

**Acciones de aprovechamiento sustentable de las cesiones de la Vereda  
Chuntame en Cajicá 2018-2028**

**Presentado por:**

Carolina A. Fajardo Riveros – Ingeniera Catastral y Geodesta

Daniela Díaz Garzón – Ingeniera Ambiental y Sanitaria

María Fernanda Corredor Otavo – Bióloga

**Trabajo de grado para optar al título de Especialistas en Ambiente y  
Desarrollo Local**

**Directora:**

PhD. Ruth Miriam Moreno Aguilar

Magister en Planificación y Administración del Desarrollo Regional

Doctora en Urbanismo

Universidad Distrital Francisco José de Caldas  
Facultad del Medio Ambiente y Recursos Naturales  
Especialización en Ambiente y Desarrollo Local  
Bogotá, D.C.

2024

# INDICE TEMÁTICO

## INTRODUCCIÓN

### CAPÍTULO I

Tema: Las cesiones

#### 1. Problema: Cesiones insustentables

1.1. Contextualización del problema

1.2. Pregunta

Objetivos

Objetivo general

Objetivos específicos

### CAPÍTULO II. Marco teórico – conceptual y marco metodológico

#### 2. Marco teórico

##### 2.1. Red Categorial

2.1.1. Ambiente y Desarrollo Local

2.1.2. Procesos urbano-rurales

2.1.3. Cesiones sustentables

2.1.4. Aprovechamiento y participación

##### 2.2. Marco metodológico

### CAPÍTULO III. Resultados

#### 3.1. Caracterización contextual del estado actual de las cesiones.

##### 3.1.1. Diagnóstico estructura física de cesiones

3.1.1.1. Proyectos urbanísticos de alto impacto y cesiones presentes en área de estudio

3.1.1.2. Índice de espacio público por habitante existente vs. proyectado

##### 3.1.2. Percepción bienestar y seguridad de los habitantes del territorio

3.1.2.1 Percepción de Bienestar de la comunidad

3.1.2.2 Descripción de las estadísticas sobre Seguridad y percepción de los habitantes

#### 3.2. Análisis de manifestaciones de insustentabilidad desde el 2018-2023.

##### 3.2.1. Analizar los cambios en el paisaje de la vereda Chuntame

3.2.1.1 Identificación de los cambios de la cobertura del suelo en Cajicá

3.2.1.2. Identificación de los vínculos sociales y flujos de relación de los actores a través de las dimensiones del desarrollo sostenible.

3.2.1.3. Flujos de conservación de algunas especies observadas.

3.2.2 Modificación de la temperatura del municipio, análisis de fuentes documentales

3.2.3 Síntesis del análisis desde las dimensiones del desarrollo sustentable

3.3. Interpretación de relación entre insustentabilidad de cesiones y procesos urbano-rurales.

3.3.1. Interpretación de los procesos urbano- rurales a través del análisis multitemporal de imágenes satelitales

3.3.2. Interpretación de las manifestaciones de insustentabilidad identificadas a partir del análisis de imágenes satelitales y la caracterización

3.4. Formulación de propuestas de acciones de aprovechamiento sustentable de cesiones de manera participativa.

3.4.1. Análisis e interpretación de los resultados de las encuestas e identificación de propuestas

3.4.2 Propuesta de acciones a realizarse

3.4.3. Creación de contenido para divulgación de propuestas.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

## LISTADO DE FIGURAS

Figura 1 Localización geográfica de Vereda Chuntame en Cundinamarca, Cajicá. ....	5
Figura 2. Plano de áreas de cesión colindantes con zona urbana y rural.....	6
Figura 3. Localización de los proyectos de Alto Impacto dentro de la Vereda Chuntame .....	21
Figura 4. Localización proyecto Candelaria (Etapa 1 y Etapa 2) y su respectiva Zona de Cesión .....	22
Figura 5. Zona de cesión Proyecto Candelaria .....	22
Figura 6. Localización proyecto Pradera y su respectiva Zona de Cesión.....	23
Figura 7. Zona de cesión proyecto Pradera, imagen satelital.....	23
Figura 8. Proyecto Valles de Cajicá. ....	24
Figura 9. Fachada del proyecto Valles de Cajicá. ....	24
Figura 10. Localización del Proyecto Girasoles. ....	25
Figura 11. Plano de cesión proyecto Girasoles.....	25
Figura 12. Análisis multitemporal relacionando aumento de proyectos urbanísticos en área de estudio. Fuente: Google Earth .....	33
Figura 13. Coberturas del suelo en Cajicá 1988.....	34
Figura 14. Coberturas del suelo en Cajicá 2018.....	35
Figura 15. Comparación de la cobertura del suelo urbano en Cajicá 1988 – 2018. ....	36
Figura 16. Especies reportadas en el área de estudio (A) <i>Zonotrichia capensis</i> , (B) <i>Colibrí coruscans</i> , (C) <i>Zenaida auriculata</i> .....	42

## LISTADO DE TABLAS

Tabla 1. Normatividad relacionada a cesiones. ....	8
Tabla 2. Descripción de desarrollo de marco metodológico para el proyecto.....	17
Tabla 3. Porcentaje de urbanización presente en proyectos dentro del área de estudio.21	
Tabla 4. Tipos de Zonas Verdes.....	26
Tabla 5. Accesibilidad a las zonas de cesión. Fuente: CAR .....	27
Tabla 6. RANKING DE MUNICIPIOS - PRIMER TRIMESTRE 2022 (ENERO - MARZO 2022) .....	30
Tabla 7. Actuaciones Inspección de Policía 2 del Municipio de Cajicá .....	30
Tabla 8. Composición taxonómica de registros evidenciados en sondeo en campo .....	41
Tabla 9. Conjunto de propuestas de acciones para aprovechamiento sustentable en Cajicá .....	47

## **RESUMEN**

La cercanía del municipio de Cajicá con la capital del país ha generado un crecimiento en la construcción de proyectos urbanísticos a gran escala. Al identificar este fenómeno se propone una serie de acciones de aprovechamiento sustentable de todas las áreas que destinan los constructores a espacio público, las cesiones, de acuerdo con la obligación que se enmarca en la Ley 388 de 1997 y que de acuerdo con el análisis efectuado y las entrevistas realizadas a la comunidad son espacios en los que no es posible el desarrollo de actividades relacionadas con las dimensiones del desarrollo sostenible siendo estas transversales a las actividades humanas ya que actualmente estos parques se han visto desplazados para el uso casi que exclusivo de la infancia por lo que pretendemos presentar acciones que permitan a toda la población recuperar estas áreas y hacer uso eficiente de las mismas sin desconocer el impacto de nuestras actividades en el medio ambiente.

## **ABSTRACT**

The proximity of the municipality of Cajicá to the country's capital has generated growth in the construction of large-scale urban projects. By identifying this phenomenon, a series of actions are proposed for the sustainable use of all the areas that the builders allocate to public space, in accordance with the obligation framed in Law 388 of 1997 and that, according to the analysis carried out, and the interviews carried out with the community are spaces in which it is not possible to develop activities related to the dimensions of sustainable development, these being transversal to human activities since currently these parks have been displaced for the almost exclusive use of the childhood, so we intend to present actions that allow the entire population to recover these areas and make efficient use of them without ignoring the impact of our activities on the environment.

## INTRODUCCIÓN

Este trabajo se presenta como requisito para optar por el título de especialistas en ambiente y desarrollo local. Se aborda la problemática de la insustentabilidad de las cesiones en la Junta de acción comunal Capellanía, en Cajicá entre 2018 y 2028.

El municipio de Cajicá localizado en el departamento de Cundinamarca cuenta con cuatro veredas: Chuntame, Rio Grande, Canelón y Calahorra. La vereda Chuntame se encuentra conformada por suelo rural y suelo urbano, esta vereda comprende 9 organizaciones sociales y comunitarias entre las que se destaca la Junta de Acción Comunal (JAC) de Capellanía. Esta JAC está constituida por un territorio en proceso de urbanización, razón por la cual, el eje del proyecto de grado son las cesiones, correspondientes a suelo cedido por las constructoras a los municipios como compensación por el desarrollo urbanístico, a partir del cuestionamiento sobre los fenómenos de esta comunidad por la urbanización del territorio que habitan y los conflictos que allí se suelen en este crecimiento poblacional, sino abarcando especialmente las consecuencias ecológico–ambientales sobre el territorio. Se expone la descripción general del problema y la forma en la que se desarrolla buscando cumplir un objetivo específico que es presentar una serie de acciones sustentables para las cesiones existentes y las que se van a recibir en el sector.

Para lograr el objetivo propuesto, presenta el marco teórico y conceptual, y el metodológico que nos permite alcanzar los resultados esperados mediante un marco metodológico que cuenta con el cronograma de una serie de actividades desarrolladas principalmente en el año 2023, pero con las licencias de construcción expedidas por la Secretaría de Planeación del municipio de Cajicá de 2018 a 2021 y de 2021 en adelante por las Curadurías Urbanas. El periodo de tiempo a evaluar es de diez años (2018- 2028) ya que es pertinente analizar las cesiones recibidas desde el año 2018 y su estado actual con el fin de que las cesiones a recibir que se encuentran en curso y aquellas que se reciban en el futuro incluyan todas las dimensiones del desarrollo sostenible involucrando a todos los actores tales como los habitantes, el gobierno, las constructoras, la red municipal de vallados y el territorio y se enlacen con el espacio público existente.

## CAPÍTULO I

### Tema: Las cesiones

La ley 388 de 1997 reglamenta el desarrollo territorial en Colombia, establece los principios y procedimientos para la planificación y gestión del desarrollo urbano y rural en el país. En esta ley se establece, entre otras cosas, la obligatoriedad a los nuevos proyectos urbanísticos de ceder un área particular destinada al bienestar de la comunidad por lo que pasa a ser espacio público. Esta área corresponde a las cesiones.

Estas zonas son lugares del territorio en el que pueden llegar a convivir todos los actores de la sociedad ya que implica la circulación libre de todos los habitantes del territorio que al tomar conciencia del espacio que habitan se generan relaciones que abarcan todas las dimensiones del desarrollo: ecológico-ambiental, político-ideológica, técnico-económica y sociocultural. Estas están ligadas al espacio público ya que brindan a la comunidad servicios de esparcimiento, recreación y bienestar, están conformadas por vías, andenes, plazas, plazoletas, bulevares, parques, zonas verdes y todos los espacios que son para el uso y disfrute de todos y que son administrados por el gobierno.

Según el Consejo de Estado en la Sentencia 2007-00235-02 las zonas de cesión se rigen a partir de un principio de igualdad, dónde prima el objetivo de garantizar el progreso, cuidar el medio ambiente, regular el uso del suelo y garantizar la distribución equitativa de las oportunidades de los habitantes (Consejo de estado, 2007), estas áreas de cesión se dividen en 3 tipos:

- Cesión tipo A: Andenes, ciclo rutas, senderos, vías peatonales y zonas de aislamiento que van alineadas con lo establecido dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, plan de desarrollo o propuesta urbanística determinada por el territorio.
- Cesión tipo B: Zonas verdes destinadas para la conservación natural, estas deben ser equipadas conforme a lo establecido dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, plan de desarrollo o propuesta urbanística determinada por el territorio, teniendo en cuenta la estructura natural del ecosistema y área biológica.
- Cesión tipo C: Equipamientos, son las áreas construidas destinadas a la prestación de servicios y actividades complementarias del Estado, alineadas con lo establecido dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, plan de desarrollo o propuesta urbanística determinada por el territorio.

## **Problema: Cesiones insustentables**

### ***1.1. Contextualización del problema***

La contextualización de este problema inicia con la localización geográfica; Cajicá es el tercer municipio más poblado de la provincia de Sabana Centro en el departamento de Cundinamarca, limita por el norte con el municipio de Zipaquirá, por el sur con Chía, por el oriente con Sopó y por el occidente con Tabio (Gaitán, 2019). Cajicá está a 29 kilómetros de Bogotá, la capital del país, lo que ha influido en el crecimiento urbanístico del territorio, porque parte de la población busca economía, tranquilidad y calidad de vida ha migrado los municipios cercanos. Según cifras del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) el municipio para 2005 tenía 44.721 habitantes y en el último censo del año 2018 esta cifra se duplicó a 81.111, y según la Encuesta Multipropósito del año 2021, 68.774 personas están en la zona urbana del municipio.

El aumento de la población aumenta la demanda de servicios, como educación, salud, vivienda, servicios públicos, recreación, cultura y deporte, y la necesidad de espacios urbanos que suplan las necesidades relacionadas a movilidad, espacios de recreación, zonas de esparcimiento y áreas destinadas a servicios de primera necesidad, entre otros. El sector de la construcción reportó un crecimiento fuerte con un gran impacto desde el 2010, provocando que parte del municipio pasara de ser zona rural a urbana (Villega, 2016). Ligado al crecimiento de la construcción se encuentran las cesiones, ya que estas áreas son las destinadas a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y espacio público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al espacio público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.



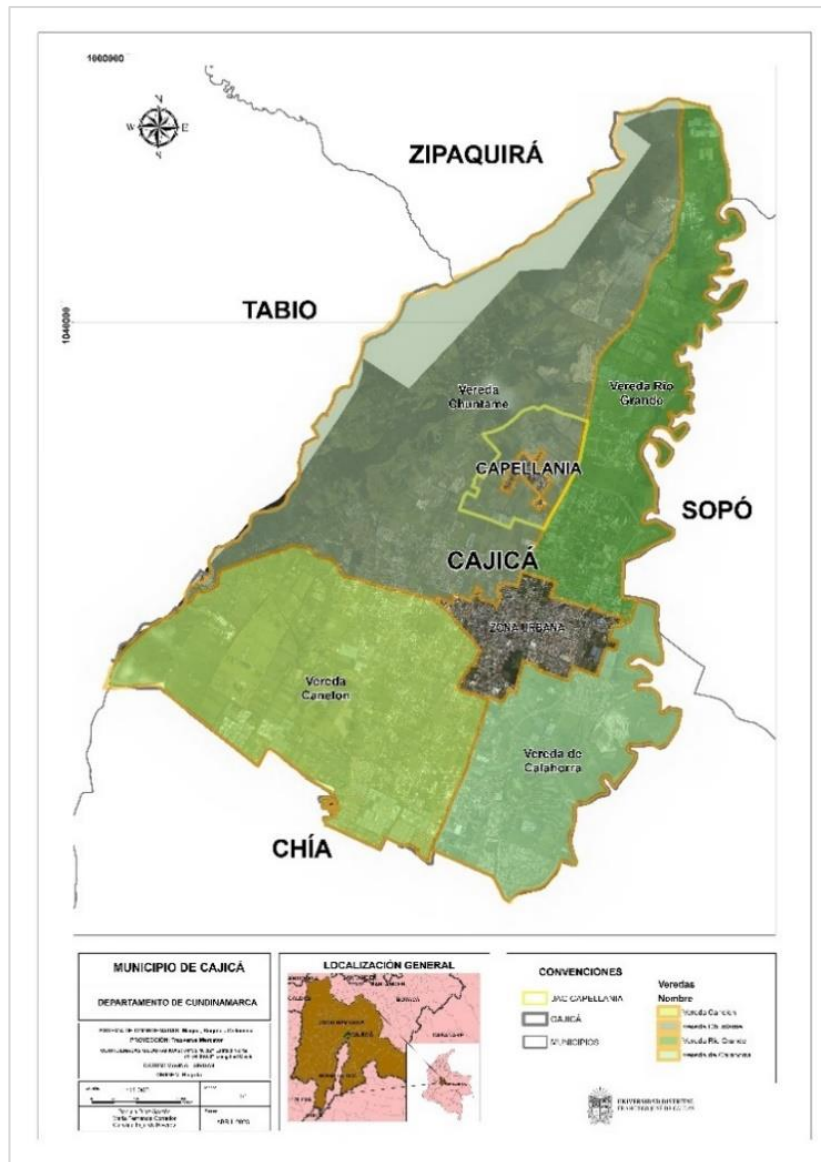


Figura 1 Localización geográfica de Vereda Chuntame en Cundinamarca, Cajicá.

Fuente: Elaboración Propia

Las cesiones surgen como una contraprestación a la que están obligados los propietarios (que pasarán a ser los urbanizadores) de los terrenos que los usarán para urbanizar, parcelar y/o edificar inmuebles (Álzate, 2019). Es un mecanismo utilizado por los territorios para garantizar la obtención de suelos necesarios para soportes urbanos como vías, zonas verdes y equipamientos, áreas destinadas principalmente a las necesidades del territorio y de la comunidad que habita allí (Álzate, 2019).

En teoría, estas zonas (vistas como herramienta de planificación urbana) deberían integrar el desarrollo urbano, con la sostenibilidad y el cuidado del medio ambiente, pero la mayoría son espacios que no se utilizan adecuadamente, por lo que deben repensarse. Esto porque las cesiones corresponden a espacios que la nueva

población de un territorio usará para esparcimiento, comunicación, relaciones e incluso crecimiento para los niños; y que, en este caso, en el territorio donde se localizan corresponde a un área en un proceso de urbanización rural, como se observa en la siguiente imagen en la que se evidencian las zonas de cesión (amarillo) dentro de la zona urbana (de color rosado) y que colindan con la zona rural.

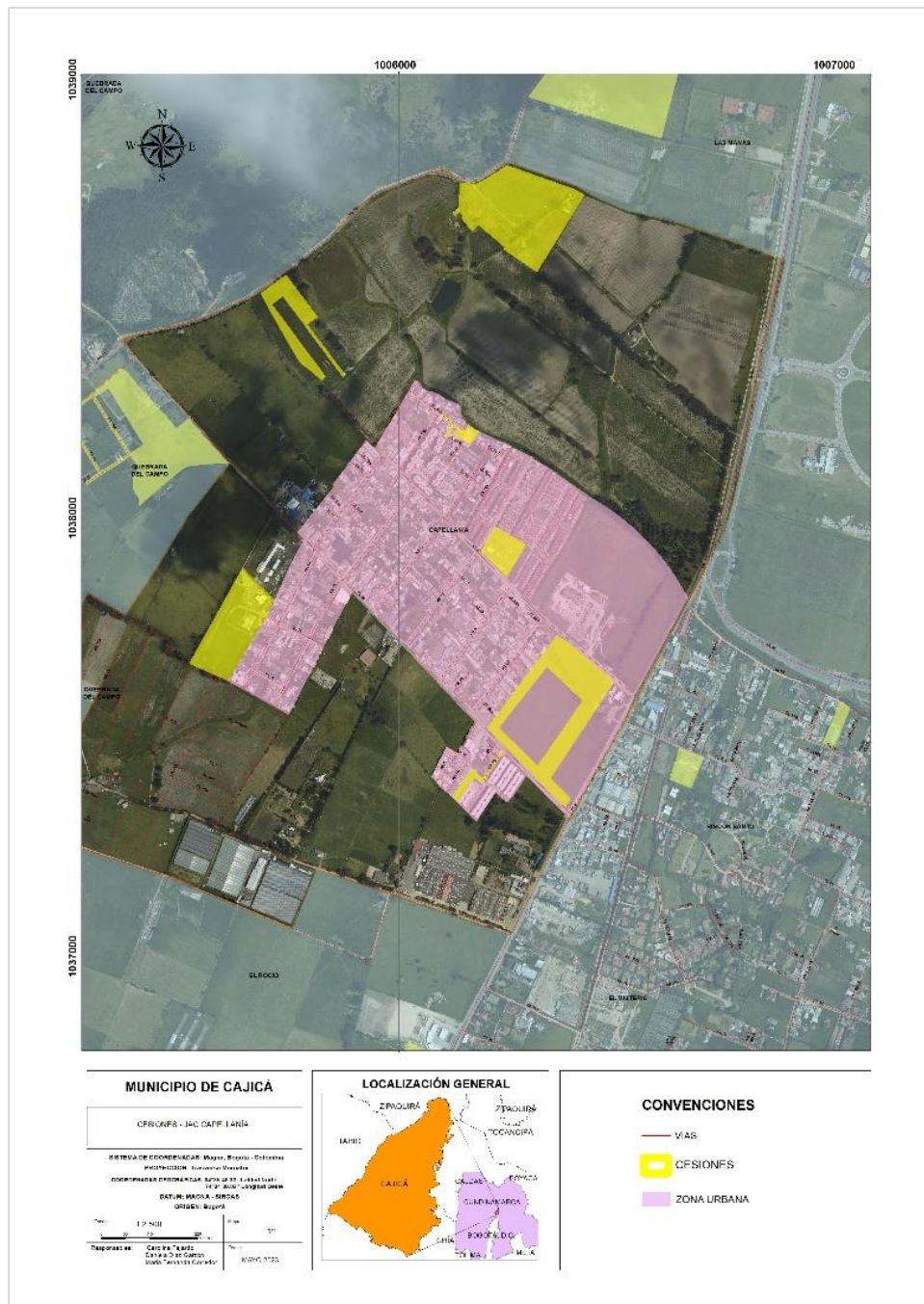


Figura 2. Plano de áreas de cesión colindantes con zona urbana y rural.

Fuente: Elaboración propia

Por otro lado, específicamente en la dimensión ecológico-ambiental, el desarrollo urbano presentado en la Junta de Acción Comunal de Capellanía afecta directamente a la Quebrada de la Cruz (Figura 3), ya que no está identificada en el Plan Básico de ordenamiento territorial (un agravante extra para la situación ya que esta información debería considerarse en el documento), y los predios colindantes a esta se localizan en suelo de consolidación residencial, como se ve en la siguiente imagen donde la zona delimitada con color verde corresponde a la ronda hídrica sin intervención. **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** Las rondas hídricas de los cuerpos de agua cumplen con muchas funciones, que van desde el control de inundaciones, purificación de aire, nicho de especies estacionales o hábitat de especies autóctonas, y cuna de muchos insectos, entre ellos polinizadores y de control de plagas.”

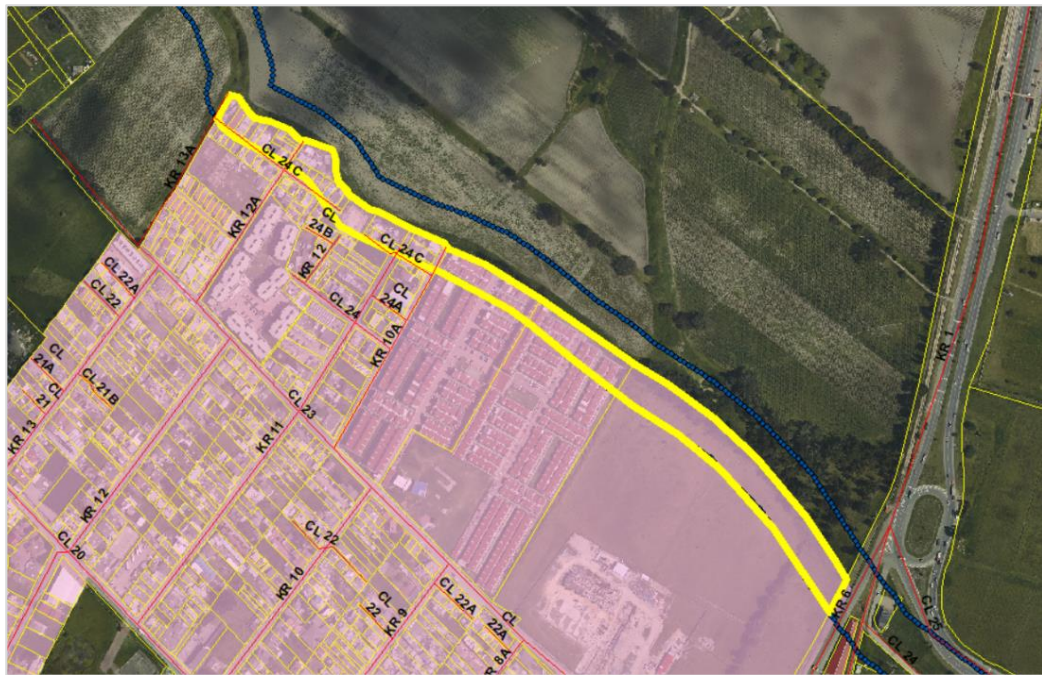


Figura 3. Área de la Quebrada de la Cruz afectada por zona urbana.

Fuente: Elaboración Propia

En la zona de estudio de presente proyecto se evidencian diferentes problemáticas, insuficiencia del recurso hídrico, urbanización de tierras cultivables, contaminación atmosférica, homogeneización del paisaje, incremento de los residuos y como tal el crecimiento urbano. Ampliar los límites urbanos con el fin de la modernización y metropolización del territorio ha llevado a la insustentabilidad, el desequilibrio ecológico, la escasez de recursos, la pobreza extrema, el riesgo ecológico y la vulnerabilidad de la sociedad (Leff, 2000).

Según, Ortiz & Hernández, 2013, la vereda Chuntame se encuentra atravesando un proceso denominado 'rurbanización', este se define como el proceso de transformación de zona rural a urbanizada sin una diferenciación marcada entre área urbana y rural, el cual conlleva a problemáticas de desarrollo sostenible ya que cada una de las dimensiones presenta problemas de sostenibilidad.

La dimensión económica se muestra conflictos de uso de suelo, por la aparición de nuevos usos como comercio, vertederos de basura, plantas de tratamiento, entre otras, y especulaciones al momento de determinar el valor de la tierra (Ortiz et al, 2013). La dimensión social evidencia una segregación respecto a la distribución de la población en el territorio, las zonas cercanas a industria, vertederos, es ocupada por la población de menos ingresos económicos, mientras que, las zonas más alejadas por las de mayor ingreso económico. La dimensión política presenta inconvenientes respecto a la lucha de poderes dentro de la gobernanza del territorio, por último, la dimensión ambiental presenta cambios en el paisaje y contaminación.

Según lo anterior, la rurbanización afecta la sostenibilidad del territorio, otros estudios han mostrado problemáticas relacionadas al desempleo, migración, segregación urbano-rural, cambios en el paisaje, en la calidad de vida de la población (Ortiz et al, 2013). Plantear acciones de aprovechamiento sustentable de zonas de cesión para la vereda Chuntame, se posiciona como una alternativa que pueda mitigar los efectos de la rurbanización en este territorio.

En cuanto a la normatividad relacionada al tema de cesiones para el Municipio de Cajicá se cuenta con la siguiente:

Tabla 1. Normatividad relacionada a cesiones.

Constitución Política de Colombia de 1991.
Ley 388 de 1997: Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991.
Decreto 1504 de 1998
Acuerdo 016 de 2014: "Por el cual se adopta la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá".
Decreto 1077 de 2015: "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."
Decreto 006 de 2016: "Por el cual se crea el comité de Planeación del municipio de Cajicá - Cundinamarca".
Decreto 067 de 2016: Procedimiento para la incorporación jurídica y material, entrega anticipada y compensación en dinero de áreas de cesión.
Decreto 058 de 2017: "Por el cual se modifica el Decreto 006 de 2016 por el cual se crea el comité de Planeación del municipio de Cajicá - Cundinamarca".
Decreto 067 de 2017: Por el cual se reglamentan los porcentajes de áreas de cesión.
Ley 2079 de 2021: Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat.
Decreto 065 de 2022: Por el cual se modifica parcialmente el decreto 067 de 2017 que reglamenta los porcentajes de áreas de cesión establecidos en el acuerdo 016 de 2014

Después de la revisión de la normativa, se evidencia que las cesiones en zonas rurales no se contemplan y no se conciben como sustentables, ya que no se definen desde todas las dimensiones del desarrollo sostenible, sino como un requerimiento técnico-jurídico geográfico, ya que estas contempladas en su mayoría en zonas urbanas.

Específicamente en la Junta de Acción Comunal de Capellanía se evidencia la insustentabilidad de las cesiones dado lo siguiente:

- En el aspecto sociocultural, la posición intrascendente de los habitantes al desconocer el entorno en el que se encuentran e ignorar la importancia de habitar un espacio en proceso de urbanización.
- En cuanto a lo político-ideológico, la eliminación del Comité de Planeación de parte de la Secretaria de Planeación una vez entraron en vigencia las curadurías en Cajicá, que era el espacio en el que las Secretarías se reunían a determinar la viabilidad o no de una zona de cesión y su diseño, lo que genera que haya una crisis técnica ya que no hay un lineamiento claro de quién aprueba los diseños paisajísticos de las cesiones dado que las curadurías solo consideran la parte técnica en la que se requiere que la zona de cesión tenga una vía de acceso. No se cuenta con una normatividad clara, ya que en la Ley 388 de 1997 no se contemplan las cesiones en el suelo rural.
- En el aspecto ecológico-ambiental, la expansión urbana del sector y la metropolización del territorio lo que ha causado una crisis en el abastecimiento de agua, deterioro de los recursos naturales, entre otros.

### **1.2 Pregunta**

¿Qué acciones se pueden realizar para lograr el aprovechamiento sustentable de las cesiones de la vereda Chuntame en la Junta de Acción Comunal Capellanía del Municipio de Cajicá - Cundinamarca?

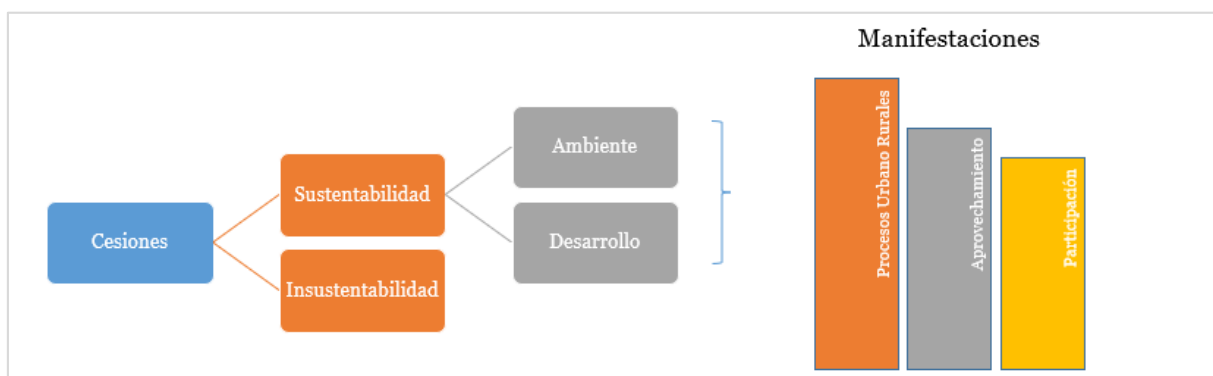
### **Objetivos**

#### **Objetivo general**

Proponer acciones que permitan el aprovechamiento sustentable de las cesiones en la JAC Capellanía, de la vereda Chuntame en el municipio de Cajicá entre 2018 y 2028.

#### **Objetivos específicos**

1. Caracterizar el estado actual de las cesiones de la vereda Chuntame, en el municipio de Cajicá.
2. Analizar las manifestaciones del problema de la insustentabilidad de las cesiones en sus distintas dimensiones, desde el 2018 hasta el 2028
3. Interpretar la relación entre la insustentabilidad de las cesiones y los procesos urbanos rurales
4. Elaborar de manera participativa una propuesta de acciones de aprovechamiento sustentable en las cesiones en el territorio de la JAC



## CAPÍTULO II. Marco teórico – conceptual y marco metodológico

### 1. Marco teórico

#### 2.1 Red Categorial

El presente trabajo está enfocado en un análisis de las dimensiones del desarrollo sostenible, donde lo eco-ambiental, político-ideológico, sociocultural y técnico-económico, confluyen para dar paso a la idea de aprovechamiento, y proponer alternativas para que las zonas cesión en la JAC Capellanía sean sustentables.

Como el problema a tratar se refiere a la insustentabilidad de las cesiones, se definen las siguientes categorías relevantes para su desarrollo en la Figura 3. **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**

Figura 3. Red Categorical.  
Elaboración Propia

### **2.2.1 Ambiente y Desarrollo Local**

El Desarrollo Local se refiere a la transformación con uno mismo, con los demás, con la naturaleza y con lo 'no-humano' a través de las dimensiones sociocultural, ecológico-ambiental, política ideológica y tecno-económica a una escala específica de acuerdo con la definición de desarrollo local a la que se puede llegar luego de tener en cuenta las ideas expuestas por autores tales como Eduardo Gudynas. En este sentido, Enrique Leff, indica que el desarrollo es sustentable cuando se anuncia el límite de la racionalidad económica, se proclaman los valores de la vida, de la justicia social y el compromiso con las generaciones venideras, lo que coincide con lo expuesto por Carlos Zorro quien resalta que se debe apreciar la importancia de que existan en las regiones y localidades sistemas sociales (económicos, institucionales, culturales) que tengan solidez suficiente para sortear con éxito la creciente influencia de las múltiples fuerzas que inciden en los respectivos procesos de desarrollo, lo cual no implica en absoluto, un rechazo sistemático a dicha influencia; por el contrario, ella es aceptable en cuanto contribuya a impulsar procesos locales y regionales de desarrollo acordes con la voluntad de sus habitantes democráticamente expresada. Por ello, se insiste en la necesidad de abordar el desarrollo local y regional desde la doble perspectiva de los procesos endógenos (que ocurren dentro de la región o localidad), dirigidos a fortalecer la identidad, la capacidad y la voluntad de acción de la población en los respectivos ámbitos regionales o locales, y los procesos de contexto, que tienen lugar por fuera del territorio que es objeto de la respectiva intervención. (Zorro, 2006).

Teniendo en cuenta lo anteriormente descrito, se requiere hacer énfasis en el hecho de que los grandes cambios que se aprecian en aspectos tales como la dimensión espaciotemporal de las relaciones (entendiendo estas como la relación de los habitantes con el territorio), la distorsión generada por la coexistencia de un capital globalizado y una fuerza de trabajo aferrada a un territorio específico, dejando de lado los espacios locales, obligan a romper la idea de que los procesos de desarrollo local están circunscritos a determinados ámbitos geográficos o institucionales, lo que limita el desarrollo a una escala distinta a la que se plantea generalmente, en este caso a nivel de Junta de Acción Comunal y no a una escala tan general como la que plantea el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, por lo que se requiere replantear las modalidades de la gestión de tales procesos y a su vez ligar este desarrollo con el ambiente, Julio Carrizosa, 2000, plantea el concepto de ambiente desde la integración de diferentes componentes;



el primer componente refiriéndose a todo lo natural, que no ha presentado ningún tipo de intervención antrópica, una visión biocéntrica. El segundo componente constituye el concepto de ambiente, integrando todas las variables generadas a partir de las transformaciones antrópicas y, por último, el tercer componente menciona el ambiente social y cultural, la agrupación de estos componentes permite analizar de manera más amplia el concepto de ambiente e integrarlo para comprender las relaciones intrínsecas que están presentes en el desarrollo (Delgado et.al, 2022).

El ambiente visto desde el desarrollo de este proyecto abarca todos los componentes que se encuentran dentro del territorio, tales como naturaleza, humano, transformaciones, relaciones socio culturales, político ideológicas, y ecológico ambientales.

### ***2.1.2 Procesos urbano-rurales***

Desde el desarrollo local sostenible, se vinculan los procesos urbano-rurales, ya que estos son un proceso de transformación, no solo del territorio entendido como espacio geográfico, sino del ambiente, de las comunidades y del habitar. La oficina de la CEPAL en Bogotá (2019) presento el Marco analítico y conceptual del estudio “vínculos rurales-urbanos y tejidos territoriales para el desarrollo inclusivo en Colombia”, en este manifiestan, como los vínculos entre los territorios urbanos y rurales han sido estudiados en las últimas tres décadas, motivados por la necesidad de mejorar las condiciones de vida de la población rural y el interés en problemáticas como la congestión y el crecimiento inmanejable de las ciudades, y las interacciones que estas tienen con el ambiente.

Julio Berdegú y Felicity Proctor (2014) definen los procesos urbano-rurales como “flujos recíprocos de personas, bienes, servicios, dinero y servicios ambientales. Bajo ciertas condiciones, ayudados por la proximidad geográfica, pueden conducir a la interdependencia entre lo rural y lo urbano”.

Ortiz y Hernández (2015) incluyeron el concepto de rurbarización en su estudio. “Las franjas rurbaranas han sido definidas teóricamente como el área de transición entre los reconocidos usos urbanos del suelo y el área dedicada a la agricultura. En este sentido, el espacio rurbarano se caracteriza por presentar una zona rural que experimenta el aporte residencial de una población urbana adyacente”

Para este trabajo, los procesos urbano-rurales deben ser entendidos como un solo fenómeno, por lo que se profundiza en la dualidad entre lo urbano y lo rural con la que habitualmente se definen estos territorios. Estos representan, más allá del espacio físico,

la dinámica de las comunidades, el ambiente, y todos los sistemas de la naturaleza, para entender las dinámicas urbano-rurales establecidas en la vereda objeto de estudio.

### ***2.1.3 Cesiones sustentables***

Siguiendo la misma línea, las cesiones sustentables, se relacionan directamente con los procesos urbano-rurales y el desarrollo local sostenible, ya que esta figura de Cesiones surgió como contraprestación a estas transformaciones y desarrollos urbanísticos en las zonas Urbano rurales. El concepto de sustentabilidad cambió con el tiempo, desde el siglo XIX han interpretado diversos autores, por lo que se dificulta abordar la definición desde una perspectiva, aunque existe congruencia frente al origen de la palabra sustentabilidad: la preocupación por la pérdida y acelerada transformación de los sistemas naturales. Según Marcel Achkar (2005) la sustentabilidad se entiende como el estado del sistema ambiental en el momento de producción, renovación y movilización de los elementos que lo componen, minimizando los procesos de degradación (presentes o futuros) del sistema. A su vez, el concepto de sustentabilidad se encuentra asociado al desarrollo, en 1987 la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo mencionó: “El desarrollo sustentable es el desarrollo que satisface las necesidades de la generación presente, sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades”. Más adelante, en 1991 la Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza (UICN) dijo “El desarrollo sustentable es un proceso de mejoría económica y social que satisface las necesidades y valores de todos los grupos interesados, manteniendo las opciones futuras y conservando los recursos naturales”

De acuerdo con Enrique Leff, las grandes narrativas (de desarrollo) de la modernidad ignoran al tiempo que determinan y delimitan las posibilidades de progreso y su proyección hacia el futuro, ya que la modernización transcurre en la permanencia de valores universales, atemporales y trascendentes; en un tiempo indefinido e incierto, negado por los paradigmas en los que se funda el conocimiento del mundo. El tránsito hacia la sustentabilidad aparece como el «desarrollo» de la economización del mundo. Es esta racionalidad modernizadora lo que ha generado las externalidades económicas y sinergias negativas del crecimiento sin límites que ha llevado a la insustentabilidad: al desequilibrio ecológico, la escasez de recursos, la pobreza extrema, el riesgo ecológico y la vulnerabilidad de la sociedad. Basándonos en que las condiciones actuales de funcionamiento mundial implican el crecimiento económico ilimitado, perdiéndose así los valores de la vida, la justicia social y el compromiso con las generaciones venideras (Leff, 2000), en el presente proyecto, categorizamos la insustentabilidad como una

palabra clave ya que corresponde a un estado, característica o atributo del espacio-tiempo que es imposible de mantener a largo plazo ya que genera una serie de condiciones negativas que impiden el desarrollo humano ya que solo implican el crecimiento económico.

Considerando que las cesiones son la porción de terreno que debe entregar un urbanizador al realizar un proyecto urbanístico en zona urbana y que se destina a espacio público como compensación al crecimiento poblacional de un territorio. Se encuentran definidas en el artículo 37 de la ley 388 de 1997 de la siguiente manera: *“Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo XI de esta Ley.”* Se busca darle sentido humano al significado de la normatividad para involucrar el territorio que por ley se otorga a la comunidad tras un proyecto urbanístico con las dimensiones del desarrollo mencionado anteriormente involucrando así la sostenibilidad.

Hacen parte del entendimiento de las sesiones sustentables otros dos conceptos esenciales, el aprovechamiento y la participación de la comunidad, que permitan alcanzar ese umbral de sustentabilidad de la mano del instrumento que son las cesiones.

De manera estricta, el aprovechamiento (en un contexto ambiental), hace referencia al uso y explotación de los recursos naturales con el fin de obtener un producto o servicio que beneficie al ser humano.

“En general las actividades de aprovechamiento de los recursos naturales suelen implicar la intervención de territorios lo cual conlleva diversidad de efectos a comunidades y ecosistemas que se ubican cerca de o en las áreas a intervenir (...), se puede pensar en lograr un mejor y más sostenible aprovechamiento de los recursos naturales en las actividades humanas, implementando procesos de innovación en los diferentes procesos y se involucran los diferentes grupos de interés, aplicando metodologías que promuevan el desarrollo de habilidades orientadas a fortalecer capacidades individuales y organizacionales, obteniendo procesos de diálogo y discusión que lleven a una efectiva colaboración”(Aristizábal, Arango & Restrepo, 2012).

Para este proyecto, el aprovechamiento se entenderá como el uso sostenible de las zonas de cesión en la JAC, donde las propuestas de utilización vinculen a la

comunidad desde su territorialidad, pasando por todas las dimensiones del desarrollo y que fomenten una mejora visible en la calidad de vida de sus habitantes.

La participación de las comunidades en los procesos de decisión sobre el territorio se ha visto relegada por diferentes fenómenos sociales; las amenazas y la violencia han ocasionado que las personas reduzcan su participación en los procesos políticos. La constitución política de 1191 en el artículo 311 dispone que “el municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la constitución y las leyes”

En el desarrollo de este proyecto, la participación debe entenderse como el proceso en el que la comunidad ocupa una posición ex ante las propuestas sobre el uso de las zonas destinadas a cesión, promoviendo el uso sostenible, viable para el ecosistema, pero que genere beneficios y satisfaga necesidades de las comunidades, para que se apropien de su territorio y desarrollen un nivel de vida adecuado.

Estos dos conceptos se vinculan en el desarrollo del proyecto, partiendo de la idea de que el correcto aprovechamiento de las cesiones está dado por las necesidades de la comunidad reflejadas a través de los mecanismos de participación que están a su disposición y permitirán que la correcta vinculación de las cuatro dimensiones del desarrollo sostenible que soportan este trabajo se traduzca en una mejora en la calidad de vida de los habitantes de la JAC.

## 2. Marco metodológico

Tabla 2. Descripción de desarrollo de marco metodológico para el proyecto.

Momentos / Ítems	Categorías	Variables	Indicadores	Métodos y técnicas	Fuentes
Caracterizar el estado actual de las cesiones de la vereda Chuntame, en el municipio de Cajicá.	Cesiones insustentables	Dimensión sociocultural del desarrollo	Formas de percepción del bienestar como residente de la zona urbana vs residente de la zona rural	Entrevistas abiertas semi estructuradas y las entidades gubernamentales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Habitantes de la JAC</li> <li>Observatorio de Seguridad y Convivencia Ciudadana</li> </ul>
				Consulta de fuentes documentales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoras</li> </ul>
			Porcentaje de cesiones en el territorio	Consulta en entidades públicas de fuentes documentales	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoras</li> </ul>
			Densidad poblacional de la JAC (número de proyectos urbanísticos, altura, m2 construidos, etc.)	Análisis a partir de las licencias de construcción expedidas en la Junta 2018 - 2023	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoras</li> <li>Secretaría de Planeación</li> <li>Curadurías urbanas</li> </ul>
			Ubicación de nuevos proyectos urbanísticos vs. Zonas de cesión	Cartografía SIG con ubicación de predios, cesiones y comparación de áreas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoras</li> </ul>
Analizar las manifestaciones del problema de la insustentabilidad de las cesiones en sus distintas		Vínculos	Cambio en la percepción de seguridad de los habitantes de la vereda, a partir del proceso de rurbarización	Encuestas de percepción de seguridad a los habitantes Consultas documentales sobre percepción de seguridad en el municipio	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoras</li> </ul>

Momentos / Ítems	Categorías	Variables	Indicadores	Métodos y técnicas	Fuentes
dimensiones, desde el 2018 hasta el 2028	Paisaje de las cesiones	Flujos	Cambios en la cobertura del suelo como índice de calidad ambiental y cambios en el paisaje que evidencien la discontinuidad en el borde urbano rural.	Análisis supervisado de imágenes satelitales.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoras</li> <li>• Google earth</li> <li>• USGS</li> <li>• CAR</li> </ul>
				Entrevistas semiestructuradas a los habitantes de la JAC.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoras</li> </ul>
				Observación en la zona de estudio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoras</li> </ul>
			Sondeo de especies de aves en la zona de la JAC como indicador ecológico	Consulta documental de las especies bioindicadoras	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoras</li> <li>• Secretaria de Medio Ambiente CAR</li> </ul>
			Modificación de la temperatura del municipio	Consulta documental histórica – percepción de los habitantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>• IDEAM</li> <li>• Autoras</li> </ul>
			Variaciones en los ingresos municipales por expansión urbana	Consulta en entidad pública	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoras</li> <li>• Secretaria de Hacienda</li> </ul>
Interpretar la relación entre la insustentabilidad de las cesiones y los procesos urbanos rurales	Procesos urbano-rurales	Multidimensional	Porcentaje de suelo urbanizado en el periodo de estudio	Análisis multitemporal de imágenes satelitales Matriz de comparación o síntesis para comparar el resultado de las imágenes vs los dos momentos metodológicos anteriores	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoras</li> <li>• Google Earth</li> <li>• USGS</li> </ul>
			Variación en la participación del sector inmobiliario en el municipio	Consulta documental en entidades públicas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Autoras</li> <li>• Secretaría de planeación</li> </ul>

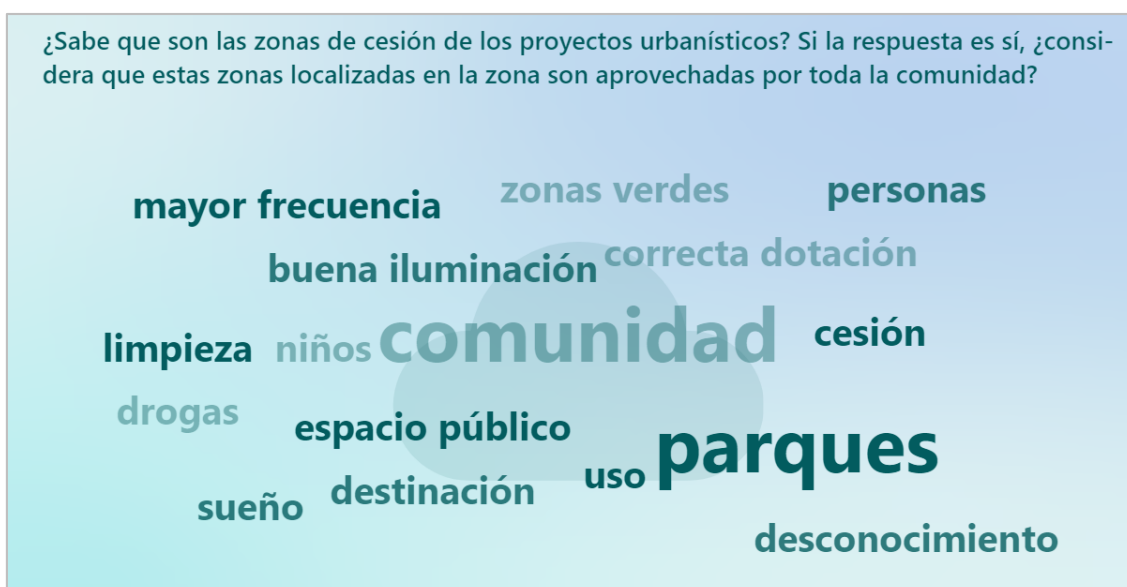
Momentos / Ítems	Categorías	Variables	Indicadores	Métodos y técnicas	Fuentes
Elaborar de manera participativa una propuesta de acciones de aprovechamiento sustentable en las cesiones	Comunidades Involucradas		Número de participantes en Actividades conjuntas vinculadas al proceso de formulación de las propuestas	Formulación y sistematización de encuestas que permitan comprender las posturas de los grupos focales en la comunidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidente JAC</li> <li>• Habitantes de la JAC</li> <li>• Secretaría de planeación</li> <li>• Autoras</li> </ul>
			Saberes ancestrales y tradiciones que la comunidad rural aportan a los nuevos habitantes	Implementación de redes sociales (tik tok) y medios digitales para la difusión de las propuestas de aprovechamiento y la continuidad de las tradiciones e historias	

Fuente: Autoras

## CAPITULO III

### 3.1 Caracterización contextual del estado actual de las cesiones

En este punto, cabe aclarar que no se estudian las cesiones tipo B ni tipo C correspondientes a las localizadas al interior de las propiedades horizontales, considerando que se pretende estudiar es el espacio público generado por las constructoras y que corresponde al espacio que las constructoras ceden a la comunidad afectada por la nueva incorporación de habitantes a un sector, es decir las Cesiones tipo A. Adicionalmente, se consultó a la comunidad acerca del concepto de cesiones resultando en la mención reiterada de palabras como comunidad y parques.



#### 3.1.1 Diagnóstico estructura física de las cesiones

##### 3.1.1.1 Número de proyectos urbanísticos de alto impacto y cesiones presentes en el área de estudio

En la Junta de Acción Comunal de Capellanía se han desarrollado en los últimos años cuatro proyectos de alto impacto, los cuales han generado obligaciones de cesiones. El área de la vereda corresponde a 1981,81 hectáreas según la cartografía del acuerdo 016 de 2014 – Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá; la Junta de Acción Comunal Capellanía tiene un área de 250,48 hectáreas, que forman Suelo Urbano y Suelo Rural, el último con la mayor cantidad de hectáreas afectadas por los proyectos de alto impacto presentados a continuación.



Tabla 3. Porcentaje de urbanización presente en proyectos dentro del área de estudio.

PROYECTO	ÁREA ÚTIL	SUELO	% URBANIZACIÓN	AÑO
CANDELARIA 1 Y 2	4.7 hectáreas	RURAL	1,88%	2018
PRADERA DE CAJICÁ	1.02 hectáreas	URBANO	0,41%	2019
VALLES DE CAJICÁ	1 hectáreas	RURAL	0,40%	2020
SENDERO DE GIRASOLES	13.10 hectáreas	RURAL	5,23%	2021

De acuerdo con la tabla 3, el Área urbanizada de la Junta de Acción Comunal Capellanía en **suelo rural** corresponde a 7,91 %.



Figura 3. Localización de los proyectos de Alto Impacto dentro de la Vereda Chuntame

Ahora bien, analizando las zonas de cesión de cada proyecto tenemos:

- **Proyecto Candelaria:** Cuenta con un área útil para construcción de 4,7 hectáreas o 47mil m<sup>2</sup> y una zona de cesión de 7mil m<sup>2</sup>



Figura 4. Localización proyecto Candelaria (Etapa 1 y Etapa 2) y su respectiva Zona de Cesión

En la zona de cesión del proyecto Candelaria no se requirió a la constructora su dotación, ya que la administración municipal desarrolló en este predio el proyecto Cultivarte, un espacio en el que se realizan diferentes actividades relacionadas a la época del año como celebración del día del niño o novenas de aguinaldos, ocupando un área mínima de la zona recibida que deja un espacio de zona verde sin uso o aprovechamiento aparente.



Figura 5. Zona de cesión Proyecto Candelaria

Fuente. Google Earth

- **Proyecto Pradera:** Cuenta con un área útil para construcción de 1,02 hectáreas o 10280 m<sup>2</sup> y una zona de cesión de 2231 m<sup>2</sup>



Figura 6. Localización proyecto Pradera y su respectiva Zona de Cesión

En la zona de cesión del proyecto Pradera no se requirió su dotación a la constructora, la zona de cesión la forman el acceso al proyecto definido como Carrera 7 junto con una zona verde alargada con una cancha sin más aprovechamientos ni ningún tipo de vegetación.

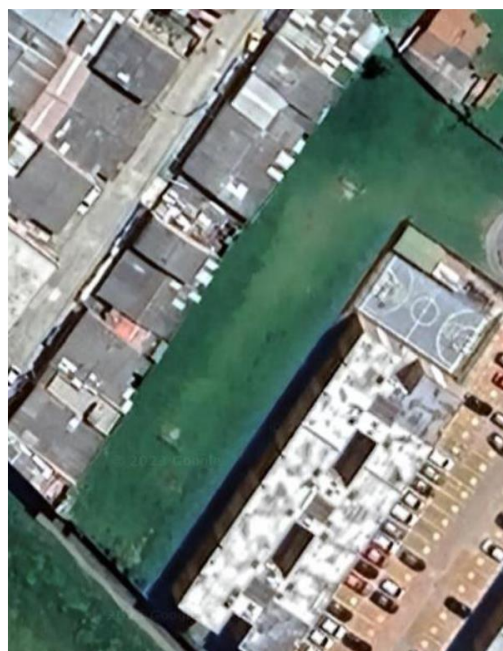


Figura 7. Zona de cesión proyecto Pradera, imagen satelital.

Fuente: Google Earth

- **Proyecto Valles de Cajicá:** Abarca un área de una (1) hectárea, no se requirieron zonas de cesión tipo A, considerando que era un proyecto de vivienda VIS que de acuerdo con lo mencionado en la licencia otorgada “*En concordancia con el párrafo séptimo del artículo 42 del decreto municipal 015 de 2011, los proyectos VIS desarrollados por el municipio no otorgarán Cesión Tipo A*”.



Figura 8. Proyecto Valles de Cajicá.

Fuente: Google Earth

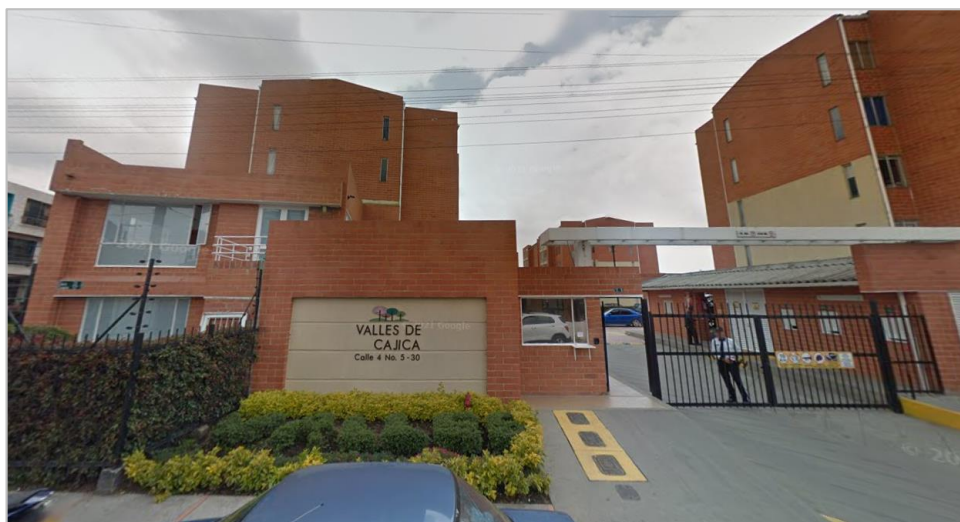


Figura 9. Fachada del proyecto Valles de Cajicá.

Fuente: Google Earth

- **Proyecto Sendero de Girasoles:** Este proyecto cuenta con más de 13 hectáreas y la zona de cesión es de 39.313m<sup>2</sup> divididos de la siguiente manera:

Vías locales, vehiculares y peatonales 7599 m<sup>2</sup>

Cesión para parques y equipamientos 32761 m<sup>2</sup>



Figura 10. Localización del Proyecto Girasoles.

Fuente: Elaboración Propia

La zona de cesión de este proyecto aún no ha sido entregada jurídica ni materialmente al municipio, sin embargo, en los planos se aprobaron 3 canchas múltiples, dos zonas de juegos infantiles y una zona de gimnasio biosaludable.



Figura 11. Plano de cesión proyecto Girasoles

### 3.1.1.2 Índice de espacio público por habitante actual vs. requerido

El Objetivo de Desarrollo Sostenible 11 de las Naciones Unidas (Naciones Unidas, 2012), plantea que para lograr ciudades y comunidades sostenibles se debe incluir la creación e inversión en áreas públicas verdes y el mejoramiento de la planificación urbana. Para identificar las zonas verdes en la zona de estudio se consideraron los siguientes tipos definidos por la Corporación Autónoma Regional CAR.

Tabla 4. Tipos de Zonas Verdes.

Fuente: CAR

TIPO	ZONA VERDE
Áreas con coberturas naturales y seminaturales	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parques locales</li> <li>• Ronda hídrica sin intervención</li> </ul>
Zonas blandas de equipamientos, infraestructura y todo tipo de edificaciones	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Setos y/o jardines ornamentales</li> <li>• Patios o retiros de culatas</li> <li>• Antejardines</li> <li>• Separadores</li> <li>• <b>Zonas de cesión para espacio público</b></li> <li>• Control ambiental (zona verde en andén, del lado de la calzada)</li> <li>• Separadores (zona verde parte del perfil vial)</li> <li>• Campos de fútbol y otros deportes</li> </ul>
Coberturas naturales y verdes en edificaciones	Techo verde

Así, la CAR definió el Indicador de Superficie de Área Verde por habitante, de tipo cuantitativo, ya que se analizan las zonas verdes en metros cuadrados por número de habitante, considerando que, según el DANE (2018), el municipio tiene una población total a 2020 de 92.967 habitantes.

Por otro lado, teniendo en cuenta la guía definida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible para el cálculo del Índice de Calidad Ambiental Urbana siguió la metodología Corine Land Cover (Coordinación of Information on the Environmental) - CLC-, adaptada para Colombia, (IDEAM, 2010). La clasificación CLC se realizó considerando que la escala de identificación de áreas verdes es 1:1.000. Para el municipio

de Cajicá las áreas verdes se encuentran definidos de la siguiente manera (Fuente: Consorcio CAR 2019, adaptado IDEAM 2010):

1.4.1.1.1. Setos y/o jardines ornamentales

1.4.1.1.2. Patios o retiros entre culatas

1.4.1.1.3. Antejardines

1.4.1.1.4. Separadores (Zona verde parte del perfil vial)

**1.4.1.1.5. Zonas de cesión para espacio público**

1.4.1.1.6. Alamedas (Zona verde parte del perfil vial)

1.4.1.1.7. Control ambiental (zona verde en andén. del lado de la calzada)

1.4.1.1.13. Techo verde

1.4.1.5.3. Parques locales

1.4.1.7.1. Ronda hídrica sin intervención

1.4.2.2.1. Campos de fútbol y otros deportes

Sin embargo, la CAR incluye entre las zonas de cesión las de tipo B, aquellas zonas a las que solo acceden los residentes de una propiedad horizontal, por lo que no deberían incluirse en el índice de espacio público considerando que no son zonas públicas. En su defensa, la CAR indica en la cartilla *INDICADOR DE SUPERFICIE DE ÁREA VERDE POR HABITANTE PARA EL MUNICIPIO DE CAJICÁ* página 30, remitida a la Secretaría de Planeación de Cajicá en el año 2019, “que la clasificación de un área verde como privada o pública no afecta a los servicios eco sistémicos urbanos de estas, por ejemplo, un área verde contribuirá a la recarga de acuíferos sin importar si está en un área privada o pública, pero en lo que sí puede incidir es en la facilidad con la que el municipio podría realizar intervenciones para mejorar estas áreas verdes para aumentar los servicios ecosistémicos y calidad ambiental.”

Por otro lado, la CAR presenta la accesibilidad física a las áreas verdes del municipio entre: abiertas, cerradas y restringidas, resultando en la siguiente tabla

Tabla 5. Accesibilidad a las zonas de cesión. Fuente: CAR

ACCESO	ÁREA (M <sup>2</sup> )	%
Abierto	79.455	16
Restringido	140.336	29
Cerrado	272.864	55
Total	492.656	100

Lo anterior, presume un limitante para la comunidad preexistente en el sector a la construcción de proyectos urbanísticos en cuanto al acceso de las zonas verdes, ya que implica un cambio en el paisaje sin ningún tipo de retribución o compensación a cambio, al evidenciar que zonas verdes con vocación de espacio público se encuentran restringidas (sin acceso) para su uso. La sentencia C-211 de 2017 Corte Constitucional de Colombia, define el espacio público como el *“conjunto de muebles e inmuebles públicos, bienes de uso público, bienes fiscales, áreas protegidas y de especial importancia ecológica y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de todas las personas en el territorio nacional”*. Por esto , cuando nos referimos a limitante, es específicamente porque consideramos que el espacio público debe ser un lugar en el que se pueda dar libertad al ser, ya que es allí donde es posible conectar con los demás habitantes de un territorio entendiéndolos no solo como un conjunto de personas, sino también como la comunión entre ser y naturaleza ya que las zonas verdes son el espacio más cercano de conexión con la misma para las personas residentes de zonas urbanas, zonas caracterizadas por ser zonas duras en cuanto a su aspecto y a su construcción, puesto que es en el espacio público donde se tiene la oportunidad de conversar con otros, ver el cielo, sentir el aire, ver el verde de los árboles y el pasto, escuchar a las aves, compartir, convivir y brindar amor a los niños y las mascotas, escuchar el agua correr así como relacionarse con las emociones que causan todas las cosas que no es posible sentir en el interior de una vivienda de las características actuales del sector, espacios cerrados de menos de 60m<sup>2</sup>.

Según el Decreto 1504 de 2008, el índice de espacio público por habitante debe ser de 15m<sup>2</sup> y, según la información remitida por la CAR, el Municipio de Cajicá tiene hoy un espacio público de 3m<sup>2</sup> por habitante.

### **3.1.2. Percepción bienestar y seguridad de los habitantes del territorio**

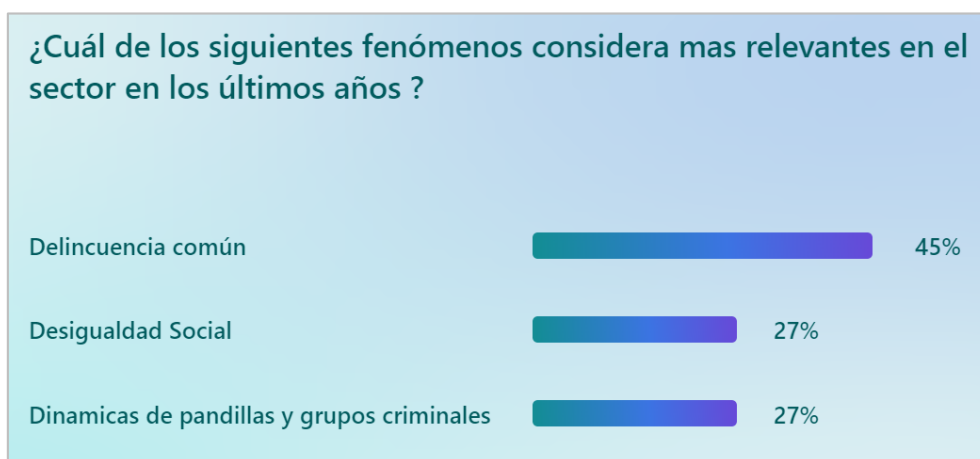
#### **3.1.2.1 Percepción de Bienestar de la comunidad**

De acuerdo con la percepción de la comunidad y de lo mencionado en las entrevistas realizadas, se resaltan las siguientes situaciones

- Delincuencia común: como robo y hurtos, así como sentimiento de inseguridad en general especialmente en las zonas urbanas y en las zonas rurales que no cuentan con suficiente iluminación ni presencia de policías.



- Desigualdad social: Las disparidades económicas llevan a que la población local se sienta más insegura por la presencia de extraños debido a la falta de oportunidades y acceso a servicios básicos para los primeros.
- Dinámicas de pandillas y grupos criminales. Se mencionó la presencia de estos grupos y se resalta que estas situaciones se presentan solamente desde los últimos años (2018 en adelante).



### 3.1.2.2 Describir las estadísticas sobre Seguridad y percepción de los habitantes

Esta información fue extraída del Observatorio de Seguridad y Convivencia Ciudadana de la Gobernación de Cundinamarca a partir de los informes trimestrales y semestrales que presenta para el Departamento a través de la Unidad de monitoreo, análisis, depuración, consolidación y seguimiento cualitativo y cuantitativo de cifras de violencia, delincuencia y criminalidad, con el fin de generar conocimiento sobre las dinámicas territoriales, en este caso, de seguridad, convivencia y orden público en el Departamento de Cundinamarca y en cada uno de los 116 municipios que lo componen.

De estas estadísticas consideramos relevante mencionar que en el informe de marzo del año 2022 se declara que “Municipios como Cajicá, por su ampliación urbanística, están ascendiendo en el Ranking (de delitos contra el patrimonio económico)”. El Ranking de Municipios para el año 2022 se presenta a continuación:

Tabla 6. RANKING DE MUNICIPIOS - PRIMER TRIMESTRE 2022 (ENERO - MARZO 2022)  
Fuente: Observatorio de Seguridad y Convivencia Ciudadana de la Gobernación de Cundinamarca.  
Adaptado por las Autoras.

DELITO	DELITOS TOTALES	PUESTO 4	PUESTO 5	PUESTO 6	PUESTO 7	PUESTO 8	PUESTO 9
HURTO A PERSONAS	5670	CHÍA	FUNZA	MADRID	ZIPAQUIRÁ	GIRARDOT	<b>CAJICÁ</b>
		340	298	289	247	217	<b>195</b>
% DE PARTICIPACIÓN SOBRE EL TOTAL DEL DELITO		6,00%	5,26%	5,10%	4,36%	3,83%	<b>3,44%</b>
ESTAFA	1875	ZIPAQUIRÁ	MOSQUERA	FUNZA	<b>CAJICÁ</b>	FACATATIVA	FUSAGASUGÁ
		136	134	115	<b>111</b>	95	46
% DE PARTICIPACIÓN SOBRE EL TOTAL DEL DELITO		7,25%	7,15%	6,13%	<b>5,92%</b>	5,07%	2,45%
DAÑO EN BIEN AJENO	1506	MOSQUERA	<b>CAJICÁ</b>	CHÍA	FACATATIVÁ	MADRID	FUSAGASUGÁ
		106	<b>84</b>	82	66	52	42
% DE PARTICIPACIÓN SOBRE EL TOTAL DEL DELITO		7,04%	<b>5,58%</b>	5,44%	4,38%	3,45%	2,79%

Ahora bien, de acuerdo con la información remitida por la Inspección de Policía 2, cuyas funciones corresponden a conocer los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.

Para la vereda Chuntame las actuaciones corresponden a las siguientes:

Tabla 7. Actuaciones Inspección de Policía 2 del Municipio de Cajicá  
Fuente: Inspección de Policía 2 del Municipio de Cajicá.  
Consultado en octubre 2023

No	Requerimientos	2020	2021	2022	2023
1	Comportamientos Contrarios a la Integridad Urbanística	19	12	13	03
2	Visitas PQRS por presuntos comportamientos contrarios a la integridad urbanística	3	150	238	59

3	Control Urbano	0	75	42	20
4	Memorandos a las entidades municipales en relación al control urbano	6	25	36	50
5	Notificaciones a la CAR por presuntas afectaciones al medio ambiente	1	2	3	0
6	Permisos de ocupación Ley 1796 de 2016	0	1	1	0
7	Sellos para detener construcciones o demoliciones	19	12	38	9

Lo anterior se encuentra ligado a:

- **Expansión urbana no planificada:** La falta de una planificación adecuada ha llevado a la ocupación ilegal de tierras y la construcción de viviendas de manera informal o ilegal, lo que puede afectar la integridad urbanística.
- **Falta de viviendas asequibles:** La falta de viviendas en las ciudades hace que las personas busquen soluciones por sí mismas, construyendo viviendas informalmente en terrenos no adecuados para la construcción.
- **Corrupción y debilidad en la aplicación de leyes y regulaciones:** La corrupción en los organismos de control y la falta de aplicación efectiva de las leyes y regulaciones urbanísticas pueden incentivar a las personas y a las empresas a infringir las normativas sin enfrentar consecuencias significativas. En este caso, no se evidencia información oficial presentada en el municipio, pero, según las entrevistas realizadas, se evidencia una percepción negativa de la comunidad a las autoridades.
- **Desplazamiento forzado y población vulnerable:** Las personas desplazadas a menudo enfrentan dificultades para acceder a viviendas adecuadas y pueden verse obligadas a ocupar tierras ilegalmente, en las entrevistas realizadas se menciona la presencia de personas extranjeras provenientes principalmente de Venezuela y las cuales no son bien recibidas en el sector.
- **Recursos disponibles para otras prioridades como alimentación y servicios públicos:** Lo que puede llevar a que las personas realicen construcciones no autorizadas o realicen modificaciones ilegales sin licencia en sus propiedades como se evidencia en las visitas realizadas por la inspección de policía.
- **Falta de educación y conciencia sobre regulaciones urbanísticas:** Muchas personas pueden no estar informadas sobre las regulaciones urbanísticas o no

entender completamente sus implicaciones. Esto puede llevar a la realización de acciones que contravienen estas regulaciones sin darse cuenta, lo que se evidencia en las solicitudes realizadas a la inspección de policía.

- **Presión demográfica:** El crecimiento demográfico en las zonas urbanas puede generar una mayor demanda de viviendas y servicios, lo que puede conducir a la construcción informal o ilegal para satisfacer esta demanda.
- **Conflictos de intereses y especulación inmobiliaria:** La especulación inmobiliaria y los conflictos de intereses pueden llevar a la modificación de normativas urbanísticas en favor de intereses privados, lo que puede incentivar el incumplimiento de las regulaciones.
- **Ineficiencia en la gestión urbana:** Una mala gestión de la planificación urbana y la falta de control en la implementación de regulaciones pueden permitir el aumento de comportamientos contrarios a la integridad urbanística.

### **3.2 Las manifestaciones del problema de la insustentabilidad de las cesiones en sus distintas dimensiones**

#### **3.2.1. Análisis de cambios en el paisaje en la Vereda**

##### ***3.2.1.1 Cambios de la cobertura del suelo en Cajicá***

El análisis multitemporal de imágenes satelitales es una técnica que permite estudiar cómo ha cambiado la superficie de la tierra a través del tiempo, para esto se implementan imágenes (bien sea de drones, aerofotografías o de satélite) que se procesan haciendo uso de un sistema de información geográfica para obtener valores aproximados.

Inicialmente haciendo uso de las imágenes satelitales de Google Maps, es posible percibir como han aumentado los proyectos urbanísticos en el municipio de Cajicá (y a su vez la disminución de las coberturas vegetales del suelo rural), para este caso, comparamos una imagen del año 2017 y una del 2023:

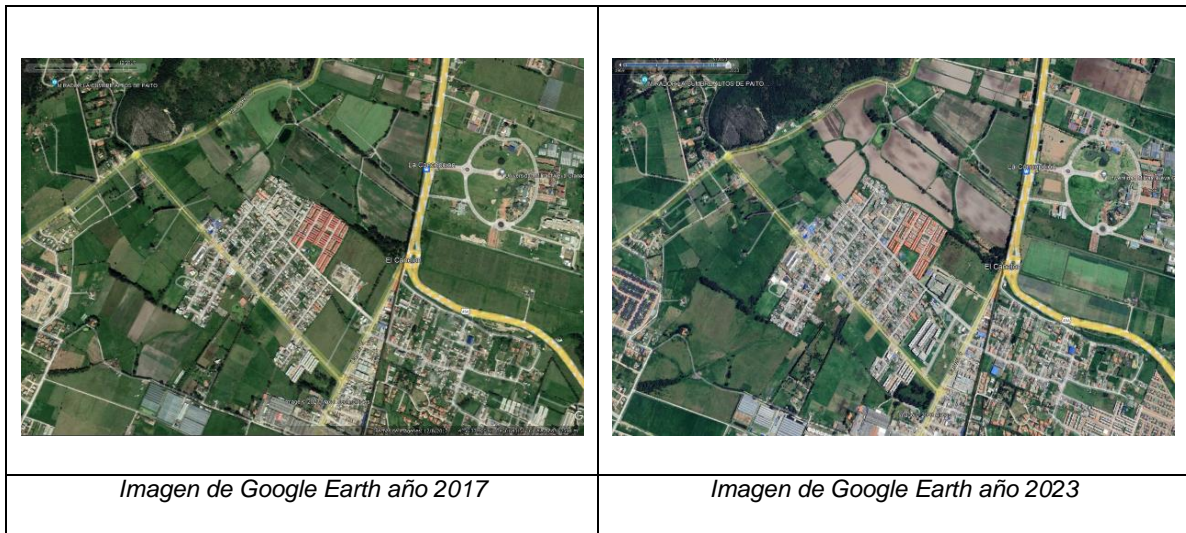


Figura 12. Análisis multitemporal relacionando aumento de proyectos urbanísticos en área de estudio.

Fuente: Google Earth

Luego de esto, para la elaboración de los mapas temáticos que evidencian el avance de la metropolización en la Sabana Norte de Bogotá, tomamos como insumo, la cartografía presentada en el proyecto “Bogotá metropolitana: Ciudad, territorio y ambiente”, presentado en el año 2021 por el Dr. Pablo Leyva Este con el fin de entender cómo se desarrollaron los procesos urbano – rurales en la sabana norte de Bogotá, específicamente en el municipio de Cajicá.

En este estudio *“se usaron imágenes satelitales compuestas procesadas mediante una clasificación supervisada con el uso de herramientas del programa ArcGIS, estas imágenes son tomadas de Landsat, con una resolución de 30 metros”* que permitieron identificar como ha variado el uso de suelo en diferentes periodos de tiempo

Como resultado, se obtuvieron los siguientes mapas, donde es posible diferenciar cuatro coberturas principales en el suelo del municipio de Cajicá (Bosques, Cuerpos de agua, zonas urbanas y pastos y cultivos) lo que nos permite identificar como se ha modificado el uso del suelo entre los años 1988 y 2018:

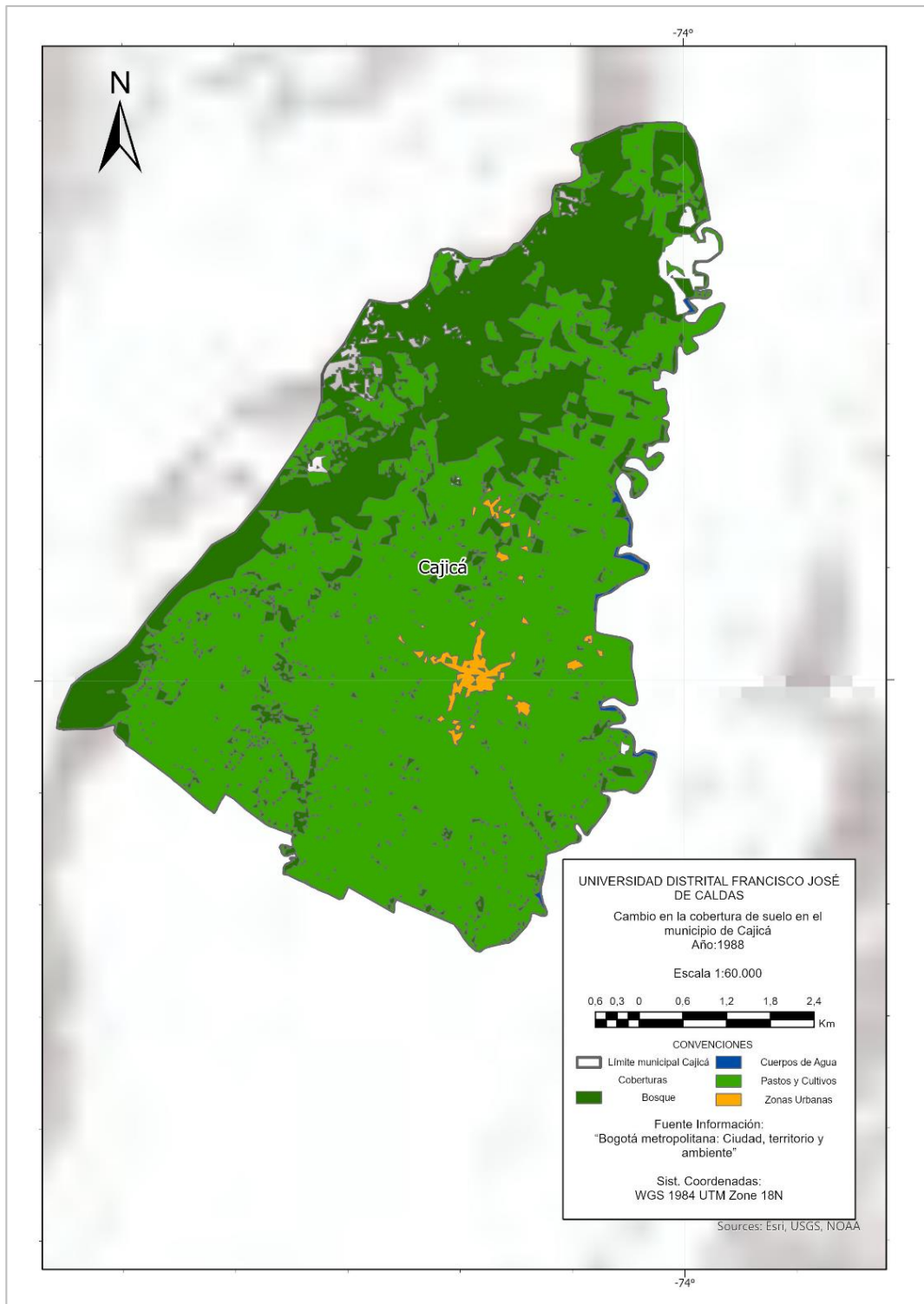


Figura 13. Coberturas del suelo en Cajicá 1988.

Adaptado de P. Leyva

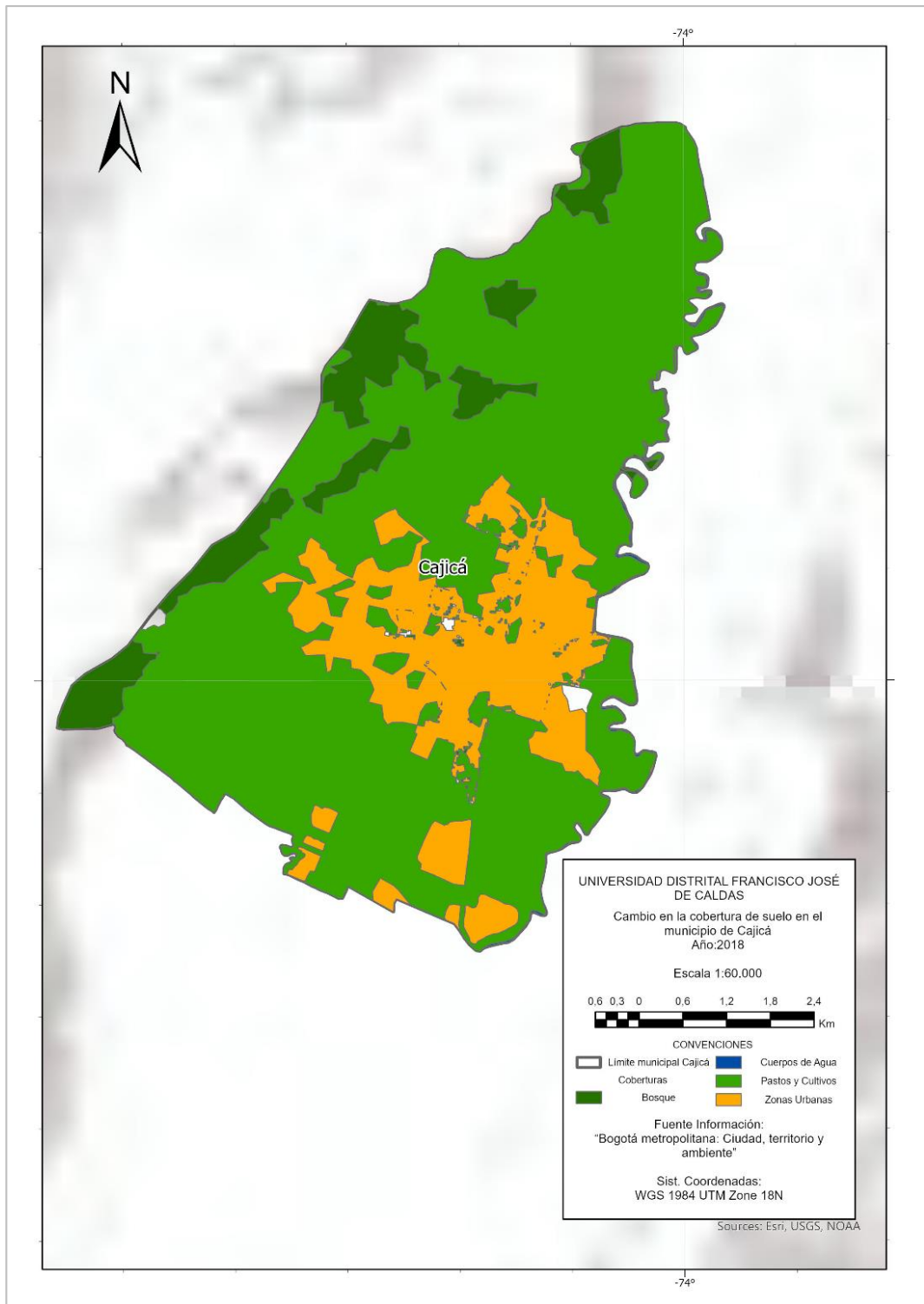


Figura 14. Coberturas del suelo en Cajicá 2018.

Adaptado de P. Leyva

A continuación, y dada la naturaleza de este análisis, se realizaron los mapas incluyendo únicamente la cobertura de zona urbana en el mismo periodo de tiempo:

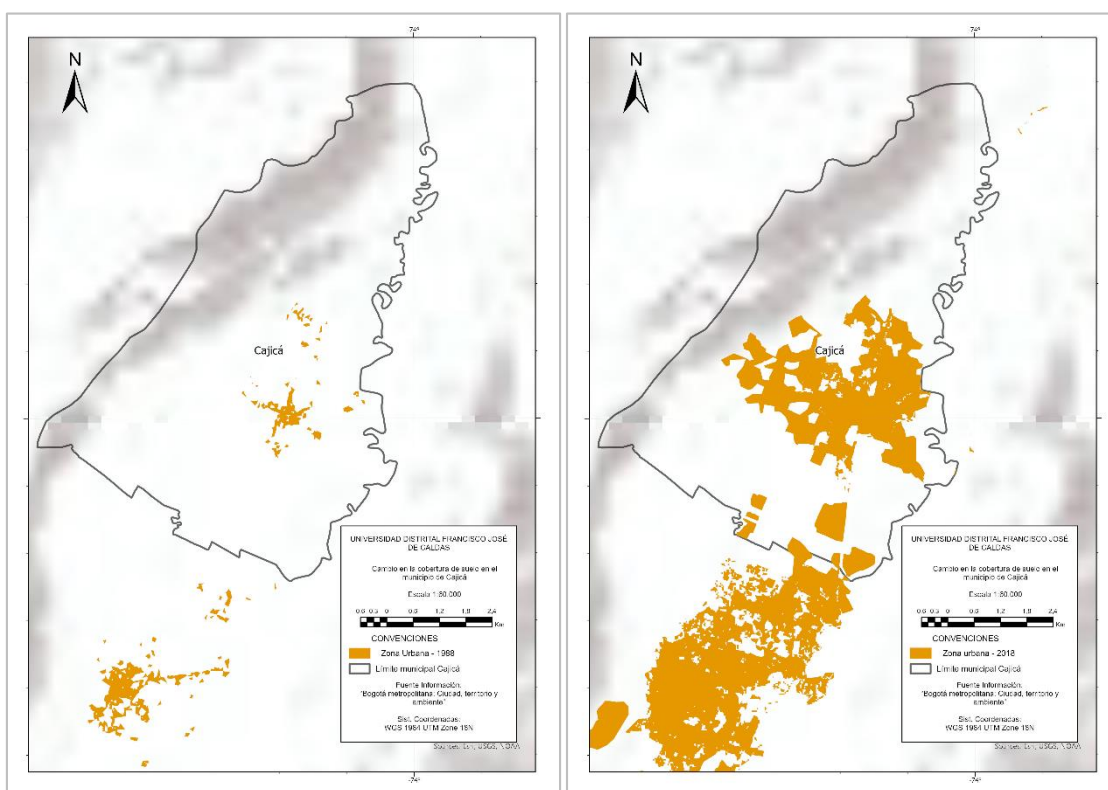


Figura 15. Comparación de la cobertura del suelo urbano en Cajicá 1988 – 2018.

Adaptado de P. Leyva

Al instante, se puede percibir el incremento en la urbanización de Cajicá, "la localización del municipio de Cajicá, en el departamento de Cundinamarca favorece la migración población". Se observa que el municipio de Cajicá tiene una alta influencia por el desarrollo de la ciudad Bogotá" (Chávez, 2015).

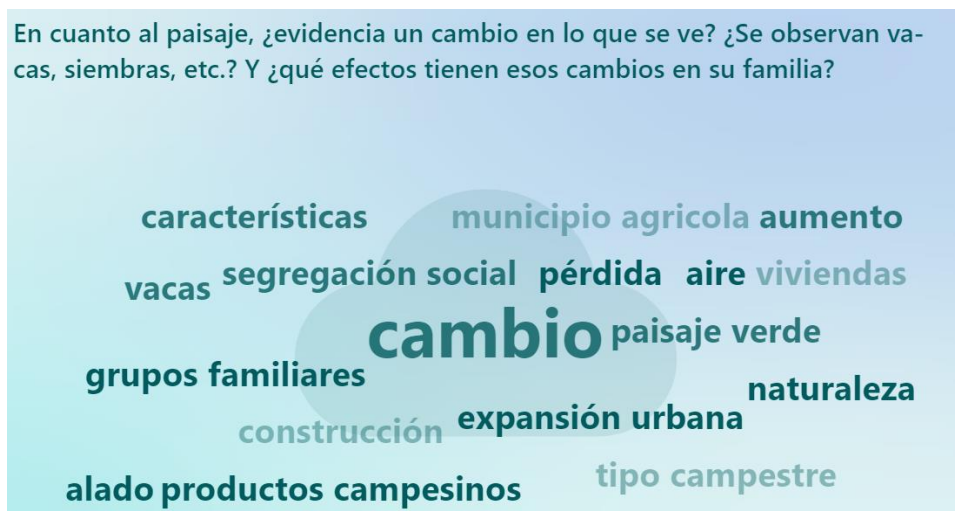
### 3.2.1.2 Identificación de los vínculos sociales y flujos de relación de los actores a través de las dimensiones del desarrollo sostenible

Para analizar las respuestas abiertas recibidas, se realizaron nubes de palabras donde se evidencian las principales menciones de conceptos o sensaciones de la comunidad entrevistada.



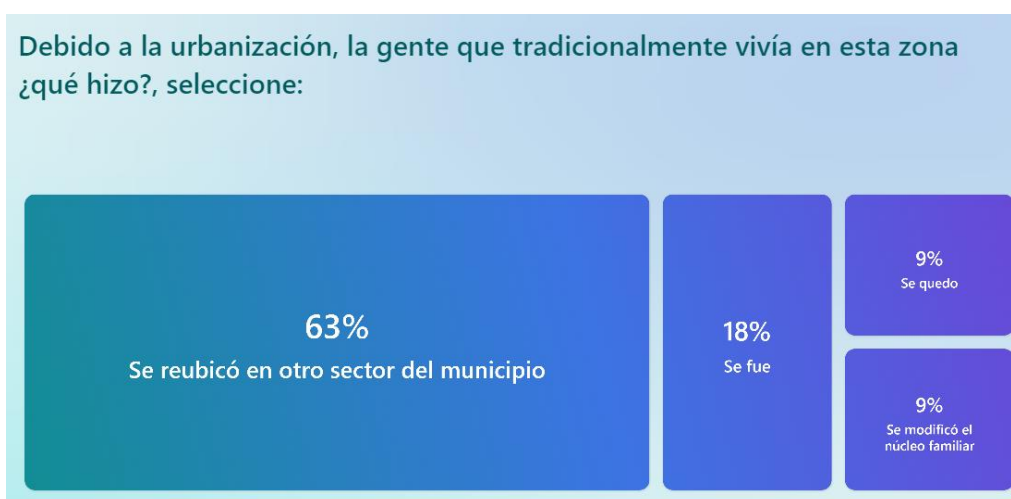
## Dimensión sociocultural

Dentro de las consultas realizadas con los habitantes del territorio, se preguntó por la percepción que tenían respecto a los cambios del paisaje y los efectos que esto ocasionaba para sus familias; luego de procesar las respuestas, el resultado obtenido fue:



La palabra cambio fue la más repetida, y la siguen expansión urbana, pérdida, paisaje verde y grupos campesinos, lo que reafirma que los habitantes están viendo cómo se ha ido alterando el paisaje, y que está directamente ligado a la expansión urbana del municipio, generando modificaciones para los campesinos y afectaciones que han modificado los vínculos con la naturaleza.

También se consultó, por las acciones que tomaron los habitantes tradicionales cuando empezó el proceso de urbanización, para este caso sus respuestas fueron:



La decisión de reubicarse en otros sectores fue la principal para quienes habitaban el territorio que ahora ocupan las urbanizaciones. Esto nos permite ver como las relaciones y los flujos de población se han tenido que modificar, dando paso al fenómeno de las migraciones rurales a nivel municipal y regional.

En cuanto a la pregunta de si se presentan con más frecuencia enfermedades la respuesta principal fue que sí, debido a la convivencia con más personas lo que implica contagios más acelerados de gripa.

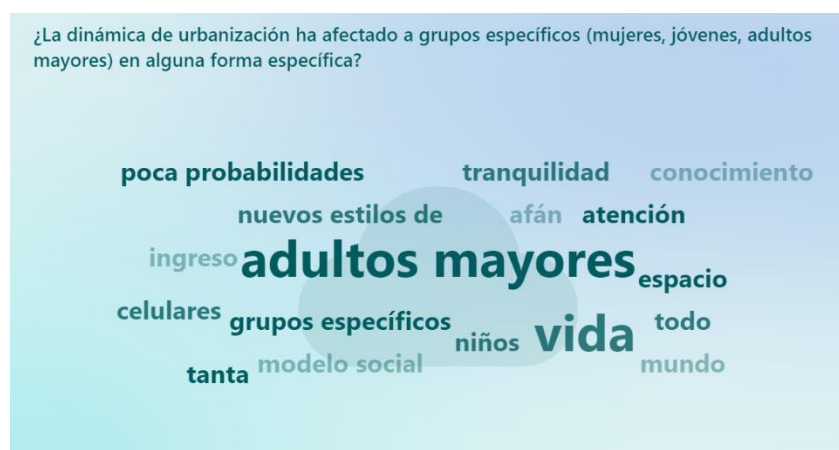
### **Dimensión político - ideológica**

Para esta dimensión, se consultó a la comunidad si consideraba que había grupos específicos más afectados por los procesos de urbanización a lo que se mencionaron principalmente los adultos mayores, según se muestra en las siguientes respuestas y en la nube de palabras.

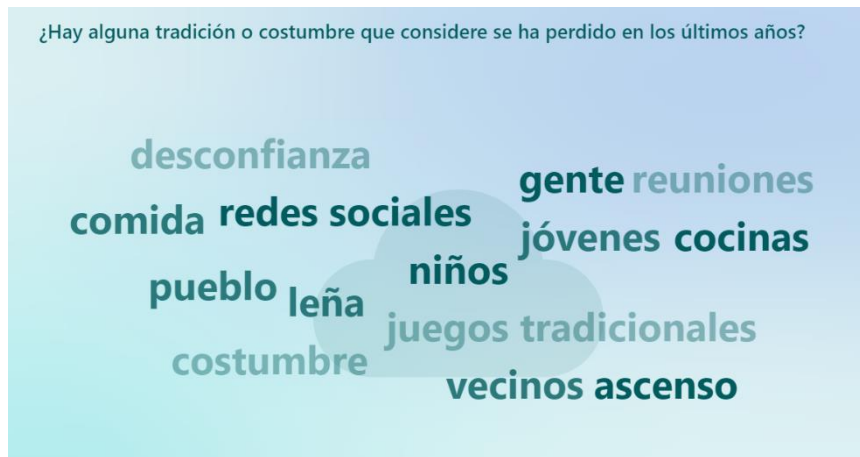
*"Sí, creería que, a los adultos mayores, pocas probabilidades de ingreso con lo que realmente saben hacer como actividad económica"*

*"Si, al modificar el modelo social y económico "*

*"A los adultos mayores principalmente ya que no hay espacio para ellos y solo mantienen encerrados"*

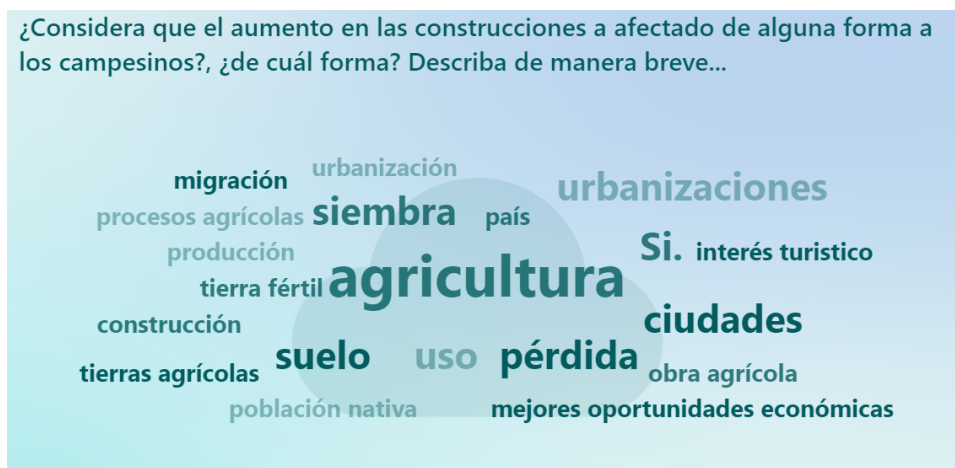


Por otro lado, al preguntar acerca de las tradiciones del municipio que se han perdido se menciona la forma de cocinar y la siembra de sus propios alimentos, el acercamiento a los vecinos y las infancias jugando al aire libre. Todo lo anterior conlleva al debilitamiento de los vínculos y las relaciones entre las personas y su entorno.



### Dimensión técnico - económica

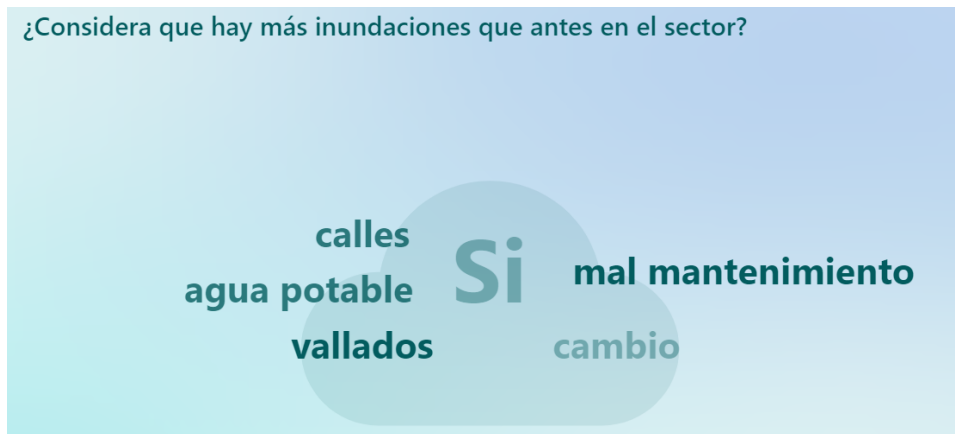
Los campesinos resaltan la palabra agricultura, como la actividad rural afectada principalmente por los procesos de urbanización y que representaba gran parte de la actividad económica del municipio.



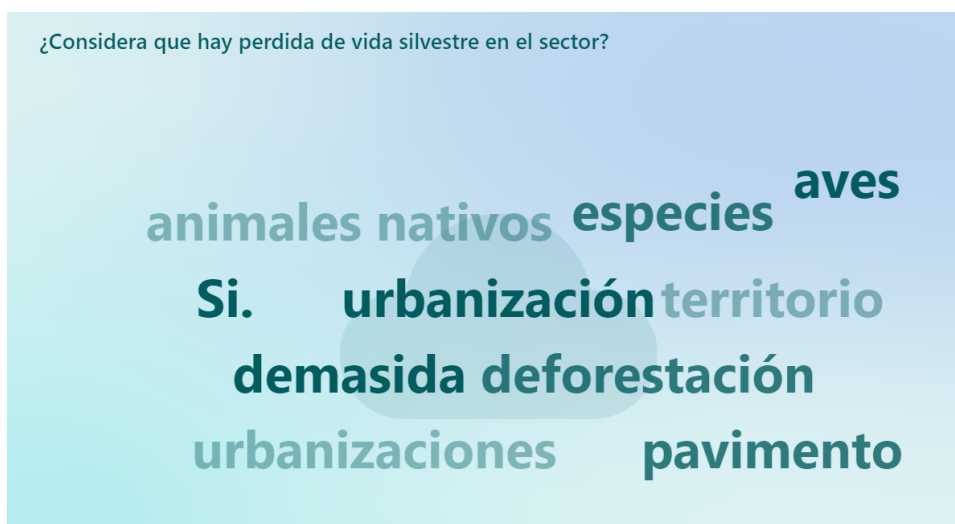
Por otra parte, cuando se consultó sobre si las zonas de cesión que tenía el municipio eran de provecho para toda la comunidad, fueron enfáticos en que principalmente eran de provecho cuando contaban con la dotación necesaria, ya que, en las zonas verdes, que dejan libres, se presentan fenómeno de inseguridad, falta de aseo y presencia de personas que consumen drogas en espacios públicos, situación que puede dejar de ocurrir si la comunidad de apropia de los espacios.

### Dimensión ecológico-ambiental

Para la dimensión ecológico ambiental, le preguntamos a los habitantes si actualmente ocurrían más inundaciones que antes, la respuesta general fue un SI; los actores de este territorio asocian el fenómeno de las inundaciones con la falta de mantenimiento en las redes de acueducto y alcantarillado, los problemas de agua potable y a los vallados.



En cuanto a la pérdida de vida silvestre, la comunidad menciona que hay cada vez menos animales nativos debido a la deforestación, que se evidencian menos aves y que la urbanización afecta a las diferentes especies.



Relacionado a lo anterior, se preguntó a los entrevistados si consideraba que el recurso hídrico había disminuido a lo que la mayoría coincidió que sí y se mencionó reiteradas veces los cortes de agua que han sufrido.

### 3.2.1.3. Flujos de conservación de especies presentes

Cajicá muestra una evidente transformación en las coberturas de suelo del territorio (Figura13, 14), estos cambios indican la transformación de los paisajes en el tiempo, pero estudios han determinado que la transformación de las coberturas naturales promueve la pérdida y degradación de los ecosistemas, esto conlleva a disminuir la biodiversidad (Almanza-Núñez et al., 2018) y afecta a los sistemas biológicos de proveedores de servicios ecosistémicos de relevancia para los territorios (González, 2018).

Otro método que contribuye a fortalecer la evidencia de transformación de las coberturas de suelo presentes en un área es utilizar aves como bioindicador del estado de un

ecosistema, ya que su distribución y presencia se ve influenciada por las características del hábitat que ocupan, diversos estudios han demostrado que son sensibles a los cambios en su entorno (González, 2018), por lo tanto, la ausencia o presencia de algunas especies y los rangos de densidad poblacional indican el estado de un ecosistema.

Para evaluar el estado ambiental de las zonas de cesión presentes en la zona de estudio, inicialmente se planteó la realización de un censo de las especies de avifauna presentes allí, siguiendo los métodos y técnicas planteados por Gallina et, al 2011, es importante resaltar que este censo se realizó con un esfuerzo para dilucidar el estado ecológico actual, y no un análisis a profundidad de las relaciones ecológicas, ambientales e históricas del ecosistema.

El sondeo de la avifauna presente allí, este se realizó el día 23 de septiembre entre las 8am y 2pm, este se llevó a cabo tomando puntos de observación, los cuales no presentaban una distancia superior a 100 metros entre uno y otro. Cada punto de observación se eligió considerando el área de estudio, teniendo en cuenta las zonas que permitieran mejor visibilidad para la identificación de los ejemplares presentes.

La avifauna registrada fue identificada en campo con las guías de avifauna de la Universidad Militar Nueva Granada en Cajicá, Cundinamarca (Ramírez et al, 2021); Guía infográfica de las aves de la Universidad Javeriana (Echeverry et al, 2019) y la Guía de aviturismo de Bogotá, (2019). El sondeo resulto con el registro de 18 individuos compuestos por 4 órdenes, 8 familias y 9 especies (Tabla, 8), (Figura 16).

Tabla 8. Composición taxonómica de registros evidenciados en sondeo en campo

ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN	No DE REGISTROS
Apodiformes	Trochilidae	<i>Colibri coruscans</i>	Colibrí chillón	2
Cathariformes	Cathartidae	<i>Coragyps atratus</i>	Chulo	1
Charadriiformes	Charadriidae	<i>Vanellus chilensis</i>	Pellar común	1
Columbiformes	Columbidae	<i>Columbia livia</i>	Paloma doméstica	5
		<i>Zenaida auriculata</i>	Torcaza naguiblanca	2
Passeriformes	Passerellidae	<i>Zonotrichia capensis</i>	Copetón	3
	Icteridae	<i>Molothrus bonariensis</i>	Chamón parasito	1
	Tyrannide	<i>Tyrannus melancholicus</i>	Sirirí tropical	1
	Turdidae	<i>Turdus fuscater</i>	Mirla patiamarilla	2
			<b>TOTAL</b>	18

Las especies registradas en campo (Figura,16) comparten una característica ecológica relevante, todas están en ambientes urbanos altamente transformados, su ecología y comportamiento se han modificado, por lo que soportan cambios en su hábitat y tolerancia alta ante la presión antropogénica. Todas se encuentran según la UICN (Unión Internacional para la Conservación de la Naturaleza) en estado de conservación LC (Preocupación menor) lo cual indica, que estas especies no se encuentran amenazadas o en peligro de extinción. No hay registro de especies endémicas, con rango de distribución específico y baja tolerancia a la intervención antropogénica, lo que permite evidenciar que las áreas de cesión han atravesado diferentes procesos de cambio en sus coberturas vegetales y del suelo, lo que ha provocado un efecto en las estructuras ecológicas de los organismos presentes.



Figura 16. Especies reportadas en el área de estudio (A) *Zonotrichia capensis*, (B) *Colibrí coruscans*, (C) *Zenaida auriculata*

Aunado a los resultados de las entrevistas realizadas a los habitantes del territorio, se percibe disminución de las especies silvestres observadas, lo que concuerda con lo avistado en campo específicamente en el grupo faunístico de las aves.

### **3.2.2 Consulta documental con el fin de identificar la modificación de temperatura en el municipio y su relación con la urbanización de mismo.**

Como eje de consulta se tiene en cuenta lo mencionado en el libro “Respuestas locales al cambio de clima. Análisis en comunidades de la región capital y del departamento de Boyacá” de las autoras Yolanda Teresa Hernández Peña y Emma Lucia Forero Castaño donde se menciona que en el municipio de Cajicá ha aumentado la temperatura así como que la definición de la zona suburbana ha sido mayor que el de la zona urbana lo que ha traído como consecuencia un impacto en el suelo rural con la presencia generalizada de vivienda campestre y el incentivo de construcción de vivienda de estratos 4,5 y 6 lo que ha contribuido a la pérdida de vocación agrícola municipal. Lo anterior, sumado al

aumento de la temperatura generado por la urbanización del suelo ha resultado en cambios en los hábitos cotidianos tales como

- Cambios en la forma de vestir, ya que no es necesario el uso
- de ruanas ni sombreros
- Cambio en las costumbres alimenticias al disminuir los cultivos y la siembra y se opte por comprar los productos en plazas elaborados con agroquímicos.
- Cambio en las costumbres económicas
- Cambio en otros hábitos culturales

Considerando lo anterior, se evidencia que el municipio de Cajicá en la Junta de Acción Comunal Capellanía aumenta la densidad de edificios y superficies pavimentadas, que absorben el calor de día y lo liberan de noche, elevando las temperaturas locales. Esto se debe a que estos materiales tienen una capacidad térmica más alta que el suelo natural, lo que significa que pueden retener más calor. Adicionado a esto, la vegetación, como árboles y césped, ayuda a enfriar el entorno a través de la sombra y la evaporación. La reducción de la vegetación en áreas urbanas contribuye a un aumento de las temperaturas locales como se evidencia en el sector.

Para mitigar el aumento de la temperatura en esta área, se deben implementar estrategias como aumentar la vegetación a través de las zonas de cesión, promover edificios y techos frescos, mejorar el transporte público y reducir las emisiones de gases de efecto invernadero. Estas medidas pueden ayudar a hacer que las ciudades sean más sostenibles y habitables, al tiempo que reducen el impacto en el aumento de la temperatura.

### **3.3 Interpretar la relación entre la insustentabilidad de las cesiones y los procesos urbanos rurales**

Una vez caracterizados los proyectos urbanísticos de alto impacto y verificado el índice de espacio público por habitante para el municipio, encontramos que estas dos situaciones se encuentran relacionadas ya que a mayor construcción sin la debida compensación se ha venido disminuyendo el espacio público por habitante, así mismo, de acuerdo con lo anterior se realizaron las entrevistas a la comunidad con el fin de identificar la percepción de los habitantes en temas relevantes como los cambios en el paisaje y las tradiciones lo que nos lleva a realizar una interpretación de los procesos urbano rurales y cómo estos se relacionan con la información anteriormente obtenida.

### **3.3.1 Interpretación de los procesos urbano- rurales a través del análisis multitemporal de imágenes satelitales**

Los cambios de cobertura y uso de suelos provocan efectos considerables sobre la dinámica de los ecosistemas, el ciclo hídrico y los suelos, promoviendo la erosión y la inestabilidad de laderas, siendo las actividades humanas uno de los principales promotores de este fenómeno de cambio (Morales-Hernández *et al.*, 2016).

Para realizar una interpretación de los cambios en la cobertura del suelo en Cajicá y proponer una conclusión de cómo se están dando los procesos urbano-rurales en este municipio es necesario abordar el concepto de rurbarización, partiendo la oposición a la dicotomía urbano – rural, ya que abonan a una visión dicotómica del espacio que no resulta apropiada para analizar los nuevos escenarios territoriales emergentes del creciente proceso de urbanización extendida que ocurre a escala planetaria (Brener, 2013)

Desde el análisis previo, para identificar los cambios en la cobertura del suelo en Cajicá, se puede detectar que el municipio se ha urbanizado exponencialmente en los últimos 30 años. Esto, principalmente, por la cercanía que tiene con la ciudad de Bogotá.

### **3.3.2 Interpretación de las manifestaciones de insustentabilidad identificadas a partir del análisis de imágenes satelitales y la caracterización**

El desarrollo sustentable, busca promover un desarrollo armónico que minimice los efectos y externalidades negativas hacia los recursos de los cuales se nutre, interesándose en proteger el entorno ecológico, económico y social, ya que sustentabilidad no es simplemente un asunto del ambiente, de la justicia y del desarrollo, sino más bien de la gente y de sobrevivencia individual y cultural

#### **Dimensión ecológica-ambiental**

La figura 13, 14 evidencia un acelerado proceso de transformación de las coberturas vegetales relacionadas con un proceso de urbanización, Nolzco, 2012 expone que la reducción de la vegetación presente en un territorio provoca la pérdida de la biodiversidad, la contaminación del aire y del agua, la alteración de los microclimas presentes, entre otros. En este estudio decidimos elegir al grupo faunístico de las aves, como un indicador del estado actual de las áreas de cesión presentes en el municipio de Cajicá, específicamente dentro de la Vereda Chuntame.



El crecimiento urbanístico provoca un cambio en la composición de las aves, es decir, las poblaciones y comunidades que interactúan en el territorio. En áreas verdes con una cobertura vegetal predominante se encuentra una buena riqueza y diversidad de aves, sin embargo, en áreas con vegetación escasa y coberturas altamente transformadas, se observa una reducción significativa, así como la homogenización de la biodiversidad presente (Nolazco, 2012, Torres-Olave et al., 2018). En la tabla 8 se evidencia la composición de las especies de aves presentes en el área de estudio, algunas favorecidas por el ecosistema resultante de la urbanización como la paloma común (*Columbia livia*) y la torcaza (*Zenaida auriculata*) dos especies que comparten un comportamiento oportunista, es decir, posee la plasticidad de adaptarse fácilmente a las condiciones presentes en su ecosistema (Cita, 0000). El colibrí chillón *Colibrí coruscans* y mirla patiamarilla *Turdus fuscenter*, son dos especies que se han adaptado a las condiciones de los ecosistemas transformados, es bastante común observarlas en zonas altamente urbanizadas. Se evidencia baja diversidad de aves en el área evaluada, así como alta homogenización de las comunidades presentes, por tal razón, los cambios dentro del territorio han provocado un efecto visible sobre la avifauna del territorio.

### **Dimensión técnico - económica**

A partir del análisis de las imágenes satelitales, es posible evidenciar el crecimiento acelerado y desordenado del territorio urbano en el municipio de Cajicá; como se ha mencionado antes, este fenómeno se origina entre otras cosas, por la cercanía a la ciudad capital y al aeropuerto internacional, lo que la convierte en un eje económico de gran importancia.

Desde la dimensión técnico-económica la manifestación de insustentabilidad más representativa en este análisis fueron el diseño insustentable y la mala planificación en los procesos de expansión urbana que están sucediendo en Cajicá; el crecimiento urbano no evidencia orden, ni evaluación de las capacidades del municipio para una llegada masiva de nuevos habitantes (se requieren hospitales, colegios, vías, etc), no basta con la construcción de los proyectos urbanísticos

### **Dimensión político - ideológica**

Es claro, que las decisiones políticas y administrativas que se dan en los municipios son las que orientan los procesos de expansión y crecimiento. En este caso, la insustentabilidad desde la dimensión política e ideológica se evidencia en la falta de vinculación de las comunidades en los procesos participativos para la planeación y ordenamiento del territorio.

Adicionalmente, la falta de transparencia en los procesos, la forma en que se otorgan permisos y licencias de construcción y el no seguimiento y control por parte de las autoridades a las constructoras e inmobiliarias para que den el debido cumplimiento a las obligaciones (entre estas, las zonas de cesión) ocasionan que el fenómeno de crecimiento urbano que está ocurriendo en Cajicá sea insustentable

### **Dimensión socio- cultural**

Las manifestaciones de insustentabilidad en la dimensión socio cultural se traducen en el cambio en los hábitos de vida de las personas originarias del territorio, la pérdida de saberes y tradiciones, el cambio en el modo de vida de una manera tan abrupta genera malestar para quienes habitan en este territorio.

Mientras las áreas rurales atraviesan un crecimiento demográfico y se ven inmersas en los procesos de urbanización, se afecta la tradición y los saberes, pero también la forma en que los habitantes perciben su paisaje, como se relacionan con sus vecinos, sus actividades productivas y hábitos de vida; toda esta dinámica comunitaria se reduce a una urbanización tradicional, que se ve influenciada por dinámicas económicas y el consumo como base para el desarrollo.

Y es en este punto donde la dicotomía entre lo rural y urbano se quiebra, y donde a partir de las conversaciones con la comunidad, las consultas y las charlas con sus habitantes empezamos a ver la transformación de manera gradual personas y comunidades rurales se van transformando, y aparece la neoruralidad.

### **3.4 Formulación de propuestas de acciones de aprovechamiento sustentable de cesiones de manera participativa.**

#### **3.4.1. Análisis e interpretación de los resultados de las encuestas e identificación de propuestas.**

Las entrevistas realizadas a la comunidad que habita Cajicá arrojaron resultados que abarcan las diferentes dimensiones asociadas al desarrollo sostenible, por lo tanto, las siguientes acciones como propuestas de aprovechamiento sustentable serán dadas a conocer a la comunidad a través del TikTok [@cesionescajica](#) teniendo en cuenta que de acuerdo con las entrevistas realizadas una de las comunidades más afectadas con los procesos de urbanización son los adultos mayores, razón por la cual consideramos que los nuevos habitantes y la población joven es la llamada a realizar en mayor medida las acciones propuestas.

### 3.4.2 Propuesta de acciones a realizarse

En la Tabla 9 se describen y relacionan las propuestas de acciones de aprovechamiento sustentable relacionando las dimensiones del desarrollo local sostenible en el municipio.

Tabla 9. Conjunto de propuestas de acciones para aprovechamiento sustentable en Cajicá

Propuesta	Dimensión
<p>Divulgación de contenido a través de redes sociales<sup>1</sup>  <b>Tiktok @cesionescajica</b> con el fin de</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dar a conocer a la comunidad el concepto de cesiones y así empoderar a los habitantes, específicamente a los adultos mayores y las mujeres.</li> <li>• Dar a conocer a la comunidad la importancia de la biodiversidad dentro del territorio urbano especialmente con el fin de proteger el ave emblema del municipio: El copetón.</li> </ul>	<p>Sociocultural            Ecológico Ambiental            Político Ideológica            Técnico Económica</p>
<p>Creación de grupos de vigilancia y control comunitario a partir de los integrantes de la Junta de Acción Comunal de las rondas hídricas a fin de que estas no se vean afectadas por las construcciones para así proteger la fauna y la flora que se localizan en este sector.</p>	<p>Ecológico ambiental            Político Ideológica            Técnico Económica</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fomentar la artesanía local a través de mercados y ferias que destaquen los productos tradicionales locales.</li> <li>• Impartir una cátedra en las escuelas públicas y privadas para fomentar la apropiación y el conocimiento del territorio, en la que se cuente con la experiencia de los habitantes más antiguos de la comunidad, enfocada al cuidado del adulto mayor.</li> </ul>	<p>Político ideológico            Técnico Económica            Socio Cultural</p>

<sup>1</sup> Enlace del vídeo:  
[https://www.canva.com/design/DAF6Wx6wTdU/dapcuEU0\\_Pqwe\\_wfM3HIYQ/watch?utm\\_content=DAF6Wx6wTdU&utm\\_campaign=designshare&utm\\_medium=link&utm\\_source=editor](https://www.canva.com/design/DAF6Wx6wTdU/dapcuEU0_Pqwe_wfM3HIYQ/watch?utm_content=DAF6Wx6wTdU&utm_campaign=designshare&utm_medium=link&utm_source=editor)

<p>Propiciar la participación de los habitantes en la rendición de cuentas de las administraciones locales a fin de que se cumpla la normatividad vigente, involucrar especialmente a las mujeres.</p>	<p>Técnico económico</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear decretos enfocados a cada Junta de Acción Comunal para satisfacer las necesidades del territorio.</li> <li>• Modificar los decretos vigentes asociados a cesiones que no garanticen una adecuada generación de espacio público.</li> </ul>	<p>Político Ideológico Técnico Económico</p>
<p>Fomentar la generación de espacio público sustentable a las constructoras a fin de que se hagan más atractivos los proyectos urbanísticos desarrollados y así se aumenten los beneficios tanto para las constructoras al poder vender a un precio más alto como para los nuevos habitantes al contar con espacios aptos para el desarrollo.</p>	<p>Técnico Económica Socio Cultural</p>

### 3.4.3. Creación de contenido para divulgación de propuestas.

A partir de cuarenta minutos de audio obtenidos de cuatro de las encuestas realizadas, se realizan apoyos audiovisuales que compilan el problema identificado y las propuestas de acciones a realizarse con el fin de empoderar a la comunidad, estos videos serán cargados a la cuenta de Tiktok [@cesionescajica](#), cuenta que será compartida con los líderes de la comunidad y de la Junta de Acción Comunal a fin de que sea un canal de divulgación.

## CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Involucrar a la comunidad en la toma de decisiones por parte de la administración pública a fin de que las zonas de cesión a recibir satisfagan las necesidades específicas de cada territorio. Destacando así la importancia de la participación activa de la comunidad en la planificación, implementación y seguimiento de proyectos de aprovechamiento sustentable, asegurando la aceptación y sostenibilidad a largo plazo.
- El enfoque interdimensional es esencial para el aprovechamiento sustentable de las zonas de cesión en el municipio, abarcando aspectos económicos, sociales, técnicos, políticos, culturales y ambientales.
- La diversificación de propuestas como parques, y espacios culturales contribuye a maximizar el aprovechamiento de las zonas de cesión y a satisfacer diversas necesidades de la comunidad.
- Integrar estrategias que permitan la conservación del patrimonio cultural y natural en los proyectos, preservando la identidad local y la biodiversidad de la región, así como las tradiciones y saberes ancestrales.
- Crear conciencia ciudadana en la importancia del aprovechamiento sustentable del espacio público es esencial para mantener un ambiente sustentable.
- Formar equipos interdisciplinarios en la administración municipal para garantizar los diferentes aspectos relacionados con espacio público.

## 1. Referencias bibliográficas

- Achkar, M. (2005). Indicadores de sustentabilidad (No. 911.37 (899) ORD).
- Alcaldía Municipal de Cajicá. (2020). Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023. Cajicá.
- Alcaldía Municipal de Cajicá. (13 de septiembre de 2023). [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co). Obtenido de [www.cajica.gov.co](http://www.cajica.gov.co): <https://www.cajica.gov.co/informacion-general/>
- Almazán-Núñez, R. C., Sierra-Morales, P., Rojas-Soto, O. R., Jiménez-Hernández, J., y Méndez-Bahena, A. (2018). Effects of land-use modifications in the potential distribution of endemic bird species associated with tropical dry forest in Guerrero, southern Mexico. *Tropical Conservation Science*, 11.
- Aristizábal A., Arango-Aerna, D., & Restrepo-Baena, J. (2012). Sostenibilidad corporativa y capacidades de innovación: una aproximación al aprovechamiento de los recursos naturales. *Boletín de Ciencias de la Tierra*, (32),5-14. [fecha de Consulta 15 de mayo de 2023]. ISSN: 0120-3630. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=169525406002>
- Álzate Soto, W. A. (2019). Las áreas de cesiones urbanísticas obligatorias en el municipio de Marinilla. Repositorio institucional Universidad de Antioquia. <https://hdl.handle.net/10495/13576>
- Berdegúe, J., Proctor, F. (2014). Las ciudades en la transformación rural. Recuperado de: <https://www.rimisp.org/noticia/las-ciudades-en-la-transformacion-rural/> mayo 15 de 2023
- BRENNER, Neil (2013) "Tesis sobre la urbanización planetaria". Nueva Sociedad, No 243, pp. 38-66.
- Carreño, F., & Iglesias, D., Carrasco, R., & Rodríguez, C. (2017). Indicadores de la sustentabilidad. Colofón S.A: México.
- Cepal (2019). Vínculos rurales-urbanos y tejidos territoriales para el desarrollo inclusivo en Colombia: Marco analítico y conceptual. Tomado de: [https://www.cepal.org/sites/default/files/static/files/vinculos\\_r.pdf](https://www.cepal.org/sites/default/files/static/files/vinculos_r.pdf) mayo 15 de 2023
- Chaves Leitón, R. (2015). *Análisis de la expansión urbana en el PBOT del Municipio de Cajicá Cundinamarca, años 2000 a 2014*. Universidad Santo Tomás.
- Consejo de estado. (2007). Cesiones urbanísticas obligatorias-Edificabilidad resultante del reparto equitativo de las cargas y beneficios. Tomado de: [www.consejodeestado.gov.co](http://www.consejodeestado.gov.co) el 05 de abril 2023.
- DANE. (2018). Proyección de Población 2018-2020. Departamento Administrativo Nacional de Estadística.
- Departamento Nacional de Planeación. (31 de enero de 2012). CONPES 3718, Política Nacional de Espacio Público. Bogotá D.C. Obtenido de <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3718.pdf>
- Delgado Forero, J. E., Ortiz Parra, C. P., & Guerrero Castañeda, J. F. (2022). Podcast para la conservación ambiental de los senderos ecoturísticos de los Cerros Orientales de la localidad de Chapinero, 2021-2023. Repositorio Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Recuperado de: <https://repository.udistrital.edu.co/handle/11349/29885>

Echeverry-Galvis, M. A., et al. (2019). Guía infográfica de las aves del campus de la Pontificia Universidad Javeriana: Sede central. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10554/44272>.

Gaitán, W. D. (2019). Transformación del municipio de Cajicá frente al proceso de urbanización del territorio. Repositorio institucional Universidad Militar Nueva Granada. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10654/32173>.

González Moncada, A. (2018). Distribución y riqueza espacial de colibríes con relación a coberturas y uso del suelo en la Región Andina. Tomado de <https://ciencia.lasalle.edu.co/biologia/47>

IDEAM. (2010). Leyenda Nacional de Coberturas de la Tierra, Metodología Corine Land Cover adaptada para Colombia Escala 1 :100.00. Bogotá D.C.: Instituto de Hidrología meteorología y Estudios Ambientales.

Instituto distrital de turismo. (2019). Aves de Bogotá guía de aviturismo. BogotaGuiadeAves2019.pdf (idt.gov.co).

Morales-Hernández, J. C., Carrillo-González, F. M., Farfán-Molina, L. M., & Cornejo-López, V. M. (2016). Cambio de cobertura vegetal en la región de Bahía de Banderas, México. *Caldasia*, 38(1), 7-16. doi: <https://doi.org/10.15446/REV.COLOMB.BIOTE.V18N1.57709>

Nolazco, S. (2012). Diversidad de aves silvestres y correlaciones con la cobertura vegetal en parques y jardines de la ciudad de Lima. *Boletín informativo UNOP*, 7(1), 4-16.

Leff, E. (1998). Tiempo de sustentabilidad. Tomado de: <http://scielo.br>

Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 43.091. Artículo 37. 18 de julio de 1997 (Colombia)

Ortiz Montero, J. D., & Hernández Peña, Y. (2015). “Análisis desde la base del conocimiento local de las percepciones y respuestas locales frente al proceso de rurbarización en la vereda de Chuntame, municipio de Cajicá, Cundinamarca”. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 24(1), 101-119.

Ramírez-Álvarez, C., Alarcón, A., Ágreda-Arango, J., Bernal-Arriero, L., González, D., & Ramírez-Camargo, C. (eds.). (2021). Guía de Aves de la Universidad Militar Nueva Granada, Cajicá, Colombia. iNaturalist. Colombia. Recuperado (21/10/2023) de <https://www.inaturalist.org/guides/14318>

Torres-Olave, M. E. (2018). Factores biogeográficos y cambios de uso de suelo (2009- 2013) en el nicho de *Trogon elegans ambiguus* y *euptilotis* y *neoxenus* en Chihuahua, *Cuadernos de Investigación Geográfica*, 44 (2): 763-779

Villega, L. Y. (2016). Construcción en Cajicá: crecimiento urbanístico y déficit ambiental. Repositorio institucional Universidad Militar Nueva Granada. Recuperado de: <http://hdl.handle.net/10654/15420>

Zorro, C. (2006) El desarrollo: perspectivas y dimensiones. Aportes interdisciplinarios. Tomado de: <http://cider.uniandes.edu.co/publicaciones/libros> el 16 de mayo de 2023.