



UNIVERSIDAD SANTO TOMAS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA

LEIDY PAOLA GARZON PENAGOS

MARIA ALEJANDRA CAMPOS

TRABAJO DE TESIS

MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA

ASESORA

MARIA MAGDALENA BALLESTEROS

UNIVERSIDAD SANTO TOMAS ESPECIALIZACION EN GESTION
TERRITORIAL Y AVALUOS

BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

2019



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Nota de Aceptación

Firma del presidente del jurado

Firma del jurado

Firma del jurado



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

CONTENIDO

GLOSARIO	6
RESUMEN.....	7
1. LOCALIZACIÓN.....	9
2. ANTECEDENTES.....	10
3. REFLEXIÓN SOBRE LAS IMPLICACIONES O CONSECUENCIAS SOCIOCULTURALES Y ÉTICAS	14
4. JUSTIFICACIÓN.....	17
5. OBJETIVO GENERAL	19
5.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	19
6. METODOLOGÍA	20
7. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	22
7.1. AÑO 2000.....	25
7.1.1. Crecimiento poblacional y factores	25
7.1.2. Conflictos de uso de suelo año 2000	29
7.1.3. Planeación del territorio e integración con la región	33
7.2. AÑO 2006.....	35
7.2.1. Crecimiento poblacional y factores	35
7.2.2. Conflictos de uso de suelo año 2006.....	38
7.2.3. Planeación del territorio e integración con la región	45
7.3. AÑO 2009.....	46
7.3.1. Crecimiento poblacional y factores	46
7.3.2. Conflictos en el uso del suelo año 2009	50
7.3.3. Planeación del territorio e integración con la región	53
7.4. AÑO 2013.....	56
7.4.1. Crecimiento poblacional y factores	56
7.4.2. Conflictos de uso de suelo año 2013.....	61
7.4.3. Planeación del territorio e integración con la región	64
7.5. ACTUALIDAD.....	66
7.5.1. Crecimiento poblacional y factores	66
7.4.2. Conflictos de uso de suelo actualmente	68
7.4.3. Planeación del territorio e integración con la región	71
8. RESULTADOS.....	77
9. FORMULACIÓN DE RECOMENDACIONES.....	85
10. CONCLUSIONES	86
12. REFERENCIAS.....	89



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Cartilla monografías territoriales año 2000- Mosquera	11
Ilustración 2. Esquema metodológico	21
Ilustración 3. Huella Urbana año 1945.....	22
Ilustración 4 Huella Urbana año 1965.....	23
Ilustración 5. Huella urbana año 1989	24
Ilustración 6. Huella urbana año 2000	25
Ilustración 7. Principales usos y ocupación en el territorio 2000.....	28
Ilustración 8. Zonas en conflicto de uso por Sobreutilización ligera.....	33
Ilustración 9. Huella Urbana año 2006.....	36
Ilustración 10. Actividades económicas en Mosquera	37
Ilustración 11. Principales usos y ocupación en el territorio 2006.....	38
Ilustración 12. Usos del suelo	40
Ilustración 13. Perfiles de suelo mapa oficial IGAC 2001	42
Ilustración 14. Zona con conflicto de uso por sobreutilización.....	44
Ilustración 15. Principales usos y ocupación en el territorio 2009.....	47
Ilustración 16. Ocupación en el territorio áreas urbanas y residenciales 2009	49
Ilustración 17. Capacidad de uso de la tierra	50
Ilustración 18. Conflicto de uso- áreas de expansión.....	51
Ilustración 19. Conflictos de uso por subutilización ligera	52
Ilustración 20. Planes parciales proyectados	54
Ilustración 21. Unidades básicas de planeamiento establecidas	55
Ilustración 22. Ocupación territorio áreas urbanas y residenciales 2013	58
Ilustración 23. Zonas y clases agrologicas	62
Ilustración 24. Principales conflictos por sobreutilización	64
Ilustración 25. Plan Parcial San José La Fragua- Proyecto Urbanístico Novaterra.....	67
Ilustración 26. Capacidad de uso de la tierra	68
Ilustración 28. Conflicto de uso de las tierras	70
Ilustración 29. Render Aeropuerto El Dorado II	72
Ilustración 30. Trazado Regiotram- Estudio Proyecto Regiotram de Occidente	73
Ilustración 31. Estudio de Huella Urbana.....	75
Ilustración 32. Principales nodos verdes y vías principales	79
Ilustración 33 sistema vial principal y secundario	80
Ilustración 34-Modelo de Ocupación Económica Territorial.....	82
Ilustración 35. Modelo de Ocupación del Municipio de Mosquera	85



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Perfiles de suelos del municipio de Mosquera	31
Tabla 2. Clasificación de uso del suelo. Leyenda Ilustración 9	41
Tabla 3. Leyenda de suelos Mosquera - Fuente IGAC 2001	43
Tabla 4. Histórico de áreas de suelo habilitadas por PBOT- PBOT 2009	48
Tabla 5. Histórico de solicitudes radicadas por año	57
Tabla 6. Ficha técnica del municipio	60
Tabla 7. Ficha técnica del municipio	74



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

GLOSARIO

- **Crecimiento:** El crecimiento urbano es el aumento de población e infraestructura de los centros urbanos que se va expandiendo cada vez más.
- **Ocupación:** En urbanismo, a la ocupación, un parámetro que determina el número de metros cuadrados que puede tener una edificación en planta (en su proyección sobre el terreno) respecto a la superficie de dicho terreno.
- **Territorio:** Se denomina territorio a un área (incluyendo tierras, aguas y espacio aéreo) poseída por una persona física o jurídica, sea una organización, una institución, o un Estado.
- **Planeación:** Una definición de planeación simple es la "toma anticipada de decisiones" En este sentido, toda decisión de planeación se basa en el conocimiento previo de la realidad para controlar las acciones presentes, encaminadas al logro de un objetivo deseado y satisfactorio, y prever sus consecuencias futuras.
- **Conexion:** Una conexión (del latín *connexio*) es un enlace o una atadura que une una cosa con otra. El término nombra a la acción y efecto de conectar (unir, enlazar, establecer relaciones).
- **Región:** Territorio que constituye una unidad homogénea en un determinado aspecto por circunstancias históricas, políticas, geográficas, climáticas, culturales, lingüísticas o de otro tipo.
- **Modelo económico:** Es una representación simplificada de la relación entre distintas variables que explican cómo opera la economía o un fenómeno en particular de ella. Por ejemplo la variación del precio de un producto en un mercado específico.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

RESUMEN

El municipio de Mosquera se ha caracterizado, a través de su historia, por ser uno de los municipios más grandes y más productivos de la sabana bogotana. Esta característica especial ha favorecido el progreso del municipio; en cuanto, aspectos como el crecimiento físico y poblacional y la especialización de bienes y servicios. Sin embargo, esto ha desencadenado es un traumatismo, a nivel, de la planeación del territorio y en la normatividad territorial dado por la rapidez y el modo acelerado de la ocupación del municipio. Esto ha ocasionado que Mosquera tenga algunas problemáticas importantes. Estas tienen que ver con el uso inadecuado del suelo o el conflicto de uso de suelo, las malas prácticas económicas y de ocupación, y el traumatismo en las vías que lo conectan con la ciudad capital. No obstante, la administración actual ha creado estrategias para atender estas situaciones; así, poder ser lineamientos para el desarrollo urbano que se está presentando. Así mismo, funcionan la postura sobre el desarrollo del plan básico de ordenamiento territorial, las dinámicas económicas actuales y de crecimiento municipal para proyectar al municipio con un carácter regional finalmente.

PALABRAS CLAVE

Crecimiento, ocupación, territorio, modelo económico, planeación, conexión, región.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

ABSTRACT

The municipality of Mosquera, has been characterized through its history as one of the largest and most productive municipalities of the Bogota's savannah, this special feature has favored the progress of the municipality in terms of different aspects such as physical and population growth and the specialization of goods and services, which has unleashed, however, a trauma at the level of territorial planning and normativity or normativity as a consequence of the speed or speed and accelerated mode of occupation of the territory leaving the municipality with some important problems that have to to see with the inadequate use of the land or conflicts of land use, the bad economic practices and of occupation, and the traumatism in the routes that connect with the capital city.

However, the creation of strategies for the municipality so that these can be guidelines for urban development that is presenting itself the position on the development of the basic plan of territorial ordering, the current economic dynamics and municipal growth, finally projected to a regional character.

KEYWORDS

Growth, occupation, territory, economic model, planning, connection, region.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

1. LOCALIZACIÓN

El municipio de Mosquera se encuentra ubicado en la república de Colombia y es uno de los 116 municipios que conforman el departamento de Cundinamarca. Es colindante por el occidente con el área metropolitana de la ciudad de Bogotá Distrito Capital y parte de los municipios que conforman la sabana de occidente. Su ubicación está dada con una altitud de 2.516 m.s.n.m y posee un área superficial de 107 kilómetros cuadrados.

Actualmente la localización del municipio dentro de la región es una ubicación privilegiada, esto debido a encontrarse tan cerca de la capital y de tener para sí mismo, los demás municipios y distrito una gran oferta de bienes y servicios, como los ofrecidos por las diferentes industrias asentadas en el sector, las cuales además de ofrecer grandes oportunidades para el progreso del municipio abren la ventana comercial del mismo.

Por otro lado, al estar ubicado a una altura como la mencionada anteriormente, se presta para poder desarrollar cultivos de diferentes alimentos producidos en condiciones óptimas en la sabana bogotana que proporcionan sustento, no solo a sus habitantes sino también, a los municipios circundantes y el distrito capital.

Otra de los factores a considerar en la ubicación del municipio es, actualmente, estar atravesado por la autopista o variante Bogotá- Mosquera- Madrid- Faca, lo que establece a la misma, como el principal conector de la capital con diferentes municipios, entre estos Madrid, donde se encuentra oferta de bienes y servicios similares a los prestados por Mosquera. Allí, además, está una de las bases aéreas militares de gran importancia para el país. Esta vía también conecta Mosquera con el municipio de Facatativá, donde se encuentra una de las bases de policía carabinera más importantes para la región y se ha establecido un centro de comercio importante al encontrarse ubicado en medio de otros dos municipios con características diferentes: Madrid ubicado a su costado suroriental y el Rosal por su costado nororiental.

En los últimos años, la localización de este municipio, y en general los ubicados en la sabana y colindantes con la capital, ha favorecido su crecimiento físico y poblacional por la llegada masiva de personas que se trasladan desde la capital.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

2. ANTECEDENTES

El municipio de Mosquera fue fundado en el año de 1867. Este es considerado como uno de los municipios con más historia de la provincia de sabana de occidente por los diferentes hallazgos de culturas indígenas muiscas encontrados a lo largo del tiempo por los habitantes del sector; según planeación del municipio:

Está localizado en el costado occidental del Río Bogotá, sobre la sabana. su topografía es prácticamente llana, sin embargo, en el costado occidental se levanta una zona montañosa de poca altura. su cabecera municipal está localizada sobre uno de los ejes más antiguos e importantes de acceso a la sabana y de comunicación regional; la carretera de occidente, antiguo camino hacia el Río Magdalena. Sobre esta importante vía, se ha desarrollado y consolidado un eje industrial e institucional, especialmente con equipamientos dedicados a la investigación agrícola¹

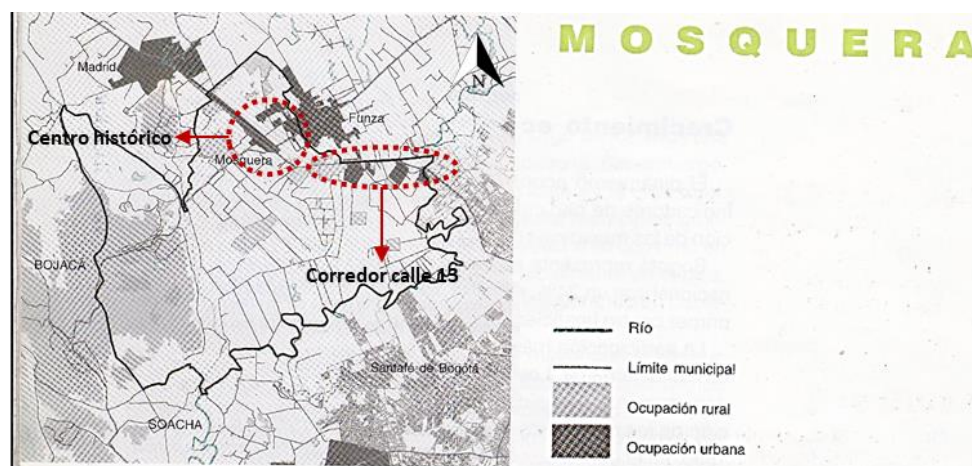
Mosquera ha venido creciendo a lo largo del tiempo en torno a dos sectores específicos. El primero ha sido todo lo que se conoce como el centro histórico y sus alrededores. con lo que se llamó casco urbano central. El segundo, ha sido en torno a la variante de Mosquera-Bogotá, también conocida hoy como calle 13. Este crecimiento es evidenciado en las planchas cartográficas del año 2000 (Ilustración 1) en donde se aprecia a lo largo de estas dos zonas y en donde este corredor vial que conecta con la ciudad juega un papel muy importante en el modo de asentamiento en el territorio.

¹ COLOMBIA.CIUDAD DE BOGOTA. SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL. Monografías territoriales- Mosquera. 2000. Pág. 12



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 1. Cartilla Monografías territoriales año 2000- Mosquera



Fuente: Monografías territoriales- Mosquera. 2000. Pág. 12 modificación autor

Es importante resaltar, en el año 2000 se establecieron, por primera vez, las normas relacionadas con la planeación del territorio. Esto a partir del Acuerdo 006 del 2000 que se convirtió en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT del municipio de Mosquera.

Otro foco menos evidente de crecimiento es apreciado en la conexión con el municipio vecino Funza. Aquí se evidencia una ocupación poblacional del eje de la carrera 3. Situación similar sucede con el corredor que conecta Mosquera con el municipio de Madrid y Funza por la calle 80, la denominada carrera 5 este, con el crecimiento de la industria y el comercio sobre la zona.

En el año 2006, según las proyecciones del DANE² la población del municipio aumentó en un 234%; paso de una población de 27.753 en el año 2000 a una 65.157 para el año 2006. Este crecimiento estaba proyectado para el municipio en torno a dos factores específicos de la economía. El primer factor es la economía industrial y el segundo factor es la oferta del servicio residencial. Así mismo, hubo un cambio en la normativa de uso del suelo en los años en mención pues se amplió,

²COLOMBIA. DANE. Censo Poblacional 2005. Proyección de población Municipio de Mosquera. 2005



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

evidentemente, las zonas de expansión urbana y los usos asociados a estos dos sectores de la economía (Industrial y residencial).

Para el año 2009 la población del municipio de Mosquera aumentó, según reportes oficiales de proyecciones del DANE³, a 70.788 habitantes. Este crecimiento se vio evidenciado en la normativa del sector mediante la revisión y ajuste del PBOT con el acuerdo 028 de 2009. Allí se establecieron nuevas normas y planes para el municipio, teniendo en cuenta la especialización industrial en el casco urbano central con la llegada, en el año 2007, de grandes sectores industriales que se asentaron en los parques industriales especializados como Montana, a lo largo de los corredores de la calle 13 y la carrera 5 este.

Para este mismo año, la oferta en el sector residencial aumentaba lentamente. Así, se dio licencia a proyectos urbanísticos hacia el norte del casco urbano central conurbando zonas que antes servían como potencial de desarrollo agrícola y usadas en agricultura intensiva y pastoreo.

En el 2013, Mosquera se conocía como un sector industrial con una población proyectada de 78.658 personas y con una economía industrial que se había trasladado del barrio Fontibón y sobre la zona franca de Bogotá hacia el municipio. Además, se observaba, para entonces, la vocación de ofertas residenciales. Para este año y los subsiguientes, el crecimiento residencial e industrial fue una de las razones, por las cuales, el municipio percibió más recursos; según datos de la Secretaría de Hacienda Municipal en su informe de empalme para este año, con un recaudo aproximado de \$3.508.838.857 de pesos. Estos recursos fueron de utilidad para la inversión en el municipio y para que se viera reflejada en grandes aportes para el desarrollo de nuevos equipamientos de interés cultural y deportivo.

Hoy en día, Mosquera ha pasado de una proyección del censo del DANE de 2005 para 2019 de 91.282 a una realidad dada con el último Censo del DANE de 2018 de 127.460 habitantes aproximadamente. Esto hace que se superen las proyecciones poblacionales; debido al, asentamiento y licenciamiento de grandes planes parciales y proyectos urbanísticos que han aumentado considerablemente la población residente en el municipio, muchos de ellos provenientes de la ciudad de Bogotá. La razón es ser un municipio con servicios cercanos y que para el sector de la economía industrial se estableció un lugar firme, aunque actualmente el crecimiento de la industria no se ha expandido, si se ha fortalecido. Según Roa:

Las migraciones de bogotanos hacia la Sabana inducen su crecimiento poblacional en 29,1%, cuando hace quince años lo hacían en 18,8%. Esa variación indica a todas luces

³COLOMBIA. DANE. CENSO 2005...



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

una profundización en las relaciones de metropolización con los municipios de la Sabana que, comparada con el impacto de las demás zonas del país, es de una magnitud muy considerable pues, en efecto, el crecimiento poblacional del resto de los municipios de Cundinamarca es inducido en un 7% por las migraciones de bogotanos mientras que los del resto del país lo son en apenas el 1,1%⁴

Esto ve reflejado en el precio del valor por metro cuadrado para vivienda en diferentes municipios de la sabana de occidente como son:

1. precio metro cuadrado Mosquera entre 3.000.000 y 3.500.000 de pesos en estratos 2 al 4.
2. precio metro cuadrado Facatativá entre 1.900.000 y 2.500.000 de pesos en estratos 2 al 4.
3. precio metro cuadrado Madrid entre 2.500.000 y 3.000.000 de pesos en estratos 2 al 4.

Esto obtenido del cálculo propio de varias ofertas de diferentes municipios.

⁴ ROA, OSCAR ALFONZO. Los desequilibrios territoriales en Colombia. 10/2016. Capitulo VIII, P. 361-395



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

3. REFLEXIÓN SOBRE LAS IMPLICACIONES O CONSECUENCIAS SOCIOCULTURALES Y ÉTICAS

Uno de los fenómenos asociados con el crecimiento poblacional y la expansión urbana en el departamento de Cundinamarca es la integración económica de las áreas industriales y residenciales de los municipios, con las regiones aledañas. Esto permite se integren a los mercados urbanos; de acuerdo con, sus ventajas competitivas, lo que quiere decir que cada municipio puede entrar a competir en las grandes urbes, de acuerdo a su producción.

Aunque en el municipio, el mercado de vivienda es un plus adicional, se observa, cada día, a las grandes ciudades colapsar por la demanda y déficit de vivienda. En una ciudad como Bogotá, para ser más específicos, la necesidad de vivienda crece rápidamente. Esto es por su comportamiento socio económico y sus oportunidades laborales; sin embargo, el acceso a vivienda es cada vez más difícil debido a los ingresos y gastos de sus habitantes, lo que genera que la comunidad de la ciudad emigre a municipios cercanos para poder acceder a mejores condiciones habitacionales.

Esta dinámica urbana nos permite comprender cómo la sociedad por garantizar mejores beneficios sacrifica mucho más tiempo, ya que los recorridos son más largos y el tráfico colapsa, es así como estos municipios aledaños han convertido y transformado sus dinámicas en función a las necesidades de la gran ciudad.

En años anteriores, y no hace mucho tiempo atrás, el municipio de Mosquera estaba económicamente enfocado en el desarrollo agrícola, no solo en la producción de cultivos y ganadería, sino en el desarrollo de centros especializados de estudios para la actividad agropecuaria. Al paso del tiempo, su cercanía con la ciudad capital, trajo consigo una característica de crecimiento acelerado y demanda en la oferta inmobiliaria del municipio, lo que implicó que sus actividades cambiarán de una forma paulatina y con gran rapidez.

La movilidad de la población creó gran atractivo inmobiliario y generó implicaciones socioculturales por la demanda de territorio. Entre estas razones están a que pasó de ser un pueblo raizal de gente eminentemente Mosqueruna, a ser un pueblo que acoge a todo tipo de población oriunda de otros lugares. Esto tuvo la consecuencia de tener una mezcla cultural con unas dinámicas locales y unos sectores económicos cambiados. Por ejemplo, la continua llegada de comercio informal y el cambio de actividades alrededor de sectores consolidados y ejes viales principales para el municipio.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

El municipio de Mosquera ha mostrado gran variabilidad de dinámicas urbanas y tiene la necesidad de cubrir la demanda; así mismo, buscar alternativas para la gran oferta inmobiliaria, por lo que la administración habilitó el suelo de expansión urbana y empezó a crecer su huella territorial apostando por un desarrollo económico mejor y cambiando sus dinámicas sociales. Según Oscar Roa,

El impacto de la inversión productiva sobre el crecimiento económico regional y nacional y sobre la absorción del empleo es indiscutible. Cuando las motivaciones económicas de los industriales por la localización suburbana son acogidas por los gobernantes locales y sus cabildos y la competitividad de la firma es apalancada por la desgravación tributaria y la desregulación ambiental locales, el deterioro ambiental del entorno suburbano antecede al declinio del nivel de vida de la población.⁵

El desequilibrio territorial es la regla que rige la organización del territorio colombiano. Esto se manifiesta a través de la baja calidad de vida que ofrecen las grandes ciudades colombianas. Es decir, para Bogotá, que su nivel de oferta productiva es alto, es más ineficiente el uso de vivienda y por tal motivo su costo es elevado puesto que hay que priorizar las necesidades productivas y de valor de la ciudad. Así Mosquera empieza a ser atractivo para la oferta inmobiliaria por dos razones muy importantes: la primera, mejorar la calidad de las viviendas y la segunda, para tener un costo más bajo por su localización y condición de municipio.

Así los factores sociales son centrales. Un concepto clave para entender esto es el de **calidad de vida**; el cual es entendido como un

término multidimensional de las políticas sociales que significa tener buenas condiciones de vida 'objetivas' y un alto grado de bienestar 'subjetivo', y también incluye la satisfacción colectiva de necesidades a través de políticas sociales en adición a la satisfacción individual de necesidades⁶

Una de las razones por las cuales los habitantes de Bogotá emigran a municipios aledaños es por el valor neto de compra de vivienda o la renta; el costo es mucho menor que en una ciudad productiva. Esto hace pensar que las condiciones de vida mejoran en cuanto a la unidad habitacional; pero, el tiempo de desplazamiento entre

⁵ ROA, OSCAR ALFONZO. Los desequilibrios territoriales en Colombia. Capítulo VIII, P. 361-395

⁶ PALOMBA, R. Calidad de Vida: Conceptos y medidas. Institute of Population Research and Social Policies. Roma, Italia, miércoles, 24 de Julio 2002, 9:30-13:00 hrs. CELADE / División de Población, CEPAL, Santiago, Chile. https://www.cepal.org/sites/default/files/events/files/ponencia_rosa_icela.pdf



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

municipio y ciudad es mayor. Si bien, el concepto de calidad de vida está ligado a tener un bienestar en todo sentido, este caso no se cumple; pero, aun así, la población emigrante y flotante en estos municipios es mayor.

Factores sociales importantes, diversidad cultural y fenómenos comunitarios en Mosquera empiezan a presentar problemas. Se presentan dificultades en temas de orden público, déficit de espacio público, zonas comerciales y equipamientos urbanos. Esto hace que no se evolucione urbanamente al ritmo de la demanda.

El municipio está trabajando por el desarrollo y las necesidades de la comunidad; pero, un gran interrogante es ¿Mosquera cada vez más cerca de Bogotá? esto pudiese ser uno de los nuevos planteamientos de desarrollo municipal y distrital.



4. JUSTIFICACIÓN

Para comenzar a abordar el tema de la problemática que se viene exponiendo, una de las primeras definiciones, que hay que tener claras, es el fenómeno de la **gentrificación** y su impacto en ciudades y territorios colombianos. Según Smith,

La gentrificación es un producto esperado de la operación relativamente libre de los mercados de tierras y viviendas. Si bien las características sociales muy evidentes de los vecindarios deteriorados desalentarían la reurbanización, las características económicas ocultas pueden ser favorables. El hecho de que la gentrificación sea una reestructuración fundamental del espacio urbano no depende de dónde provienen los nuevos habitantes, sino de la cantidad de capital productivo que retorna al área desde los suburbios.”⁷

El fenómeno de la gentrificación desplaza a la población tradicional de la zona en consecuencia de la nueva oferta de bienes inmuebles y servicios. Según Nates, en Colombia, se identifican dos tipos de gentrificación,

la gentrificación marginal que fue impulsada por una población contestataria que buscaba un desprendimiento geográfico y que irá a veces a constituir un enclave en los barrios de los centros de las ciudades o en sus alrededores o donde las reestructuraciones del mercado del empleo empujan una parte de las capas medias a buscar alquileres de buen precio en los barrios centrales. Y la gentrificación normal, producida por una población de poder adquisitivo alto, que se instalan en esas zonas, igualmente sustituyendo la población nativa con cambios más radicales que la anterior forma.”⁸

Para el caso concreto de Bogotá, en relación con los municipios más cercanos a esta, el fenómeno de gentrificación se da en la medida en la que se puede evidenciar el traslado de las personas pertenecientes a sectores de clase alta hacia zonas periféricas como los costados norte y occidente de la ciudad. Así mismo, se puede evidenciar como la urbanización ha llegado a todos los municipios cercanos a la capital creando la necesidad de mejorar las vías que conectan entre ellos por la reubicación y desplazamiento de los habitantes locales. Estas personas muchas veces son víctimas del desplazamiento, forzosamente, de sus lugares de

⁷ SMITH, N. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by people. *Journal of the American Planning Association*, 1979, vol. 45. Págs. 538-548

⁸ NATES CRUZ. Procesos de gentrificación en lugares rururbanos: presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia. Págs. 257-265.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

habitación, al acoger gente de otras zonas, deciden vivir alejados de la ciudad deben soportar un mayor tiempo de viaje al desplazarse a sus lugares de estudio y trabajo.

A lo largo de la historia reciente, la ciudad capital ha experimentado cambios físicos, en su población, forma de ocupación del territorio y en el factor socio económico que han aportado al crecimiento de esta ciudad y al mismo tiempo de las ciudades vecinas. Facatativá, Mosquera, Funza, Madrid, Cajicá, Soacha, Chía, Bojacá, El Rosal, Zipaquirá, Sopó, entre otros municipios han venido incrementando su población. Estos, inclusive, se han especializado en diferentes sectores de la economía que favorecen a la ciudad en diferentes servicios.

En particular el municipio de Mosquera viene sufriendo una transformación, no solo en sus características poblacionales, sino en sus características territoriales, pues al estar en la periferia de la ciudad, es el lugar donde mucha gente desplazada por este fenómeno se ha venido a asentar. Mosquera es una víctima pasiva de la gentrificación de la capital; a diferencia de lo que explica Nates Cruz⁹, viviendas de mejor estrato que tienen poca cabida en la capital han llegado a los municipios. Esto ha llevado a ocupar más territorio en la definición de áreas de expansión urbana que posteriormente se convierten en lo necesario para la ciudad, ya sea viviendas o industrias y, en consecuencia, estas tierras con vocación agrícola que antes se cultivaban, se vuelven suelos aptos para urbanizar y sacar provecho a la economía inmobiliaria.

Con esta situación, el futuro de los municipios se muestra a merced de las necesidades de la capital y por ende se necesita una alternativa que permita el desarrollo óptimo de estos sectores, que beneficie por demás, tanto al distrito como a los municipios que conforman el área metropolitana.

Esto justifica la realización de una investigación que explique el modo de crecimiento y ocupación, así como de la relación regional que existe entre el municipio de Mosquera y la capital, es de vital importancia para entender la problemática y plantear alternativas de solución para la misma. Así mismo, se ve necesario el estudio de crecimiento del municipio con el fin de que este pueda servir para otros municipios de la periferia de las ciudades, con características y patrones de ocupación del territorio similares, para que con ello se pueda tener un diagnóstico, que además puede contribuir para las formulaciones de los diferentes planes de ordenamiento de los municipios y las regiones y se pueda tener una prospectiva regional en donde se pueda conformar una visión metropolitana.

⁹NATES CRUZ. Procesos de gentrificación en...



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

5. OBJETIVO GENERAL

Analizar históricamente el crecimiento y el modelo de ocupación en torno al mismo del municipio de Mosquera a lo largo de los últimos 20 años, con el fin de poder definir unos parámetros generales con respecto de lo planificado comparado a lo ejecutado y proyectar diferentes escenarios de planificación territorial conforme a lo analizado. Lo anterior, en un contexto investigativo, pensando que sea un insumo en la planeación de un nuevo desarrollo municipal, que beneficie tanto a los municipios como a la ciudad con una conexión a nivel regional.

5.1. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Conocer el crecimiento poblacional del municipio de Mosquera en los últimos 20 años, y sus consecuencias.
2. Analizar el conflicto de usos del suelo en el territorio.
3. Proyectar la manera eficiente de ocupar el territorio.
4. Establecer parámetros de integración regional.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

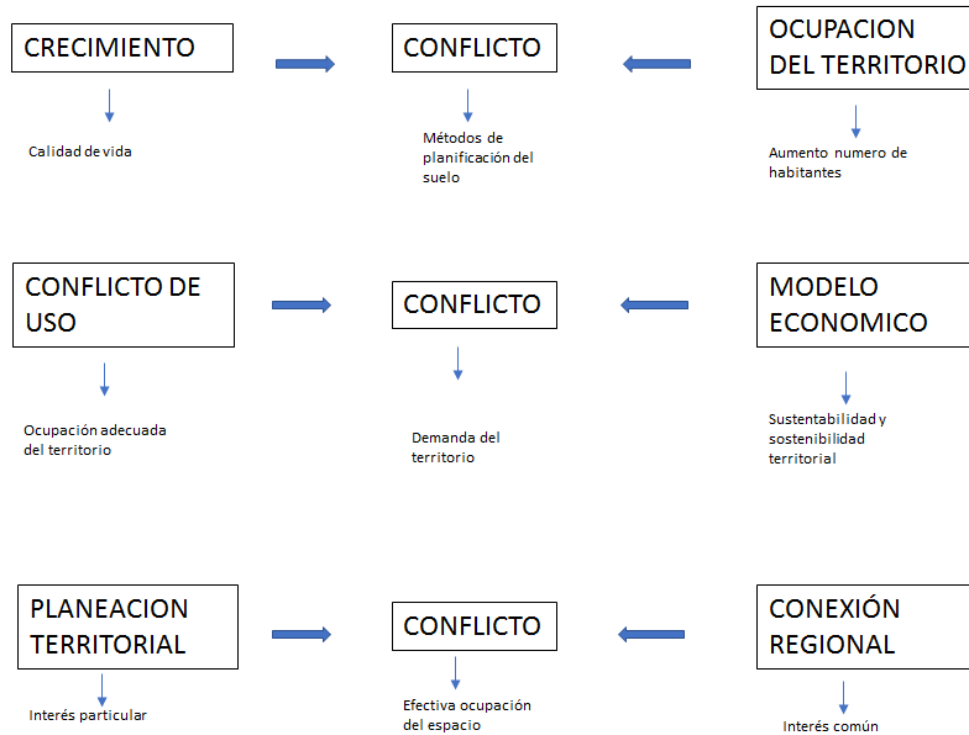
6. METODOLOGÍA

El desarrollo metodológico está basado en una matriz de conflictos generados por los principales factores que afectan el territorio, consecuentes en la huella urbana es decir la ocupación en el territorio, todo este análisis esta basado en los diferentes PBOT del municipio de Mosquera desde el año 2000 hasta la actualidad y con recursos históricos analizados desde 1945; del municipio a través de los años. Mosquera ha sufrido diversos cambios en la planificación territorial debido a factores sociales, culturales, y políticos que no son abordados eficientemente. Por esto, el planteamiento analítico es la base para la formulación de procesos de planificación adecuados para mejor desarrollo de la sociedad.

Esta metodología esta creada de manera analítica con el fin de dar lineamientos para la mejor ocupación del territorio previendo el crecimiento proyectado para años futuros, y la demanda de la comunidad, al igual que los modelos económicos pesados para el funcionamiento del municipio.



Ilustración 2. Esquema metodológico



Fuente: Elaboración propia a partir de esquema metodológico para la elaboración del documento

Esta metodología está sustentada a partir de una serie de conflictos que comienzan con una sobre posición de capas conforme al crecimiento por años de PBOT. En el primer nivel se da el crecimiento descontrolado y los modelos de ocupación dados a partir de esto que genera un primer conflicto entre la calidad de vida y el número de habitantes. En el segundo nivel se desarrollan los conflictos del suelo y el modelo económico. Esto es analizado con el fin de determinar cuál sería la ocupación adecuada y planificada del territorio. Esto sobre escenarios tendenciales para lograr análisis de escenarios deseables en el municipio. Un tercer nivel importante señala la planificación territorial y las diversas conexiones regionales que genera conflicto de interés entre los diferentes actores.

Esta metodología lo que busca es generar probables soluciones a partir de bases problemáticas con el fin de buscar un adecuado planteamiento y solución de los



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

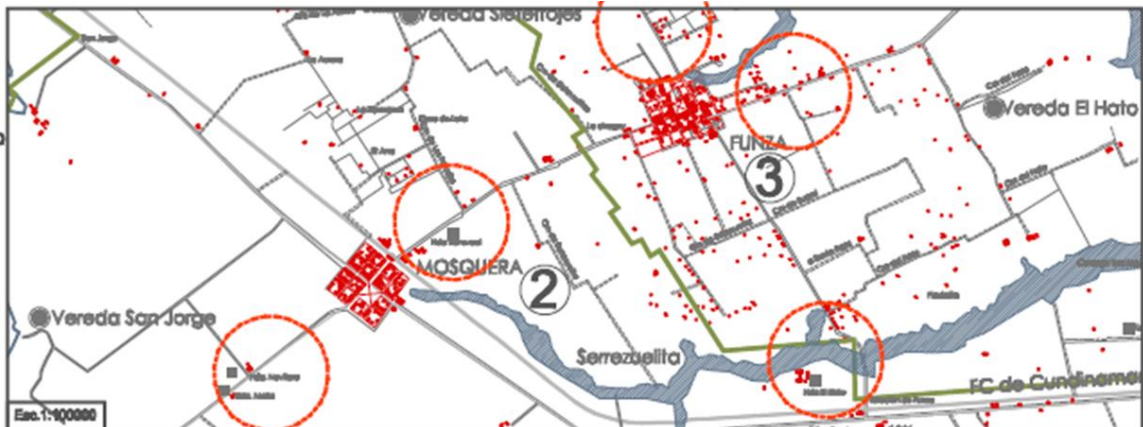
modelos de ocupación para el municipio. La reseña histórica y los planteamientos son muy importantes para la verificación del cumplimiento de los diferentes actores involucrados.

7. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Como uno de los principales resultados a lo largo de la historia, el municipio de Mosquera ha venido creciendo, urbanísticamente, en la ocupación de su territorio y ha venido presentando grandes cambios.

Para principios del año 1945, Mosquera se veía como un municipio con un crecimiento lento, aun al estar al lado de la ciudad capital, para este año, se podía evidenciar un crecimiento más marcado hacia el lado de Funza. En Mosquera, los pocos sectores construidos obedecían al centro histórico y una que otra gran hacienda asentada en la zona y no existían construcciones en la periferia como se observa en la ilustración, esto tomado de los estudios de huella urbana realizados por la alcaldía del municipio de Mosquera que se ilustran en el desarrollo de este escrito.

Ilustración 3. Huella Urbana año 1945



Fuente: Estudio polos de crecimiento IGAC (2018)



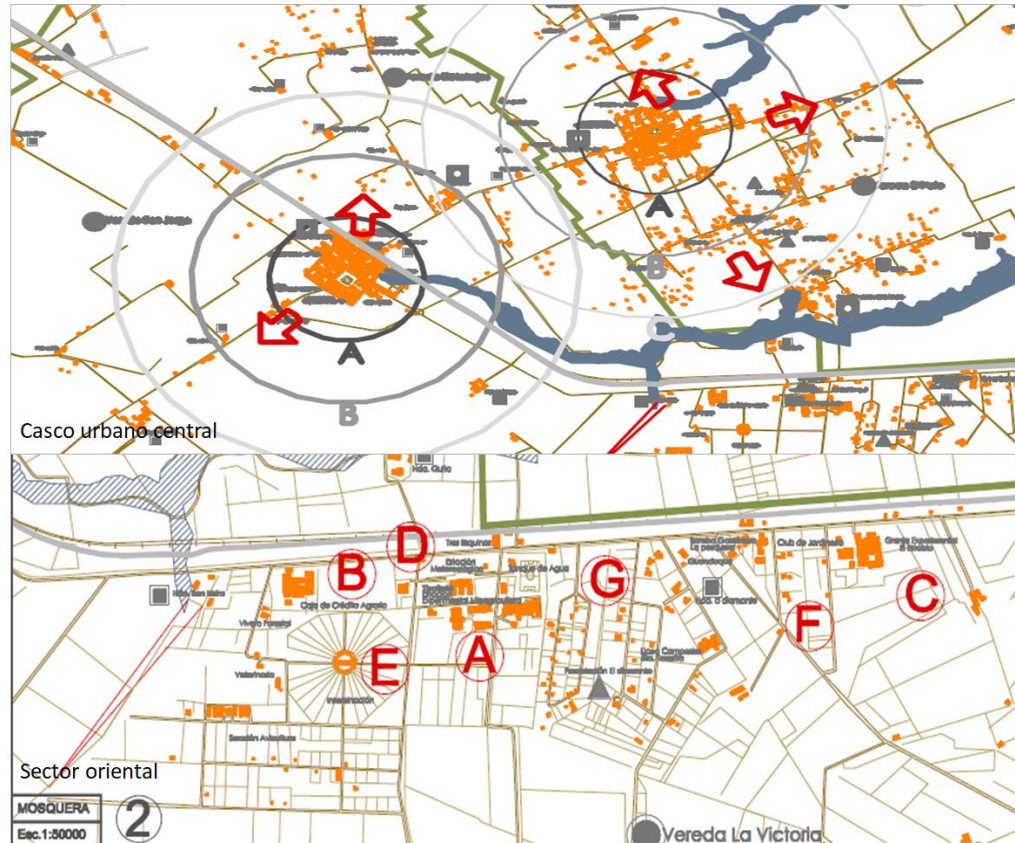
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Si seguimos avanzando al ver imágenes de huella urbana y ocupación en el territorio, se pueden observar características importantes que determinan el crecimiento; por ejemplo, las vías principales y el desarrollo del municipio por medio de estas. Otra característica es la conurbación de Mosquera con el municipio vecino de Funza.

En torno de Funza se dio uno de los principales focos de crecimiento en la zona. La normativa dada desde el primer plan de ordenamiento en el cual se fueron habilitando ciertas zonas para la expansión planificada y el crecimiento controlado del municipio.

Ilustración 4 Huella Urbana año 1965



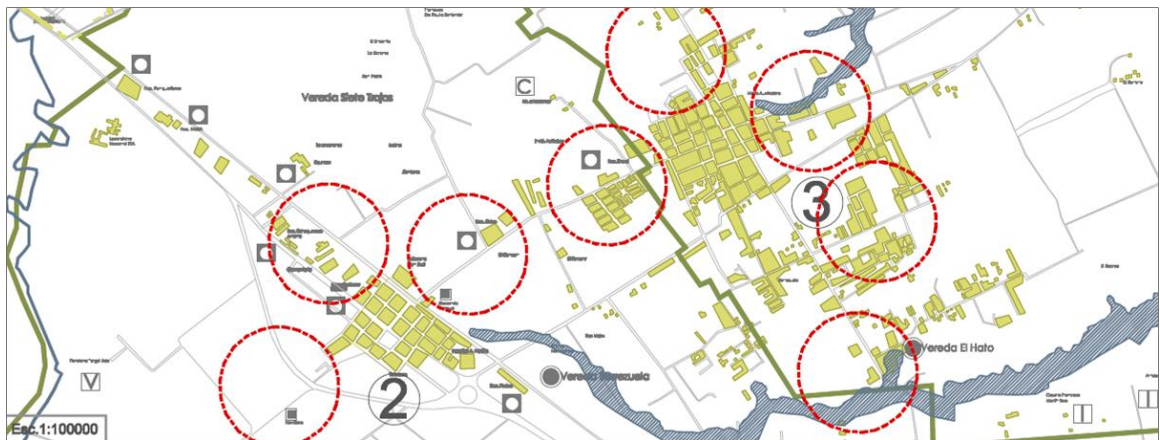
Fuente: Estudio polos de crecimiento IGAC



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Para el año 1965, aparecieron desarrollos morfológicos importantes como lo son los denominados institucionales. Para ese momento, se asentaron en el municipio instituciones: Tibaitatá, la Caja de Crédito Agrario, Granja Experimental del Estado del Ministerio de Agricultura, Estación Meteorológica, entre otros.

Ilustración 5. Huella urbana año 1989



Fuente: Estudio polos de crecimiento IGAC 1989

Para el año de 1989, se veía un crecimiento hacia la zona perimetral limítrofe con el vecino municipio de Funza; así como, sobre el eje vial que conduce al municipio de Madrid y el eje que conforma sobre la vía La Mesa. Este año se evidenciaban parcelaciones de tipo reticular y grandes desarrollos o construcciones de tipo industrial sobre el corredor Mosquera- Madrid.

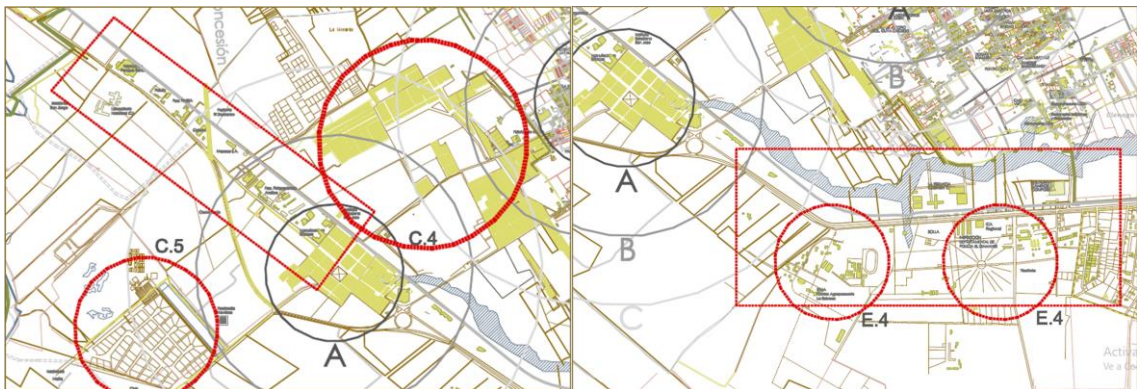


7.1. AÑO 2000

7.1.1. Crecimiento poblacional y factores

En el año 2000 los sectores urbanos tenían un total de 714 manzanas catastrales. Sin embargo, en la oficina de Planeación Municipal solo se encontraban determinadas 506. Por lo cual, en ese momento, se debía actualizar el volumen cartográfico de ésta unidad catastral y se estimaba entonces los siguientes volúmenes prediales: número de predios rurales 1.177 y número de predios urbanos en 9.408; para un total de 10.555 predios. Lo anterior, de conformidad con catastro Seccional de Cundinamarca y los documentos anexos al acuerdo 06 del 2000 mediante el cual se adopta el instrumento del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en el municipio de Mosquera.

Ilustración 6. Huella urbana año 2000



Fuente: Estudio polos de crecimiento IGAC

Para ese momento, el municipio de Mosquera estaba conformado por centros urbanos satélites, localizados a nivel general a lo largo de la vía Fontibón - Facatativá, conformado por un sector histórico de conservación del municipio y barrios localizados en las márgenes de las vías que conducen al municipio de



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Funza. Esta zona la componían 24 barrios, algunos en proceso de consolidación y con gran influencia de conurbación con el municipio de Funza.

Sobre el eje de la troncal de occidente, se encontraba la zona urbana del Diamante. Esta estaba conformada por 4 barrios que predominaban áreas de 100 a 300 m² con vocación industrial y de vivienda de un estrato 3. Existía entonces, otra zona urbana localizada al margen occidental del río Bogotá conformada por barrios definidos como asentamientos subnormales donde predominaban áreas de suelos inferiores a los 72 m².

Parte de estas zonas urbanas también estaban conformadas por un centro poblado llamado sector de Los Puentes y un barrio rural llamado sector Charquito. Esta zona conformada por 6 veredas a los que pertenecen algunos de los barrios ya mencionados¹⁰.

El fenómeno de la conurbación era algo que para el 2000 ya se empezaba a describir en los diferentes documentos técnicos de soporte (DTS) que componen el PBOT, para esto es importante entender que

La conurbación es un fenómeno mediante el cual dos o más ciudades se integran territorialmente, independientemente de su tamaño, de sus características propias y de la adscripción administrativa que posean. El término conurbación fue acuñado en 1915 por el geógrafo escocés Patrick Geddes cuando, en su texto Ciudades en evolución, hacía referencia a un área de desarrollo urbano donde una serie de ciudades diferentes habían crecido al encuentro unas de otras, unidas por intereses comunes: industriales o de negocios, o por un centro comercial o recreativo común¹¹.

Con lo que se puede inferir, la cercanía con otros municipios vecinos, como Funza, estaba creando el fenómeno de conurbación; esto por consecuencia incrementaría la población y la huella en el territorio. Desde este momento, se puede destacar este primer factor como potenciador del crecimiento de los dos municipios.

Por otro lado, se veía el crecimiento de la industria. Al ser atravesado por la avenida troncal de occidente, el municipio fue llamativo para ciertos sectores de la economía. Esto es observado en el capítulo 5 de los DTS del PBOT en donde se estudia a Mosquera desde 3 sectores específicos:

¹⁰ COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Plan de Desarrollo Municipal, acuerdo 013 de 1.998

¹¹ MORENO JARAMILLO, C.I. La conurbación: rizoma urbano y hecho ambiental complejo, 1-3. 2008. Medellín. Universidad Nacional de Colombia. Pág.2



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

El sector primario, en donde se encuentran las actividades de tipo agropecuario, extractivo, ganadero, minero, silvicultura, producción de alimentos y materia prima, la ubicación de centros de acopio, sitios para transporte, almacenamiento, bodegaje, e instituciones financieras.

En el sector secundario, se encuentran las actividades industriales, confecciones, artículos de madera, productos alimenticios, procesamiento y transformación de productos del sector primario.

Y el sector terciario, en donde se encontraban las actividades comerciales y de servicios al igual que la economía informal.

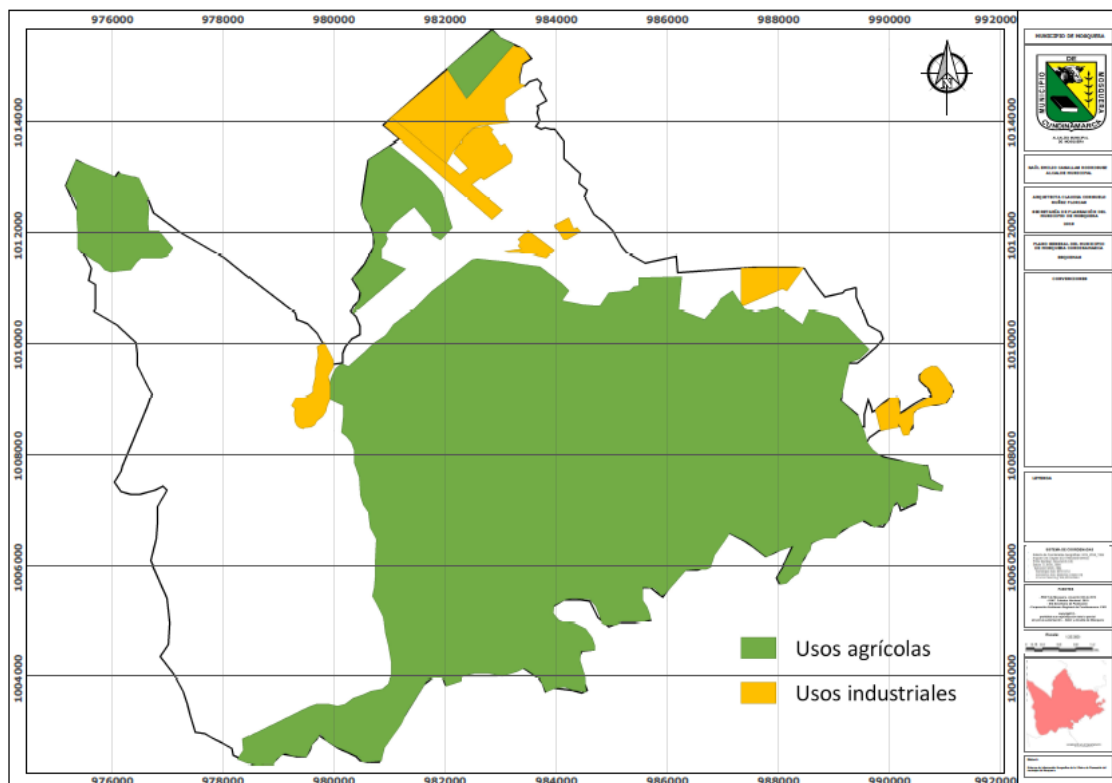
Cuantitativamente, la participación de cada sector está dada así: sector industrial 50%, sector agropecuario 40% y sector comercial 10%¹².

Se puede destacar, el municipio se consideraba un importante punto agrícola y de industria; pero, carecía de centros de acopio, almacenamiento, distribución, y terminales de transporte que le permitan generar ingresos directos. Los cultivadores, aún hoy en día, tienen que trasladar sus productos a Corabastos en Bogotá, para adquirirlos al por menor a mayor costo.

¹²COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Documentos técnicos de soporte, Capítulo V- Infraestructura económica. Pág.1



Ilustración 7. Principales usos y ocupación en el territorio 2000



Fuente: elaboración propia a partir de Plano oficial usos y tratamientos del suelo PBOT 2000

Las actividades industriales y agropecuarias eran las que movían la economía del municipio. Lo que explica, otro tanto, el crecimiento poblacional y la ocupación territorial; es evidente que para la llegada de la industria se tenía que proveer de suelo urbanizable para este uso, con lo que también las personas que laboraban en estas empresas se asentaron allí, ya que por calidad de vida empezaron a trasladar su lugar de residencia a uno más cercano a sus lugares de trabajo.



7.1.2. Conflictos de uso de suelo año 2000

En cuanto al tema de los usos potenciales del suelo, se pudo definir que los perfiles del suelo definidos por el IGAC en 1995 se presentan de la siguiente manera:

PN 6: Tierras con el nivel freático por encima de la superficie. (Pantanos)

ME 6: Tierras severamente erosionadas.

Fsf2-17: Tierras muy malas en clima frío seco; zonas de relieve escarpado con pendientes superiores al 50%; erosión moderada con algunos afloramientos rocosos; suelos muy superficiales hasta moderadamente profundos, limitados por cales y arcillas compactas (Argílico); excesivamente drenados; texturas medias a finas; fertilidad baja.

Fscl-30: Tierra mala localizada en clima frío seco, zonas de relieve ondulado con pendientes 7 - 12%; erosión ligera, con pocos afloramientos rocosos, suelos moderadamente profundos limitados por arcillas compactas; moderadamente drenados, texturas medias y finas y fertilidad moderada.

FSb-38: Tierras regulares a malas, localizadas en clima frío seco, relieve ligeramente plano con pendientes 3 - 7 %, poca erosión; suelos moderadamente profundos; bien drenados; texturas medias y con fertilidad baja.

Fsa - 44: Tierras medianas localizados en clima frío con relieve plano y pendientes 1 - 3%; sin erosión; suelos superficiales por su mal drenaje y su nivel freático dentro de los primeros 100 cm; fertilidad baja.

Fsa - 55: Tierras medianas localizadas en clima frío con relieve plano y pendiente 1 - 3%; sin erosión; suelos moderadamente profundos, limitados por arcillas lacustres y en algunos casos mal drenaje; fertilidad moderada.

Fsa-67: Tierras moderadamente buenas de clima frío seco, con relieve plano y pendientes 1 - 3%, sin erosión; suelos profundos a muy profundos, derivados de cenizas volcánicas, con buenas propiedades físicas; bien drenado, fertilidad moderada.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

El perfil de tierras dentro del municipio era bastante amplio. Allí hay suelos desde los buenos hasta los muy malos, esto únicamente focalizado a lo que en ese momento era el área rural; sin embargo, en la tabla 1 se puede apreciar la localización de cada uno de estos suelos dentro de las veredas para ese entonces existentes.

Podemos ver que la gran mayoría de hectáreas se encuentran en suelos con fertilidad moderada. Esto será de 30.512.500 metros cuadrados aproximadamente. Esto representa un 34.5% del área rural total; en la cual, según el capítulo 2 del PBOT del 2000, el uso era eminentemente agrícola y correspondía a las áreas del municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano y sanitario. Se clasificaron en Sector Rural protector, Sector Rural de Manejo Prioritario, Sector Rural Protector Productor, Sector Rural de Manejo Integrado, Sector Rural Recreacional y Sector Rural de Reserva.¹³

¹³ COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Documentos técnicos de soporte, Capítulo 2.3- usos del suelo.



Tabla 1. Perfiles de suelos del municipio de Mosquera

Cuadro de Areas				
Valor Potencial de la Tierra por Veredas				
VEREDA	VALOR POTENCIAL	AREA M2.	Subtotal	PORCENTAJE
San Jorge - 001	67	2.900.000	4.693.750	61.8%
	44	1.712.500		36.4%
	55	81.250		1.8%
Siete Trojes - 002	67	3.381.250	3.381.250	100.0%
Serrezuelita - 003	67	1.937.500	1.937.500	100.0%
San Francisco - 004	55	8.668.750	16.625.000	52.1%
	67	1.993.750		11.9%
	44	5.962.500		36.0%
San José - 005	44	13.787.500	25.337.500	54.4%
	67	11.550.000		45.6%
Balsillas - 006	17	20.950.000	36.462.500	57.4%
	30	3.143.750		8.6%
	38	3.781.250		10.4%
	44	3.143.750		8.6%
	PN 6	2.718.750		7.5%
	ME 6	2.725.000		7.5%
TOTAL PARTE RURAL			88.437.500	

Fuente: Elaboración propia a partir de PBOT 2000

Al ser la mayoría del suelo de vocación y uso agrícola, el sector agropecuario, para el año 2000, era mucho más rentable. Las grandes tierras no estaban ocupadas por



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

sectores residenciales o industriales y la producción era mucho mayor a la de hoy en día; por lo que, en ese momento, no era tan evidente este tipo de conflictos de sobreutilización con ocupación en urbanización.

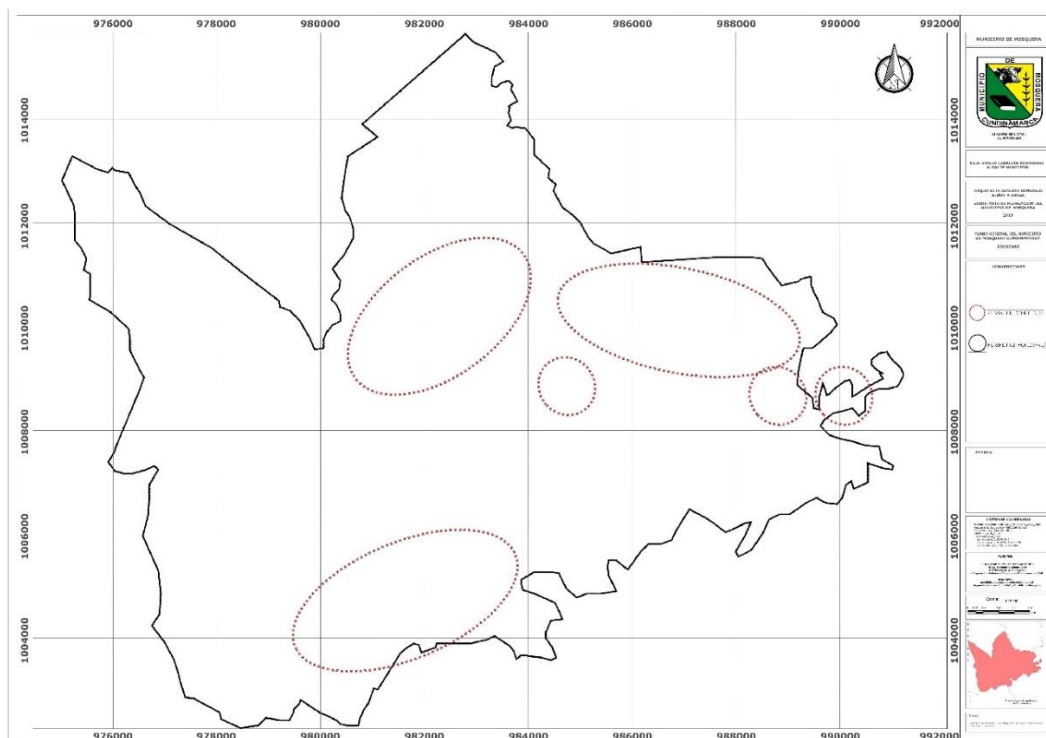
Sin embargo, para este año la mayoría de las tierras ocupadas con construcciones anteriormente fueron usadas para la destinación de pastoreo, cultivos o lo que comúnmente se hace llamar “lotes de engorde” (término usado para describir la situación de un lote urbanizable no urbanizado en el cual sus propietarios buscan el mayor y mejor valor del suelo conforme a: el paso del tiempo, cambio de la norma a favor o consolidación el sector en el que el inmueble está inmerso).

Por otro lado, se veía un tipo de conflicto en el sentido de la sobreutilización en cultivos, de aproximadamente un 25% sobre el área total del municipio. Esto basado en la cartografía y en las aerofotografías de google earth de ese año. Al tener una vocación eminentemente agrícola en la parte rural, se usaban suelos de clases agrícolas bajas o muy poco fértiles para los cultivos transitorios o intensivos.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 8. Zonas en conflicto de uso por Sobreutilización ligera



Fuente: Elaboración propia a partir de PBOT 2000 e imagen satélite 2000

7.1.3. Planeación del territorio e integración con la región

La normativa dejaba en un limbo para el año 2000. Esto debido a que los municipios aún eran inexpertos en el tema de la planeación, pues la ley 388 que reglamentó los Planes de Ordenamiento había salido pública hasta hace muy pocos años, por lo que este tema era nuevo en ese momento.

Este aspecto también se plasmaba inclusive dentro del plan de ordenamiento planteado para esa época por parte del municipio pues dejaba en claro que una de las grandes debilidades había sido, hasta ese momento, la falta de planificación por



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

parte de los municipios y la ciudad capital, y que evidentemente eso era un gran problema teniendo en cuenta la cercanía de Mosquera con la ciudad. Así se podía ver dentro del documento del PBOT “La situación actual frente a las relaciones Cundinamarca – Bogotá, se ha caracterizado por falta de planificación, desorden territorial y carencia de programas integrales que benefician a la ciudad y a los municipios del departamento.”¹⁴

Este mismo acuerdo se preocupó, por la historia de falta de planificación con la región que los precedía y se preocupó por dejar dentro de la norma un objetivo que tenía que ver directamente con la integración con la región. En el documento oficial del PBOT del 2000 se estableció como objetivo principal o general: *Establecer como OBJETIVO GENERAL la coordinación de esfuerzos y la capacidad de acciones en torno a temas de mutuo interés, con el fin de aprovechar el gran potencial que constituye, dentro del contexto nacional, el territorio Sabana de Bogotá*¹⁵.

Se empezó a pensar la ciudad de Bogotá como una aliada en el proceso de desarrollo del municipio; en lo cual, la prospectiva era clara, por medio de esta vocación agrícola e industrial explotar la mayor capacidad económica generando calidad de vida para la comunidad Mosqueruna y evitar a toda costa ser una **CIUDAD DORMITORIO**. Esto fue nombrado, explícitamente, en el PBOT de la época; para ese entonces ya se estaba viendo esta condición en algunos de los municipios aledaños a la ciudad como Chía o Cota.

Para ese momento, la visión a largo plazo del municipio era explotar las mayores economías y extraer el mayor beneficio. Esto con el fin de ser la despensa de la ciudad capital al proveer de servicios y productos agrícolas e industriales a la ciudad. Además, se proyectaba como un intercambiador modal en el transporte y la infraestructura vial pues era una de las principales entradas a Bogotá y por su territorio atravesaban algunas de las vías nacionales o departamentales que conectan con gran parte del resto del país, sin omitir, que atraviesa la línea férrea que hace parte fundamental de la conexión con otras ciudades y municipios.

Todo esto, hace que ese año 2000 en el que por primera vez se establece el Plan de Ordenamiento se tenga una visión clara de lo que se tiene, sin embargo, no se ve una planificación clara de hacia dónde se va, con lo cual se puede concluir que

¹⁴ COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Componente general, Artículo 4.2- Política y visión regional

¹⁵ COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Componente general, Artículo 4.2- Política y visión regional



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

este año y durante la transición que le siguió posteriormente, el municipio avanzó hacia un horizonte algo impredecible.

7.2. AÑO 2006

7.2.1. Crecimiento poblacional y factores

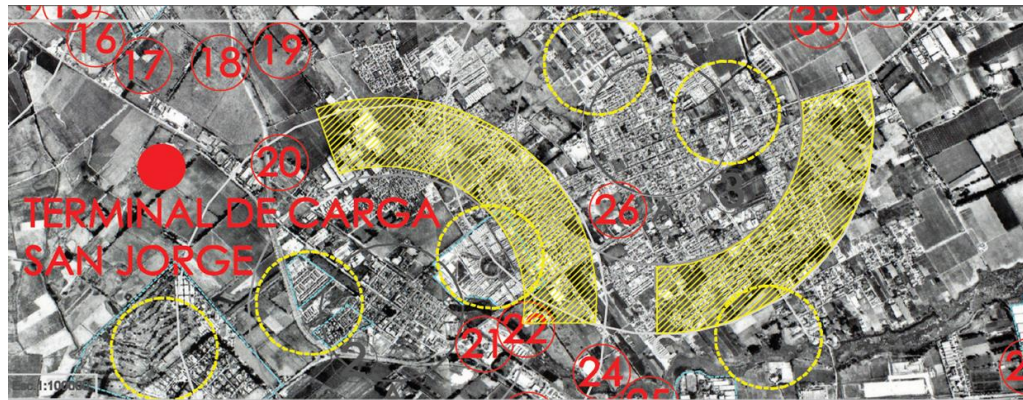
desde el año 2000 al 2006 hubo un periodo de transición, en donde se presentó formalmente la segunda revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera mediante acuerdo 020 de 2006. En este hubo varios cambios en el enfoque de la normatividad. En este año, se preocuparon más por los asentamientos informales que proliferaban en zonas del casco urbano oriental del sector de puente grande y por las determinantes medio ambientales con respecto con la economía más rentable para el municipio como lo eran las industrias. Este tema fue generalizado en el primer acuerdo del año 2000 y para el 2006 ya se veían algunas de las problemáticas asociadas al tema.

El nacimiento de nuevos proyectos de urbanismos hacia el eje de la carretera Mosquera- Funza como el conjunto residencial El Trébol. Este marcó uno de los procesos de asentamientos más importantes en la historia del municipio. Además, asentamientos como el Club Serrezuela en la carretera Mosquera-La Mesa marcaron un hito relevante para el urbanismo de la época al ser uno de los pioneros en la construcción de viviendas campestres de estrato 5 y 6 de población inmigrante en su mayoría de la vecina capital del país.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 9. Huella Urbana año 2006

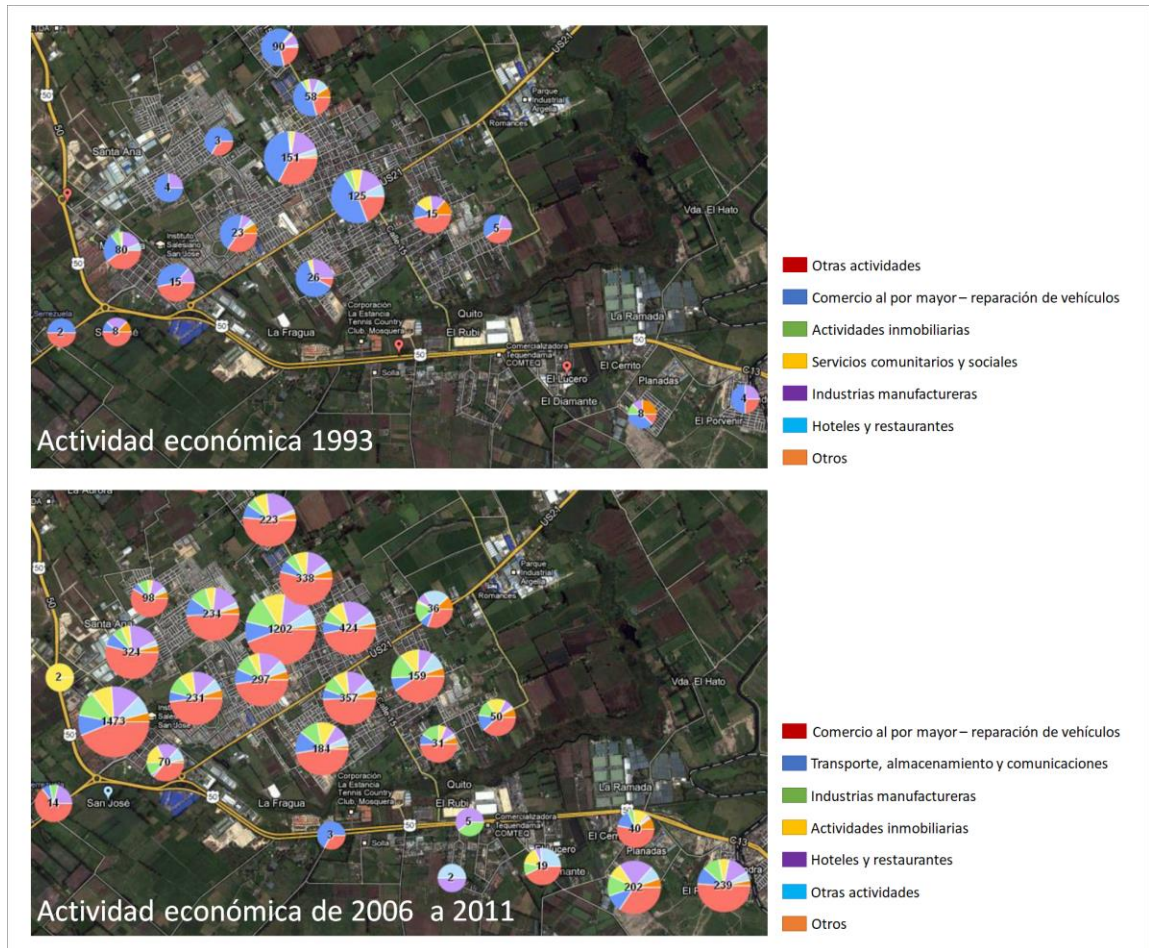


Fuente: Estudio polos de crecimiento IGAC 2018

En cuanto a la economía del sector, se puede evidenciar un fuerte crecimiento en cuanto a lo que compete a la industria y al comercio al por mayor; así como, en el comercio de reparación, venta, mantenimiento de la industria automotriz. Esto enmarcado dentro de los ejes viales señalados y la parte del crecimiento hacia la conurbación con el municipio de Funza.



Ilustración 10. Actividades económicas en Mosquera



Fuente: Estudio polos de crecimiento IGAC 2018

La población del municipio aumentó debido a que la industria, por lo menos en el sector urbano, crecía a grandes pasos. En la Ilustración se puede ver como las actividades inmobiliarias crecen más en el periodo del 2006 al 2011 y la actividad agrícola en el sector rural seguía siendo la mayor parte de la economía; aunque,

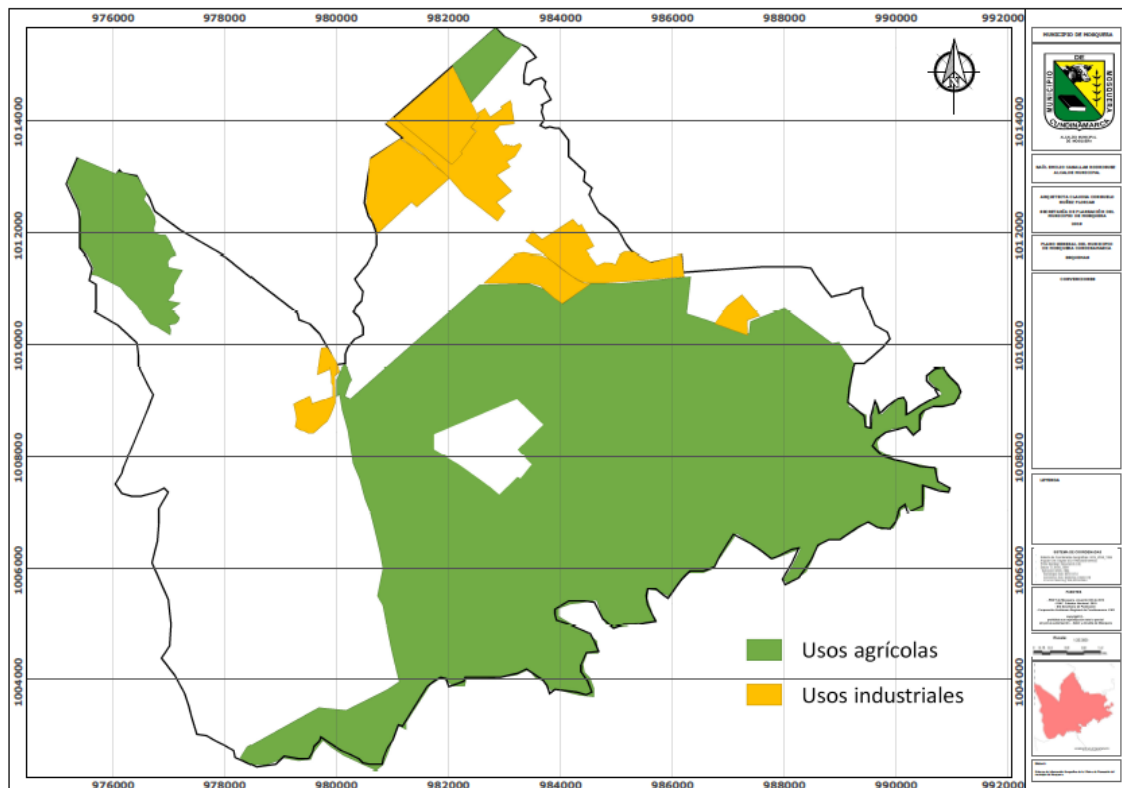


UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

sus zonas en extensión iban disminuyendo porque se necesitaba habilitar suelos para la expansión industrial y de vivienda que estaba viviendo el municipio.

Ilustración 11. principales usos y ocupación en el territorio 2006



Fuente: elaboración propia a partir de Plano oficial usos y tratamientos del suelo PBOT 2006

7.2.2. Conflictos de uso de suelo año 2006

Dentro del plan de ordenamiento establecido para este año, y teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico; geología; geomorfología; calidad de suelo;



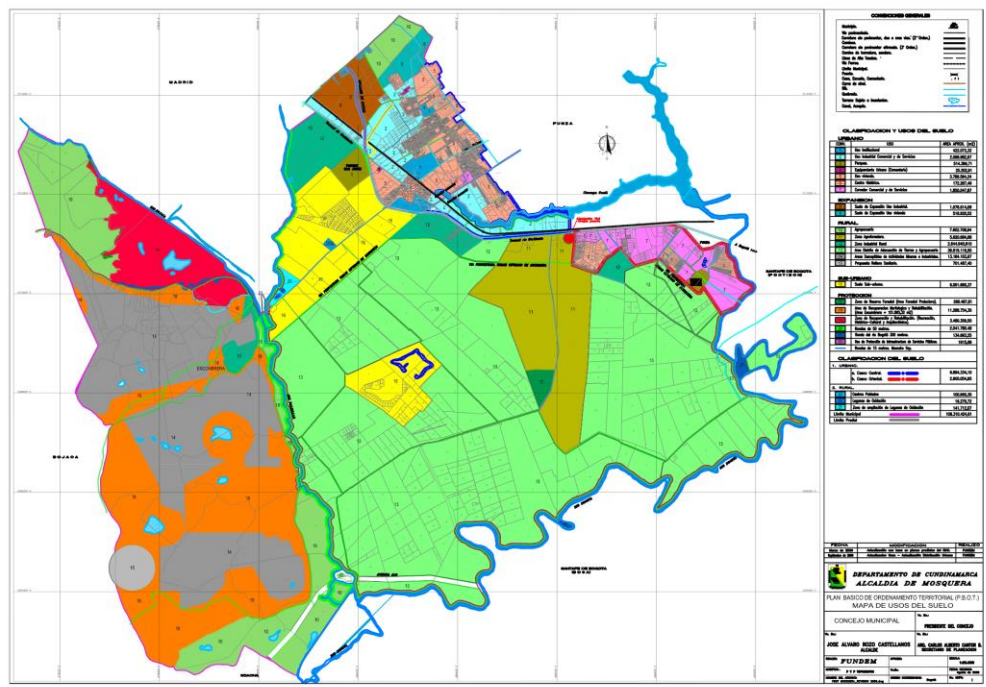
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

pendiente del terreno; usos actuales; presencia de recursos forestales; mineros y localización geográfica, se presentan las siguientes categorías:

- 1) Área forestal productora
- 2) Áreas Agropecuarias
 - Agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada.
 - Agropecuaria intensiva o mecanizada
- 3) Explotaciones bajo invernadero
- 4) Área de Distritos de Adecuación de Tierras
- 5) Áreas susceptibles de actividades mineras
- 6) Áreas de restauración morfológica y rehabilitación
- 7) Zona industrial rural.
- 8) Áreas de actividades industriales, comerciales y de servicios urbanas
- 9) Áreas de recreación
- 10) Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre



Ilustración 12. usos del suelo



Fuente: mapa oficial PBOT 2006



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Tabla 2. Clasificación de uso del suelo. Leyenda Ilustración 9

CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO		
URBANO		
CONV.	USO	AREA APROX. (m2)
1	Uso Institucional	422.072,32
2	Uso Industrial Comercial y de Servicios	2.098.982,97
3	Parques.	514.399,71
4	Equipamiento Urbano (Cementerio)	25.202,91
5	Uso vivienda.	3.789.594,24
6	Centro Histórico.	172.287,46
7	Corredor Comercial y de Servicios	1.850.047,87
EXPANSION		
8	Suelo de Expansión Uso industrial.	1.076.614,06
9	Suelo de Expansión Uso vivienda	518.920,52
RURAL		
10	Agropecuario	7.602.708,94
11	Zona Agroforestera.	5.620.684,68
12	Zona Industrial Rural	2.644.940,910
13	Area Distrito de Adecuación de Tierras y Agropecuario	39.919.116,50
14	Areas Susceptibles de Actividades Mineras e Industriales.	13.184.103,67
15	Propuesta Relleno Sanitario.	701.487,40
SUB-URBANO		
16	Suelo Sub-urbano.	6.091.690,37
PROTECCION		
17	Zona de Reserva Forestal (Area Forestal Protectora).	266.487,81
18	Area de Recuperacion Morfológica y Rehabilitación. (Area Escombrera = 151.895,32 m2)	11.288.754,30
19	Zona de Recuperación y Rehabilitación. (Recreación, Histórico-Cultural y Arquitectónico).	3.480.359,50
20	Rondas de 50 metros.	2.041.780,48
21	Ronda del rio Bogotá 300 metros.	134.693,25
22	Uso de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos.	1915,69
—	Rondas de 15 metros. Meandro Say.	

Fuente mapa oficial PBOT 2006



Tabla 3. Leyenda de suelos Mosquera - Fuente IGAC 2001

Unidades cartográficas de suelos	Componentes taxonómicos	%	Símbolo	Extensión (ha)
Asociación	Typic Endoaquepts Aeric Endoaquepts Thaptic Hapludands Typic Dystrudepts	40 30 20 10	RLOa	9.642
Asociación	Typic Haplustepts Lithic Ustorthents Lithic Dystrustepts Lithic Haplustands	50 35 10* 5*	MMVe MMVf	617
Complejo	Pachic Haplustands Humic Haplustands Fluventic Dystrustepts	35 35 30	RMQa RMQb	10.563
Asociación	Humic Dystrudepts Typic Hapludalfs	60 40	MMCd MMCe MMCe2	7.100
Pantanos			PN	172

Fuente: Elaboración propia a partir de mapa oficial de suelos IGAC año 2001

En los perfiles de suelo que describe el IGAC para Mosquera, en la mayoría de ellos, se tiene como uso actual la ganadería extensiva. Esto quiere decir que, para ese entonces, en algunas zonas del área rural se presentaba un conflicto de uso de suelo en cuanto a la subutilización del suelo. Esto es evidente, ya que la mayoría de estos suelos por sus características edafológicas y perfiles de suelo sirven para los cultivos transitorios o intensivos.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 14. Zona con conflicto de uso por sobreutilización



Fuente: Elaboración propia a partir de PBOT 2006 e imagen satélite 2006

En la parte occidental del municipio, donde para ese momento se encontraban las zonas de receberas, había canteras y explotación minera. Allí se presentaba, por el contrario, un tema de sobreutilización del suelo, en aproximadamente un 4% sobre el área total del municipio. Esto basado en la cartografía y en las aerofotografías de google earth de ese año. Este conflicto se presentaba, porque esta zona posee suelos con características clase 4 y 6; lo que quiere decir, en algunas de estas zonas era viable y un uso adecuado los cultivos transitorios o la ganadería. Sin embargo, como se pudo evidenciar en la ilustración, esta zona, dentro de la normativa de ese año, estuvo destinada a procesos asociados a extracción y explotación minera.

En definitiva, sobre este año, se tuvo que trabajar más acerca de la capacidad de uso de los suelos, y tener en cuenta mucho más estas características en la



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

formulación del plan de ordenamiento, pues es evidente que quedo un vacío en cuanto a esto y también en torno a esta situación se pudieron generar algunos asentamientos o usos inadecuados sobre el territorio.

7.2.3. Planeación del territorio e integración con la región

Durante este periodo, los grandes retos a nivel regional se empezaron a ver a medida que iba creciendo el municipio.

Allí se veía sin duda una conurbación con el municipio de Funza y con el Distrito Capital en los barrios de Porvenir Río en jurisdicción de Mosquera y el barrio Casandra en jurisdicción de Bogotá ambos en el borde perimetral separados por el Río Bogotá. Estos barrios estaban más ocupados cada vez más con el paso de los años e inclusive se hacían parcelaciones sobre los mismos con fines comerciales.

Estos barrios nacieron con un origen subnormal; es decir, no fueron urbanismos sino desarrollos predios a predio e inclusive invasiones en donde cada vez se asentaba más población. Las personas que llegaban allí, en su mayoría dedicadas al trabajo de la industria provenientes de la zona franca en el sector de Fontibón o de la creciente industria sobre los corredores viales en el municipio de Mosquera.

Uno de los objetivos claros para ese momento planteados dentro del PBOT en el Acuerdo 20 de 2006 estipulaba,

“Ser el punto de partida y la vez de llegada a la capital, a un territorio apto para los centros de acopio agrícolas, apto para la transformación de la materia prima en productos terminados, hacen que el modelo de ocupación territorial deba ser acorde con estas ventajas comparativas, preparado para asumir responsablemente los retos de la conformación de un área metropolitana con Bogotá, aprovechando las ventajas de la vocación de cada uno de estos territorios, buscando que esa armónica articulación de usos de suelo por especialidades, donde se desarrollen la dinámica urbana de la capital, con el trabajo que generan las industrias y la actividad agropecuaria incentivada como generador de riqueza nos permitan conseguir en un futuro próximo una región fuerte.”¹⁶

¹⁶COLOMBIA. MUNICIPIOS DE MOSQUERA. Acuerdo 020 del 2006 PBOT Municipio de Mosquera, Componente general, Artículo 4.1- Política y visión de futuro



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

El municipio tenía ya proyectado para este tiempo el enfoque o la vocación de su territorio. Su modelo económico iba a seguir siendo, como en años pasados, las actividades agropecuarias y la industria. Más que una conexión directa con la ciudad capital, este buscaba sus bases fuertes en este modelo económico para así poder prestar unos servicios a Bogotá y a otros municipios menos desarrollados para que con el tiempo se creará una necesidad y hacer de Mosquera un territorio especializado.

7.3. AÑO 2009

7.3.1. Crecimiento poblacional y factores

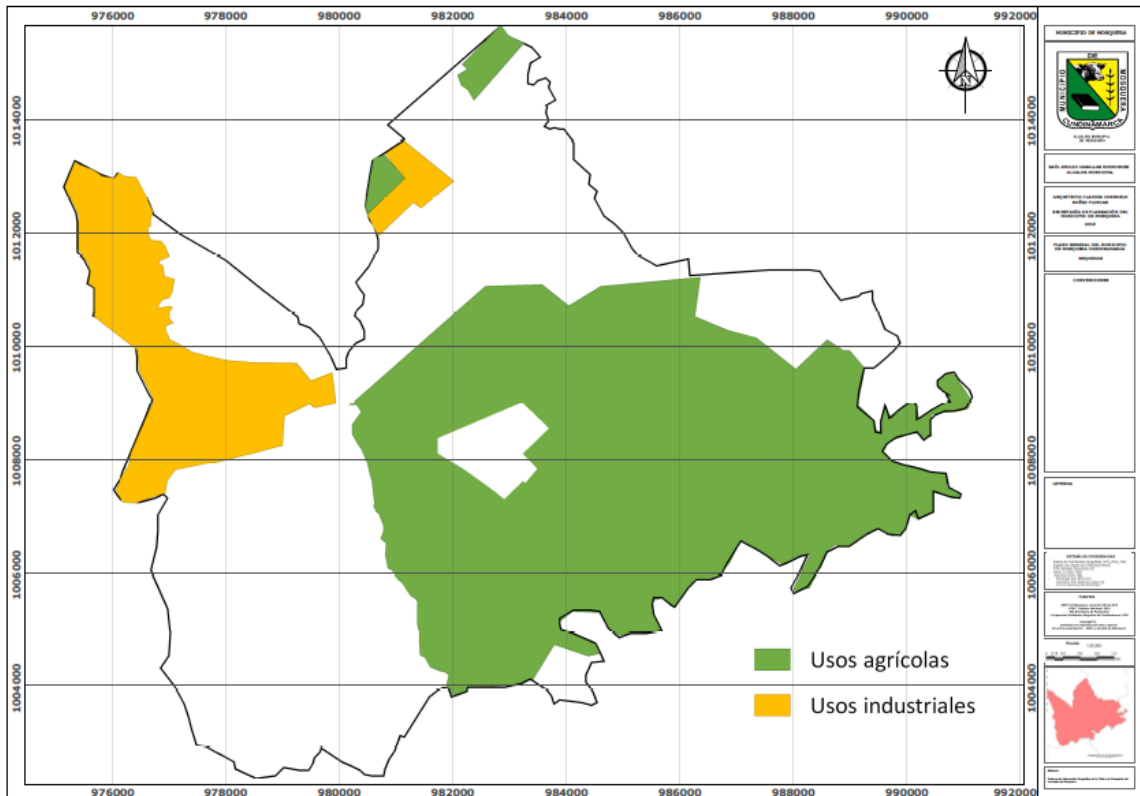
Durante este año, se hizo la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT mediante el acuerdo 028 de 2009. Uno de los principales factores por los cuales se hizo fue por el cambio de la normativa nacional, que para ese momento había salido en vigencia, para incorporar la normativa municipal. Esto en especial sobre las franjas de retiro viales y afectaciones y el decreto 3600 de 2007 que reglamenta en la parte rural.

Para este año, en el municipio de Mosquera se empezaron a habilitar suelos de expansión e industriales en áreas en las que antes no había. También, allí creció la huella a medida del perímetro urbano y disminuyó, en ciertas partes, la huella del área rural; es decir, el municipio de Mosquera pasa de una economía basada en dos pilares esenciales, como lo son la industria y el área agropecuaria, para empezar a crear, a partir de las necesidades de la continua llegada de población migrante, un uso residencial fuerte.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 15. principales usos y ocupación en el territorio 2009



Fuente: elaboración propia a partir de Plano oficial usos y tratamientos del suelo PBOT 2009

Hacia el sector de Balsillas, zona rural colindante con uno de los cuerpos hídricos más importantes del municipio como lo es la laguna de la Herrera en donde existen zonas de recarga de acuíferos, se establece un uso industrial y minero. Esto generó que las industrias existentes se asentaran aún más y se reafirmaron en el sector lo que produjo también la llegada de más personas al territorio.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

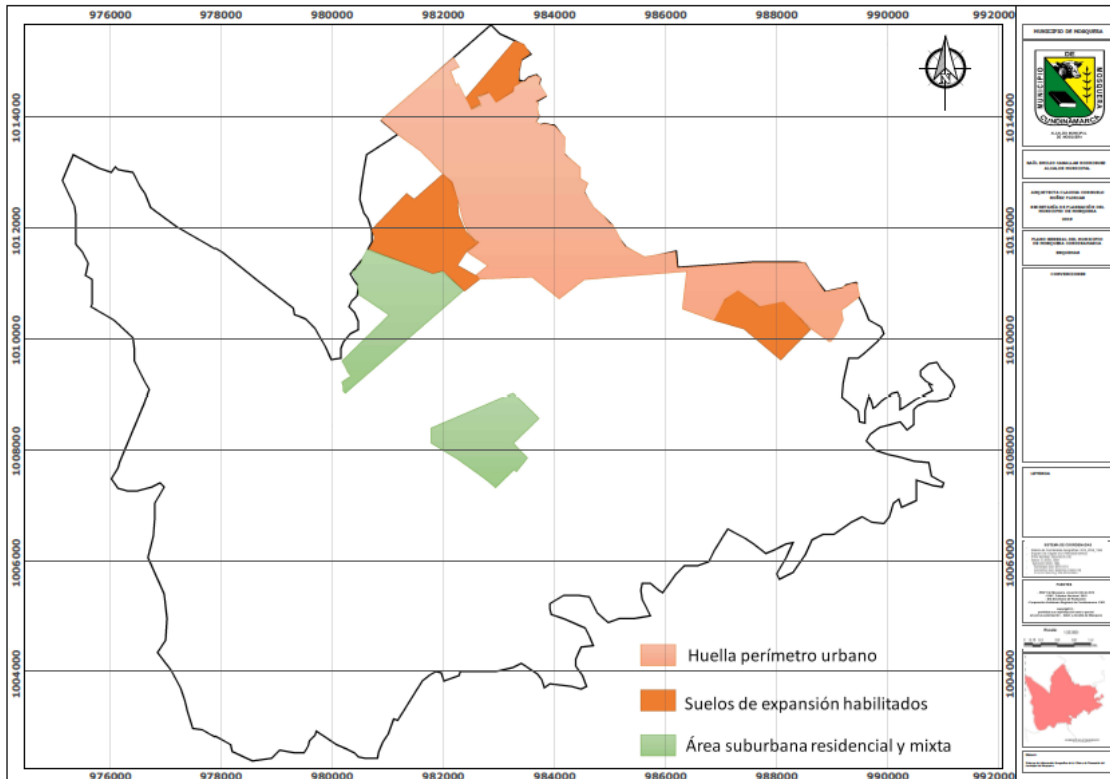
Tabla 4. Histórico de áreas de suelo habilitadas por PBOT- PBOT 2009

CUADRO COMPARATIVO		
Acuerdo	Área Suelos de Expansión en Hc	Área Suelo Suburbano en Hc
Acuerdo 001 de 2000	310,36	220,96
Acuerdo 020 de 2006	159,55	609,16
Acuerdo 028 de 2009	367,82	1.497,50

Fuente: Elaboración propia a partir de PBOT 200, 2006 y 2009



Ilustración 16. ocupación en el territorio áreas urbanas y residenciales 2009



Fuente: elaboración propia a partir de Plano oficial usos y tratamientos del suelo PBOT 2009

El aumento en la huella urbana obedece al licenciamiento de grandes barrios e industrias que ocuparon una porción importante en el territorio. En el año 2007, hubo aproximadamente 448 solicitudes de radicación de licencias de construcción y urbanismo en sus diferentes modalidades casi 100 más de las que hubo el año anterior en el 2006 con aproximadamente 323 solicitudes. Esta información proveniente directamente de la Secretaría de Planeación Municipal.

Como conclusión, de un factor importante para el crecimiento en ese momento, es que se estaba empezando a dar por ocupación en residencias y proyectos urbanísticos hacia el nororiente del municipio.



7.3.2. Conflictos en el uso del suelo año 2009

Ilustración 17. capacidad de uso de la tierra



Fuente: Plano de usos del PBOT 2009

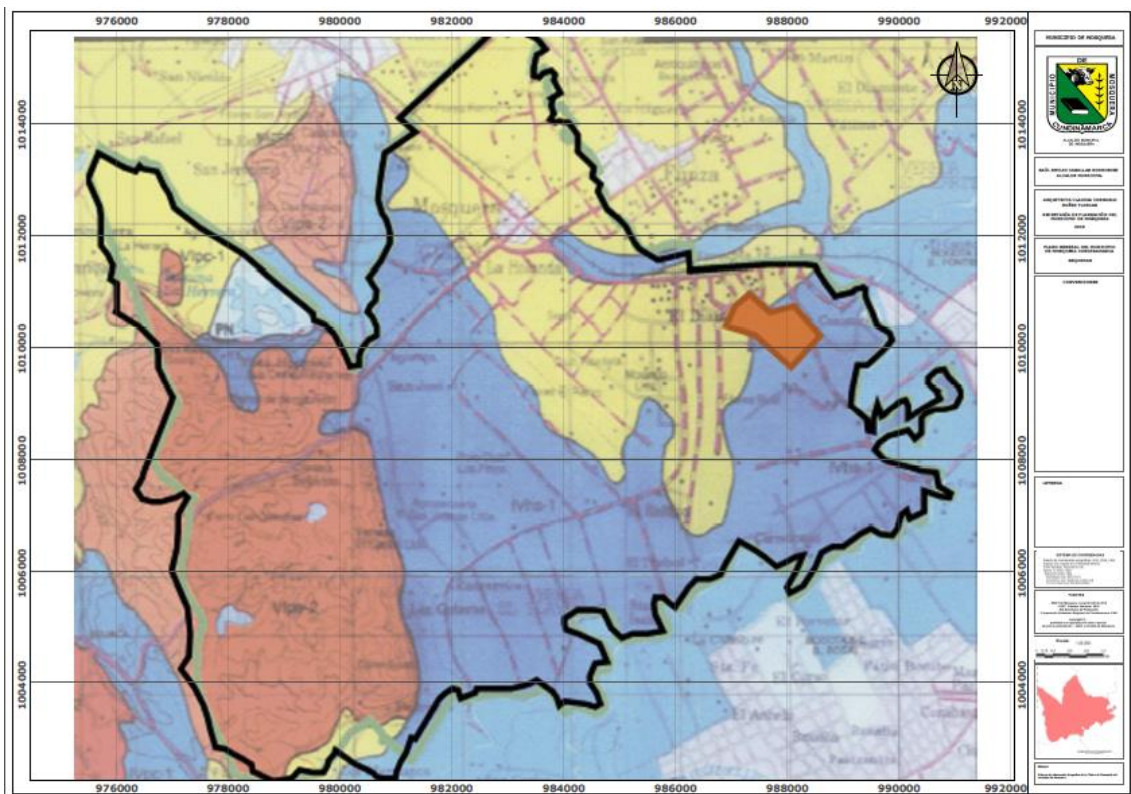
De acuerdo con el decreto 3600 de 2007, el cual dejaba explícito que los suelos de clases agrológicas I, II y III no podrían autorizarse cualquier clase de actuación de clase de urbanística, construcción o parcelación, el municipio de Mosquera, con base en la planimetría del IGAC, emitió un plano de clasificación de uso de las tierras. En este plano no se observa mayor cambio cuanto a la clasificación del año 2001. Esto permite inferir que, en algunos aspectos, dentro de la formulación del PBOT en 2009, no se tuvieron en cuenta estas determinantes; pues, algunas de las



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

zonas de expansión pudieron quedar en zonas con características edafológicas que pudiesen ser de clases agrológicas I, II y III.

Ilustración 18. conflicto de uso- áreas de expansión



Fuente: Elaboración propia a partir de PBOT 2009

La mayor parte de las tierras del occidente del municipio posee características rocosas y con baja fertilidad, pobres en humedad y en lluvias; mientras, las tierras ubicadas en el centro, sur y suroriente del municipio son tierras aptas para las actividades agropecuarias y las áreas de pantano siguen estando ubicadas hacia la laguna de la Herrera.



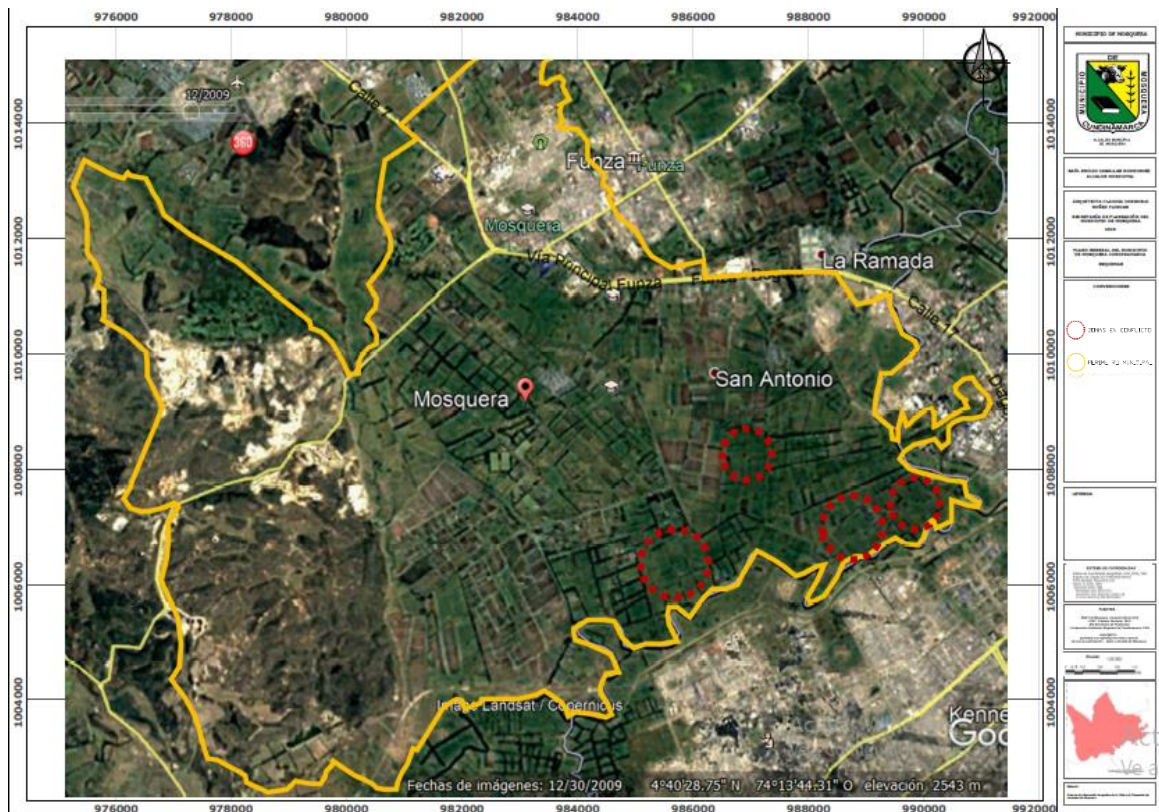
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Hay que tener en cuenta, que el estudio que realizó el IGAC permite dar perfiles del suelo y sus características; pero, no proporciona unas convenciones claras en las cuales se pueda determinar a ciencia cierta a qué clase agrológica pertenece. Ante esto, en este estudio nos guiamos por las características del suelo.

Esto también es consecuencia del crecimiento poblacional y la necesidad de suelo para urbanizar, pero al mismo tiempo causa para que siga creciendo aún más el municipio.

Ilustración 19. Conflictos de uso por subutilización ligera



Fuente: Elaboración propia a partir de PBOT 2009 e imagen satélite 2009



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

En algunos casos, al igual que en el estudio de 2001, en la parte rural se presentan conflictos de suelo por subutilización en suelos con buenas características que están siendo utilizados en pastos para ganadería y no para algún tipo de cultivo que representan aproximadamente un 1% sobre el área total del municipio. Esto basado en la cartografía analizada y en las aerofotografías de google earth de ese año.

7.3.3. Planeación del territorio e integración con la región

En la transición que hubo en el año 2006 al 2009 se dio un paso importante en temas de planificación y ordenamiento territorial. En este año se hizo la consultoría del PBOT con la Universidad Nacional. Esta introdujo estudios importantes que dieron al municipio por primera vez una pauta normativa y estudios importantes para la reglamentación del territorio y la incorporación de las nuevas leyes y decretos que se tenían que tener en cuenta.

Durante este año se establecieron dos de las herramientas o instrumentos más importantes para la planificación y gestión del suelo.

La primera fue los Planes Parciales. En el municipio se establecieron un aproximado de 18 planes parciales dentro del perímetro municipal. La mayoría de estos fueron planteados en las áreas urbanas y de expansión urbana o áreas suburbanas. Para ese momento, estos planes ocupaban un aproximado de 575 hectáreas con lo cual se puede concluir que el municipio se estaba preparando para la expansión y la llegada de más población en la medida que estos se fueran dando.

No solo se esperaba el crecimiento en población y huella urbana; también, se pensaba en espacio público y áreas de cesión como compensación de esta urbanización para el municipio. En este tiempo, se empezó a tomar el tema de las cesiones como un tema de interés en el cual se debía ser muy inteligente para poder captar espacios de calidad que pudieran servir para el desarrollo futuro del municipio de Mosquera. Para este año, se habían licenciado algunos proyectos urbanísticos que habían dejado las áreas correspondientes a las cargas urbanísticas en el norte del municipio.

Así mismo se plantearon proyectos estratégicos sobre algunos de los planes parciales proyectados como la construcción de equipamientos a gran escala.



Ilustración 20. planes parciales proyectados



Fuente: Elaboración propia a partir del PBOT 2009

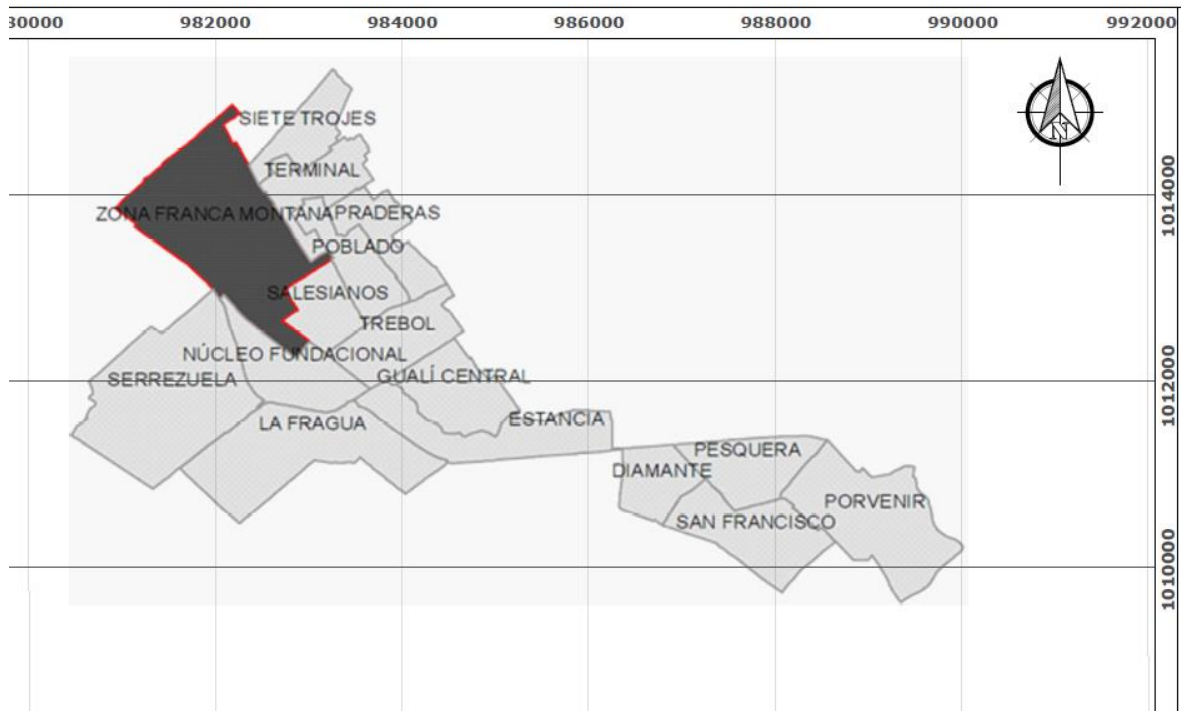
La segunda fue una herramienta, similar a las famosas UPZ (unidades de planeamiento zonal) de la ciudad capital, estas fueron las denominadas UBP (unidades básicas de planeamiento). En total, para Mosquera se establecieron 16 unidades que tenían como fin la reglamentación detallada para cada zona del municipio:

Actuando como un instrumento en el cual se aplica la norma urbanística propuesta en el nivel de detalle requerido, dicha normativa se define partiendo de la asignación de uno o más tratamientos urbanísticos, dependiendo del nivel de complejidad de cada sector, en relación directa con las áreas de actividad identificadas, consecuente con las condiciones de cada sector de la ciudad ¹⁷

¹⁷ COLOMBIA, MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 028 de 2009- Título V- Artículo 552, Unidades Básicas de Planeamiento



Ilustración 21. unidades básicas de planeamiento establecidas



Fuente: Elaboración propia a partir de PBOT 2009

De acuerdo a lo estipulado en el decreto 3600 de 2007, para el sector rural se establecieron las UPR (unidades de planeamiento rural) que fueron un total de 8 unidades.

Para este año, las conexiones con el municipio de Funza se encontraban altamente consolidadas. Sobre el eje vial de la carrera 3 o avenida de las palmas se encontraba una zona comercial muy importante que se extendía a lo largo de los dos municipios. La conurbación era casi total en este corredor.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

En cuanto a la ciudad de Bogotá, sucedía una situación muy parecida sobre el corredor de la calle 13. Allí se consolidaban los barrios limítrofes cada vez más; sin embargo, en esta zona existe una razón geográfica como explicación de la no conurbación con la ciudad y es el Río Bogotá que no ha permitido que la urbe empiece a ocupar territorio en sus municipios vecinos.

Para este momento ya se empezaba a ver la problemática de la ocupación de la ronda del Río Bogotá tanto en Mosquera como en la ciudad de Bogotá. Las industrias de talleres y manufactureras asentadas en los límites, más exactamente en la zona de Fontibón, hizo que mucha población llegara a este punto a intentar conseguir un lugar de residencia.

Para la ciudad y el municipio era de vital importancia el eje vial de calle 13. Este servía de canal de comunicación y de abastecimiento de la ciudad, tanto de productos agrícolas como de productos provenientes de otros municipios como Facatativá, Zipacón, etc. Mosquera recibía por esta misma vía a todas las personas que ya para ese momento tenían su lugar de residencia allí y se desplazaban desde la ciudad.

Es importante resaltar que para esta época el modelo de crecimiento y de ocupación en el territorio aun obedecía a la vocación económica de cada territorio.

7.4. AÑO 2013

7.4.1. Crecimiento poblacional y factores

Actualmente, la normativa vigente para PBOT en el municipio de Mosquera obedece al Acuerdo 032 de 2013. Este está adoptado y reglamentado desde diciembre de ese mismo año. Para entonces, el municipio presentaba un crecimiento en su huella urbana construida y se empezaba a divisar el fenómeno de la ciudad dormitorio el cual era uno de los puntos a los cuales la ciudad no le apostaba desde inicios de su planificación en los años 2000.

Dentro de las determinantes puntuales para la revisión del PBOT estuvo la incorporación del tema de gestión del riesgo. Esta versión, después de 12 años tal como lo estipula norma, fue una revisión general y no modificaciones excepcionales como los dos anteriores.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Para este año el municipio de Mosquera había consolidado los barrios dentro de la zona nororiental y empezaban a llegar diferentes proyectos urbanísticos a asentarse en las cercanías del centro histórico y sobre los ejes viales como lo es la vía a Madrid y sobre los barrios ubicados sobre la vía calle 13, conexión con Bogotá. Esto es visto en las solicitudes de licencia de construcción; allí se puede ver como desde el año 2009 han aumentado paulatinamente las solicitudes radicadas.

Tabla 5. Histórico de solicitudes radicadas por año

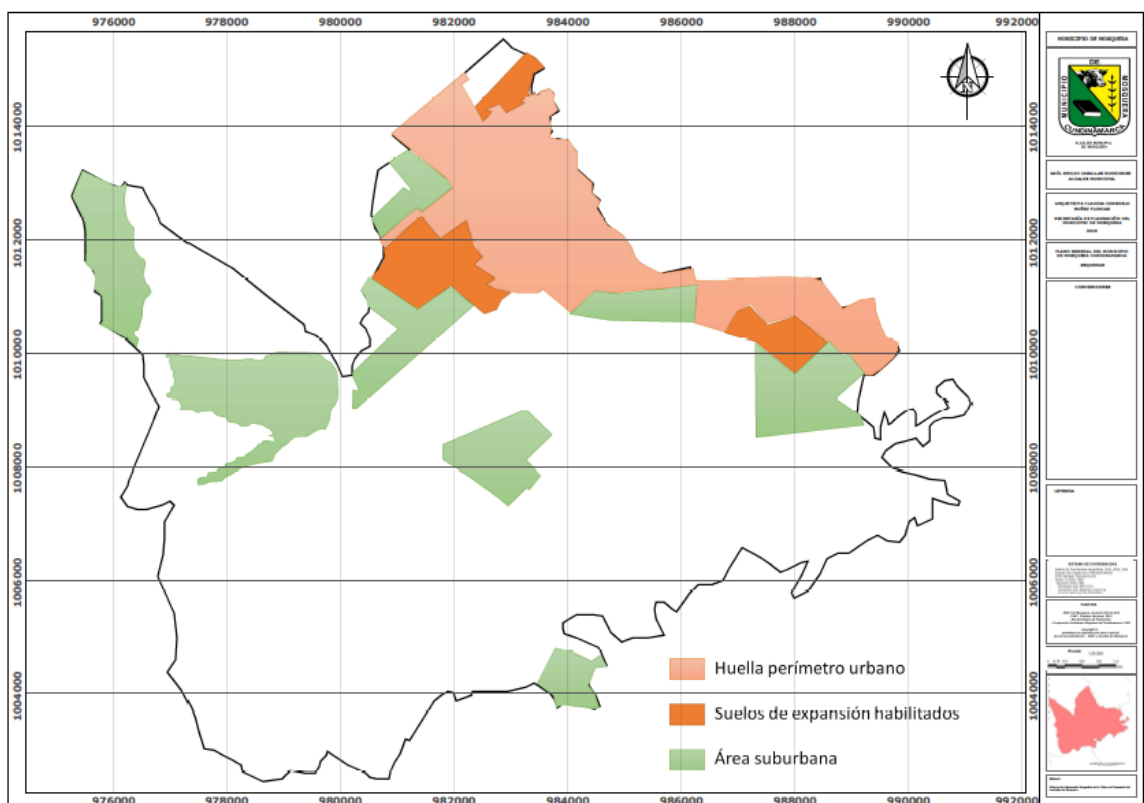
AÑO	N° DE RADICACIONES
2009	316
2010	356
2011	330
2012	375
2013	417

Fuente: Elaboración propia a partir de información suministrada por Planeación Municipal

Este crecimiento también se puede ver en el plano oficial de clasificación del suelo, donde se observa que poco a poco aumenta la huella del perímetro urbano y las áreas de expansión y se incrementa también el suelo suburbano proyectado.



Ilustración 22. Ocupación territorio áreas urbanas y residenciales 2013



Fuente: elaboración propia a partir del PBOT 2013

Durante este tiempo transcurrido se pudo evidenciar una situación supremamente importante y que, junto con la conurbación y la especialización de territorios, hizo que el municipio de Mosquera aumentará su población de una manera exponencial. Este fenómeno o característica es el valor del suelo para la ciudad y para los municipios; resultaba, en ese momento, más barato para la población de la periferia y de la ciudad trasladarse a municipios aledaños que pudieran ofrecer una mayor calidad de vida y una solución para el aspecto económico.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Este valor del suelo fue bueno para la población y las familias que buscaban una mejor calidad de vida y fue una apuesta rentable para las constructoras que vieron una oportunidad para conseguir suelos a muy bajo costo con un grado de demanda bastante importante para el momento.

Este fenómeno de la migración también se vio en cuanto a la ocupación o invasión de sectores o de zonas consideradas de alto riesgo como la ronda del Río Bogotá. Con respecto con este tema, la administración municipal tuvo que hacer frente al tema y plantear una solución de vivienda para estas personas; no obstante, es importante resaltar que la mayoría de estas personas eran natales u oriundas de otros sectores del país que habían estado residiendo en el municipio hacía pocos años.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Tabla 6. Ficha técnica del municipio

FICHA TECNICA MUNICIPIOS DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA	
DEPARTAMENTO:	CUNDINAMARCA
MUNICIPIO:	MOSQUERA
AREA TOTAL:	10.337 HC
AREA URBANA:	1.281.46 HC
AREA DE DESARROLLO URBANO DISPONIBLE:	145.07 HC
USO RESIDENCIAL	57.36 HC
USO INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	87.71 HC
AREA RURAL:	7.313.5 HC
AREA DE EXPANSION URBANA:	378.58 HC
AREA DE EXPANSION URBANA DISPONIBLE:	273.2 HC
USO RESIDENCIAL:	205.33 HC
USO INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL Y DE SERVICIOS:	95.5 HC
AREA SUBURBANA:	1.5089.71 HC
AREA DE PROTECCION:	5.732.60 HC
DENSIDAD MAXIMA PERMITIDA:	200 Y 250 VIV /HC
ALTURAS MAXIMAS PERMITIDAS:	8 Y 12 AUTORREGULADA
PORCENTAJE DE CESIONES REQUERIDAS:	25 % Y ADICI. AUTORREGULADA
NUMERO DE HABITANTES:	123.000
VIVIENDAS LICENCIADAS ULTIMOS 10 AÑOS:	22.466 UND
PROYECCION DE VIVIENDAS PARA LOS PROXIMOS 10 AÑOS:	8.700 UND
DISPONIBILIDAD DEL SERVICIO DE ACUEDUCTO:	
DEFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA	8.102 UND
DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA	2.219 UND
DEFICIT DE ESPACIO PUBLICO	18042 HC

Fuente: Elaboración propia a partir del PBOT 2013

La tabla es una ficha de clasificación que se elaboró en el marco de la revisión del PBOT. En esta se puede evidenciar el número de viviendas licenciadas desde el 2003 al 2013. Estas fueron una cantidad importante si tenemos en cuenta que la unidad familiar está establecida entre 3 y 4 miembros por hogar. A pesar de esto, aún existía un déficit importante de vivienda porque había mucha más población



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

que no tenía acceso a vivienda propia dentro del municipio lo que preveía un futuro de más crecimiento poblacional para Mosquera.

7.4.2. Conflictos de uso de suelo año 2013

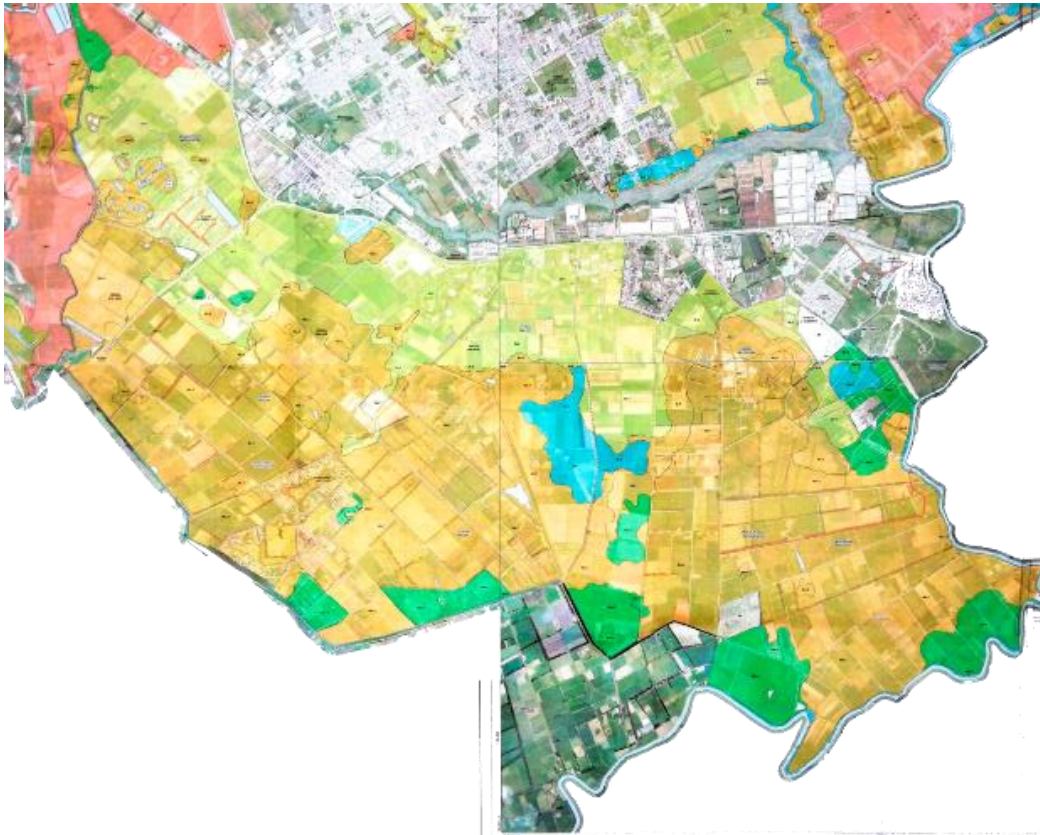
Para el 2013, se estableció como mapa oficial, que conforman los planos oficiales del acuerdo, un mapa basado en la información del IGAC. Este no tenía la información completa pues faltaba, aproximadamente, la mitad del área rural por clasificar. Por motivo de falta de información, y medio económicos para la captura de todo el territorio La mayoría de los usos existentes en la zona correspondían a usos agropecuarios, de siembra intensiva y cultivos transitorios; así como, usos que tiene que ver con el ámbito agropecuario de ganadería o lechería.

Los suelos de clases II, III Y IV se ubicaban al borde de la periferia; es decir, donde existían algunas áreas de expansión o áreas establecidas como suburbanas. Ejemplos de esto, es el club los pinos ubicado como una centralidad en medio del suelo rural o el denominado plan parcial san Jorge o plan parcial rosales.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 23. Zonas y clases agrologicas



Fuente: Documentos DTS y anexos del PBOT del año 2013



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Tabla 7. Leyenda de suelos para clases agrologicas ilustracion 24

Grupo de manejo	Usos recomendados.	Área (ha)	%
2s-1	Cultivos transitorios propios de clima frío, ganadería intensiva con utilización de pasturas introducidas.	47,08	2,94%
2s-2	Cultivos transitorios propios de clima frío, ganadería intensiva con utilización de pasturas introducidas.	644,07	0,22%
3s-1	Agricultura intensiva y ganadería intensiva.	458,4	28,63%
4hs-2	Agricultura con cultivos limpios, densos, semisenderos, de semibosque, ganadería con pastos tolerantes al exceso de humedad; también son aptas para la agricultura intensiva con cultivos adecuados a las condiciones ecológicas de la región.	2,57	0,16%
4hs-3	Ganadería con pastos tolerantes al exceso de humedad; también son aptas para agricultura intensiva con cultivos adecuados a las condiciones ecológicas de la región.	23,23	1,54%
4ps-3	Agricultura con unos pocos cultivos permanentes y densos, ganadería con pastos introducidos evitando el sobrepastoreo.	42,75	2,67%
4s-3	Producción agrícola con cultivos de lechuga, remolacha, ajo, frijol maíz, nabo, papa, repollo, brocoli, calabacín, papayuela, tomate de árbol, pepino dulce y especias aromáticas como manzanilla y llanten, ganadería intensiva con utilización de pasturas mejoradas como el pasto ryegrass para producción comercial de leche.	68,56	4,28%
4s-4	Siembra de hortalizas en contra de la pendiente, ganadería intensiva con kikuyo.	24,58	1,54%
5hs-1	Hortalizas de baja profundidad efectiva, elevación de las camas, ganadería de leche con pastos mejorados y realización de ensilajes.	4,84	0,30%
5hs-3	Ganadería semi-intensiva con poca carga animal con pastos de corte. Hortalizas de poca profundidad efectiva.	5,1	0,32%
6hs-1	Ganado lechero con poca carga animal y pastos mejorados.	29,38	1,84%
6hs-2	espacios para contemplación pasiva.	9,04	0,56%
6s-3	Sembrar cultivos de poca profundidad radicular, ganadería extensiva con muy baja carga de potreros.	172,81	10,79%
7hs-1	Conservación o resiembra de especies bativas; usos extensivos de ganadería durante los periodos secos del año; siembra de cultivos de pancoger con especies de raíces superficiales.	51,09	3,19%
ZR	Zona de Relleno	17,65	1,10%

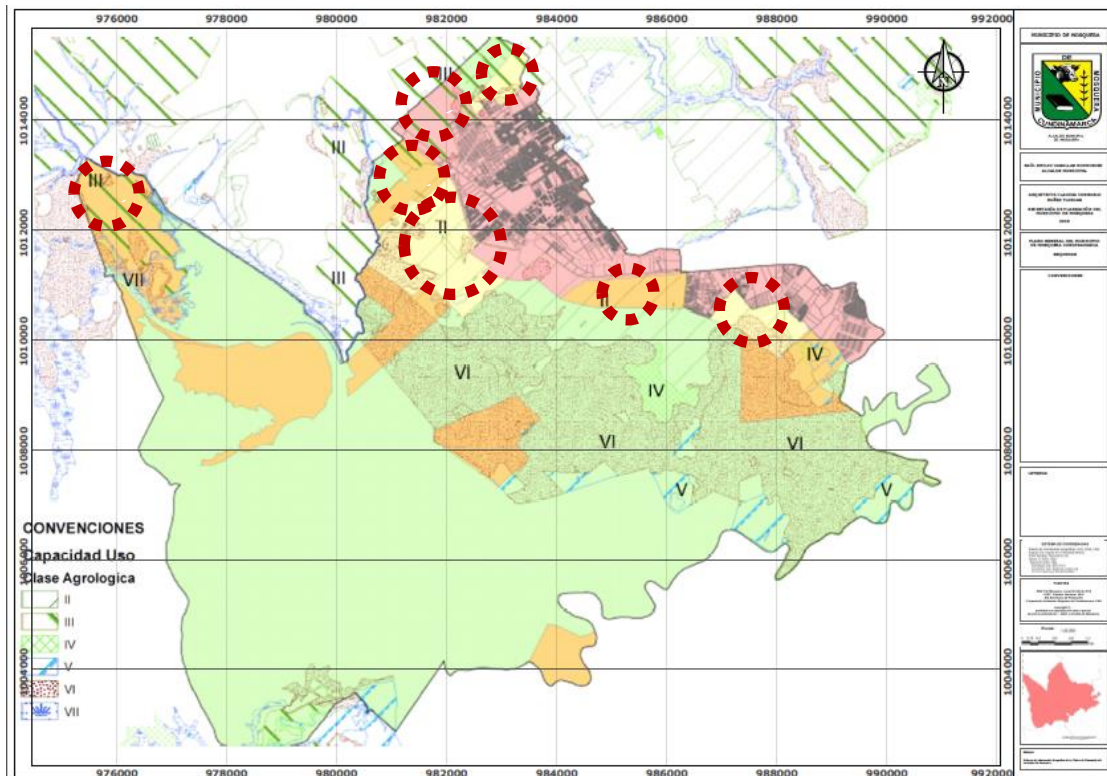
Fuente: Documentos DTS y anexos del PBOT del año 2013

Durante este periodo, se lograron avances importantes en esta materia. Aunque no se obtuvo un mapa completo de la clasificación agrícola del suelo, se tuvo en cuenta en la revisión general del PBOT. Esto permitió establecer que habría un conflicto de uso de suelo por sobreutilización en 3% sobre las salidas cartográficas analizadas. Esto en cuanto a que algunas áreas denominadas como clase II y III que se estaban proyectando como áreas suburbanas o de expansión, lo que quiere decir que se estaría urbanizando un suelo con grandes capacidades agrícolas. Por otro lado, la mayoría de los suelos aún tenían esa vocación agrícola lo que concordaba directamente con la clase agrológica.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 24. Principales conflictos por sobreutilización



Fuente: elaboración propia a partir del PBOT 2013

7.4.3. Planeación del territorio e integración con la región

Para este momento, uno de los objetivos claves del Plan de Ordenamiento era consolidar el territorio de manera equilibrada social y espacialmente creando condiciones urbanísticas de calidad. Para esto, se dividió en dos ejes productivos económicos:

- ❖ **Eje económico de productividad urbana:** este dividido en tres temáticas importantes el desarrollo urbano, vivienda y equidad territorial.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

A grandes rasgos pretendían Consolidar a Mosquera en Puerto seco de carga y actividades empresariales en complementariedad con el eje de conurbación con Funza y Madrid y su relación con el Aeropuerto El Dorado. Se preocupó por proyectar un objetivo que tuviera que ver con incentivar un desarrollo urbano equilibrado con condiciones óptimas de infraestructura de soporte a las actividades industriales, residenciales y de servicios.

Algo que también resulta interesante es que mediante este plan se planteaba la orientación del desarrollo de vivienda nueva, mediante la regulación y la priorización de la incorporación de nuevo suelo servido a usos urbanos y la regulación de la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación establecidos en la Ley 388 de 1997 para lograr un desarrollo urbano más equitativo y vinculante

- ❖ **Eje económico de productividad rural:** este dividido en dos partes muy importantes como lo son la minería y la protección ambiental.

En cuanto a la producción agrícola, se pretendía incentivar la producción agrícola y la comercialización de productos en la región. Por otro lado, en temas mineros se pretendía regular la explotación controlada, la recuperación geomorfológica y protección ambiental de las zonas que fueron objeto de explotación minera. En cuanto a la protección ambiental se visualizaba un horizonte de orientación de la protección y recuperación ambiental de las áreas de interés ambiental.

Para este momento se empezaban a hablar de temas importantes a nivel regional, pues se veía cada vez la conurbación de los municipios con la ciudad. Por esta razón, se empezaban a esbozar algunos planteamientos a nivel general que tenían que ver con proyectos regionales como lo son el tren de cercanías o regiotram.

Artículo 14. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera adopta como infraestructura estratégica para la integración regional: a) la red de transporte de carga del aeropuerto-región según proyecto de traslado del Comando Aéreo de Transporte Militar (CATAM), al municipio de Madrid Cundinamarca y las implicaciones en el transporte regional; b) el Plan Vial de Bogotá D.C-Conectividad de Bogotá con la región; c) Las redes de transporte público para la articulación de los proyectos del Metro Ligero Urbano Regional y del Sistema Transmilenio.¹⁸

¹⁸COLOMBIA, MUNICIPIO DE MOSQUERA. Título 1, artículo 14- Acuerdo 032 de 2013- PBOT 2013



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

La variante vial calle 13, que une el municipio de Mosquera con Bogotá, se consolidó en definitiva como un sector industrial en su gran mayoría exceptuando el casco urbano oriental que promovía también un uso residencial. Por esta razón, el fuerte de la economía que se proyectó para ese momento era la industria y la vivienda, pues era una apuesta rentable y fuerte que se podía hacer en el sector con gran facilidad.

7.5. ACTUALIDAD

7.5.1. Crecimiento poblacional y factores

En la actualidad, la densidad poblacional del municipio de Mosquera, con el último censo del DANE realizado en el año 2018 son aproximadamente 130.000 habitantes. Esto quiere decir que se superaron todas las proyecciones en cuanto a censos poblacionales que realizó el DANE hacia el año 2005. Este crecimiento va en aumento; pues, en los últimos años se siguen licenciando grandes proyectos de vivienda desarrollados por medio de instrumentos como Planes Parciales lo que aumenta en una cantidad significativa el número de habitantes.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 25. Plan Parcial San José La Fragua- Proyecto Urbanístico Novaterra



Fuente: Plano Oficial. Plan Parcial San José- La Fragua



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

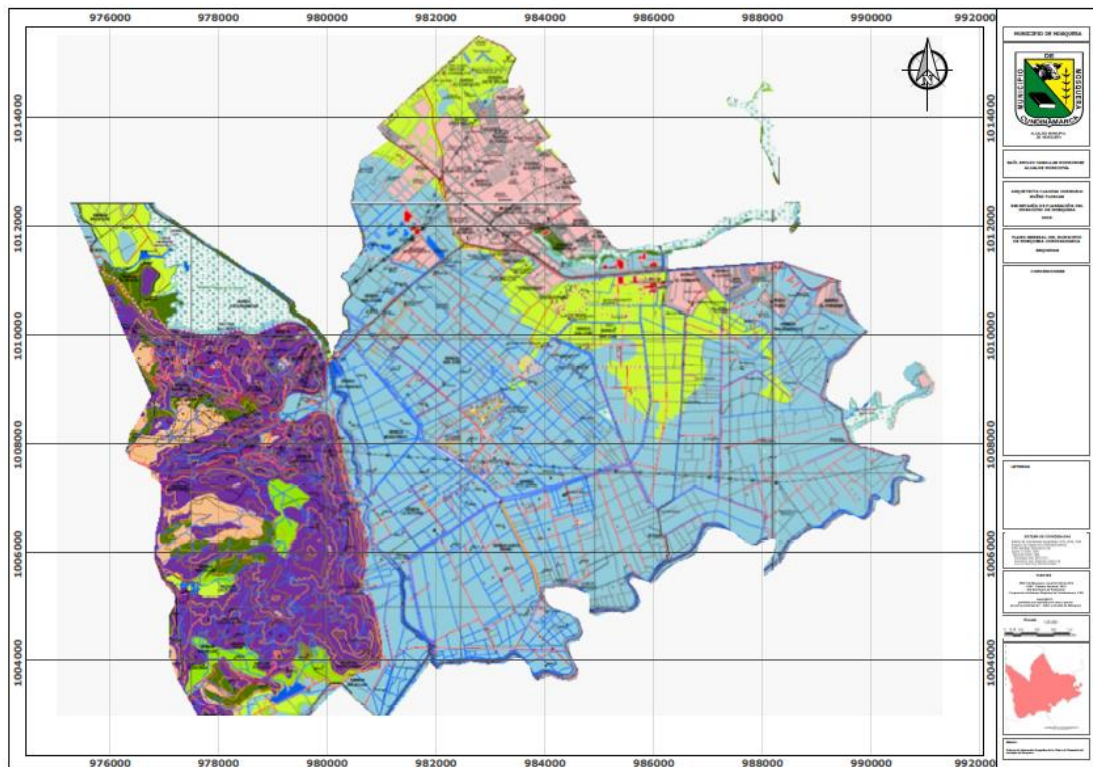
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

El “boom” inmobiliario en los usos industriales y residenciales en el municipio es uno de los factores más importantes del porqué de este crecimiento en huella urbana y población; sobre todo, en los últimos años.

7.4.2. Conflictos de uso de suelo actualmente

En cuanto a este tema, hay que nombrar como instrumento de primera jerarquía al POMCA. Este salió a la luz en abril del presente año y trajo consigo unas directrices muy importantes para el ordenamiento del territorio. Entre estas están los usos y capacidades de los suelos en el municipio a una escala detallada y a los cuales el municipio tendrá que acogerse, cuando haga su revisión y modificación a principios del año que viene.

Ilustración 26. Capacidad de uso de la tierra





UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

CAPACIDAD DE USO DE LA TIERRA CON FINES DE ORDENACIÓN DE CUENCAS										
CLASE AGRÍCOLA	SUB-CLASE AGRÍCOLA	USO PRINCIPAL	ÁREA (ha)	PORCENTAJE (%)	CLASE AGRÍCOLA	SUB-CLASE AGRÍCOLA	USO PRINCIPAL	ÁREA (ha)	PORCENTAJE (%)	
No Aplica	AUTON	Autopista Norte (AUTON)	22,39	0,004	No Aplica	ZR	Zonas de Relleno (ZR)	526,82	0,09	
	CA	Cuerpos de Agua (CA)	8576,84	1,46		ZU	Zonas Urbanas (ZU)	49593,95	8,41	
	CN	Canales (CN)	40,09	0,01		c	Pastoreo intensivo (PIN)	5325,71	0,90	
Clase 3	se	Áreas para la conservación y/o recuperación de la naturaleza, recreación (CRE)	28,19	0,005	cs	13813,55		2,34		
Clase 6	se		379,01	0,06	s	84,22		0,01		
Clase 8	csp		48352,46	8,20	sh	35404,94		6,01		
	e		5879,13	1,00	cs	2147,26		0,36		
	s		37726,26	6,40	se	447,75		0,08		
	sh		4652,96	0,79	cs	4,01		0,001		
Clase 2	c		Cultivos permanentes intensivos (CPI)	573,20	0,10	spe		578,24	0,10	
Clase 3	cs			964,63	0,16	spe		245,63	0,04	
Clase 4	cs			2929,44	0,50	cs		673,13	0,11	
Clase 6	cs		1007,96	0,17	se	589,74	0,10			
Clase 2	c	Cultivos transitorios intensivos (CTI)	18035,51	3,06	sp	480,79	0,08			
	ce		686,60	0,12	cs	3870,22	0,66			
	cs		4368,70	0,74	spe	25346,45	4,30			
	s		37551,93	6,37	cs	47634,27	8,08			
	se		2672,39	0,45	se	6846,10	1,16			
Clase 3	cs		1038,43	0,18	sp	4034,95	0,68			
	se		842,87	0,14	cspe	27780,84	4,71			
Clase 2	c		Cultivos transitorios semi-intensivos (CTS)	691,48	0,12	spe	65817,23	11,17		
	cs			1005,37	0,17	cs	5315,14	0,90		
Clase 3	cs			8312,80	1,41	se	10,82	0,002		
	se	5977,78		1,01	sp	4637,18	0,79			
Clase 4	cs	37744,61		6,40	csp	12545,72	2,13			
	spe	15881,59		2,69	sh	19872,23	3,37			
Clase 6	sp	8,38		0,001	spe	9877,62	1,68			
TOTAL								589455,53	100	

Fuente: Elaboración propia a partir de POMCA 2019

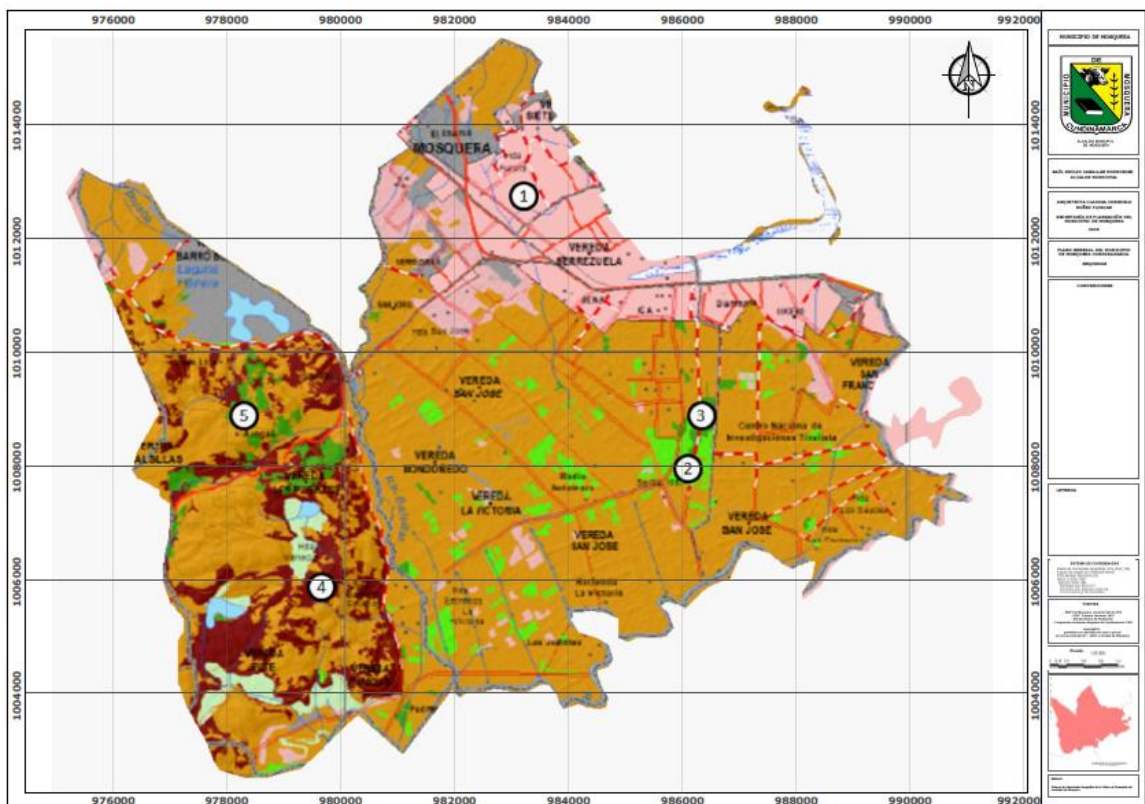
Según el estudio arrojado por el POMCA, la sabana de Mosquera posee tierras de clases 2,3 y 4 por un lado y 6,7 y 8 por el otro.

En su gran mayoría son suelos de clase 2, 3 y 4 que representa aproximadamente un 60% del territorio total. Los usos potenciales se establecen en pastoreo y cultivos intensivos. Esto cumple, en una medida parcial, ya que existen en la actualidad usos de cultivos en las zonas determinadas para pastoreo. Esto genera un conflicto de sobreutilización del suelo.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 27. Conflicto de uso de las tierras



CONFLICTO POR EL USO DE LA TIERRA			
CONFLICTO	TIPO CONFLICTO	SIMBOLO	
Por Sobreutilización	Por sobreutilización ligera		O1
	Por sobreutilización moderada		O2
	Por sobreutilización severa		O3
Por Subutilización	Por subutilización ligera		S1
	Por subutilización moderada		S2
	Por subutilización severa		S3
No aplica	No aplica		N/A
Tierras sin conflicto de uso o uso adecuado	Tierras sin conflicto de uso o uso adecuado		A



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

CONFLICTO	USO POTENCIAL O ADECUADO	USO ACTUAL O COBERTURA
1- OL	SISTEMAS AGROSILVICOLAS	TERRITORIOS ARTIFICIALIZADOS
2- UM	PASTOREO INTENSIVO	PASTOREO EXTENSIVO
3- US	CULTIVOS TRANSITORIOS INTENSIVOS	PASTOREO EXTENSIVO
4- OS	AREAS PARA LA CONSERVACION Y RECUPERACION NATURAL	PASTOREO SEMI-INTENSIVO Y EXTENSIVO
5-US	AREAS PARA LA CONSERVACION Y RECUPERACION NATURAL	ZONAS DE EXTRACCION MINERA

Fuente: Elaboración propia a partir de POMCA 2019

7.4.3. Planeación del territorio e integración con la región

En cuanto a la integración de la región, actualmente, se ha fortalecido en gran manera la reunión con actores de otros municipios e inclusive de la ciudad de Bogotá. Esto por medio de varias mesas creadas exclusivamente para este fin. Una de ellas es el Comité de Integración Regional de Bogotá Región Capital que reúne al distrito capital y 20 municipios colindantes que conforman su área metropolitana desde allí se han trabajado temas de suma importancia para la región. Entre estos:

El Aeropuerto el Dorado II: La zona de estudio pertenece a la cuenca del río Subachoque que cubre los municipios de Subachoque, Mosquera, Faca, Tenjo, Madrid, Funza y Bojacá, con un área de 1982 hectáreas aproximadamente.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

Ilustración 28. Render Aeropuerto El Dorado II



Fuente: Resumen ejecutivo Aerocivil Febrero del Año 2016

Regiotram: se expusieron en el marco del CIT, los estudios relacionados al proyecto regiotram, el cual beneficiaría enormemente la movilidad de la región, además de brindar calidad de vida para las personas usuarias, al minorar la cantidad de tiempo utilizado en desplazamiento de un lugar a otro además de aumentar la economía y el comercio sobre las estaciones y los ejes proyectados.



Tabla 8. Ficha técnica del municipio

Municipio	M O Compacto/ Disperso	Visión estratégica definida en el POT	Modelo de Ordenamiento propuesto en el POT	Escala	Calificación de Suelos de expansión urbana y Suburbanos	Área
Mosquera	C*	<p>a. Eje de productividad urbana compuesto por: industria, desarrollo urbano, vivienda, equidad.</p> <p>b. Eje económico de productividad rural está compuesto por la producción agrícola, minería, protección ambiental.</p>	<p>El modelo de ordenamiento territorial articula tres componentes o condiciones de desarrollo territorial:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El desarrollo industrial de la Sabana Occidente; 2. Las presiones hacia la conurbación en los límites con Bogotá y Funza; 3. Actividad urbana residencial y su relación con la región occidente. 	R	<p>El municipio ha destinado 1.589 ha de suelo suburbano correspondientes al 14,5% del área del municipio. El suelo suburbano se distribuye de manera dispersa en los bordes del municipio orientado al desarrollo de la industria, plataformas logísticas, y usos residencial e institucional.</p> <p>Por su parte, el suelo de expansión corresponde a 378,6 ha equivalentes al 3,4 % del área total del municipio.</p>	S

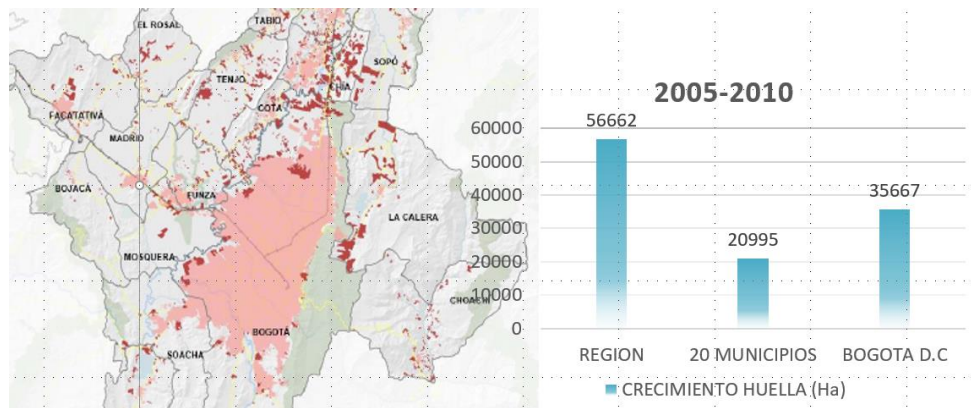
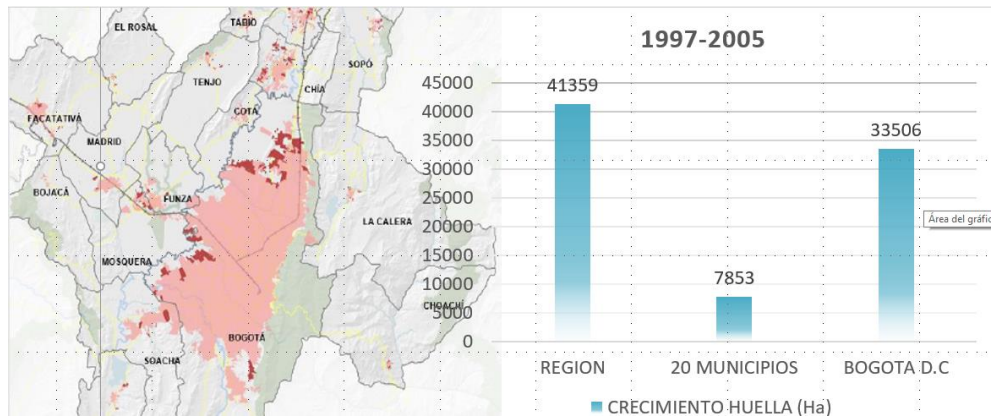
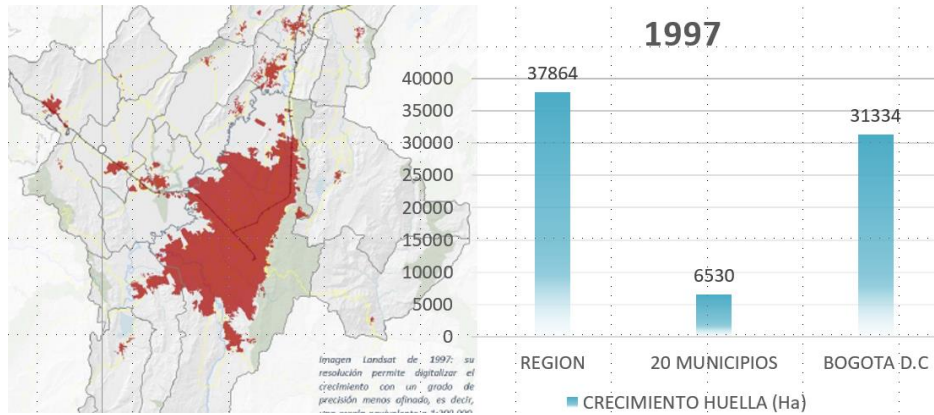
Fuente: Estudios de Región Metropolitana 2015

Estudio de Huella Urbana: En años recientes, la Gobernación de Cundinamarca expuso su estudio de huella urbana y ocupación del territorio para la ciudad de Bogotá y los municipios que conforman su región metropolitana. Los resultados fueron de cómo ha crecido esta región y de lo rápido que lo ha hecho en algunas zonas como lo es el eje de Mosquera y Funza.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

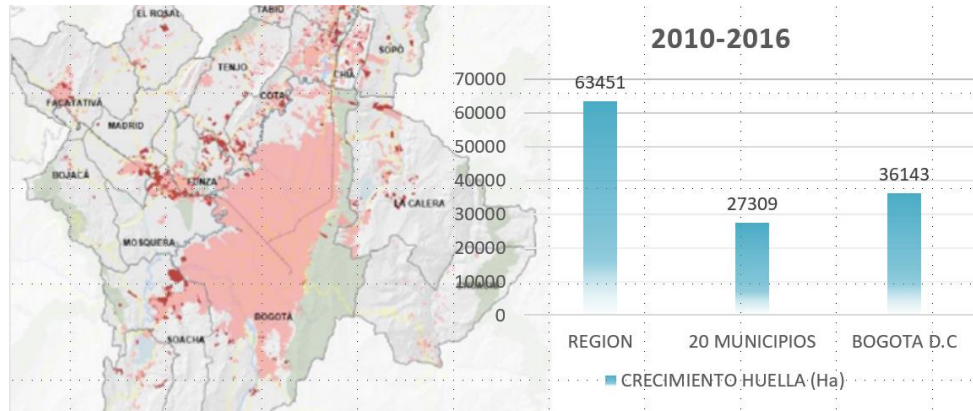
Ilustración 30. Estudio de Huella Urbana





UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA



Gobernación de Cundinamarca- IDOM Año 2018

Así mismo, se tiene que hablar de un sistema de espacio público estructurante regional en donde se pueda conectar no solo con ejes de carácter vial sino también con la estructura ecológica principal o con sistemas de espacio público integrado donde los municipios puedan ofrecer calidad de vida para sus pobladores.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

8. RESULTADOS

De acuerdo con el análisis de la evolución que ha sufrido el municipio de Mosquera, nuestra propuesta es reconocer estos cambios y conforme a lo analizado dar lineamientos básicos al desarrollo urbano y rural del municipio.

Escenario analizado:

De acuerdo a lo expuesto, el municipio de Mosquera ha venido creciendo de una manera desmesurada, con las cifras entregadas en el presente texto se puede inferir que el municipio ha superado en un 40% aproximadamente las proyecciones poblacionales que tenía el DANE para el año 2019, y aun con el último censo se estima que tendría más población que no fue censada hacia la parte oriental en los barrios que colindan con la ciudad capital, según datos extraoficiales obtenidos de la Secretaría de Planeación municipal.

Al tener esta forma de crecimiento y al ocupar el territorio de esta manera, al municipio no le quedo más alternativa que seguir creciendo en torno a estos ejes y fortalecerlos, ya que son la base de la economía, sin embargo, este no ha sido el mejor escenario pues se ha visto como debido a esto se han ocupado suelos que no se debían ocupar con edificaciones y algunos sectores residenciales como resultado de la inmigración de la ciudad capital y de las oportunidades para los sectores residenciales e industriales.

Escenario Tendencial:

En un contexto como el que ya se ha enmarcado en el texto, podemos ver el crecimiento del municipio en torno a cuatro ejes de la economía, dos de ellos muy fuertes: el sector comercial e inmobiliario, el sector industrial y el sector agrícola, este último que ha perdido fuerza en los últimos años, con la conurbación de municipios vecinos y con la inmigración de población exógena proveniente tanto de la ciudad capital como de otros municipios.

En un escenario como el que se menciona, a nivel inmobiliario e industrial; el municipio, aún tiene varias zonas en suelo de expansión por aprovechar sin embargo, en la línea en la que se ha estado enmarcando la evolución y el progreso, es probable que la ocupación de estos territorios sin una planificación integral



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

adecuada termine aumentando la población en un 36.000 individuos aproximadamente por año. Estos cálculos con base en el crecimiento que ha sufrido el municipio en los últimos 20 años y las proyecciones oficiales del DANE para el año 2020.

Se habla de una planificación integral, por proveer el suelo para nuevos desarrollos y también por la provisión de todos los servicios para esta nueva población y para estos nuevos desarrollos. Es un factor que hay que tener en presente cuando se planifica el territorio, la infraestructura y todo lo necesario para que funcione el mismo, es responsabilidad del estado en este caso representado por la administración municipal y la idea de desarrollo más allá de la política.

En este caso, y teniendo en cuenta la tendencia que se ha presentado a lo largo de los años, si se sigue creciendo de esta manera se tendrán que hacer la obras que correspondan para la adecuación de la infraestructura, tanto de vías como de servicios públicos, para garantizar que cada nuevo desarrollo tenga acceso a ello.

Las relaciones con la ciudad capital se han fortalecido en lo corrido los últimos años, y se han logrado avances muy significativos en programas y proyectos que conectan la región, sin embargo, no se han logrado concretar. La razón por la cual esto no se ha podido concretar va más allá de los alcances que pueda tener el presente documento, sin embargo, a modo de opinión, esto puede deberse a la falta de planificación conjunta y por la negativa de los municipios de conformar una región metropolitana, por temor a la pérdida de autonomía y soberanía sobre sus territorios.

Se estima también que el sector agrícola fuerte que hace presencia en el sector, disminuirá de seguirse sobre utilizando los suelos, y dándoles un uso inadecuado de acuerdo a su clase agrologica. Es importante establecer perímetros y tener en cuenta estas zonas en la planificación de un territorio y en la elaboración de los planes de ordenamiento territorial, pues éste debería ser uno de los insumos principales para el desarrollo del municipio.

Escenario posible:

En primer lugar, es necesario contar con toda la actualización de la documentación cartográfica según la necesidad de cada sistema urbano.

Uno de los lineamientos más importantes es la necesidad de conocer y adecuar el espacio público, en este caso, se genera la posibilidad de dar continuidad a este sistema y no colapsar su capacidad conociendo lo existente y las oportunidades que se pueden generar a futuro para los tratamientos de mejoramiento integral o renovación para poder articular las dos cosas entre sí.



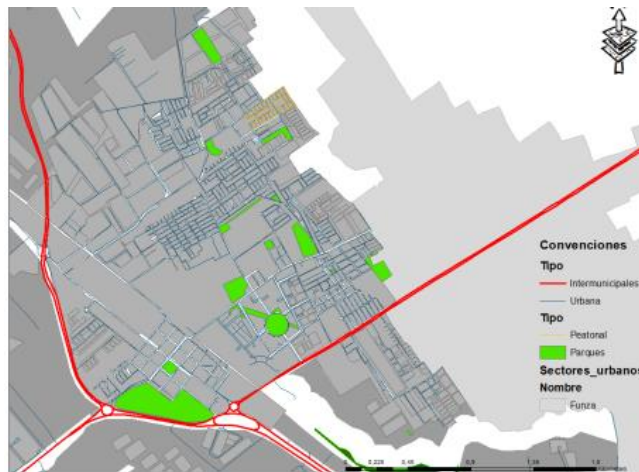
UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

La protección de las diversas fuentes ambientales, como rondas, zonas verdes, entre otros, es uno de los principales sistemas a ordenar y conservar que debería ir creciendo al igual que la huella urbana; lo que, generaría mayor calidad de vida y bienestar urbano para la población. El nivel de calidad de vida que genera el espacio público es igual de importante a la elevada demanda del sector inmobiliario.

Los resultados esperados, se podrían evidenciar por ejemplo en la manera de manejar los nodos es decir los espacios más concurridos y los puntos icónicos de la ciudad del municipio y crear una integración espacial de espacio libre mediante las normas e implementaciones de los nuevos desarrollos urbanos.

Ilustración 31. Principales nodos verdes y vías principales



Fuente: Elaboración propia a partir de mapas oficiales PBOT vigente

El desarrollo urbano, en cuanto espacio público, cumple en mayor parte con la relación de vinculación con el sistema de movilidad el cual hace parte del trazado de conectividad de la ciudad.

Para este sistema el resultado esperado es lograr manejar de manera coherente la necesidad de la comunidad en los tiempos de recorridos e infraestructura; así mismo, lograr criterios de intervención e implementación efectiva de un sistema de reparto de cargas y beneficios que obliguen a las nuevas urbanizaciones a dejar las porciones necesarias de suelo para el desarrollo del territorio y continuar con la



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

trama urbana del municipio y así no generar obstáculos en la retícula urbana y ocasionar retrasos de movilidad.

El sistema de movilidad de Mosquera está ligado a la necesidad de salir del municipio por condiciones laborales, estudiantiles y sociales. Esto produce un alto porcentaje de requerimiento de transporte público. Sin embargo, lo que se observa es que no se logra responder a la demanda de usuarios; el sistema ha generado falencias que deben ser acatadas como el mal uso de los puentes peatonales, el déficit de paraderos públicos y el manejo del horario del transporte, entre otros. Con esto, a nivel de planeación, es necesario la conexión entre los municipios vecinos y las grandes urbes y la inversión de recursos de tipo regional para el mejoramiento e intervención vial. Esto con el fin de mantener la constante entrada y salida de usuarios en los lugares correspondiente asegurando la integridad y bienestar de toda la comunidad.

Ilustración 32 sistema vial principal y secundario



Fuente: elaboración propia a partir de mapa oficial PBOT vigente

En cuanto a la ilustración anterior, en el sistema de movilidad principal, hay falta de conexión frente a la malla vial secundaria y existente. De acuerdo con los principales sistemas, es clave pensar en el modelo de ocupación que se pretende generar. Para Mosquera es inevitable su constante crecimiento y no se niega la posibilidad de una



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS

PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

conexión con la ciudad de Bogotá; pero, para esto es clave el sistema de ocupación que se debe pactar.

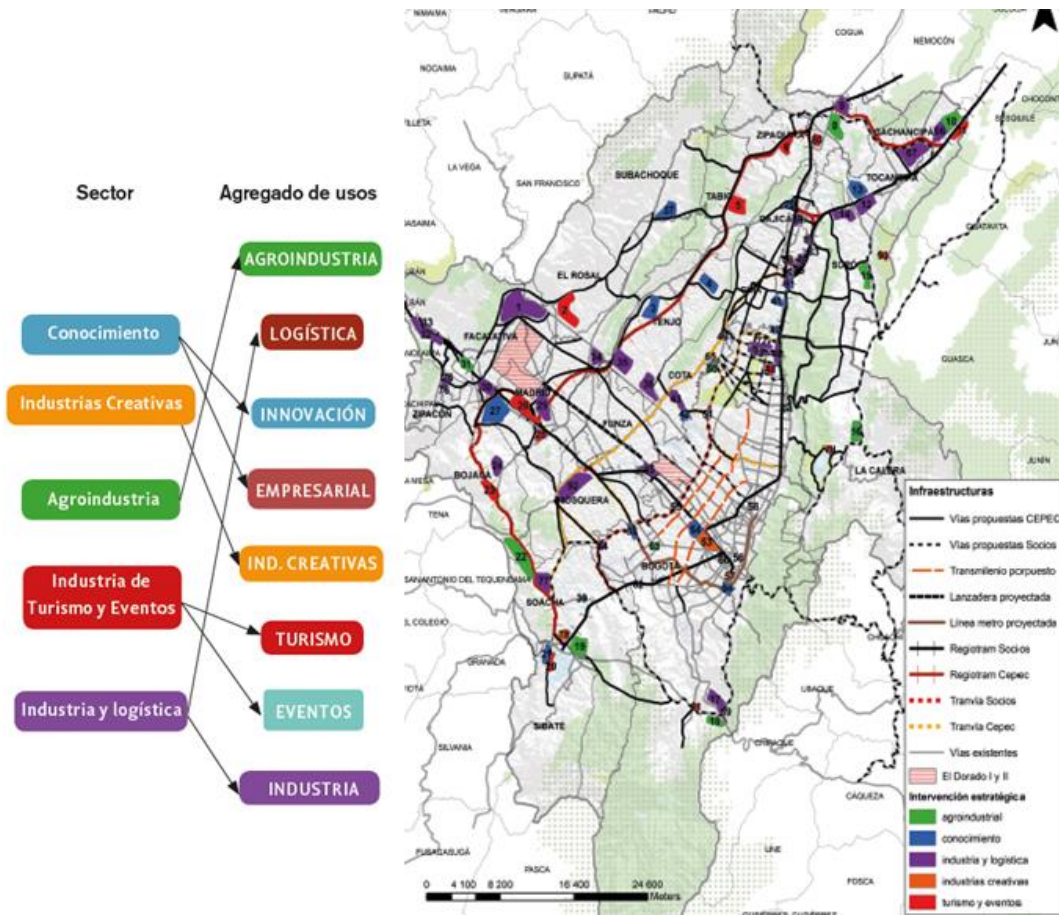
Se establece como propuesta los métodos de la retícula urbana y las ciudadelas dentro de este es decir la diversificación de usos por zonas y las posibles influencias de acuerdo con las vías cercanas. Esto es posible con la creación de tipologías del municipio, según su trazado urbano, así poder crear zonas homogéneas donde no se divida de manera social, como en este caso lo son los estratos, si no de acuerdo con una zona homogénea independientemente de su lugar de implantación. El plan de evolución debe ser el mismo por sus condiciones de ocupación y diseño.

Para esto, como resultado, se espera la cooperación de los grandes urbanizadores y la diversificación social que se pueda impactar en este caso la sociedad flotante y permanente del municipio.

Se propone retomar la idea de la especialización territorial; es decir, teniendo en cuenta todos los estudios realizados en cuanto a desarrollo territorial, ocupación, huella urbana y economía regional, plantear un modelo para el desarrollo económico territorial. Para esto se establecen sectores de desarrollo y agregados de usos de estos sectores.



Ilustración 33-Modelo de Ocupacion Economica Territorial

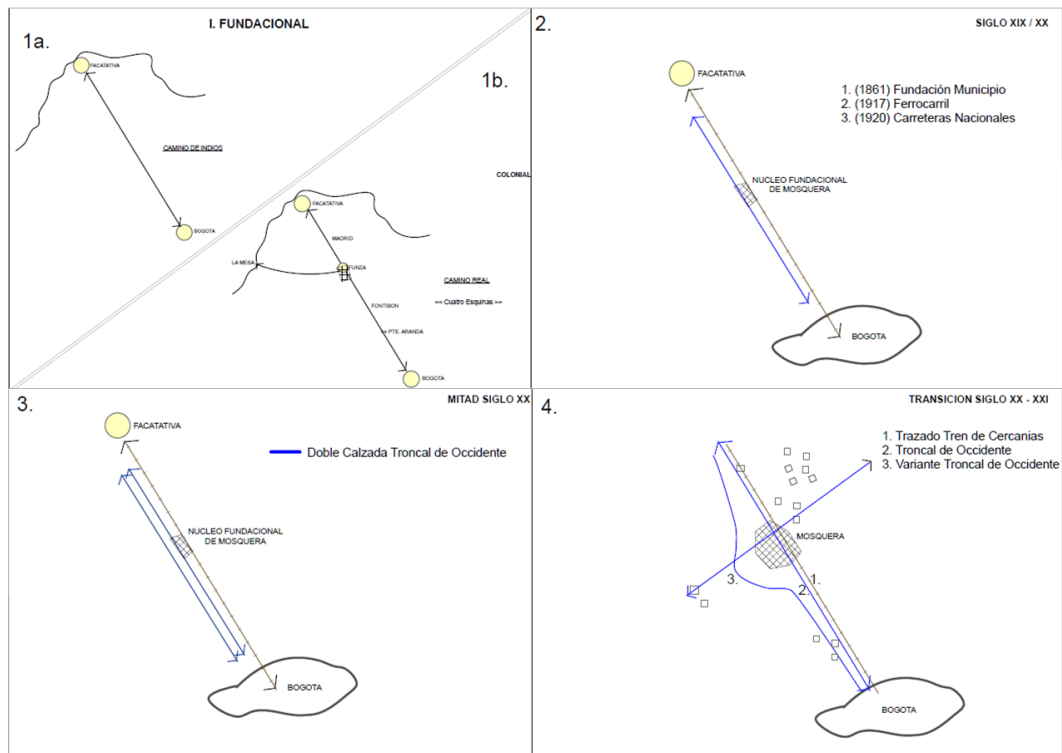


Fuente: Plano Documento del MOET

Esto haría, sin duda, que el municipio pueda planificarse en torno a las bases económicas del territorio y establecer su modelo de ocupación de una manera más ordenada y con el fin de que pueda aumentar sus ingresos para ser más productivo y competitivo en el mercado, sin tener que especializarse en algo que no es el fuerte económico de cada municipio.



Ilustración 34. Modelo de Ocupación del Municipio de Mosquera



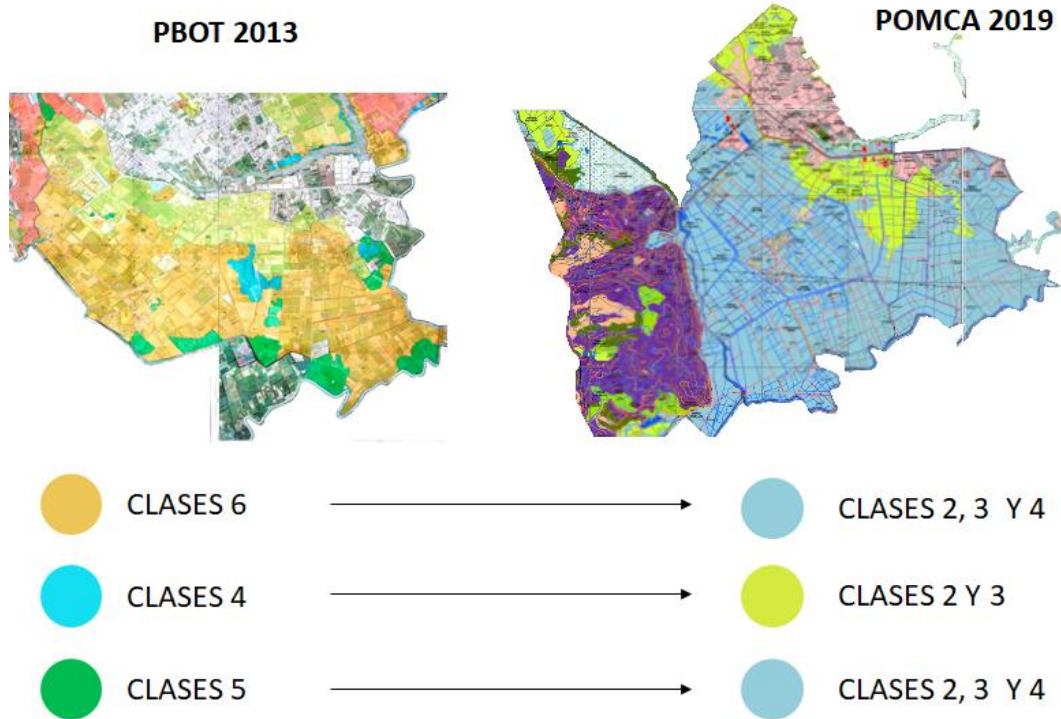
Fuente: Elaboración propia a partir de Plano Oficial PBOT Vigente

Por otro lado, es imperativo tener en cuenta los instrumentos y las herramientas que nos dan los estudios regionales realizados y el POMCA que establece la Corporación Autónoma Regional. Para esto es indispensable hablar un mismo lenguaje y acordar siempre manejar la misma información sin dar lugar a vacíos normativos o técnicos. Se resalta, por ejemplo, en cuanto a los estudios pertenecientes a capacidad de usos de la tierra, hay una descoordinación entre entidades y resultados de estudios los cuales deben cambiarse, uno de los problemas detectados es la diferencia entre clases agrológicas, lo que sin duda de



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

seguir así generaría una mala ocupación del territorio en donde se podría estar afectando clases agrológicas buenas en el desarrollo de la mayor economía del municipio (vivienda e industria).



Se puede evidenciar la diferencia en la información, a lo cual por medio de estudio de caso se propone que, con la nueva revisión del plan de ordenamiento territorial la cual tiene como plazo a abril del próximo año, se logre incorporar de manera satisfactoria estos estudios y se conforme un único documento que tenga en cuenta todo lo planteado anteriormente en los diferentes campos de estudio



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

9. CONCLUSIONES

Como una conclusión principal es de anotar que el proceso de ocupación del municipio se ha desarrollado a lo largo de los ejes viales, donde se ha desarrollado mucha de la industria que hoy hace que el municipio tenga una vocación industrial, así mismo, es importante tener esto en cuenta para el desarrollo de planes a futuro e instrumentos de planificación.

Como aportes personales, este estudio de caso aporta a los profesionales y personas en todo lo relacionado con la gestión del territorio. El deber ser de los planes de ordenamiento territorial y la manera como en Colombia se vive el desarrollo urbano está enfocado como un negocio y no como una condición de desarrollo de sociedad. Adicionalmente, la gran importancia para el desarrollo de las nuevas ciudades y municipios tanto en lo social, ambiental, cultural como en lo económico, el dialogo y la participación de las diferentes comunidades, urbanas y rurales, a partir de los parámetros establecidos por ley.

Se obtuvieron conocimientos y una visión diferente de cómo debemos llevar el desarrollo de nuestras urbes para afrontar los retos de la innovación al cual nos vemos enfrentados a través de la globalización y competencia de la misma. Siempre intentando entrelazar los diferentes ejes fundamentales que caracterizan los POT. En este caso, para el municipio de Mosquera nos encontramos con las diferentes versiones según la población y los modelos de ocupación predominantes.

En el estudio se presentó los diferentes lineamientos a seguir y las recomendaciones más importantes para el desarrollo adecuado de modelo de ocupación del municipio de Mosquera. Desde la profesión enriquece entender cómo la gestión territorial no solo es importante para el territorio si no para la economía de la sociedad y las condiciones de vida de los habitantes.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

10.FORMULACIÓN DE RECOMENDACIONES

Estrategias

1. De acuerdo con la normativa actual en materia urbanística (ley 388 de 1997), establecer un expediente municipal, en el cual se pueda evidenciar los antecedentes en materia de ordenamiento del municipio, esto con el fin de conformar una línea base para el desarrollo en la ejecución de planes programas y proyectos. Esto en concordancia con el modelo de ordenamiento y ocupación del municipio.
2. Tener en cuenta, ejercicios de perspectiva y prospectiva como el presente para la formulación de documentos como el expediente municipal o la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.
3. La planificación regional y el área metropolitana se ve cada vez como una realidad, sobre todo teniendo en cuenta los diferentes acercamientos e inclusive las mesas técnicas desarrolladas con Bogotá y otros municipios en procura de una planificación conjunta y que el territorio sobrepase los límites de lo municipal, para convertirse en una región.

Para esto es importante la colaboración entre municipios y entre municipio-Bogotá, es importante la revisión de antecedentes de otros municipios, el análisis de crecimiento y ocupación de los mismos, con el fin de establecer de este mismo modo unos escenarios. Esto con el fin de ser participante de los escenarios prospectivos y entablar una conexión y una planificación vinculante

4. Controlar el desarrollo urbano del municipio de acuerdo con los planes de movilidad y espacio público. Esto por medio del PBOT y la diversa cartografía específica y detallada con el fin de vigilar el punto de equilibrio del área ocupada y el área libre.
5. Crear la necesidad de dotar el municipio con nuevos equipamientos que satisfagan las necesidades de la comunidad, a través del PBOT, y los diversos factores políticos con el fin de reducir la necesidad de desplazamiento fuera del municipio.
6. Zonificar el municipio teniendo en cuenta su capacidad de uso y los agentes sociales que se puedan ver afectados por la continua emigración de industria



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

hacia estos sectores, en acción conjunta con las entidades ambientales y el PBOT con los usos del suelo, con el fin de garantizar una estabilidad de la calidad de vida de la comunidad.

7. Buscar una eficiente conexión del espacio público como sistema estructurante del municipio. Esto con la creación de normas eficientes para la ocupación del espacio y el desarrollo público con la necesidad de no sobrecargar el municipio y evitar la emigración hacia poblaciones cercanas por el déficit de espacio libre.
8. Mejorar las condiciones de desarrollos urbanísticos en grandes zonas por medio de planes de implantación e instrumentos urbanos como los planes parciales, las actuaciones urbanísticas y los beneficios y cargas adicionales, esto a través del PBOT, así reducir las necesidades de espacio público y la falta de conexión de infraestructuras en el municipio.
9. Aumentar el índice de espacio público por cada habitante con el fin de tener control en el desarrollo urbano del municipio, esto está ligado al eficiente manejo del espacio público, plateando el desarrollo de un plan maestro de espacio público, y así hacer una vigilancia en la huella urbana del municipio.
10. Implementación de un plan de manejo de entretenimiento social de manera que la comunidad no tenga la necesidad de suplir estas condiciones sociales en otras poblaciones y así descongestionar las salidas y entradas al municipio por medio de políticas públicas y sociales.
11. Controlar el uso del vehículo, con la creación de políticas públicas motivando al uso de los medios de transporte ecológicos y la renovación de la infraestructura vial esto como objetivo del gobierno municipal.
12. Crear un control eficiente con las empresas prestadoras del servicio público de municipio para generar un circuito donde no se represen los tiempos y no generen colapsos viales, esto de la mano con la secretaría de movilidad.
13. Crear un control a las grandes urbanizaciones de acuerdo a los productos en vivienda que ofrecen y a la demanda de nueva vivienda para este municipio con el fin de tener un control de cuan acelerado es la demanda del municipio, esto con ayuda de secretaria social e integración y el departamento de planeación, con el fin de tener una alerta de ocupación y desarrollo.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

14. Establecer un plan de contingencia, en cuanto a la demanda de servicios públicos, gestionando la creación de más infraestructura de éste tipo, que supla las necesidades del continuo crecimiento de la población.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

15. REFERENCIAS

COLOMBIA, MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 028 de 2009- Titulo V- Artículo 552, Unidades Básicas de Planeamiento

COLOMBIA, MUNICIPIO DE MOSQUERA. Titulo 1, artículo 14- Acuerdo 032 de 2013- PBOT 2013

COLOMBIA. DANE. Censo Poblacional 2005. Proyección de población Municipio de Mosquera. 2005

COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Documentos técnicos de soporte, Capítulo V- Infraestructura económica.

COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Documentos técnicos de soporte, Capítulo 2.3- usos del suelo.

COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Componente general, Artículo 4.2- Política y visión regional

COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Acuerdo 001 del 2000 PBOT Municipio de Mosquera, Componente general, Artículo 4.2- Política y visión regional

COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. Plan de Desarrollo Municipal, acuerdo 013 de 1.998

COLOMBIA. MUNICIPIO DE MOSQUERA. PLANEACIÓN DISTRITAL. Monografías territoriales- Mosquera. 2000.

COLOMBIA. MUNICIPIOS DE MOSQUERA. Acuerdo 020 del 2006 PBOT Municipio de Mosquera, Componente general, Artículo 4.1- Política y visión de futuro

MORENO JARAMILLO, C.I. La conurbación: rizoma urbano y hecho ambiental complejo, 1-3. 2008. Medellín. Universidad Nacional de Colombia. Pág.2.

NATES CRUZ. Procesos de gentrificación en lugares rururbanos: presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia, págs. 257-265.



UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS
PRIMER CLAUSTRO UNIVERSITARIO DE COLOMBIA

NATES CRUZ. Procesos de gentrificación en lugares rururbanos: presupuestos conceptuales para su estudio en Colombia, págs. 257-265

PALOMBA, R. Calidad de Vida: Conceptos y medidas. Institute of Population Research and Social Policies. Roma, Italia, miércoles, 24 de Julio 2002, 9:30-13:00 hrs. CELADE / División de Población, CEPAL, Santiago, Chile.

ROA, OSCAR ALFONZO. Los desequilibrios territoriales en Colombia. 10/2016. Capitulo VIII, P. 361-395.

SMITH, N. Toward a theory of gentrification: a back to the city movement by capital, not by people. Journal of the American Planning Association, 1979, vol. 45. Págs. 538-548.