

Más allá de la Fragmentación física del territorio.

Injerencia de las normativas de ordenamiento territorial en las transformaciones de Chía

Beyond the physical fragmentation of the territory. Interference of territorial ordering plans in Chía's transformations

Por: Javier E. Bello García¹

Resumen:

Las ciudades no son espacios uniformes, sino mosaicos de culturas, territorialidades, personas, recursos naturales y formas de vida. Su crecimiento suele ir acompañado de diversos procesos; empero, cuando éstos aumentan las desigualdades, activan la conflictividad y afectan la cohesión interna del territorio y la construcción de una visión comunitaria sobre éste, se habla de fragmentación urbana. La planeación territorial, definida como la forma de agenciamiento de un territorio y sus actores, puede llegar a ser un catalizador o un motor de la fragmentación, como en el caso del municipio colombiano de Chía, aledaño al Distrito Capital de Bogotá. Este artículo se centrará en la descripción de la conformación territorial del municipio y la influencia de los POT en su fractura socio espacial entre los años 2000 y 2015. Para ello, se realizó la recopilación y análisis de documentos relacionados al municipio y al concepto de fragmentación urbana y se complementó esta información con la recolección de información primaria a través de entrevistas y talleres con la población. Los resultados evidenciaron cómo el cambio de la normatividad a nivel local tuvo incidencia tanto en las formas de ocupación del suelo como en la reconfiguración de las relaciones socio-espaciales. Al concebir la fragmentación urbana, más allá de lo tangible, este trabajo discute las discontinuidades morfológicas así como las desconexiones sociales que se derivan de la implementación de una nueva normatividad territorial y defiende una comprensión más integral del concepto de fragmentación urbana.

Palabras clave: ciudad, fragmentación urbana, territorio, planeación territorial, municipio de Chía.

Abstract:

Cities are not uniform spaces, but a mosaic of cultures, territorialities, people, natural resources and ways of life. Their growth tends to be accompanied by heterogenization processes; however, when these trigger conflict, they increase the socio-economic inequalities and affect the internal cohesion of the territory and the construction of a shared vision on this, there is talk of urban fragmentation. The territorial planning defined as the arrangement of a territory and its actors can become a catalyst or an engine of fragmentation,

¹ Antropólogo de la Universidad de los Andes, Bogotá. Candidato a Magister en Planeación para el Desarrollo de la Universidad Santo Tomas, Bogotá. Trabajo de grado presentado en el marco de los estudios de maestría en Planeación para el Desarrollo, Facultad de Sociología, Universidad Santo Tomás.

as in the case of Chia a Colombian municipality, near to Bogotá Capital district. In this way, this paper will focus on the description of the historical conformation of the municipality to then analyze the role of the Land-use Management Plan (POT by its acronym in Spanish) in the process of socio-spatial fracture, between 2000 and 2015. To this end, the compilation and analysis of documents related to the municipality and the urban fragmentation concept were carried out and this information was supplemented with the collection of primary information through interviews and workshops with the population. The results showed how the change in local regulation had an impact on both the ways of the land use and the reshaping of the socio-spatial relations. In conceiving the urban fragmentation, beyond the tangible, this work discusses the morphological discontinuities, as well as the social disconnections resulting from the implementation of a new territorial regulation and advocates an integral understanding of the urban fragmentation concept.

Key words: city, urban fragmentation, territory, territorial planning, municipality of Chia.

Introducción

Una característica esencial de las ciudades latinoamericanas en la actualidad es el proceso de urbanización de zonas rurales; éste ha incidido de manera honda en las formas tradicionales de vida de la poblacional local. En Colombia, estos fenómenos han desencadenado en grandes éxodos de población que han moldeado la estructura territorial, no solamente en la distribución de la población sino en los procesos de conformación de la vida urbana. La ciudad actual, por lo tanto, es el reflejo de las decisiones que se han tomado en el pasado y que han dispuesto de ella un cumulo de experiencias, hechos, y percepciones que se deben tener en cuenta al momento de planificarla.

En la transformación histórica de la conformación territorial del municipio de Chía se identifican tres momentos principales que moldearon el escenario urbano del municipio a través del tiempo. Un primer aspecto está relacionado con las características geográficas de la zona, las cuales permitieron el asentamiento de tribus Chibchas que desarrollaron actividades agrícolas en la Sabana. Posteriormente, como segundo momento, se presentó el proceso de colonización española, el cual implicó el adoctrinamiento y control de la población a través de la reorganización espacial, generando un patrón inicial de construcción de la ciudad caracterizado por su organización reticular. Finalmente, el tercer momento en el proceso de formación urbana de Chía fue el crecimiento poblacional y físico de Bogotá, permitiendo que se fortalecieran las relaciones de dependencia con la capital y ubicando al municipio como gran polo de atracción de la Sabana.

En este último momento, la implementación de las normativas que han planeado el territorio han tenido incidencia, ya que estas han permitido la generación de fenómenos, tales como, saturación de los servicios públicos, sobre explotación de los recursos naturales, segregación socio espacial² de algunos grupos poblacionales, conflictos del uso del suelo, entre otros. El presente artículo pretende, por lo tanto, analizar el papel de los Planes de Ordenamiento Territorial-POT en el proceso de fragmentación urbana en el municipio de Chía, y se estructura en tres principales apartes: en el primero se explica el concepto de

²Castells (1999) define la segregación urbana como la “tendencia a la organización del espacio en zonas de fuerte homogeneidad social interna y de fuerte disparidad social entre ellas, entendiéndose esta disparidad no solo en términos de diferencia, sino de jerarquía. Por lo tanto, La estatificación social origina también estratificación espacial que se traduce en áreas urbanas segregadas y ocupadas por grupos similares viviendo en entornos determinados.

fragmentación urbana y la postura de diferentes autores entorno a éste; en el segundo se desarrolla el contexto socio-espacial en el que se ha estructurado el municipio de Chía desde sus inicios, describiendo no solamente los datos históricos más relevantes, sino que además, los aspectos más relevantes de las normativas que han pretendido planificar el territorio; posteriormente, en procura de la identificación de las tendencias de fragmentación en el municipio de Chía, se analiza la fragmentación del territorio material o física y la fragmentación del territorio relacional o inmaterial.

Metodología de Investigación

Teniendo en cuenta los objetivos de la investigación planteados previamente, la metodología de la investigación se apoya en tres instrumentos principales:

1. Análisis documental:

De acuerdo a las características de cada objetivo, el análisis documental se desarrolló en tres fases: en la primera, se realizó una revisión de los trabajos de grado producidos entre 2000 y 2015 en Bogotá sobre planeación y ordenamiento territorial, relativos al municipio de Chía. Así mismo, se analizaron los documentos relacionados con la fragmentación urbana, identificando las variables que lo definen en los diferentes contextos a nivel mundial en donde se ha estudiado. Por último, se realizó un análisis comparativo de las normativas que han tenido vigencia en Chía (acuerdo 016 de 1974, acuerdo 32 de 1976, acuerdo 11 de 1991, acuerdo 03 de 1994, acuerdo 017 de 2000, acuerdo 100 de 2016) en relación con dos dimensiones: el cambio de uso del suelo y el enfoque territorial de estas normativas.

2. Recolección y análisis de información primaria

Conocer de cerca la realidad territorial implica recorrer su territorio y dialogar con sus actores. Por ello, durante varios meses, se realizaron varias caminatas por el municipio, consignando en un diario de campo observaciones significativas acerca de la transformación urbana del municipio, tomando fotografías y entablando diálogos con actores locales (información expuesta en los resultados). A partir de ahí, se estableció un esquema de entrevistas (25 en total) para conversar con los líderes de las Juntas de Acción Comunal de las veredas del municipio, indagando principalmente por las percepciones sobre los Planes de Ordenamiento territorial, el territorio actual y su relación con el entorno. Por último, a partir de ejercicios de cartografía social con los líderes de las juntas de acción comunal, se buscó comprender las representaciones del territorio, pasado y presente.

3. Análisis cartográfico

Transversal al desarrollo de los instrumentos previamente explicados, se realizó un análisis comparativo de la cartografía correspondiente al municipio desde su primera normativa de planeación territorial en 1976. Este análisis se realizó usando las variables que definen la fragmentación urbana, identificadas en la recolección de información secundaria: usos del suelo, conjuntos cerrados, espacio público y zonificaciones.

Fragmentación urbana

Varios son los autores³ que han demostrado que de la mano del proceso de suburbanización⁴ de las zonas periféricas, se “viene produciendo un aumento de la desigualdad social entre los dos extremos de la población urbana, pero de una forma no dual, sino fragmentada, con una diversificación de la estructura social y un incremento de las clases medias en las áreas periféricas” (Veiga, 2005, pág. 55). Los estudios de estos procesos de fragmentación son relevantes en la medida en que reflejan la influencia de procesos como la reestructuración económica, los cambios en el entorno laboral, la nueva disposición de los hogares y la diversificación de pautas culturales y del consumo en la configuración de las ciudades (Veiga, 2005).

La noción de fragmentación apareció en la literatura relacionada a la ciudad a finales de la década de los años ochenta. Ésta asocia componentes espaciales como la desconexión física y las discontinuidades morfológicas; las dimensiones sociales como las lógicas exclusivas; y las dimensiones políticas enmarcadas por la dispersión de actores y autonomización de dispositivos de gestión y regulación urbana (Schapira, 2001). A su alrededor se han generado varias definiciones que pasaron por un análisis asociado a creación de territorios *ad hoc*, la proximidad entre ricos y pobres, y la separación y aislamiento-exclusión mediante muros, rejas y barreras. Todos estos enfoques coinciden en establecer el vínculo entre las “dinámicas espaciales ligadas a la metropolización –extensión, movilidad, surgimiento de nuevas centralidades- y los procesos de fragmentación de la unidad, como resultado de la agravación de las desigualdades sociales de formas no solidarias y reagrupamientos por afinidad” (Schapira, 2001, pág. 39). Vidal (1997) entiende la fragmentación como un proceso territorial mayor que se construye a través de tres subprocesos: fragmentación social, fragmentación física y fragmentación simbólica.

La fragmentación urbana no es un concepto nuevo, ni reciente. Es un atributo de la ciudad y, desde su origen, ha caracterizado el heterogéneo uso del suelo, de acuerdo a la división social y actividad de trabajo que en ella se realice. Al definir el espacio urbano, Correa (1989) afirma que, a pesar de ser espacios urbanos independientes, los fragmentos se encuentran vinculados y articulados entre sí. Por lo tanto, “cada una de sus partes mantiene relaciones espaciales con las demás” (Correa, 1989, pág. 7).

La discusión que aquí se propone, no gira en torno al concepto de fragmentación como entidad independiente, sino al fenómeno visto desde una perspectiva relacional dada por el uso colectivo de la ciudad. De acuerdo con Harvey (1997), la diferencia radica en que ahora se están generando islas o compartimentos que dificultan la integración y aumenta de manera marcada el aislamiento. Así, las ciudades han dejado de planificarse como un todo para solo aproximarse a diseñar partes de ella como resultado de la especulación inmobiliaria y sin ningún tipo de previsión: por lo tanto, es común conocer lugares con múltiples cualidades urbanísticas y paisajísticas y desconocer al mismo tiempo los sectores más pobres de la ciudad (Harvey, 1997).

Es conveniente entender este término más allá de las compresiones simplistas, desde lo espacial a lo social. En este sentido, lo relevante es la idea esencial que representa una sociedad fragmentada, es decir que

³Schapira(2001), Dureau(1994), Dupont (1994), Lelievre(1994), Lévy(1994), Lulle (1994), Ruiz (2009), Janoschka(2004), Roitman(2003), Veiga(2005).

⁴ De acuerdo con Carlos de Mattos (2006), el proceso de suburbanización se refiere al crecimiento de las manchas urbanas “hacia una dinámica de metropolización expandida, en la que progresivamente van ocupando los pueblos y áreas rurales que encuentran a su paso” (Carlos de Mattos, 2001, pág. 4).

“produce un entrelazamiento de diferentes espacios y otorga una visibilidad acrecentada a las diferencias, repliegues y los comunitarismos de todo tipo, lo que pone en peligro las formas de urbanización pasadas ampliamente construidas sobre la existencia de un espacio público” (Schapira, 2001, p. 40).

Este fenómeno puede evidenciarse en niveles micro y macro. La fragmentación urbana micro se refiere a la ruptura, separación o distanciamiento social en la ciudad, entendido esto como el alejamiento geográfico entre clases o estratos sociales en un mismo territorio. Esta aproximación considera que la dinámica urbana, desde el comportamiento de los mercados, fenómenos inmobiliarios, estilos de vida, mercados de trabajo y aumento de la violencia y la inseguridad, lleva a una separación social en el espacio que se evidencian en el surgimiento de barrios cerrados o similares (Observatório das Metrôpoles, 2015). Por otro lado, la fragmentación urbana macro se refiere a un proceso más amplio, en el que aparecen una serie de distritos urbanos que responden a la instauración del capitalismo actual, así como a los nuevos patrones culturales de consumo de los ciudadanos. De acuerdo con De Mattos (2006), este proceso es potenciado por las tendencias a la metropolización expandida y lo que se denomina como dispersión urbana, evidenciada en los procesos de suburbanización y periurbanización.

En concordancia con lo anteriormente planteado, se entiende que la fragmentación urbana no solamente implica una división y/o ruptura física de la ciudad, sino que, además, involucra un rompimiento del entramado relacional que articula a los actores y al territorio. Sin embargo, durante el proceso de revisión bibliográfica en Bogotá sobre planeación y ordenamiento territorial, relativos a la Sabana y al municipio de Chía, se pueden identificar claramente los elementos que dividen el territorio material, pero se ha dejado de lado el entramado relacional que, gracias a diversos fenómenos, se ha fragmentado y reconstruido varias veces durante décadas.

Contexto histórico del municipio

Al igual que muchas de las ciudades de América Latina, el municipio de Chía se construyó prístinamente alrededor de un modelo único impuesto durante la colonización española en el siglo XVI. Éste se caracterizó por “su forma reticular, partiendo del trazado de una plaza mayor o central dispuesta a cordel y regla, de la cual paulatinamente fueron saliendo calles trazadas en línea recta, formando una trama urbana en cuadrados generalmente iguales” (Brewer-Carías, 2007, pág. 5). El crecimiento urbano y poblacional del municipio fue determinado por los fenómenos que se presentaron en la zona, principalmente por la influencia directa de Bogotá en la región. Así, “la dinámica de poblamiento que se generó a través del tiempo en Bogotá, desembocó en un proceso de metropolización desde los años 70s que integró a un número creciente de municipios con funciones particulares en dicho conjunto metropolitano” (Dureau, Dupont, Lelièvre, Lévy y Lulle, 2002, p. 165). Este modelo de red de ciudades planteado entre Bogotá y los municipios cercanos se configura a partir del incremento de relaciones económicas, funcionales, poblacionales y de migración, entre dos o más municipios, cuya principal característica es la supremacía de la ciudad núcleo con la cual se relacionan las demás (Secretaría Distrital de planificación Bogotá, 2015). En palabras de Dureau, al municipio “afluye gente que abandona Bogotá: destino privilegiado por los adeptos al retorno al campo de los años 70’s, Chía recibe en la actualidad una ola de población que viene a ocupar los conjuntos cerrados que se multiplican alrededor del núcleo aldeano” (Dureau, 1994, pág. 74)

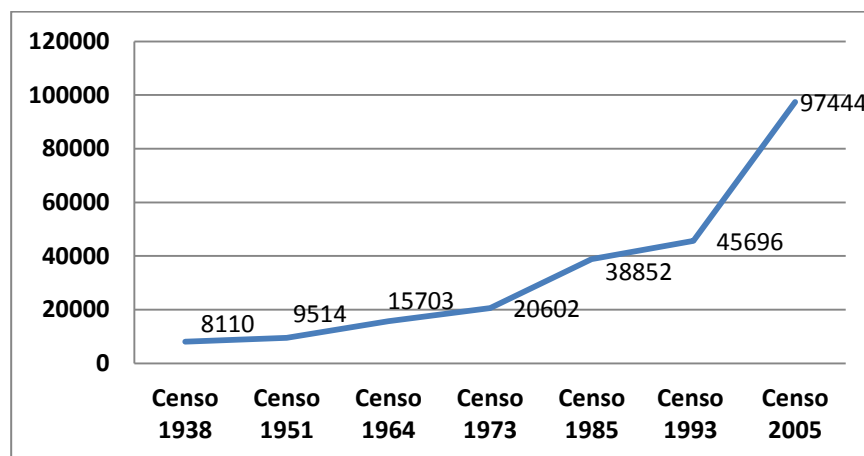
Desde la década de 1950, y como consecuencia del aumento de población migrante, el municipio fue expandiendo su área urbana un promedio de 9 hectáreas anuales, modificando las proporciones de las manzanas. De esta manera, para la década del 60 “el casco urbano había crecido hasta ocupar nueve manzanas alrededor de la plaza central y el crecimiento empezaba a ser irregular” (Osorio, 2011, pág. 67). Hasta ese momento, el municipio se caracterizaría por su perfil agrícola, el cual, en gran medida, era el abastecedor de los alimentos de los centros urbanos cercanos, principalmente de Bogotá.

Los procesos de ocupación de los territorios de la Sabana de Bogotá han estado determinados por los crecimientos poblacionales de Bogotá y por las dinámicas propias de cada territorio. En este sentido, se ha identificado una relación directa entre los periodos de urbanización de la capital y de los municipios circunvecinos. Es decir, que en los periodos en los que Bogotá creció aceleradamente (entre 1993 y 2016), se presentó paralelamente un aumento repentino de población en estos municipios, determinando el proceso de ocupación del territorio. Lo anterior acompañado por un proceso intenso de suburbanización y localización de edificaciones dispersas asociadas a procesos de subdivisión predial para condóminos de vivienda (Ortiz, 2017).

Este escenario no solo cambió el perfil económico del municipio, sino que además permitió que, año tras año, se estableciera una relación mucho más estrecha con las actividades de Bogotá, iniciando un proceso de transformación en el que “los predios destinados a la producción agrícola se fueron dividiendo para ser ocupados por viviendas, en muchos casos para familias que trabajan en Bogotá y para servicios urbanos conexos” (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017, pág. 52).

De acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal de Chía 2016-2019 (2016), Chía como centro receptor de población migrante de municipios de la Sabana presenta una de las tasas de crecimiento más altas del país. En el registro de los Censos Poblacionales realizados por el DANE se evidencia cómo en la década de los ochenta el municipio llegó a un crecimiento del 88%, cifra que se duplica en último censo realizado en el 2005 (ver Figura 1 Registro de Censos poblacionales Chía 1938-2005Figura 1).

Figura 1 Registro de Censos poblacionales Chía 1938-2005



Fuente: (Alcaldía Municipal de Chía, 2016)

El Ordenamiento territorial y el proceso de fragmentación Urbana de Chía

Los primeros antecedentes de instrumentos con propósitos reguladores del ordenamiento del territorio municipal datan de la década de 1970. El primero acto legislativo fue el Acuerdo 016 de 1974 del Concejo Municipal, por el cual se adoptó el *Reglamento municipal de los elementos físicos del Plan de desarrollo Regional y Urbano para el municipio de Chía*. En este reglamento, se planteó por primera vez la división del territorio en área urbana y área rural, esta última correspondía a las veredas del municipio y se encontraba subdividida en diferentes zonas de acuerdo a los usos que debería tener.

Si bien es cierto que la fragmentación ha estado en el sustrato de la ciudad hispanoamericana “al yuxtaponer en un mismo territorio dos espacios étnicos y jurídicos: la República de Españoles ubicada espacialmente en la cuadrícula central y la República de Indios situada en los barrios con límites más laxos” (Schapira, 2001, pág. 40); este acuerdo fue el primer paso para que el municipio comenzara a fragmentarse con mayor intensidad: en éste, el área urbana estaba dividida en una zona central, tres zonas residenciales urbanas, dos zonas mixtas predominantemente comerciales una zona mixta industrial y dos zonas residenciales suburbanas. Estas últimas llaman la atención por representar el primer paso de suburbanización en el municipio, ya que su uso principal permitía la construcción “de vivienda unifamiliar asilada y pareada⁵, con una densidad promedio de 10 unidades por hectárea urbanizable”; por lo tanto, estas áreas se convirtieron en las primeras en permitir como uso principal o anexo la construcción de conjuntos de vivienda, también llamados parcelaciones o agregaciones. El área rural por su parte, se dividió en zonas mixtas predominantemente recreacionales, zona de granjas, zonas agrícolas y zonas forestales. El uso residencial estaba estrictamente restringido y solo era permitido en las zonas de granjas y zonas agrícolas como complemento de la actividad agrícola, evidenciando, entre otras cosas, el perfil agrícola del municipio, el cual, dada su relevancia, se privilegiaba y protegía. Esta división del territorio coincide con la generación de las cuatro dimensiones de desarrollo del espacio que definía Janoschka(2004) en entornos fragmentados, en donde se identificaron las islas de riqueza, de producción, de consumo e islas de precariedad.

Dos años más tarde, este reglamento fue modificado por el Acuerdo 32 de 1976. Este realizó una nueva zonificación que suprimió las Zonas residenciales Suburbanas y se establecieron las nuevas zonas mixtas, predominantemente comerciales rurales definidas como las *localizadas a lo largo de las vías de acceso al municipio, constituidas por establecimientos para toda clase de servicios, recreación turística, local y vivienda*. Este acuerdo fue el primero en identificar el potencial turístico que tenía el municipio y centró su atención en las vías de acceso, las cuales posteriormente se convertirían en el eje de desarrollo residencial de la zona permitiendo el éxodo de población al municipio, inicialmente como atractivo turístico y más adelante como atractivo residencial.

A inicios de la década de los noventa, de acuerdo con Jaramillo (2015), se implementó *El Plan de los 100 Millones* “el cual funcionó como uno de los primeros planes de ordenamiento vial urbano en Chía” (Jaramillo, 2015, p. 62). En este acuerdo se presentaron dos principales elementos que continuarían marcando el destino del municipio. En primer lugar, se dio inicio al debate sobre la conurbación de Bogotá; por lo tanto, se dieron los lineamientos que intentaban desincentivar la construcción y la parcelación en las zonas rurales. Sin embargo, de manera paradójica, permitió la construcción de conjuntos cerrados en zonas que

⁵ Que se encuentra unido a otro

antiguamente eran dedicadas al sector agrícola, forestal, de granjas y zona mixta recreacional. Este acuerdo creó una zona exclusiva destinada para viviendas suburbanas en las que no hubo distinción entre los diferentes tipos de conjuntos cerrados que se estaban instalando en el municipio, por lo cual todos fueron clasificados bajo el nombre de parcelación o condominio.

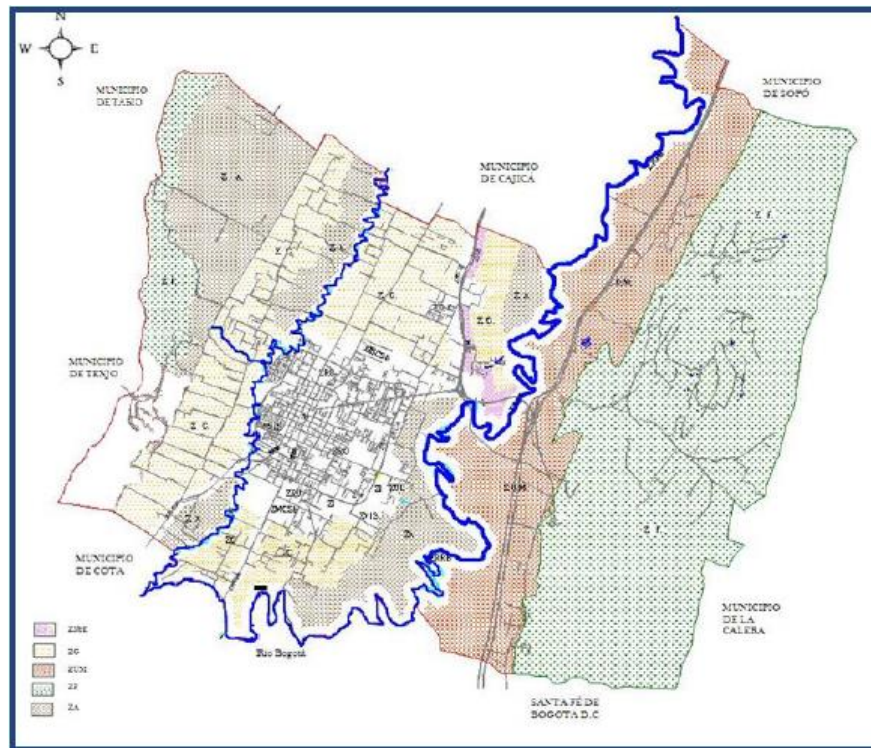
Este plan facilitó la construcción intensiva de urbanizaciones cerradas de baja intensidad en la zona rural del municipio, ya que los permisos de construcción legitimaron directa o indirectamente la localización de tales proyectos en dichas áreas. Es así que surgen los condóminos más tradicionales del municipio tales como: Encenillos, Sindamanoy, Santa Ana y Altos de Yerbabuena.

El Plan de 1991 no contempló el territorio en su totalidad, en especial la vereda de Yerbabuena, declarada como Zona de Reserva Forestal Protectora-Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá; ello desencadenó el conflicto entre los dueños de esos predios y las autoridades ambientales por la construcción de estas edificaciones en lugares donde, en términos normativos, no se permitían. De esta manera, este plan ignoró la relación que existía con estos corredores ambientales, que han proporcionado los medios de subsistencia al municipio.

La década del 90' fue la época en la que se desencadenó la construcción intensiva de edificaciones cerradas en el territorio rural, lo cual coincide no solamente con el aumento del mercado inmobiliario en el municipio, sino que además con el acrecentamiento de población proveniente de Bogotá. Por lo tanto, el municipio, bajo los parámetros del plan de 1991, avaló el traslado de los habitantes del lugar y, al mismo tiempo, permitió el ingreso y asentamiento a población proveniente de otras zonas cercanas. Este proceso ha sido definido como rurbanización, periurbanización o urbanización difusa, característico por la construcción de "enclaves residenciales y de ocio en el espacio rural, desplazando los usos tradicionales" (Gómez, 2010, p. 116), en donde ya no solamente se incluyen espacios contiguos a las ciudades, sino también a las localidades de pueblos rurales cercanas a las grandes ciudades, es decir que se incluye en los dos tipos de fragmentación expuestos en los apartados anteriores, micro y macro. De esta manera, el auge de la construcción de conjuntos cerrados, el interés del mercado inmobiliario y los cambios en el uso del suelo surgen bajo parámetros establecidos en este plan, evidenciando la incidencia directa de estas iniciativas privadas en los procesos de fragmentación urbana en el municipio de Chía.

Cuatro años más adelante, se expide en el municipio el Acuerdo 03 de 1994 (ver Figura 2). Entre sus principales modificaciones presentó como novedad la zona de Vivienda de Interés Social (VIS) y las zonas mixtas recreativas en el área urbana, mientras que en el entorno rural las nuevas zonificaciones incluían la zona mixta comercial suburbana, zona de uso mixto y zona industrial. Un aspecto destacable en este estatuto fue el *Reglamento para proyectos de conjunto en el área urbana, suburbana y rural*, en el que se definen los proyectos de conjunto como "la obra diseñada o ejecutada bajo un mismo concepto arquitectónico y urbanístico, multifamiliar o unifamiliar, en la cual la existencia y la localización de los bienes de propiedad y uso privado e individual están subordinados a la existencia y localización de áreas y bienes de propiedad y uso comunal" (Alcaldía de Chía, 1994). Este estatuto no solamente continuó con la tendencia de urbanización de la zona urbana, sino que además concentró su interés en las vías de acceso inmediato, ya que una de las condiciones que debían cumplir este tipo de proyectos era tener la posibilidad inmediata de conexión a los servicios públicos y el acceso inmediato desde una vía o zona de uso público (Osorio, 2011).

Figura 2 Cartografía acuerdo 03 de 1994



Fuente: (Osorio, 2011)

Con la expedición de la ley 388 de 1997 o también llamada “*Ley de Desarrollo Territorial*”, todos los municipios del país deben pensar y planificar de acuerdo con la normatividad vigente que organiza su territorio priorizando 3 principios: la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

Bajo esta iniciativa, el municipio de Chía mediante el acuerdo 017 de 2000 adopta el primer Plan de Ordenamiento Territorial del municipio. De acuerdo con las disposiciones de este Plan, su principal objetivo es el preservar y ampliar el carácter rural del municipio “buscando salvaguardar la oferta ambiental a través de un desarrollo sustentable y de una detallada y exigente normatividad de orden ecológico ambiental” (Jaramillo, 2015, pág. 63).

Un primer aspecto a tener en cuenta en el acuerdo 017/2000 es la zonificación que se realiza del territorio. En este sentido, se crean nuevas zonas a partir de las ya estipuladas previamente por la normativa anterior. Por lo tanto, se mantiene la división del territorio entre lo rural y lo urbano, y se define el suelo de expansión como aquel espacio en proceso de transformación a suelo urbano. A partir de esta escisión surgen nuevas categorías descritas en la Tabla 1:

Tabla 1. Zonificación POT 017/2000

Urbano	Zona Histórica
--------	----------------

	Zona de uso Institucional
	Zona Urbana de Servicios Públicos
	Zona residencial Urbana
	Zona Mixta comercial Urbana
Interface Suburbana	Zonas de uso Mixto
	Zonas recreativas de uso Privado
	Zonas recreativas de uso Público
	Zona Industrial
	Zona de minas y Canteras
	Zona Industrial Rural
	Zona rural de viviendas campestre y campestre especial
	Zona recreacional Turística
	Zona rural suburbana
	Zona de corredor vial suburbano
Zona Rural	Zona de Granjas Grajas
	Zonas Agrícolas
	Zonas de reserva forestal protectora
	Zona de bosque protector
	Zonas Mixtas comerciales rurales
	Centros poblados rurales
	Zona Jardín de uso Múltiple
	Zona Jardín de uso Múltiple especial
	Zona Resguardo Indígena
	Zona de protección del sistema hídrico
	Zona periférica de protección de humedales
	Zona de riesgo
	Zona forestal de amortiguación
	Zona de uso institucional rural
	Zona rural de servicios públicos

Fuente: (Jaramillo, 2015)

Paralelamente, a través del artículo 15 del POT, se complementó la definición de las Unidades Cerradas⁶ y se ajustaron las directrices que permiten la construcción en los suelos urbanos. Estas detallaban las densidades, el tamaño de los predios, las alturas y las demás normas constructivas. De esta manera, con el acuerdo 011 de 1991 se ampliaron las posibilidades de construcciones residenciales en áreas rurales con baja densidad, y con El POT 2000, se permitió el aumento de las densidades en las zonas donde ya existían dichas construcciones de vivienda, lo cual desencadenó la vocación residencial del municipio. En este sentido, las densidades permitidas en las áreas residenciales dentro del área rural en los distintos acuerdos se resumen en la siguiente tabla (ver Tabla 2):

Tabla 2 Densidades permitidas para viviendas

Normativas	Zonas permitidas Residenciales en Áreas Rurales	Densidades
Acuerdo 1974	Zonas rurales suburbanas	Sin especificar
	Zonas de Granjas	Sin especificar
Acuerdo 1976	Zonas rurales suburbanas	3 viviendas por Hectáreas
	Zonas de Granjas	
	Zonas mixtas predominantemente comerciales rurales	
Acuerdo 1991	Zona suburbana especial	10 viviendas por Hectárea
	Zona Mixta recreacional	2 viviendas por Hectárea
	Zonas de Granjas	3 viviendas por Hectárea
	Zona Agrícola y forestal	1 vivienda por Hectárea
Acuerdo 2000	Área suburbana	10 Viviendas por hectárea
	Zona de Vivienda Campestre	10 Viviendas por Hectáreas
	Zona de Vivienda campestre especial	20 Viviendas por Hectáreas

Fuente: Elaboración propia con base en acuerdos de ordenamiento territorial

De acuerdo con Jaramillo (2015), el fenómeno de suburbanización de los suelos rurales a causa de los emprendimientos cerrados se había identificado con anterioridad, pero “se desconocían sus implicancias en otras esferas de la vida” (Jaramillo, 2015, pág. 64). Así, los decretos de la alcaldía y los acuerdos del Concejo Municipal en la materia resultaron insuficientes para identificar las verdaderas necesidades y los mecanismos adecuados de gestión territorial que se requerían. Ejemplo de lo anterior fue la ocupación progresiva de los cerros orientales, lugar que, por sus características medioambientales, fue declarada por el POT como zona de reserva forestal protectora. En este sentido, es importante señalar que, junto a los requisitos expuestos por el POT para la instalación de residencias cerradas en el territorio, la municipalidad incentivó la llegada de

⁶ Las Unidades Cerradas son “aquellas conformadas por varias edificaciones de unidades unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares, que comparten áreas o estructuras comunales privadas derivadas del régimen de comunidad, y áreas y servicios comunes a toda la agrupación, tales como vías privadas, áreas de estacionamiento, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías y otros similares” (Alcaldía Municipal de Chía, 2000)

proyectos inmobiliarios para estratos elevados con el objetivo de generar altos “(...) ingresos tributarios del municipio para mejorar su capacidad de autofinanciación -vía impuesto predial-” (Jaramillo, 2015, pág. 64).

En síntesis, la normatividad expuesta ha generado en el territorio unas consecuencias contrarias a lo planificado. Estas se resumen en tres fenómenos principales:

- El primero es la expansión urbana desbordada y olvido de la producción agropecuaria como consecuencia de los procesos de construcción con densidades bajas. El municipio aumentó así el perímetro urbano de 34 a 463 hectáreas desde la década de los años ochenta a los años dos mil.
- Así mismo, y de la mano del proceso de suburbanización, se fraccionó el territorio para la instalación de dichos conjuntos cerrados, generando un patrón de ocupación desordenada y desconectada con la zona urbana del municipio. Esta situación coincide con los hallazgos realizados en campo, en donde se sostiene que estos emprendimientos cerrados surgen de la división o parcelación de las grandes haciendas en predios pequeños, lo cual permitió la apropiación y urbanización del territorio.
- El último fenómeno presentado en Chía se refiere a los parques y espacios peatonales o públicos, los cuales están siendo invadidos o cerrados al acceso público por las construcciones cerradas.

En el marco de la actualización de los Planes de Ordenamiento territorial a nivel nacional, el municipio de Chía, a través del acuerdo 100 de 2016, realizó la última modificación al POT 2000. De acuerdo con el Instituto de Estudios Urbanos (2017), esta modificación tiene como eje central la reducción de la presión de urbanización sobre el suelo rural, “incentivando la consolidación del suelo urbano y de expansión, que facilitan la prestación de los soportes urbanos necesarios para la vida” (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017, pág. 306). Así mismo, en esta modificación, se describen nuevas definiciones asociadas al fortalecimiento de un municipio ambientalmente sostenible, integrado regionalmente, que busca promover el control a los procesos de urbanización dispersa para articular la estructura urbana con lo rural.

En relación al uso residencial, el acuerdo 100/2016 no presentó grandes modificaciones. Así, la norma urbanística municipal del acuerdo permite, al igual que la del 2000, el desarrollo de usos residenciales de medias densidades en el área rural, lo cual no es acorde a los objetivos planteados. Por otro lado, es importante resaltar que, en los primeros artículos de la modificación al POT 2000, se destaca la intención de generar una oferta mayor de vivienda para hogares más pobres con la construcción de viviendas de interés social garantizando la prestación de servicios públicos y el equipamiento adecuado.

Así, en el capítulo 2 del POT 2016 se desarrolla la vivienda de interés social, con el propósito de suplir la deficiencia de vivienda en el municipio “a través de la habilitación de suelo para VIS/VIP para la demanda local frente a las demandas provenientes de la región”(Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017, pág. 312). La clasificación del suelo en ambos acuerdos presenta el mismo perímetro urbano; sin embargo, con el acuerdo 100 de 2016, se extiende notablemente el suelo de expansión urbana. Así mismo, la altura permitida para la construcción favorece los desarrollos multifamiliares y agrupaciones, permitiendo generar incentivos a una mejor ocupación del suelo, controlando la acelerada expansión de lo urbano.

En relación al Espacio Público Efectivo⁷, el POT vigente pretende hacer una distinción entre los espacios públicos que disfrutan las personas y los que son definidos en el decreto 1504 de 1998 en los que se incluyen espacios privados, y aquellos inmuebles públicos que, por su naturaleza, nos son de acceso libre. Sin

⁷ Corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

embargo, esta distinción no se hace de manera clara, permitiendo, de acuerdo al Instituto de Estudios Urbanos –IEU- (2017), una limitación a la normatividad y uso de los espacios públicos, lo cual hace evidente que estas normas aplican de manera general para el municipio y no para el desarrollo por urbanización. El artículo 100/2017, por lo tanto, define un conjunto de proyectos de espacio público, pero carece de orientación alguna, generando una desarticulación de este espacio con la estrategia planteada para el POT.

Fragmentación urbana en el Municipio de Chía

En procura de la identificación de las tendencias de fragmentación en el Municipio de Chía, se dividió el análisis en; a) fragmentación del territorio material o física y; b) fragmentación del territorio relacional o inmaterial. El primero de estos, cuenta con variables fácilmente identificables en la bibliografía, mientras que la fragmentación inmaterial concentra su atención en la información recolectada en los ejercicios realizados en campo.

Fragmentación material o física del territorio

Para la identificación de las tendencias de fragmentación material del territorio en el Municipio de Chía, se plantearon las siguientes variables de análisis: a) identificación de barrios cerrados; b) actividad inmobiliaria; c) acceso a espacio público y; d) cambios de uso del suelo.

a) Barrios cerrados

De acuerdo con Roitman (2003), los barrios cerrados son áreas residenciales cerradas por muros y barreras que restringen el libre acceso a los no residentes. Por lo tanto, estos proyectos residenciales privatizan el espacio público al impedir el uso libre de las calles y lugares de esparcimiento por parte de la comunidad. Estas urbanizaciones, son un reflejo de la moda urbana característica de Estados Unidos, pero solo hasta la década de los noventa se convirtieron en “el factor primario de la expansión espacial” (Janoschka, 2004, p. 83). De esta manera, el deseo de lograr status y cierta homogeneidad social por parte de algunos grupos sociales, así como el gusto por el contacto con la naturaleza y la búsqueda de mayor seguridad se impusieron como grandes factores para la progresiva desaparición en la ciudad del sentimiento de comunidad (Roitman, 2003).

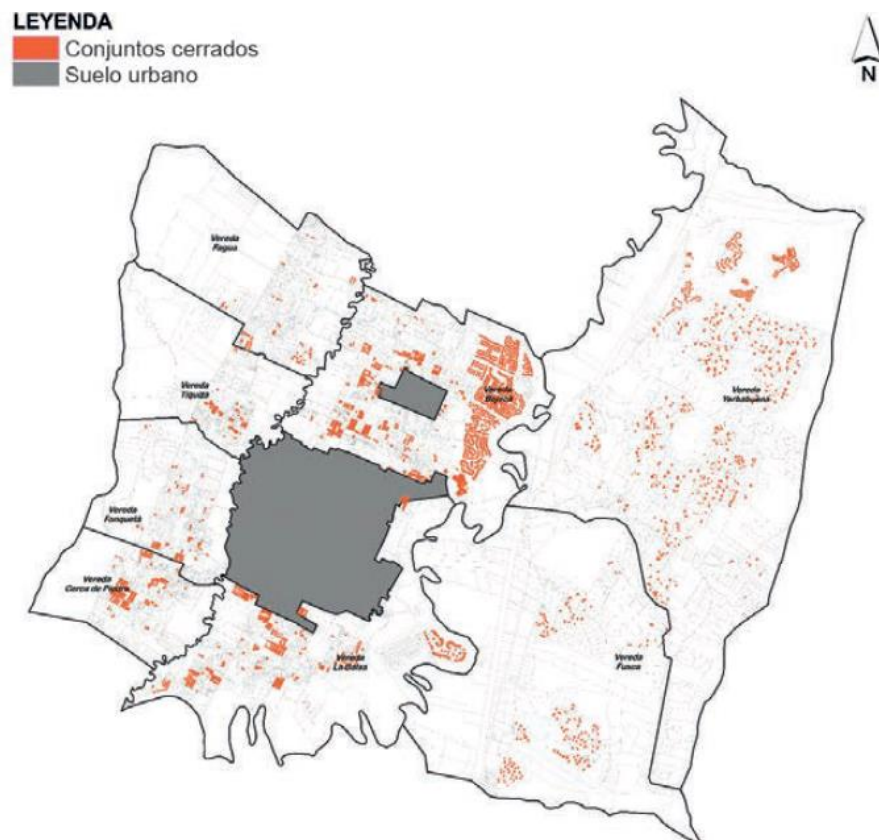
A pesar de representar una intervención física, esta tenencia implica un nuevo aspecto cualitativo que conduce a un creciente aislamiento de los espacios urbanos. “En el caso de la clase media y alta, el aislamiento es el resultado de proyectos inmobiliarios privados. En cambio la privatización mediante el levantamiento de cercos por mano propia y la construcción de mecanismos de control abarca todas las clases sociales” (Janoschka, 2004, p. 84). La búsqueda de estos mecanismos de control pretende por lo tanto el reemplazo gradual del Estado para garantizar la organización de la seguridad y de servicios urbanos, en palabras de Roitman (2003) “se trata de un nuevo estilo de gobernabilidad y de nuevas formas de control de la vida cotidiana, emanado no ya desde el Estado sino desde los mismos individuos” (Roitman, 2003, p. 3).

En la actualidad, el municipio de Chía es uno de los municipios con mayor área rural ocupada por entornos residenciales en el departamento de Cundinamarca. En términos generales, estos conjuntos se encuentran

cercados por muros en diversos materiales como arbustos, rejas o ladrillo y están en observación constante por medio de un circuito de televisión cerrada, que es operado por empresas de vigilancia. Un aspecto determinante a tener en cuenta en torno a estos conjuntos cerrados es el uso del automóvil, el cual, se hace indispensable ante el distanciamiento de estos entornos residenciales del centro urbano. Por tal razón, las vías de acceso se erigen como un factor determinante en el desarrollo de estos conjuntos en zonas específicas.

De acuerdo con la información suministrada por el Instituto de Estudios Urbanos (2017), se hace evidente dos fenómenos destacables en relación a los conjuntos cerrados en el municipio de Chía: el primero es la proliferación de los conjuntos cerrados en todas las veredas del municipio, las cuales se encuentran distantes del casco urbano del municipio, destacándose la vereda de Bojacá como zona con mayor número de construcciones cerradas (ver Figura3). El segundo, por su parte, muestra el evidente cambio del uso del suelo que ha tenido el municipio por aumento de estos lugares privados en las zonas rurales, las cuales se caracterizaron en una época por su entorno agrario.

Figura3 Conjuntos Cerrados en el Municipio de Chía 2015



Fuente: (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017)

En cuanto a las veredas en las que se instalan estas edificaciones, son entornos en los que se presenta un paisaje con características rurales como cultivos de papa, yuca o arveja y presencia de animales, tales como vacas y caballos. Así mismo, estas veredas cuentan con infraestructura propia de las zonas rurales, en donde

se encuentran viviendas tipo casa rural, una parroquia católica y una escuela, todas con acceso a servicios públicos. Esto conforma todo un escenario atractivo en el que se enmarca “lo Campestre” (Osorio, 2011).

Los conjuntos cerrados se encuentran ubicados de manera dispersa en todo el territorio, generalmente por fuera de los centros poblados. De acuerdo a las indagaciones realizadas en campo, la gran mayoría de estos conjuntos se han construido en terrenos de antiguas haciendas, las cuales fueron heredadas y posteriormente divididas para su venta. “De acuerdo con la información sobre la expedición de licencias, disponible en la secretaria de planeación municipal, la primera licencia otorgada para este tipo de proyecto de construcción en un área rural del municipio es la del condominio *Unidad Karina* en 1979” (Osorio, 2011, p. 59).

Un aspecto relevante a tener en cuenta para conocer las características de la vivienda y el tipo de población que la habita es la estratificación. De acuerdo con el Instituto de Estudios Urbanos (2017), “tanto en la ley 142 de 1994 como en normas posteriores se establece que es responsabilidad de los alcaldes realizar el levantamiento de información para asignar estrato a los inmuebles dedicados a vivienda” (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017, p. 96). En este sentido, a pesar de haber expedido distintos decretos para reglamentar la estratificación vigente al día de hoy, estos se encuentran desactualizados, más aun, ante la gran actividad inmobiliaria que ha enfrentado el municipio en las últimas décadas, que será descrita más adelante.

Teniendo en cuenta los datos proporcionados en el documento *Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía* realizado por el Instituto de Estudios Urbanos, se pueden identificar tres importantes factores que perfilan el tipo de población que habita los conjuntos cerrados. En primera medida, al analizar los predios de estrato 1 se evidencian las condiciones precarias de la zona rural frente a los perímetros urbanos, principalmente la vereda la Fagua, la cual se presenta como vereda con mayor número de viviendas en estrato 1. Por otro lado, es importante destacar que las veredas Bojacá, La Balsa y Yerbabuena concentran la mayor parte de viviendas clasificadas en los estratos 5 y 6, lo cual coincide con la presencia de los conjuntos cerrados en estas zonas. Por último, y en concordancia con lo anteriormente presentado, la totalidad de las viviendas estrato 6 se encuentran ubicadas en las zonas rurales (ver Tabla 3).

Ante esto último, es importante entender lo que los decretos denominan *condiciones especiales de calidad y hábitat*. De acuerdo con el decreto 069, “En el estrato VI Alto solo se incluyen aquellas viviendas atípicas que por condiciones especiales de calidad y hábitat, ameritan esta categoría según listado de viviendas atípicas”. Entendiendo esto, es claro que las condiciones especiales de calidad y hábitat se presentan en viviendas específicas y no en zonas o áreas determinadas; así mismo, ante la presencia de la totalidad de viviendas en estrato 6, lo explicado en el decreto 069 es un fenómeno típicamente rural, lo cual es coherente con el patrón de asentamiento identificado en el aparte anterior.

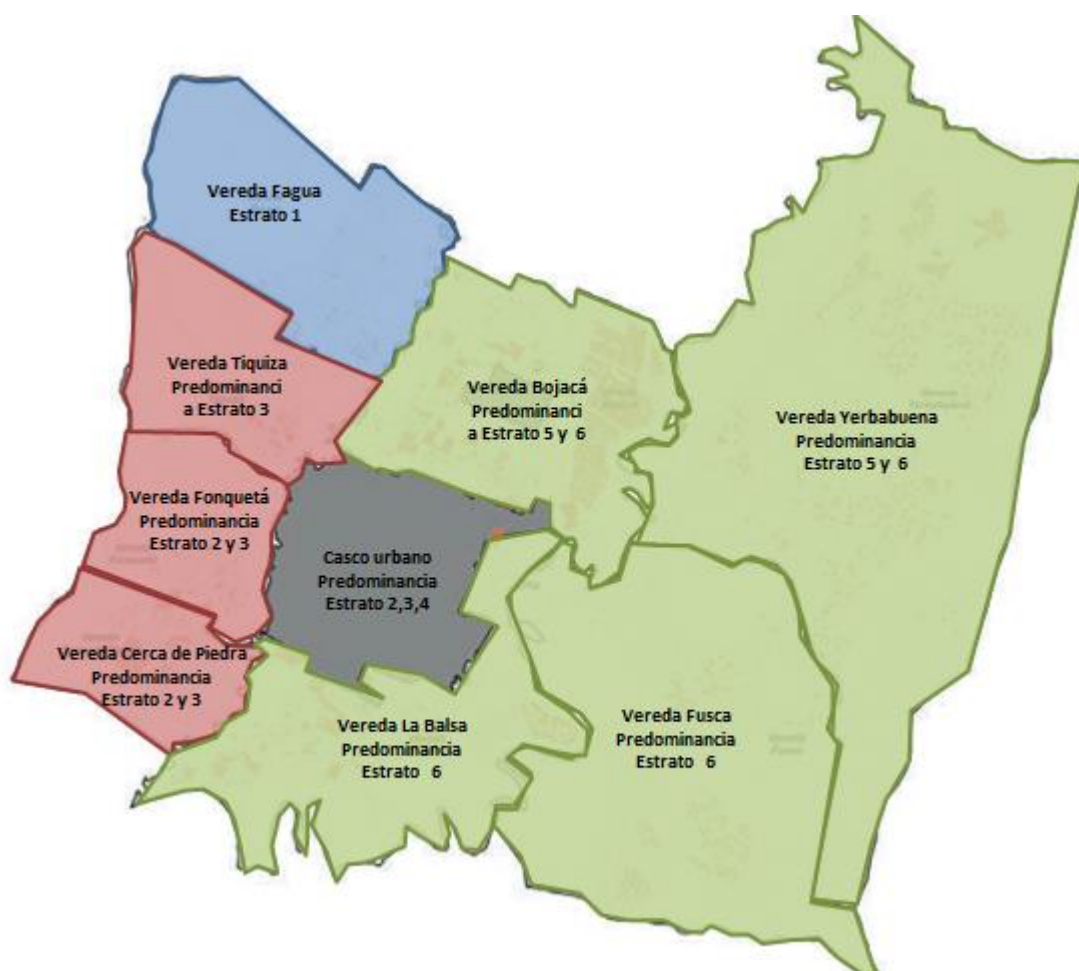
Tabla 3 Estratificación Municipio de Chía

Área Municipal	Sin Estrato	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6
Perímetro urbano Calahorra	239	5	1.607	1.092	8	1	0
Perímetro urbano principal	3.126	53	4.327	7.000	4.504	1.282	0

Vereda Bojacá	1.430	56	484	815	332	661	1.399
Vereda Cerca de Piedra	363	7	277	212	65	106	127
Vereda Fagua	319	38	328	235	72	127	43
Vereda Fonquetá	383	10	384	387	84	140	32
Vereda Fusca	1.564	3	27	58	23	37	299
Vereda La Balsa	901	26	304	450	410	381	2.882
Vereda Tiquiza	353	4	192	405	120	32	23
Vereda Yerbabuena	266	12	54	118	36	68	795
Total	8.953	214	7.984	10.772	5.654	2.864	3.099

Fuente: (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017)

Figura 4 Predominancia de viviendas según estrato municipio de Chía



Fuente: elaboración propia

b) Actividad inmobiliaria

En las últimas tres décadas, las ciudades latinoamericanas han enfrentado grandes cambios producidos por la aplicación de las reformas estructurales, resultantes de la transformación del patrón de acumulación de capital en la región, del intervencionista estatal al neoliberal. Este patrón neoliberal de acumulación de capital “es el factor de mayor de peso explicativo de los procesos de transformación urbana en América Latina, lo que ha generado fragmentación y exclusión socio territorial” (Rodríguez, 2013).

En este contexto, la urbanización capitalista es una serie de procesos privados de apropiación del espacio que está determinado por las reglas de valorización de cada capital particular (Pradilla, 2014). Así, las ideologías hegemónicas del neoliberalismo introducen al mercado como sujeto central de las relaciones sociales, definiendo la estructura y funcionalidad de las ciudades a partir de los intereses de las clases dominantes. En otras palabras, el proceso inmobiliario articula el Estado, el mercado y el territorio, forjando relaciones de poder que impactan la sociedad civil, en la producción desigual de sujetos y de infraestructura urbana. En palabras de Rodríguez (2013), “el mercado, basado en la acumulación de capital, decide la ciudad y sus espacios bajo las relaciones publico/privadas encarnadas en gobernantes y empresarios” (Rodríguez, 2013, p. 5).

La implementación del modelo neoliberal, ha generado una embestida privatizadora que hace que la ciudad se construya más por el peso del mercado que por los efectos de las políticas públicas. Este es el caso de Bogotá y sus ciudades circunvecinas, las cuales, como consecuencia a este modelo neoliberal, han enfrentado grandes dificultades a la hora de planificar una ciudad colectiva y equitativa.

Así, la escasez de suelo para construir en Bogotá, el alto costo de los impuestos y servicios públicos y el deseo de algunas familias bogotanas por vivir en un entorno campestre llevaron a que se incremente la construcción en los municipios vecinos a la capital, principalmente en el municipio de Chía. Esta dinámica inmobiliaria comenzó en las últimas dos décadas y se acentuó en los últimos 5 años, a tal punto que las ampliaciones del área construida en el municipio superan el 80%, sobretodo en áreas que eran o son rurales.

En este sentido, la vivienda en barrios cerrados despierta progresivamente mayor interés por parte de consumidores, situación que es aprovechada por el sector inmobiliario residencial, quien aumenta la oferta imponiendo una nueva tipología de bien inmobiliario (Osorio, 2011). Los interesados, por lo tanto, buscan exclusividad, ventajas económicas y un ambiente distinto al de la ciudad.

Los predios de mayor valor se caracterizan por su uso comercial y se encuentran ubicados sobre la Avenida Pradilla, la cual converge con la plaza central, sede de la administración del municipio y lugar de mayor flujo de población (Vega y Araque, 2007). La zona rural, por su parte, cuenta con predios con un amplio intervalo de oscilación. De esta manera, en las zonas de frontera se encuentran predios que fluctúan entre 10.500 y 28.000 pesos el metro cuadrado y la mayor parte del territorio alcanza una cifra de 22.400 pesos el metro cuadrado. En la zona rural del municipio es común encontrar condominios residenciales estratos 5 y 6 en las veredas de Yerbabuena, La Balsa, y Bojacá principalmente. Estos predios se caracterizan por tener, respectivamente, un área promedio de 500, 600 y 750 metros cuadrados y cuentan con un área construida aproximada de 350m² en donde se tienen zonas de recreación, descanso y arborización.

En un estudio realizado por Rodríguez Mora (2016), el cual se titula *Presión urbanizadora sobre la sabana de Bogotá: una comparación del impacto sobre el precio de los predios entre el año 2009 y el año 2015*, se analizó la actividad inmobiliaria de los municipios de la Sabana de Bogotá y se observó que Chía es el municipio con mayor incremento en el número de predios en la zona rural entre 2009 y 2015. Éste pasó de

11.769 predios en el 2009 a 18.864 en la zona rural en el 2015, es decir un aumento de 7.095 predios en 6 años. Mientras que la en la zona urbana el municipio pasó de 18.551 a 20.676 en el mismo rango de tiempo (ver Tabla 4).

Tabla 4 Actividad Inmobiliaria Chía

	Predios Urbanos		Predios Rurales	
Municipio	2009	2015	2009	2015
Chía	18.551	20.676	11.769	18.864

Fuente: (Mora, 2016)

Un aspecto interesante a tener en cuenta sobre el entorno inmobiliario es el mercadeo de los proyectos campestres que se desarrollan en Chía y los imaginarios que se construyen a su alrededor. En términos generales, los imaginarios urbanos están definidos “como esquemas de significados dinámicos construidos socialmente a través de los cuales podemos dar sentido al entorno social que nos rodea” (Felix Mendoza, Guillermo Aste, 2010, p. 68). De esta manera, los imaginarios urbanos son una construcción social, es la percepción de la ciudad por parte de un grupo de personas en donde se establece una relación entre lo material, la subjetividad espacial y los espacios urbanos. Todo esto establece que la ciudad no es un ente estático desde la perspectiva de sus habitantes, sino que se trata de un espacio dinámico con múltiples usos que son moldeados en el entorno relacional de los individuos. Tal y como lo asegura Santillán (2015) “los imaginarios hacen aparecer las representaciones y establecen los modos de percibir la ciudad” (Santillán, 2015, p. 249). Por lo tanto, configura un recurso cognitivo que se encarna en las características de la ciudad.

De lo anterior, se entiende que “el significado de ciudad está dotado de dos elementos, al igual que con dos dimensionalidades: uno temporal y otro espacial; una material y otra simbólica. Por lo tanto podemos establecer que el significado de lo urbano, desde el punto de vista arquitectónico no representa un hecho exclusivamente estético o funcional, sino que encuentra su punto de partida en fenómenos relacionados con la representación simbólica hacia algo” (Velazquez, 2013, p. 149). Así pues, se deduce que las ciudades son imaginadas de múltiples maneras por sus habitantes como respuesta a complejas relaciones sociales inmersas en imaginarios sociales: ética, religión, poder y mercado; “esto es, la significación que marca la dirección, alcance y efectos de los imaginarios urbanos en cada caso particular” (Velazquez, 2013, p. 150).

Del mismo modo, en las diversas posturas teóricas identificadas en torno a los imaginarios urbanos, el individuo no aparece como agente creador, es decir que este se ubica como un actor condicionado por las acciones externas. Por lo tanto, “el sujeto se torna más bien en una especie de títere histórico, sin ningún poder de reflexividad en sus acciones, y poder constructivo del espacio social, simbólico y material” (Velazquez, 2013, p. 153). En suma, la construcción del imaginario urbano que históricamente se ha creado desde el mercado inmobiliario, ha sido un factor determinante para la construcción simbólica y material del espacio en el municipio de Chía.

De esta manera, y teniendo como fuente primaria de información los carteles promocionales de los proyectos inmobiliarios que se están presentando en la actualidad en Chía, se identificó la construcción de un imaginario residencial en torno a tres principales características: *lo campestre* y natural como un espacio de vida cómoda y saludable, la seguridad de lo cerrado vs la inseguridad de los entornos abiertos y la cercanía y conexión con los espacios propios de la ciudad.

En relación al primer aspecto, vale la pena destacar la representación que se realiza en torno a los beneficios de vivir en un entorno campestre, en donde el contacto con la naturaleza es el punto de atracción principal para estos proyectos. Es interesante observar que los nombres de los proyectos evocan elementos de un ambiente natural, tales como bosque, tierra, agua, arboles, plantas entre otros (ver Figura 5).

Figura 5 Mercadeo de Actividad Inmobiliaria Chía



Fuente: elaboración propia

Así mismo, la idea de lo campestre va asociada a la construcción de un espacio público con características privadas. En este sentido, se promocionan escenarios en donde se da acceso a bosques, ríos, montañas y lagos a los propietarios de estas viviendas excluyendo al resto de la población del municipio. Algunas frases que acompañan el mercadeo de estos proyectos son: “los hermosos arboles existentes han sido incluidos dentro del diseño arquitectónico dándole el nombre al proyecto”; “sin perder los beneficios de la naturaleza en Chía, el aire limpio...”; “rodeado de un imponente entorno natural”; “diseños arquitectónicos inspirados en la luz natural y en la amplitud de los espacios verdes”, “vive el sueño, tu vida en una casa campestre”; equilibrio entre comodidad y naturaleza, un espacio exclusivo para usted”; “contamos con senderos ecológicos y parque ecológico de 230.000m²”, entre otros.

En lo referente al segundo aspecto, las constructoras promocionan un ambiente en el que sus habitantes puedan tener acceso a la mayor cantidad de actividades y servicios sin tener que salir del espacio cerrado, dándole al contexto externo características de inseguridad. De esta manera, en los folletos promocionales de dichos conjuntos se resalta las actividades y lugares a los que se pueden acceder y el sistema de vigilancia que se tiene para su protección: “...cuenta con servicios comunales tales como gimnasio dotado, family club, salón social, Grand spa, zona teppanyaki y barbacoas, sky lounge y terrazas ajardiandas. Adicionalmente se plantea unas zonas paisajísticas que contemplan la inclusión de un sendero de trote alrededor de las edificaciones desembocando en un jardín de juegos al aire libre”; “32 casas rodeados de zonas verdes con atractivas zonas sociales, gimnasio, cancha mini-futbol en césped, cancha múltiple, juegos infantiles y parqueaderos para visitantes”; “Salón comunal, zona para BBQ, terraza para juegos de mesa, salón para niños, sauna y turco, zona de relajación y zona para GYM, parque infantil, cancha múltiple sobre césped, teatino y zonas verdes”; “Lobby, gimnasio, spa, piscina climatizada, jacuzzis, sauna, salón de eventos, bar lounge, sala de cine, canchas de tenis”; “experiencias como gimnasio equipado, lobby, juegos infantiles, mini golf, parques naturales, cuarto de entretenimiento, piscina para adultos, piscina para niños, baño turco,

sauna”; “cuenta con salón social, gimnasio, sauna, oficina de administración, parque infantil y terraza con una vista panorámica y áreas BBQ”.

Adicional a lo anteriormente mencionado, a partir de la asociación entre lo saludable y apacigable del entorno urbano y lo cómodo de lo urbano, el tercer y último aspecto resalta la ubicación estratégica como cualidad trascendental, ya que permite el contacto con un entorno campestre sin desligarse en su totalidad con las características propias de la ciudad. En este sentido, se hace importante el énfasis en la fácil conexión y cercanía con las vías principales, los restaurantes, los centros comerciales, las universidades entre otros. Es decir, que además de generar un entorno seguro, campestre y con las comodidades adecuadas, también están propiciando espacios públicos externos donde se generen nuevas relaciones entre individuos con características similares.

Figura 6 Mercadeo de la Actividad Inmobiliaria - Conectividad



Fuente: elaboración propia

En resumen, dentro de los elementos que pueden destacarse en torno a los imaginarios y representaciones residenciales que se están construyendo en el municipio de Chía, se resalta el hecho que los símbolos de estos lugares no son originarios en sus barrios, sino que se trata de referentes creados por la nueva construcción barrial que las inmobiliarias diseñan sobre el territorio. Uno de los ejes que se imponen en la conformación del imaginario de estos lugares está representado por una infraestructura urbana destinada a servicios variados, los cuales son iconos de reconocimiento por parte de la población externa. Por otro lado, los habitantes de estos conjuntos cerrados construyen sus imaginarios a partir del temor hacia el otro externo, priorizando la seguridad que le brinda el aislamiento social en el que viven. Y, finalmente, el imaginario construido en torno a la relación entre naturaleza y la ciudad, se trata por lo tanto de un híbrido entre estos dos componentes que privilegia a sus habitantes con las mejores características de cada escenario.

c) Acceso a espacios públicos

El espacio público en el municipio de Chía se ha configurado en torno a cuatro elementos naturales que han sido de gran relevancia para la organización del territorio. El primero es el sistema montañoso de los cerros orientales, zona declarada mediante la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura como la Reserva de la Cuenca Alta del Río Bogotá; el segundo elemento es el río Bogotá, principal afluente de la Sabana con restricción para el desarrollo de actividades económicas y urbanísticas; el tercer elemento estructurante del territorio es el Río Frio, el cual junto con el Río Bogotá han conformado los límites naturales del valle, en donde se han desarrollado las estructuras urbanas y suburbanas más importantes del municipio; finalmente, el cuarto elemento es el sistema montañoso de los cerros de Majuy y La Valvanera que limitan el municipio con el occidente colindando con los municipios de Tenjo, Tábio y Cajicá (ver Figura7).

Figura7 Elementos geográficos que estructuran el territorio en Chía

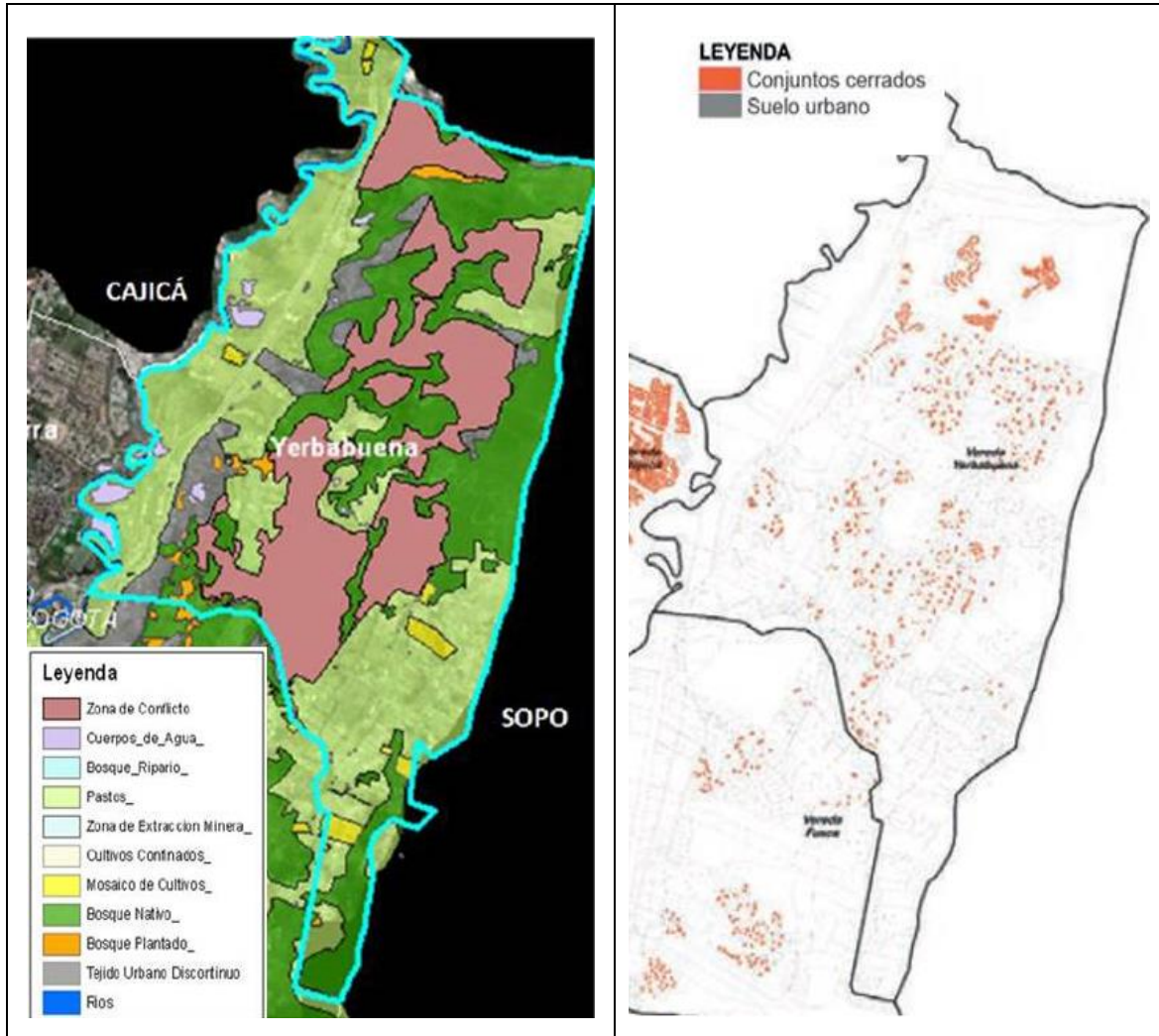


Fuente: elaboración propia

El municipio de Chía se ha urbanizado esencialmente durante los últimos años del siglo XX y comienzos del siglo XXI. Este proceso no fue ajeno a las zonas de alta importancia ambiental, las cuales se encuentran conformadas por predios de “propiedad privada y pública de distintas naturalezas jurídicas que permiten tener construcciones, usos y ocupaciones formales e informales en sus territorios” (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017, p. 202). En cuanto a las localizaciones de estas construcciones, se destacan el caso de aquellas ubicadas en la zona de reserva de la Cuenca Alta del Río Bogotá y a las zonas de los cerros orientales, más específicamente en la Vereda Yerbabuena, en donde la proliferación de estas construcciones ha generado conflictos de uso del suelo.

De acuerdo con Mendoza (2014), en la vereda Yerbabuena, se presentan marcados conflictos por uso del suelo en 592 hectáreas, las cuales, según la clasificación de uso del suelo del POT del año 2000 están catalogadas como Zona de Reserva Forestal Protectora, Zona de Bosque Protector y Zona de Jardín Múltiple. En estas áreas se han llevado a cabo actividades que van en contra de esta clasificación principalmente de conjuntos residenciales. Según el Instituto de Estudios Urbanos (2017), corresponden a 843 lotes que ocupan un área de 361.418 metros cuadrados, lo cual coincide con los lotes que se encuentran en conflicto en la actualidad expuestos en rojo en la gráfica de la izquierda (ver Figura 8).

Figura 8 Vereda Yerbabuena, lotes en conflicto y construcción de conjuntos cerrados



Fuente: (Mendoza, 2014) y (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017)

En relación a la zona urbana, los espacios públicos se restringen a los parques y plazoletas. Así mismo, también se identifican construcciones cerradas que no dan continuidad a la estructura urbana de Chía; por lo tanto, es común encontrar entornos cerrados que excluyen a la población (ver Figura 9). Como lo afirma el Instituto de Estudios Urbanos (2017) “aunque se generaron zonas verdes y espacios de permanencia de carácter local, se evidencia que su localización es al interior de las urbanizaciones” (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017, p. 218).

Figura 9 Espacio público en la zona urbana del municipio



Fuente: construcción propia usando Google Maps

De lo anterior, se concluye que tanto en la zona urbana como en las áreas de reserva natural que hacen parte de las zonas de uso y disfrute colectivo, existen asentamientos residenciales de vivienda dispersa, que no solamente afectan el medio ecológico del municipio⁸, sino que además, limitan el acceso de toda la población a estos espacios públicos municipales generando inequidad y segregación de un sector de la población del municipio.

d) Cambios de uso del suelo

Como se expuso previamente, el proceso de ocupación del territorio ha sido influenciado por el crecimiento de Bogotá y su proceso de metropolización. Seguramente, el fenómeno más relevante en este proceso que da luz del cambio de uso del suelo en el municipio de Chía es la proliferación de conjuntos cerrados que ha permitido que el municipio pueda ser calificado como *Ciudad Dormitorio*.

La Mesa de Planificación Regional publicó el libro *De las ciudades a las regiones*. En dicho texto, construido bajo el marco de los primeros años de vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial de Bogotá y de la mayoría de los municipios de la Sabana, se muestra cómo durante los periodos 1993-2005 y 2005-2016 se presentó un crecimiento acelerado conjunto entre Bogotá y sus municipios vecinos, lo cual iba en contraposición al periodo inmediatamente anterior (1951-1993) en el que el crecimiento que presentó Bogotá, no se dio de igual manera para estos centros poblados (Ortiz, 2017).

Desde el primer instrumento construido para el ordenamiento del territorio municipal en 1991, se evidenció el perfil habitacional que se desarrollaría en Chía hasta el día de hoy. De acuerdo con la información suministrada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, desde 1974 hasta el 2015 se licenciaron 2.568 predios con destinos habitacionales correspondientes a 165.603 m², es decir el 64% de la totalidad de predios licenciados. Para la actividad agropecuaria en este mismo rango de tiempo se licenciaron 584 predios correspondientes a 165.603 m² y a 14,62% de la totalidad de los predios.

⁸ Tala de bosque nativo, vulneración del recurso hídrico por actividades agropecuarias y residenciales, contaminación atmosférica por edificaciones industriales, deslizamientos y cambios geomorfológico de la tierra.

Tabla 5 Destino Catastral Predios Licenciados para obra nueva 1974-2015

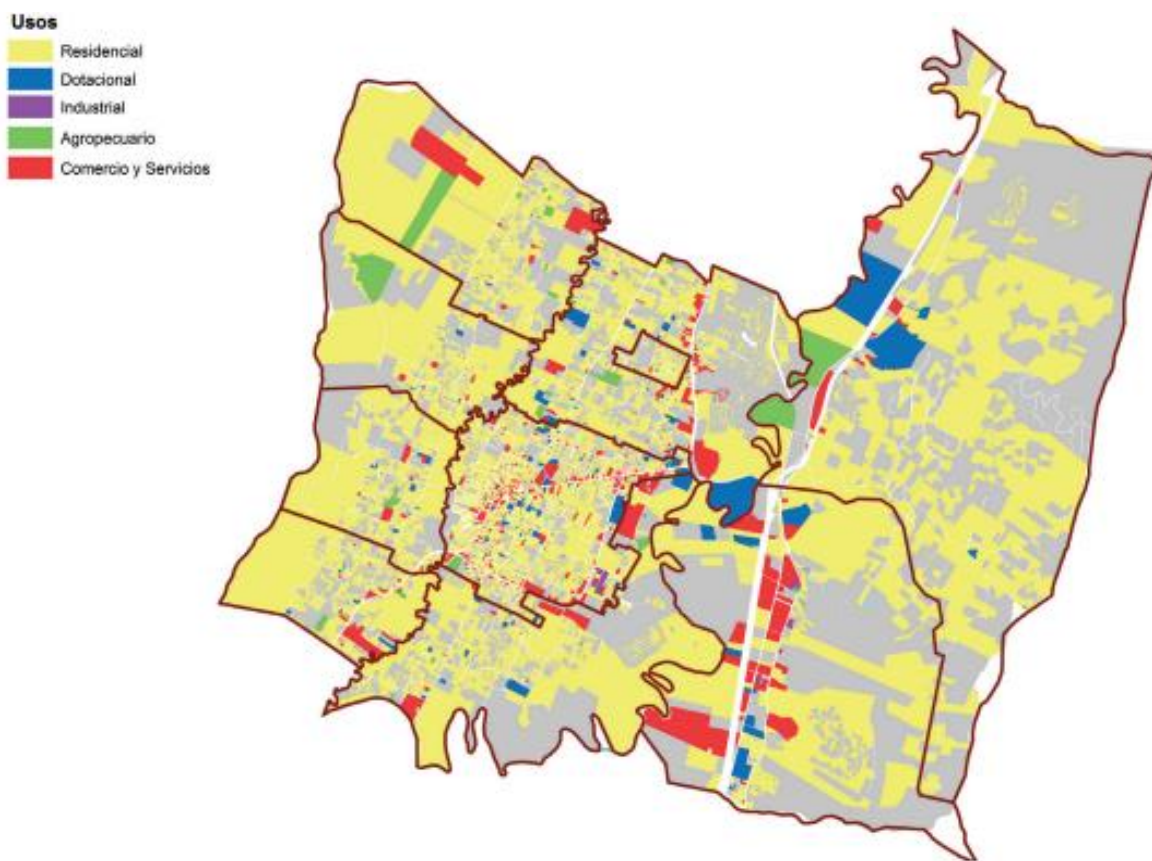
Destino Catastral	No de predios Licenciados	Área de construcción predios licenciados (m2)
Agropecuario	584	165.603
Comercial	35	20.127
Cultural	6	12.405
Educativo	34	25.127
Habitacional	2.568	480.658
Industrial	1	446
Institucionales	11	16.298
Lote no urbanizable	2	-
Lote urbanizable	216	31.984
Lote urbanizado no construido	18	758
Recreacional	146	52.404
Religioso	349	49.641
Servicios Espaciales	1	-
Uso Público	21	589



Fuente: (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017)

En la actualidad, el municipio de Chía presenta una marcada vocación residencial. De acuerdo con la información suministrada por el Instituto de Estudios Urbanos (2017), se hace evidente la intensa actividad residencial en todo el municipio y la localización de comercio y servicio en el centro urbano y los principales ejes viales (ver **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**). Un aspecto interesante a tener en cuenta en este análisis es que el perfil residencial del municipio no solamente se limita al perímetro urbano, sino que además, se ha extendido por todo el municipio.

Figura 10 Usos del Suelo en el Municipio de Chía 2015



Fuente: (Instituto de Estudios Urbanos - IEU, 2017)

Fragmentación inmaterial o relacional del territorio

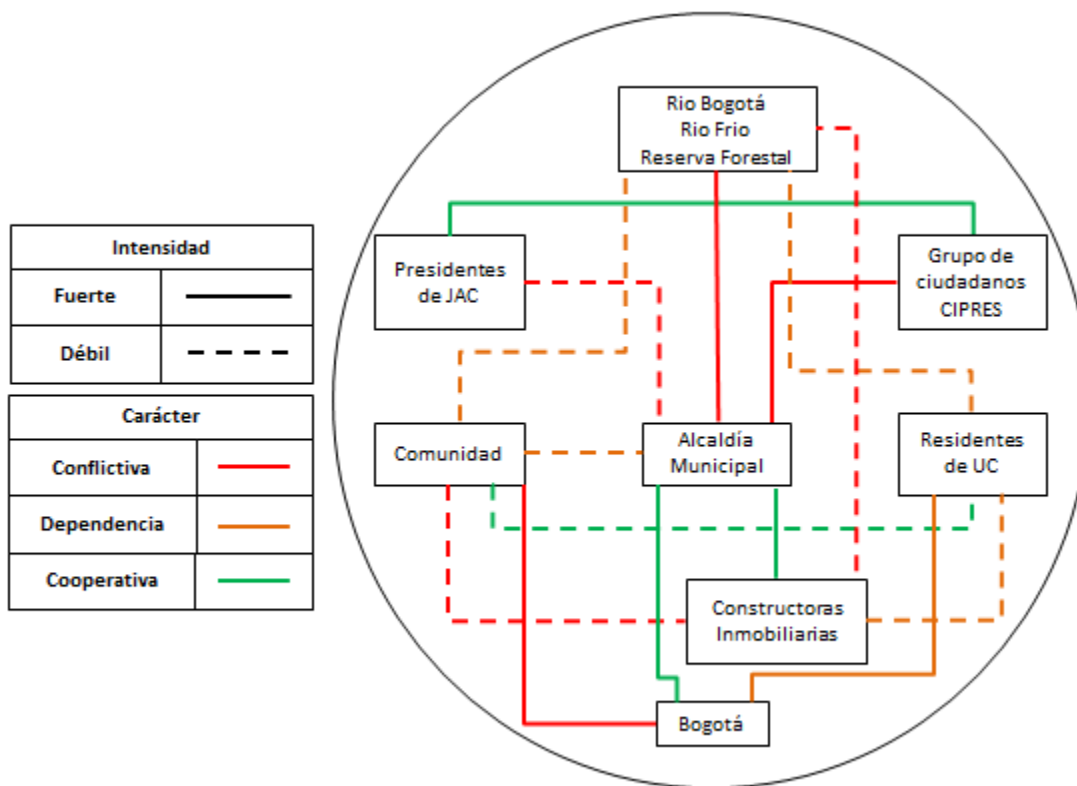
Mapa de actores

Para el proceso de caracterización de actores, se analizó la información recolectada en campo durante el desarrollo de 25 entrevistas y 2 cartografías sociales. En este ejercicio se identificaron dos criterios que sobresalieron en las relaciones del municipio: la intensidad y el carácter. La primera se refiere al grado de fuerza o de energía con que se manifiesta un fenómeno, y la segunda a la naturaleza propia de cada cosa que la distingue de las demás.

De acuerdo con la información recolectada en campo, se identificaron los siguientes actores con injerencia en el territorio: los presidentes de la Junta de Acción Comunal de las veredas, el grupo de ciudadanos en oposición a los POT *Grupo Cipres* –Ciudadanos Presentes-, la comunidad no residente en Unidades Residenciales Cerradas, la Alcaldía Municipal, los residentes de las Unidades Residenciales Cerradas, las constructoras inmobiliarias, el Río frío, el Río Bogotá y la reserva forestal del oriente del municipio (vereda Yerbabuena).

Durante los ejercicios se pudieron identificar algunos relacionamientos que dan luz del fraccionamiento entre los actores. Estos fueron representados de la siguiente manera:

Figura 11 Mapa de actores y relaciones en Chía



Fuente: elaboración propia

Un primer aspecto a tener en cuenta, es la conflictividad evidenciada entre algunos actores y la alcaldía municipal. En este sentido, los presidentes de las Juntas de Acción Comunal, el grupo de ciudadanos CIPRES, los elementos de la Naturaleza, y la comunidad en general presentan relaciones de conflictividad fuerte en relación con las decisiones que la Alcaldía Municipal ha tomado en torno a la planificación espacial. De acuerdo por lo dicho por los presidentes de las JAC, así como por la población residente en el municipio, las normativas que pretendían la organización del suelo no fueron lo suficientemente claras permitiendo la construcción de viviendas en zonas de reserva natural o en áreas donde no estaba permitido dichas edificaciones por ser zona de cultivos. Las administraciones municipales que diseñaron estas normativas, han olvidado la población que por varias décadas había subsistido de la agricultura. En sus palabras, “poco a poco nos ha tocado irnos a vivir a los lugares menos favorecidos, y dedicarnos a otros oficios, abrir tiendas y ver cómo hacemos para poder vivir”.

Así mismo, de acuerdo al análisis de prensa realizado, se logró identificar fuertes discrepancias entre la población y las administraciones municipales. Un artículo del periódico *El Tiempo* asegura que los ciudadanos perciben el POT como “totalmente inconsulto y ajeno a una verdadera participación ciudadana. Unas 40 personas conocieron, cuando se aprobó cómo quedó. Además, no se tuvo en cuenta las propuestas que realizaron 100 personas en mesas de trabajo sobre el POT”(El Tiempo, 2017). Así mismo, otro documento de prensa asegura que los habitantes del municipios están preocupados ya que “han sido testigos de cómo por cuenta de la construcción de otro de estos conjuntos de casas de lujo, los pequeños humedales, han sido tapados y rellenados para edificar, ocasionando graves problemas ambientales para la zona” (Contagio Radio, 2016). Por último, otra columna de *El Tiempo* asegura que la principal preocupación de la población “es que la infraestructura tanto de servicios públicos y de vías es insuficiente en la actualidad para los 170.000 habitantes que, según el propio gobierno local, hay en Chía” (EL Tiempo, 2017).

Un segundo aspecto relevante, en este análisis de actores, es la relación de la Administración Municipal, y los residentes de Unidades Residenciales Cerradas con las constructoras Inmobiliarias y con Bogotá. Estas presentan relaciones de cooperación y dependencia, lo cual hace evidente la prioridad de las administraciones municipales en perfilar el entorno residencial para el municipio. De acuerdo a la población entrevistada, “uno de los grandes problemas de Chía es que se privilegió la gente que viene de afuera y se olvidaron de la población de acá”; así mismo, la cercanía con Bogotá ha hecho que el municipio sea cada vez más dependiente, complejizando la relación con la capital. Por tanto, los líderes de las JAC expresan: “no queremos convertirnos en un barrio de Bogotá”.

Un tercer aspecto a tener en cuenta es el papel de la comunidad tradicional no residente en los conjuntos cerrados. Al parecer, la relación entre ellos se presenta solidaria y fuerte, incluso a pesar de ser percibidos de manera distante, los residentes de las Unidades Cerradas son considerados como parte de la comunidad y llevan relaciones de cooperación. Su fragilidad es presentada por la separación que existe entre ellos, principalmente por los entornos encerrados en los que conviven. Así, manifiestan “es por lo que ellos están allá encerrados. Hay gente que lleva mucho tiempo viviendo acá, así como hay muchos que apenas han llegado. La relación con ellos es buena pero a muchos no los conocemos y ellos tampoco tienen interés en conocernos”.

Un cuarto y último punto a tener en cuenta, es la discrepancia que se presenta en torno a la relación entre Bogotá y el municipio. La relación con Bogotá, desde el punto de vista de la comunidad, es conflictiva, lo cual muestra un desinterés y preocupación por la dependencia que se ha generado con la capital. A pesar que esta relación ha generado aspectos positivos principalmente en el contexto económico, la comunidad del municipio de Chía asegura que se han generado grandes inconvenientes que los han perjudicado en alto grado. “Chía está haciendo lo que la alcaldía de Bogotá no pudo, por eso se vienen acá a vivir bien. Esto ha beneficiado a una parte del pueblo, pero a nosotros no. Nos estamos convirtiendo en un barrio de Bogotá”. En contraposición, la administración municipal ha entendido esta relación como beneficiosa y aseguran que el proceso de metropolización de la Sabana traerá mejores beneficios no solo para el municipio sino a los demás municipios que comparten esta región.

Cartografía Social

Teniendo en cuenta la importancia de las percepciones de la población sobre su territorio y los cambios que ha tenido a través del tiempo en contextos difícilmente evidenciables en el dialogo, la cartografía social como propuesta metodológica permite construir un conocimiento del territorio utilizando vivencias colectivas desde la participación. De esta manera, se desarrollaron dos cartografías sociales con los presidentes de las Juntas de Acción Comunal y algunos habitantes nativos del municipio. Los dos ejercicios se realizaron con no más de siete personas indagando en los principales aspectos que caracterizaban el municipio en el pasado y el presente.

De acuerdo a la cartografía social realizada en campo, se identificaron tres características relevantes de su visión del pasado:

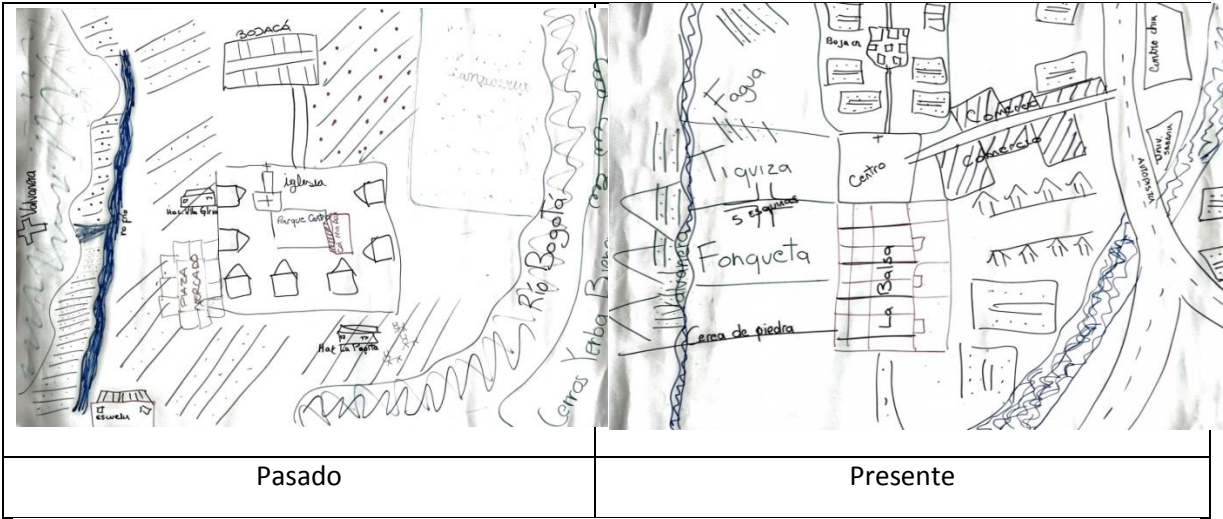
Una primera característica es la representación del espacio como unidad, es decir que la visión del territorio del pasado es uno solo y sus límites o puntos de referencia están relacionados en su mayoría con agentes naturales, tales como, el río, el cerro, el llano, la quebrada etc. Al comparar esta imagen con la cartografía del presente del municipio, se dibujaron las veredas de manera independiente, algunas de ellas conservan los límites naturales y otras son representadas como islas distantes, resaltando la vereda Bojacá, la cual está identificada como un espacio ajeno, y con pocos accesos. Los centros poblados de las zonas rurales son descritos con mayor importancia ya que estos son los lugares donde en la actualidad convive la población que en el pasado vivía del campo.

Como segunda característica identificada, sobresale el entramado relacional que existía entre los pobladores del municipio, entendiendo esto como la correspondencia o conexión entre los individuos que conviven en un lugar determinado. De acuerdo con la información recolectada durante el taller, los habitantes de Chía tenían lazos de relacionamiento que se fortalecían en torno a la actividad económica y al parentesco. Así, todas las familias se reconocían entre si y se relacionaban de manera directa durante las cosechas o la comercialización de productos. De esta manera, se generaba un espacio de contacto y de intercambio entre familias que compartían los mismos espacios educativos, comerciales y religiosos.

La tercera característica relevante gira en torno a las zonas de reunión. En la cartografía relacionada al pasado, en estos espacios se generaban y se fortalecían las relaciones entre los habitantes, estos eran: las escuelas, la iglesia, la plaza de mercado y los parques. Según los líderes

de las Juntas de Acción Comunal, estos lugares siguen existiendo pero se han generado nuevos espacios de reunión en los que se utilizan otras maneras indirectas de exclusión; así expresan: “...hoy en día es en Centro Chía y ahora Fontanar, pero no todos podemos ir porque son lugares que para todo cobran...”, “...ahora que abrieron el centro comercial Fontanar ya los de plata se van para allá, y ahora Centro Chía es una opción para nosotros, es como todo, allá los ricos y acá los pobres... antes a Centro Chía era más difícil para nosotros...”, “incluso hay iglesias que uno sabe que son para gente de plata... usted va a la capilla de centro Chía y allá están todos... pero por ejemplo usted va a la del parque central y allá está el pueblo...” (Habitante de la Vereda Fagua).

Figura 12 Cartografía social Chía: pasado y presente



Fuente: Mapas resultados del ejercicio de cartografía social, elaborados por habitantes de la comunidad (veredas Tiquiza, Fagua, La Balsa y el centro del municipio de Chía).

Conclusiones

Desde la época colonial, las normativas de ordenamiento territorial en Colombia se han entendido como mecanismos de estructuración del territorio y control político y poblacional. En palabras de Peña (2010), “Los españoles utilizaron el ordenamiento territorial para dominar sus colonias y así afianzar su poder político” (Peña, 2010, p.98). El ordenamiento territorial, por lo tanto, se convirtió en una política estratégica de subyugación de la población al reducir al territorio a una definición meramente física y espacial que no involucra a las costumbres, tradiciones, y relaciones sociales que en él se realizan.

Este contexto explica lo expuesto para el caso de Chía, donde bajo el modelo de ciudad neoliberal, los mecanismos de ordenación del territorio (los POTs, en este caso) han sido vectores (o facilitadores) del proceso de fragmentación urbana, tanto material como relacional. Dicho de otro modo, el cambio en la normatividad del suelo favoreció las lógicas de acumulación de capital, en vez de tender a la construcción de un modelo de ciudad, más equilibrado y equitativo. Por ejemplo, el derecho a poder gozar de espacios públicos de calidad como parques y zonas de recreación, etc.

El énfasis de la construcción de vivienda de estratos altos responde al interés del municipio por captar recursos altos a través de mecanismos de recaudación. Existe por lo tanto, una tendencia a urbanizar las zonas periféricas como resultado de la actividad inmobiliaria, visto esto, por ejemplo, en las veredas yerbabuena, la balsa y Bojacá las cuales reciben población de estratos 5 y 6, en su mayoría, a diferencia del perímetro urbano que está conformado más de estratos 2 y 3. Estas zonas periféricas se convierten en nichos de mercado para las inmobiliarias y procesos de acumulación de capital, por el valor menor del suelo y la posibilidad de poder vender un proyecto de vivienda que combina lo campestre con la infraestructura de lo urbano. Como consecuencia el municipio “debe enfrentarse a frenar las inequidades generadas por este modelo, los desequilibrios sociales, espaciales, ambientales, la segregación residencial y otros problemas que aún no aparecen tener suficiente importancia para la toma de decisiones sobre el territorio” (Osorio, 2011, p. 91)

De esta manera, la influencia del mercado inmobiliario y su interés por promover sectores naturales, seguros y con fácil conectividad, no solamente se ha afectado la continuidad urbana del municipio, sino que además ha permitido la progresiva desaparición del sentimiento de comunidad construyendo un modelo de ciudad que promueve el disfrute de *islas de bienestar*. Así, el espacio público del Municipio de Chía, como consecuencia de fenómenos de periurbanización y aumento repentino de población, ha sido progresivamente reducido y trasladado a zonas privadas en donde se limita el ingreso a un sector de la población.

En este sentido, la fragmentación de las relaciones sociales se da como resultado del reagenciamiento del espacio urbano. Es decir, que la estructura relacional fundamentada alrededor las actividades económicas y al parentesco en Chía, se vio afectada por las modificaciones urbanas que han privilegiado, de la mano de los planes de ordenamiento territorial, la dimensión económica y las intervenciones físicas del territorio, dejando de lado el entorno inmaterial y/o relacional que se había forjado a través del tiempo. En palabras de Janoschka(2016) “Las múltiples metamorfosis de la ciudad que se manifiestan a partir de la actividad inmobiliaria, la llegada de nuevos colectivos a ciertos espacios codiciados por el capital y su iconografía en el espacio público, tiene ganadores y perdedores” (Janoschka, 2016, p. 3). La consecuencia de este proceso ha sido la exclusión progresiva de población por la privatización residencial, obligándola a vivir en condiciones precarias por la imposibilidad de acceder a este tipo de vivienda (Janoschka, 2016).

La noción de fragmentación, es utilizada entonces, para exponer las transformaciones del espacio urbano surgidas por las diferencias económicas, culturales y/o sociales, pero su uso ha comenzado a extenderse al interpretar el comportamiento social de los ciudadanos y su percepción del territorio, teniendo en cuenta que, al fragmentarse el espacio, también se quebrantan las nociones de espacio social así como las variables que conforman la estructura urbana de la ciudad.

Lo anterior retoma la característica sistémica del concepto de fragmentación que Vidal (1997) expone. Es decir que bajo esta perspectiva, se entiende que la organización del territorio constituye la síntesis del conjunto de formas individuales, expresión de la dinámica impuesta por los grupos dominantes, el resultado de la conformación de fuerzas sociales y/o la combinación de intereses endógenos y exógenos. “Esta infraestructura es un sistema cuyos componentes interactúan y se interrelacionan en función de las características de la estructura” (Rojas, 1997, pág. 3).

A pesar de esto, durante la revisión bibliográfica de los trabajos sobre fragmentación territorial relativos al municipio de Chía, así como los estudios que analizan este concepto en casos como en Argentina, México, España y Chile, se identificó una prevalencia por describir los procesos de manera independiente, priorizando transformación del espacio físico y dejando de lado aquellas características inmateriales que se manifiestan y que componen el territorio. Es común identificar en estos artículos descripciones minuciosas de fenómenos como la construcción de conjuntos cerrados, cambios de usos del suelo, uso del espacio público y/o la separación física de la población, pero no se profundiza en las relaciones sociales e intereses de los actores y el territorio que se han forjado en torno a estos fenómenos.

Teniendo en cuenta que la ciudad depende en parte de sus relaciones exteriores y en parte de sus relaciones locales, lo cual implica la construcción de unos individuos psicológicamente fragmentados, “mientras más sea la ciudad el fruto de sus habitantes, menos es la representación que ellos hacen de esta hacia la divergencia” (Rojas, 1997, pág. 4). En otras palabras, mientras la ciudad sea el resultado de decisiones y acciones exógenas, menos será unificadora de representaciones. En este sentido, una ciudad metropolitana es cada vez menos el producto de sus habitantes y pasa a ser una construcción más o menos planificada de manera aleatoria articulando un conjunto de factores ajenos. Por lo tanto, estamos hablando de una ciudad “potencial o realmente dislocada desde el punto de vista del ser urbano. Una ciudad metropolizada es una ciudad social, física y simbólicamente fragmentada” (Rojas, 1997).

La fragmentación urbana, por lo tanto, se constituye como la desaparición sociológica de la ciudad como consecuencia de su dislocación social, evidenciada en el presente trabajo en la ruptura de las relaciones sociales en el municipio de Chía y el poco acceso a los espacios de relacionamiento común; su desagregación física, como consecuencia de la construcción de los conjuntos cerrados que excluyen a una población a un espacio determinado; y su desmembramiento simbólico, al distanciar al individuo de su territorio, limitando el uso tradicional del espacio y sobre todo al imponer nuevos imaginarios y representaciones territoriales.

De acuerdo a lo anteriormente planteado, los retos del desarrollo territorial en Colombia se concentran en el entendimiento y difusión de la visión del territorio desde su mirada multidimensional y multiescalar. En este sentido, se pretende el fortalecimiento de la relación con el territorio a través de una visión integral que permita entenderlo en toda su complejidad, no solamente por parte de los planificadores, sino también desde la perspectiva de la población. Así, no se pretende solamente que las administraciones municipales y planificadores entiendan este modo de ver el territorio, sino que además, se necesita que la población que lo habita, la cual ha construido a través de los años el imaginario unidimensional del territorio, entienda y apropie su visión multiescalar, en donde sus tradiciones y sus relaciones sociales son los pilares estructurales que lo conforman. Como lo afirma Escobar (2005), se necesitan construir mundos más humanos y ecológicamente sostenibles que respeten las concepciones territoriales de los entornos locales.

En concordancia con lo anteriormente planteado, no solamente se requiere entender el territorio en su contexto multidimensional, sino que además se necesita un cambio en los modelos tradicionales de gobierno, para suplir este ejercicio como un acto unidimensional, por un modelo bidireccional, en el “que se tienen en consideración aspectos, problemas y oportunidades tanto del sistema de gobierno como del sistema a gobernar” (Martínez, 2005, p. 11). De esta manera, el

concepto de gobernanza emerge con fuerza para indicar la nueva manera de gobernar opuesta al modelo de control jerárquico caracterizada por adoptar una perspectiva más cooperativa y consensual entre los actores estatales y no estatales que hacen parte de la red de relaciones en el territorio (Martínez, 2005).

Así mismo, una vez expuesto el panorama general del municipio de Chía, el cual es compartido en la actualidad por varias ciudades de Latinoamérica, vale la pena preguntarse por el papel del derecho a la ciudad como respuesta a la situación actual que presentan estas urbes. En este sentido, se ha presentado un resurgimiento del debate político en torno a este concepto específicamente por la “explotación de nuevas luchas urbanas contra expresiones espaciales de dominio del capital financiero, como la gentrificación⁹ o la degradación ambiental, pero también, al esfuerzo de los habitantes por lograr una mayor injerencia en la definición de las políticas urbanas” (Camargo, 2016).

El derecho a la ciudad fue un concepto utilizado, de manera prístina, por Henri Lefebvre en 1967 y posteriormente autores como Harvey, Soja y Alessandri Carlos lo retomaron para sus postulados. De acuerdo con Lefebvre, el derecho a la ciudad “surge como la posibilidad y la capacidad de los habitantes urbanos, principalmente de la clase obrera de crear y producir la ciudad” (Molano, 2016, p.15). Con base en este planteamiento, Harvey, a diferencia de Lefebvre propone que las ciudades insurgentes y no la lucha obrera son el vehículo para materializar “las utopías por hacer del territorio un escenario de construcción de alternativas espaciales en diversas escalas que van de lo personal a lo regional, y que pueden contribuir a restringir los efectos urbanos de la apropiación capitalista del espacio (Molano, 2016, p. 17). Por su parte, Soja excluye al derecho a la ciudad solamente como lucha contra el capitalismo, e involucra nuevas dimensiones espaciales que escapan al análisis de clase, como el género, lo étnico, y lo cultural. Por último, con la intención de recuperar el sentido marxista propuesto por Lefebvre, Alessandri Carlos considera que “el derecho a rehacer la ciudad y la vida urbana, implica que los ciudadanos disputen tanto el espacio público urbano, que está al servicio del capital financiero como el repertorio del derecho a la ciudad cooptado por el Estado” (Molano, 2016, p. 18).

Estos cuatro autores asumen el derecho a la ciudad como un marco de comprensión para el estudio de los problemas socio-espaciales urbanos, por lo tanto, constituyen un importante prontuario para la investigación social de las transformaciones de la ciudad, ya que “permiten pensar la ciudad como un hecho social total” (Molano, 2016, p. 18). De esta manera, el derecho a la ciudad tiende un puente valioso entre la producción de conocimiento social y los conflictos y procesos urbanos, permitiendo pensar la ciudad como un espacio de convivencia y no como una plataforma residencial con actividades comerciales en la organización social del espacio, lo cual fortalece lo comunal y desvirtúa el individualismo como fuente primaria de organización.

⁹ “Inversión inmobiliaria masiva que materializa la reconquista de centros urbanos para las clases pudientes (Janoschka y Sequera, 2014, p. 82)

Bibliografía

- Abel Ruiz . (2009). Desigualdad socio-territorial y fragmentación urbana en Zapopan, México. *Revista Lider* , 209-234.
- Alcaldía de Chía. (Marzo de 1994). Arituclo 03 de 1994. *Artículo 59*. Chía.
- Alcaldía Municipal de Chía . (2000). *Plan de Ordenamiento Territorial acuerdo 017/2000*. Chía.
- Alcaldía Municipal de Chía . (2015). *Caracterización Poblacional Chía, Cundinamarca*. Chía .
- Alcaldía Municipal de Chía. (2016). *Plan de Desarrollo Municipal de Chía 2016-2019*. Chía.
- Brewer-Carías, A. (2007). El Modelo urbano de la Ciudad Colonial y su implantación en Hispanoamerica. 1-70.
- Camargo, F. M. (2016). El derecho a la ciudad: de Henri Lefebvre a los análisis sobre la ciudad capitalista contemporanea. *Revista Folios*, 3-19.
- Carlos de Mattos. (2001). Metropolización y Suburbanización. *EURE Vol. XXVII*.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe -CEPAL-. (2017). *Panorama multidimensional del desarrollo urbano en América Latina y el Caribe*. Santiago de Chile: Naciones Unidas.
- Contagio Radio. (20 de Septiembre de 2016). *Contagio Radio*. Recuperado el 05 de 10 de 2017, de http://www.contagioradio.com/humedales_construtoras_chia-articulo-46919/
- Correa, R. L. (1989). o Espaco urbano. Sao Paulo: Ed Atica.
- Departamento Nacional de PLaneación y Fincaraiz. (2015). *Infome valor por metro cuadrado en Bogotá 4° Trimestre 2015* . Bogotá.
- Departamento Nacional de Planeación y Fincaraíz. (2016). *Informe Valor por metro cuadrado en Bogotá 1° Trimestre de 2016*. Bogotá.
- Departamento Nacional de PLaneación y Fincaraiz. (2016). *Informe Valor por metro cuadrado en Bogotá 2° Trimestre de 2016*. Bogotá.
- Departamento Nacional de PLaneación y Fincaraiz. (2016). *Informe Valor por metro cuadrado en Bogota 3° Trimestre 2016*. Bogotá.
- Dureau, V. D.-P. (1994). *Metrópolis en movimieno. Una comparación internacional*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, Institut de Recherche pour le Développement.
- EL Tiempo. (25 de Julio de 2017). *Cara a Cara de alcalde y opositor de POT de Chia*. Recuperado el 05 de Octubre de 2017, de <http://www.eltiempo.com/bogota/argumentos-a-favor-y-en-contra-del-pot-que-da-vocacion-residencial-a-chia-112520>

- El Tiempo. (10 de Julio de 2017). *El POT caldea los ánimos en el municipio de Chía*. Recuperado el 05 de Octubre de 2017, de <http://www.eltiempo.com/bogota/pot-planea-construir-viviendas-sin-infraestructura-en-chia-107702>
- Escobar, A. (2005). El Postdesarrollo como concepto y practica social. En D. Mato, *Políticas de economía, ambiente y sociedad en tiempos de globalización* (págs. 17-31). Caracas: Facultad de ciencias Economicas y Sociales, Universidad Central de Venezuela.
- Escobar, A. (2015). *Sentipensar con la tierra. Nuevas lecturas sobre desarrollo, territorio y diferencia*. Medellín: Ediciones UNAULA.
- Esteva, G. (2009). Más allá del desarrollo: la buena vida. En C. c. desarrollo, *La agonía de un mito ¿cómo reformular el desarrollo?* (págs. 7-17). Madrid: SODEPAZ.
- Felix Mendoza, Guillermo Aste. (2010). Los Imaginarios sociales urbanos vinculados a barrios cerrados en el Gran Concepción, Chile. *Sociedad Hoy*, 65-83.
- Francoise Dureau, Véronique Dupont, Éva Lelievre, Jean-Pierre Lévy, Thierry Lulle. (2002). Las Nuevas escalas de la segregación en Bogotá. En F. Dureau, *Metrópolis en movimiento. Una comparación internacional* (págs. 162-170). Bogotá: Alfaomega Colombiana S.A.
- Gómez, L. M. (2010). La segunda residencia: espacios fragmentados e interconectados. *Perspectiva Geográfica*, 113-124.
- Harvey, D. (1997). *Las Ciudades Fragmentadas*.
- Instituto de Estudios Urbanos - IEU. (2017). *Estado de la Vivienda y del espacio Público en el Municipio de Chía*. Bogotá: Universidad Nacional De Colombia.
- Janoschka, M. (2004). El modelo de ciudad latinoamericana. Privatizacion y fragmentación del espacio urbano de Buenos Aires: el caso Nordelta. *BA Deriva*, 80-117.
- Janoschka, M. (2016). El problema de la vivienda en la ciudad Neoliberal. Políticas públicas y luchas por la vivienda. *Contested Cities*.
- Jaramillo, A. M. (2015). Gestión urbanística de las urbanizaciones cerradas en colombia: el caso de Chía. *Revista Procesos Urbanos*, 58-72.
- M, C. (1999). *La Cuestión urbana*. España: Siglo XXI.
- Maria Cuellar, Ana Rosa Echeverri, Ana Isabel Ramirez, Liliana Velásquez. (1990). El desarrollo económico de los municipios de Chía y Tabio y algunas de sus implicaciones sobre el medio Natural. *Proyecto de Grado facultad de ciencias economicas y administrativas. Universidad Javeriana*.
- Martinez, A. C. (2005). La Gobernanza hoy. En I. N. Pública, *La Gobernanza Hoy: 10 textos de referencia* (págs. 11-31). Madrid: Instituto Nacional de Administracion Pública.

- Matiz, C. (1935). *Monografía de Chía*. Bogotá: Imprenta del Departamento de Cundinamarca.
- Mattos, C. D. (2006). Modernización capitalista y transformación metropolitana en America Latina: cinco tendencias constitutivas. En A. S. lemos, *America Latina: cidade, campo e turismo* (págs. 41-43). Bueos Aires: CLACSO- Universidad de San Pablo.
- Mendoza, L. (2014). *Identificación del conflicto de uso del suelo en la vereda Yerbabuena, Municipio de Chía*. Bogotá.
- Mora, A. M. (2016). *Presión urbanizadora sobre la sabana de Bogotá: una comparación del impacto sobre el precio de los predios ente el año 2009 y el año 2015*. Bogotá: Escuela Colombiana de Ingeniería Julio Garabito .
- Nantes, B. (2007). Territorios. En *Diccionario de Relaciones Interculturales. Diversidad y Globalización* (págs. 341-344). Madrid: Universidad Complutense.
- Observatório das Metrôpoles. (2015). *Instituto nacional de ciencia y tecnología*. Recuperado el 10 de 04 de 2017, de http://observatoriodasmetrosoles.net/index.php?option=com_content&view=article&id=442:consideraciones-en-torno-a-los-conceptos-de-segregacion-y-fragmentacion-en-los-estudios-urbanos&catid=34:artigos&Itemid=124&lang=pt#
- Ortiz, Y. C. (2017). *Estado de la vivienda y del espacio público en el Municipio de Chía*. Bogotá D.C: Universidad Nacional de Colombia.
- Osorio, G. A. (2011). Segregacion residencial de pequeña escala. El caso de los barrios cerrados en la vereda Cerca de Piedra del Municipio de Chia 1980-2005. *Tesis presentada como requisito parcial para optar al titulo de Magister en Urbanismo*, 14-137.
- Peña, Y. H. (2010). El ordenamiento Territorial y su construcción social en colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable? *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 97-109.
- Policía Nacional de Colombia. (2017). *Estudio de Criminología de la Policía Nacional de Colombia*. Recuperado el 10 de Octubre de 2017, de https://www.policia.gov.co/observatorio/estudio_criminologia
- Pradilla, E. (2014). La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en America Latina. *Cad. Metrop. Sao Paulo*, 37-60.
- Reyna, M. (2015). Fragmentación y segregación: el fenomeno "countries en la Ciudad de Cordoba". 2-79.
- Rodriguez, M. (2013). El patrón de acumulación neoliberal: fragmentación y exclusión socio-territorial en America Latina. *Revista Electrónica de Psicología Política*.

- Roitman, S. (2003). Barrios cerrados y segregación social urbana. *Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*.
- Rojas, R. V. (1997). Metropolis en recomposición. Elementos para una teoría de la fragmentación urbana. En *6° Encuentro de Geógrafos de América Latina*. Buenos Aires.
- Santillán, A. (2015). Imaginarios urbanos y segregación socioespacial. Un estudio de caso sobre Quito. *Cuadernos de vivienda y urbanismo (No.16)*, 246-263.
- Schapira, M.-F. P. (2001). Fragmentación espacial y social: conceptos y realidades. *Perfiles Latinoamericanos*, 33-56.
- Secretaría de Planeación. (2015). *Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaría de Planeación*. Recuperado el 21 de 04 de 2017, de http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Que_Es
- Secretaría Distrital de planificación Bogotá. (2015). *Región Metropolitana de Bogotá: una visión de la ocupación del suelo*. Bogotá.
- Universidad de La Sabana . (2015). *Informe de Calidad de vida Sabana Centro cómo Vamos*. Bogotá: Universidad de La Sabana .
- Vega, Julio, Araque Alex. (2007). *Observatorio del presión del suelo para el departamento de Cundinamarca*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia y Gobernación de Cundinamarca.
- Veiga, D. (2005). Desigualdades sociales y fragmentación urbana. 51-60.
- Velazquez, O. (2013). Las representaciones sociales, los imaginarios sociales y urbanos; ventanas conceptuales para el abordaje de lo urbano. *ENTELEQUIA. Revista Interdisciplinar*, 141-155.
- Villamarín, J. V. (1981). Parentesco y Herencia entre los Chibchas de la Sabana de Bogotá al tiempo de la Conquista Española. *Universitas Humanistica*, 90-97.