

EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, CAMINO AL MODELO DE CIUDAD
DIFUSA Y FRAGMENTADA

DANIELA LÓPEZ RESTREPO

UNIVERSIDAD DEL VALLE
FACULTAD DE HUMANIDADES
PROGRAMA DE GEOGRAFÍA
SANTIAGO DE CALI

2021

EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ, CAMINO AL MODELO DE CIUDAD
DIFUSA Y FRAGMENTADA

DANIELA LÓPEZ RESTREPO

Trabajo de grado presentado para optar título de Geógrafa

DIRECTOR:

PEDRO MARTÍN MARTÍNEZ TORO

Doctor en Estudios Territoriales

Magíster en Política Territorial y Urbanística

UNIVERSIDAD DEL VALLE

FACULTAD DE HUMANIDADES

PROGRAMA DE GEOGRAFÍA

2021

AGRADECIMIENTOS

De antemano agradeciendo a cada una de las personas que aportaron para el desarrollo fructífero de esta investigación.

Expreso mi agradecimiento puntual al director de este trabajo de grado el doctor Pedro Martín Martínez, gracias por encaminarme en el mundo de la geografía urbana, por su apoyo incondicional, lecciones, consejos y lineamientos para el desarrollo del presente trabajo de grado, asimismo, agradeciendo a los doctores César Londoño y Angela Franco por las oportunidades y enseñanzas dadas.

Eterno agradecimiento a la Universidad del Valle que me formó personal y profesionalmente y a cada profesor que contribuyó con mi desarrollo profesional, agradecimiento especial al profesor Ramón Serna, por siempre estar dispuesto a ayudar y colaborar con lo que necesitara.

Agradecimiento especial a la Alcaldía Municipal de Jamundí, por brindarme la información necesaria para desarrollar con éxito el contenido del trabajo.

Finalmente, un agradecimiento infinito a mi familia especialmente a mis tíos Hernando Restrepo y Ruby Restrepo, por todo su apoyo total, a mi pareja por acompañarme en cada proceso de mi vida y a cada persona que me motivó a seguir y siempre confiaron en mí hasta el final.

DEDICATORIA

Este logro está dedicado a mis padres Melba Restrepo y Rigoberto López por su
eterno esfuerzo, apoyo y amor incondicional.

A mi abuela Mercedes Tejada por ser el pilar de nuestra familia y en memoria de
Nayibe Gómez.

CONTENIDO

RESUMEN.....	8
INTRODUCCIÓN.....	9
GENERALIDADES DEL ESTUDIO	11
1.Problema de investigación	11
2.Justificación	13
3.Marco Teórico.....	14
4.Objetivos.....	18
5.Metodología de Investigación	18
CAPÍTULO 1: ANTECEDENTES DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ	22
1.1 Contexto geográfico y general del municipio.....	22
1.2 Contextualización histórico - espacial del municipio de Jamundí.....	30
1.3 Crecimiento demográfico desde el año 1990 hasta el año 2020.....	41
CAPÍTULO 2: ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA	49
2.1. Descripción de la expansión urbana en Jamundí entre los años 1990 al 2020..	49
2.2 Recopilación de los acuerdos modificatorios al PBOT, que incorporaron nuevo suelo urbano al municipio	86
2.3 Caracterización de la dinámica de la vivienda y los grandes proyectos urbanísticos que transformaron el territorio en Jamundí	99
CAPÍTULO 3: MODELO DE CIUDAD: CARACTERIZACIÓN DE LA CIUDAD DIFUSA	111
3.1 Contextualización de la ciudad difusa: dispersión y fragmentación.	111
3.2 Rasgos de la ciudad difusa y fragmentada en el municipio de Jamundí.	118
3.3 Consecuencias del modelo de ciudad difusa - dispersa en el municipio de estudio.	140
CONCLUSIONES	152
BIBLIOGRAFÍA	155

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Vías intermunicipales del municipio de Jamundí	26
Ilustración 2. Vías arterias principales del municipio de Jamundí.....	27
Ilustración 3. Vías colectoras del municipio de Jamundí.	28
Ilustración 4. Vías paisajísticas del municipio de Jamundí	29
Ilustración 5. Hacienda Sachamate - Jamundí.....	32
Ilustración 6. Iglesia Nuestra Señora del Rosario y Parque Central año 1948.	34
Ilustración 7. Plaza de Mercado Jamundí 1930	35
Ilustración 8. Llegada del tren por primera vez al pueblo de Jamundí.....	36
Ilustración 9. Estación Ferrocarril de Jamundí.....	36
Ilustración 10. Aerofotografía del casco urbano de Jamundí año 1943.....	37
Ilustración 11. Aerofotografía del casco urbano de Jamundí año 1957.....	38
Ilustración 12. Inauguración del Acueducto de Jamundí.....	38
Ilustración 13. Aerofotografía del casco urbano de Jamundí año 1961.....	39
Ilustración 14. Plano urbano Jamundí 1988.	40
Ilustración 15. Plano de Jamundí, señalando el C.C Alfaguara año 1997.....	52
Ilustración 16. Acuerdo para la pavimentación de algunas vías rurales de Jamundí llevadas a cabo por el gobierno de turno, año 1996.	53
Ilustración 17. Plano de parcelaciones en Jamundí.....	54
Ilustración 18. Plano del plan vial casco urbano de Jamundí.	55
Ilustración 19. Vía Panamericana, año 1998.	56
Ilustración 20. Movilidad laboral	59
Ilustración 21. Ubicación de Pozos Subterráneos sobre el territorio de Jamundí	60
Ilustración 22. Área urbana de Jamundí, barrio 1992.	61
Ilustración 23. Coronas Metropolitanas, departamento del Valle del Cauca	69
Ilustración 24. Oferta de vivienda disponible en los municipios de Cali, Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo, años 2009-2015.....	79
Ilustración 25. Ubicación de la nueva PTAR.....	83
Ilustración 26. Cambios espaciales de la oferta de vivienda disponible en Cali y su área de influencia.....	101

Ilustración 27. El modelo del desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana.	117
Ilustración 28. Impactos positivos del modelo de ciudad disperso - difuso.....	150
Ilustración 29. Impactos negativos del modelo de ciudad disperso - difuso	151

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Aumento de la población en el período de 1918-1999.	43
Figura 2. Número de habitantes registrados en Jamundí 2017-2019.	45
Figura 3. Pirámide poblacional de Jamundí 2017-2019.....	46
Figura 4. Proyección poblacional de Jamundí.....	46
Figura 5. Proyección poblacional por municipios de área de influencia	47
Figura 6. Variación porcentual del crecimiento poblacional 2010-2015.....	48
Figura 7. Crecimiento de barrios y urbanizaciones en el municipio de Jamundí	65
Figura 8. Áreas totales de las modificaciones por tipo.	98
Figura 9. Total de unidades de viviendas vendidas años 2014 - 2019.....	103
Figura 10. Unidades de viviendas construidas por estrato, años 2003 - 2018.....	104

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Corregimientos y Veredas de Jamundí, identificadas en el PBOT 2002.	23
Tabla 2. Clasificación vial Jamundí.	25
Tabla 3. Distribución de las personas que dijeron asistir a un centro educativo, según municipio donde asisten.	58
Tabla 4. Distribución de las personas que dijeron haber tenido trabajo durante la semana, según municipio donde trabaja.	58
Tabla 5. Barrios y urbanizaciones en Jamundí.....	62
Tabla 6. Estado de ocupación de los Planes Parciales del PBOT 2002.	75
Tabla 7. Saturación de las zonas suburbanas.	80
Tabla 8. Empresas prestadoras de servicios públicos acueducto y alcantarillado.	81
Tabla 9. Fotos Lago Grande Hotel Resort y Plaza Comercial Chipaya	84
Tabla 10. Recopilación de los acuerdos modificatorios relacionados con la clasificación del suelo.	88

Tabla 11. Síntesis de los tipos de modificaciones y áreas totales.	96
Tabla 12. Identificación de los proyectos urbanísticos en el territorio.	104
Tabla 13. Desarrollo urbano, político y económico reflejado en Jamundí.....	121
Tabla 14. Proyectos urbanísticos identificados que transformaron el territorio.	126
Tabla 15. Rastreo de humedales por medio de imágenes históricas satelitales.....	146

LISTA DE MAPAS

Mapa 1. Localización de Jamundí.	30
Mapa 2. Sistema vial principal de Jamundí.....	57
Mapa 3. Barrios del municipio de Jamundí identificados a 2020.	62
Mapa 4. Zona de conurbación corredor Cali – Jamundí.....	67
Mapa 5. Modelo urbano propuesto por el PBOT 2002.	70
Mapa 6. Clasificación del Suelo PBOT 2002.....	73
Mapa 7. Planes Parciales definidos por el PBOT 2002.	74
Mapa 8. Estado de ocupación de los Planes Parciales.	76
Mapa 9. Grandes Proyectos Urbanísticos desarrollados en las áreas de Planes Parciales.	77
Mapa 10. Aproximación cobertura empresas prestadoras de servicios públicos (acueducto y alcantarillado).....	82
Mapa 11. Acuerdos modificatorios relacionados con la clasificación del suelo.	88
Mapa 12. Tipo de modificación de los acuerdos	97
Mapa 13. Clasificación del Suelo actual 2020.....	99
Mapa 14. Proyectos urbanísticos identificados en Jamundí a 2020.	109
Mapa 15. Realidad del modelo de ciudad fragmentada en el municipio de Jamundí. ..	124
Mapa 16. Expansión urbana en el municipio de Jamundí.	138
Mapa 17. Crecimiento de la mancha urbana a 2021.....	139
Mapa 18. Clasificación suelo comparación años 2002 y 2020	140
Mapa 19. Humedales en la zona urbana de Jamundí.....	148

RESUMEN

La expansión urbana en el municipio de Jamundí se ha caracterizado a lo largo de las últimas dos décadas como un fenómeno de alto impacto territorial, expresado en el crecimiento del fenómeno de la suburbanización que ha generado una transformación urbana, afectando especialmente las estructuras territoriales de sus periferias, produciendo un territorio insustentable, incorporando aceleradamente suelo rural a la urbanización con altos costos sociales, ecológicos; transformando la ciudad compacta tradicional en un espacio cada vez más discontinuo, disperso y fragmentado, generando un modelo de ciudad difusa, desarticulada en un archipiélago disfuncional, que expresa hasta la saciedad el apelativo de "ciudad dormitorio" como respuesta a las estrategias del sector inmobiliario. Los procesos de urbanización en Jamundí, han logrado tener un crecimiento tanto demográfico como urbanístico, reflejado en grandes macroproyectos que sin duda alguna han modificado significativamente la mancha urbana del territorio desbordando el perímetro urbano.

Palabras claves: expansión urbana, suburbanización, fragmentación urbana, dispersión, urbanización, modelo de ciudad.

ABSTRAC

Over the last two decades the urban sprawl in the municipality of Jamundí has been characterized as a phenomena of high territorial impact, conveyed in the growth of the phenomenon of suburbanization that has generated an urban transformation, especially affecting the territorial structures of its peripheries, producing an unsustainable territory, rapidly incorporating rural land into urbanization with high social and ecological costs; Altering the traditional compact city into an increasingly discontinuous, dispersed and fragmented space, generating a diffuse city model, disjointed in a dysfunctional archipelago, which endlessly embodies the nickname of "bedroom town" in response to the strategies of the real estate sector. The urbanization processes in Jamundí have influenced both demographic and urban growth, reflected in large macro-projects that have undoubtedly modified significantly the urban area of the territory overflowing the urban perimeter.

Keywords: urban expansion, suburbanization, urban fragmentation, dispersion, urbanization, city model.

INTRODUCCIÓN

La expansión urbana constituye uno de los cambios paisajísticos y estructurales más significativos que se han venido produciendo en nuestro país, la expansión de las periferias son el resultado de una ampliación de la influencia urbana de la gran ciudad más allá de su frontera metropolitana, integrando áreas rurales adyacentes y una influencia cotidiana del complejo metropolitano, por otro lado el interés por los procesos de suburbanización y la eventual «disolución» de la ciudad compacta tradicional en una ciudad cada vez más dispersa y fragmentada resulta ya una constante en la reflexión urbanística - geográfica de las últimas décadas

Actualmente se han acumulado importantes evidencias de que las ciudades latinoamericanas están siguiendo un patrón de cambio similar a lo observado en contextos europeos y norteamericanos. Se trata principalmente de cambios en los dos aspectos base de la ciudad: la forma y la función. A grandes rasgos, lo que ha caracterizado esta transformación es la modificación morfológica en relación con atributos de contigüidad, compacidad y límite del modelo histórico de ciudad, por los de discontinuidad, fragmentación o difusión de lo urbano contemporáneo. Junto con esto, la intensificación de las interacciones entre núcleos urbanos de relativa cercanía expande la ciudad más allá de los límites administrativos, apareciendo conceptos como ciudades en red, policentrismo y ciudad región¹.

Más allá del sur de Cali existe un municipio que por sus múltiples atractivos se ha convertido en una de las áreas de mayor crecimiento en el área metropolitana de Cali. Considerado uno de los municipios hidrográficos más ricos del Valle del Cauca por los siete ríos que lo rodean y por su espléndida geografía, la conocida 'Villa de Ampudia', ha logrado tener un crecimiento tanto demográfico como urbanístico, reflejado en grandes macroproyectos que sin duda alguna han modificado significativamente la mancha urbana del territorio desbordando el perímetro urbano, observándose discontinuidades morfológicas, produciendo una dispersión reflejada principalmente en procesos de suburbanización que se vienen presentando en el municipio a mediados de la década del 90, y que a la fecha son de gran impacto en el territorio, asimismo el municipio de Jamundí por su situación geográfica estratégica, a 14 km de la Ciudad de Cali, es un centro urbano denominado “Ciudad Dormitorio”, apoyado en un eje vial.

¹ PORTAS, Nuno. De una ciudad a otra: perspectivas periféricas. En: MARTÍN, Ángel. Lo urbano en 20 autores contemporáneos. Barcelona: Ediciones UPC, 2004, pp. 221-229.

Esta investigación consiste en caracterizar y analizar el fenómeno de la expansión urbana que se viene presentando desde el año 1990 hasta el 2020 en el municipio de Jamundí, desarrollándose por medio de tres capítulos los cuales darán una descripción de los diferentes momentos y procesos urbanos que atravesó y atraviesa el municipio, asimismo permitirá ofrecer un análisis del modelo de ciudad que se presenta actualmente ofreciendo un diagnóstico actual de cómo se encuentra el territorio, permitiendo generar nuevas estrategias en materia de ordenamiento territorial para la sostenibilidad del municipio.

El primer capítulo se centrará en contextualizar los antecedentes del proceso de urbanización del municipio de estudio, nombrando el contexto geográfico y general del municipio, asimismo se realizará una contextualización histórico-espacial del municipio destacando los momentos claves de los diferentes procesos de urbanización y por último un recuento sobre el crecimiento demográfico desde el año 1990 hasta el 2020.

El segundo capítulo consistirá en el análisis de la expansión urbana, en donde se describirá el proceso de expansión urbana en el municipio en el período de estudio determinado, por otra parte, se realizará una recopilación de los acuerdos modificatorios del PBOT 2002, que permitieron incorporar nuevos suelos urbanos al municipio y se finalizará con la caracterización de la dinámica de la vivienda y los grandes proyectos urbanísticos que transformaron morfológica y funcionalmente el territorio.

El tercer y último capítulo se abordará de acuerdo a los resultados de los análisis posteriores, se realizará un análisis del modelo de ciudad centrándose en la caracterización de la ciudad difusa y fragmentada, asimismo se desarrollará una identificación y análisis de los rasgos de la ciudad dispersa y fragmentada en el municipio de Jamundí, obteniendo como resultado diferentes consecuencias e impactos del modelo de ciudad reflejado en el territorio.

GENERALIDADES DEL ESTUDIO

1. Problema de investigación

El crecimiento de los asentamientos y de la población, el cambio de la base económica subregional y local, la concentración de funciones, las interdependencias y complementariedades en oferta y demanda de bienes y servicios, se consolidan en una tendencia a desconocer los límites entre entidades territoriales y entre lo rural y lo urbano que desbordan la capacidad de gestión municipal. La transformación de estos espacios genera nuevas dinámicas espaciales, apareciendo redes, vínculos y flujos formales e informales producto de la extensión de la vida urbana, creando un territorio de mayor complejidad.

Como resultado de estas transformaciones las grandes ciudades tienden a extenderse más allá de los límites administrativos y municipales, generando dificultades para su delimitación, planificación y gestión. Producto de un proceso de desarrollo urbano concentrado en lo regional y disperso en lo metropolitano, se conforman regiones polarizadas, que crecen de manera acelerada aprovechando las economías de aglomeración y de escala, basadas en las ventajas comparativas que generan la localización en zonas de concentración de mercados, actividades productivas, servicios y población, originando fenómenos como la conurbación y la interdependencia funcional, derivando en concentraciones urbanas con grandes áreas de influencia².

Dentro de las problemáticas urbanas actuales, una de las más ampliamente reconocidas y estudiadas es la expansión de las ciudades, con la consecuente creación de vastos espacios periféricos, convirtiéndose en una urbanización dispersa.

En diferentes contextos, numerosas ciudades alrededor del mundo han experimentado, desde mediados del siglo pasado, nuevos patrones de crecimiento urbano. Bautizados estos fenómenos bajo distintas denominaciones: contraurbanización, desurbanización, difusión o dispersión urbana, las cuales han dado cuenta de un proceso de difusión poblacional por fuera de las áreas centrales tradicionales. En muchas ocasiones, las pautas de crecimiento urbano no sólo han consistido en la pérdida de población del área central y de algunas áreas suburbanas tradicionales; sino que han comportado incluso la disolución de la ciudad compacta tradicional por la ocupación discontinua del territorio³.

² BUITRAGO, Oscar, LOAIZA, Wilmar, MARTÍNEZ, Pedro & RAMÍREZ, Yanny. Visión regional y metropolitana en los planes de ordenamiento territorial de los municipios del área de influencia inmediata de Cali. *Entorno Geográfico*. Agosto 2008. Vol 6. p. 149-175, ISSN 1692-0074.

³ USACH, Natalia & FREDDO, Bianca. Crecimiento de una ciudad dispersa: análisis y reflexiones del caso de la ciudad de Comodoro Rivadavia. *Informe Científico Técnico UNPA*. 2015. Vol. 7. nro. 1, p. 219-243, ISSN-e 1852-4516.

La preponderancia de las bajas densidades tanto en áreas residenciales de vivienda unifamiliar como en las agrupaciones de vivienda colectiva apoyadas en diversos sistemas de infraestructuras viarias, servicios públicos y dotadas de extensos espacios libres está en la base del fenómeno de la dispersión suburbana.

Asimismo, otra de las problemáticas asociadas a la ciudad dispersa, incluye el consumo del suelo, el consumo de materiales y energía provocados tanto por la planificación de los usos del suelo, como por los medios de transporte, extensión de servicios públicos especialmente el consumo de agua, los impactos ambientales y sociales, entre otros. Es así como el crecimiento urbano desmesurado y disperso pone en aprietos la sostenibilidad de una ciudad llevándola a convertirse en una ciudad insustentable. El crecimiento de las ciudades requiere más infraestructuras de transporte y conlleva un mayor consumo de energía y una incesante ocupación de suelo. Estos factores van en detrimento del medio ambiente y aumentan las emisiones de gases de efecto invernadero. Entre las consecuencias cabe mencionar el cambio climático y una mayor contaminación acústica y del aire. Así, la expansión urbana descontrolada afecta directamente la calidad de vida de la población que vive en las ciudades o cerca de ellas.

La expansión urbana descontrolada es el resultado de cambios en el estilo de vida y en las pautas de consumo más que de un aumento de la población. Una mayor demanda de vivienda, comida, transporte y turismo supone un aumento en la demanda de suelo. Por otro lado, el suelo agrícola cercano a las ciudades es relativamente barato y esto fomenta la expansión urbana descontrolada⁴.

Este problema general se aterrizó en el área de estudio, debido al crecimiento exponencial de Jamundí tanto en términos de población como de área construida con desarrollos urbanos y suburbanos, reflejando la falta de reglamentación del PBOT del año 2002, quedando obsoleto para la cantidad actual de habitantes que cuenta Jamundí los cuales ya sobrepasan los 160.000 habitantes.

Las preguntas de investigación que resultan de lo expuesto sobre el problema de investigación son:

- ¿Cómo ha evolucionado el crecimiento urbano en Jamundí desde el año 1990, hasta hoy en día?

⁴ Agencia Europea de Medio Ambiente. La expansión urbana descontrolada - un desafío que Europa ignora. [En línea] [Consultado el 01 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.eea.europa.eu/es/pressroom/newsreleases/la-expansion-urbana-descontrolada-un-desafio-que-europa-ignora>] 2016.

- ¿Cuáles son las características que se presentan en el territorio para determinar a Jamundí como una ciudad dispersa?
- ¿Cuáles son las consecuencias del modelo de ciudad que representa hoy en día Jamundí?

2. Justificación

El crecimiento y especialmente la expansión de las ciudades, se considera en la actualidad como una de las cuestiones más complejas que debe enfrentar la planificación del desarrollo urbano, especialmente donde en aquellos casos el crecimiento es exponencial, Jamundí no es ajeno a esto, es un municipio que ha tenido un crecimiento urbano significativo a lo largo de las últimas décadas, transformando significativamente el territorio, modificando nuevos perímetros urbanos y creando nuevos espacios periféricos con grandes desarrollos urbanísticos, reflejando una expansión urbana acelerada y dispersa; esto implica una serie de problemáticas para el territorio especialmente en términos de ordenamiento y sustentabilidad.

Ante los nuevos desafíos que afectan a las ciudades, el accionar aislado de una sola gestión resulta insuficiente. Esquemas de gobernanza que permitan coordinar el esfuerzo entre distintos gobiernos son necesarios a fin de construir ciudades seguras, inclusivas, sustentables y resilientes. Por este motivo, es sumamente importante concientizar sobre un ordenamiento territorial encaminado a la sostenibilidad⁵.

Avanzar hacia la gestión y planificación equitativa en los aglomerados urbanos demanda, ante todo, articular las visiones de los distintos actores pertenecientes al sector público, privado, académico, organismos internacionales, organizaciones de la sociedad civil y a su vez, las miradas de las diversas jurisdicciones.

El desarrollo de la investigación escogida es relevante, puesto que nos permite dar una descripción y un diagnóstico sobre cómo está planificado y estructurado el territorio en términos de expansión urbana y como a su vez el modelo de ciudad se convierte en disperso y fragmentado, obteniendo así un panorama de la situación ya descrita, lo que permite intervenciones futuras y nuevos cambios territoriales con miras a una planificación compacta, sostenible y ordenada del territorio. De igual manera, esta investigación permite reunir temas significativos e importantes para el territorio, la cual toma relevancia al no existir estudios o investigaciones relacionadas con la expansión

⁵ CIPPET. La expansión de las ciudades exacerba la desigualdad y la contaminación. [En línea] [Consultado el 01 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.cippecc.org/textual/sin-mecanismos-conjuntos-para-gestionar-la-rapida-urbanizacion-la-expansion-de-las-ciudades-exacerba-la-desigualdad-y-la-contaminacion/>], 2019.

urbana en el municipio de Jamundí, convirtiendo esta investigación en una base para el análisis y la observación de la detonación e impactos del crecimiento urbano en las últimas dos décadas y un insumo de consulta al contener información nueva suministrada directamente por la Alcaldía Municipal de Jamundí.

3. Marco Teórico

Las ciudades se expanden incesantemente alrededor de todo su perímetro. Se expanden masivamente de manera atomizada a muy baja densidad. La expansión no es perceptible a simple vista, sino que con los años esos terrenos se van densificando y los asentamientos de la periferia van, gradualmente, anexándose a la mancha urbana de la ciudad. Pero no son grandes extensiones territoriales las que repentinamente se incorporan a la ciudad, sino pequeñas porciones de terreno unas cuantas manzanas semipobladas las que día a día, a lo largo de todo el año, se van aglutinando a la ciudad⁶.

Esta investigación se centra en describir y caracterizar la expansión dispersa en el municipio de Jamundí, como se mencionaba anteriormente dentro de las problemáticas urbanas actuales, una de las ampliamente reconocidas y estudiadas es la expansión de las ciudades, creando así espacios periféricos, convirtiéndose en una ciudad dispersa. En este sentido, los estudios de lo urbano se han enfocado por muchos años en observar la formación de este espacio periférico y los modos en que los nuevos habitantes se apropian de ese espacio, así como las lógicas económicas y los mecanismos políticos que se han desarrollado en torno a esta expansión de la ciudad. Las metrópolis actuales se encuentran en un profundo proceso de transformación, que afecta especialmente a las estructuras territoriales de sus periferias. La ciudad compacta tradicional se transforma en un espacio metropolitano cada vez más discontinuo, disperso y fragmentado⁷.

Las ciudades constituyen realidades en permanente cambio. La actual fase del desarrollo capitalista ha venido imprimiendo transformaciones estructurales, morfológicas, funcionales, culturales y sociales en las urbes de todo el mundo.

Entre las tendencias que estructuran los territorios urbanos contemporáneos, dos lógicas prevalecen en su organización socio-espacial: la expansión y la fragmentación urbana, las cuales comenzaron a adquirir una mayor importancia, respectivamente, luego de la disolución de la ciudad compacta tradicional y el debilitamiento de sus mecanismos de

⁶ BAZANT, Jan. Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las periferias. *Bitácora Urbano Territorial*. Agosto 2008. Vol.13. Nro. 2, pp. 117-132. ISSN: 0124-7913.

⁷ HIERNAUX, Daniel & LINDON, Alicia. La periferia: voz y sentido en los estudios urbanos. *Papeles de Población*. Diciembre 2004. Vol. 10. nro. 42, pp. 101-123, ISSN 2448-7147.

integración. Dos lógicas cuya interacción emergieron, en los últimos cuarenta años, con diversas variantes de ciudad fragmentada, con problemáticas que requieren ser examinadas a la luz de contextos diferenciales. En términos generales, el fenómeno de la expansión urbana podría definirse como un entramado de procesos de crecimiento y extensión de servicios y funciones urbanas sobre territorios rurales y/o vacantes, situados de manera continua o discontinua respecto de una ciudad central. Desde sus primeras manifestaciones en los procesos de suburbanización norteamericanos, las discusiones en torno a este fenómeno no tardaron en divisar el surgimiento de una nueva modalidad en la construcción de las ciudades, una lógica basada en la extensión de fragmentos urbanos⁸.

En el ámbito territorial, la descripción recurrente para estos cambios habla de una fragmentación de la ciudad, fuerte reflejo de las transformaciones sociales en proceso. En relación con ello, Borsdorf plantea lo siguiente:

El elemento predominante de esta transformación es la masificación de los barrios cerrados, la aparición de cercos y muros como imagen recurrente de los nuevos proyectos inmobiliarios, similares a lo documentado en el caso de las *gated communities** norteamericanas. Sin embargo, plantea que estas formas de exclusión y segregación poseen una larga data en América Latina, que los procesos de globalización y transformación económica han intensificado⁹.

Otra arista del fenómeno de expansión urbana, es la globalización, para Janoschka¹⁰ la globalización y las transformaciones económicas de las últimas décadas han generado un nuevo modelo de ciudad latinoamericana cuyos principales rasgos son la fragmentación y privatización, reduciendo la polarización social y aumentando la segregación a escala reducida. Janoschka¹¹ afirma que este modelo se ha generalizado por Latinoamérica,

⁸ SZUPIANY, Estefanía. La ciudad fragmentada. Una lectura de sus diversas expresiones para la caracterización del modelo latinoamericano. *Revista Estudios Contemporáneos Sociales*. Diciembre 2018. Nro. 19, pp. 99-116. ISSN 2451-5965.

⁹ BORSDORF, Axel. Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Agosto, 2003, Vol. 7, Nro 146. ISSN 1138-9788.

* En su forma moderna, una comunidad cerrada es una forma de comunidad residencial o urbanización que contiene entradas estrictamente controladas para peatones, bicicletas y automóviles, y a menudo se caracteriza por un perímetro cerrado de muros y vallas.

¹⁰ JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre, 2002, Vol. 28. S0250-71612002008500002.

¹¹ Ibid.

*La Suburbanización, es un fenómeno de ocupación territorial. Contribuye a la estructuración territorial, y por lo tanto a la configuración morfológica. Fusiona usos urbanos y rurales, pero con densidades e intensidades

mostrando rasgos típicos en sus ciudades: la difusión de complejos habitacionales cerrados, la dispersión de grandes equipamientos comerciales, la instalación de complejos educativos adosados a los barrios cerrados, la masificación de complejos habitacionales cada vez de mayor tamaño y autonomía, la modificación de la infraestructura, las autopistas, la suburbanización* de la producción industrial y el aislamiento y falta de accesibilidad de los barrios de clase baja. El interés por los procesos de suburbanización y la eventual «disolución» de la ciudad compacta tradicional en una ciudad cada vez más dispersa y fragmentada resulta ya una constante en la reflexión urbanística de las últimas décadas. según Josep Lluís Sert, uno de los protagonistas y portavoces del nuevo urbanismo funcionalista, advertía de la entidad del fenómeno suburbano, se refería fundamentalmente a las grandes metrópolis norteamericanas y recogía ya toda una preocupación anterior centrada en ese problema¹².

Janoschka¹³ reconoce que las urbanizaciones privadas encerradas existían desde tiempo atrás, pero apenas en la década de 1990 se convierten en la tipología por excelencia de la expansión espacial. Ese desarrollo implica un aspecto cualitativo que conduce al aislamiento creciente de los espacios urbanos y a la difusión de las nuevas urbanizaciones. La prolongación de autopistas metropolitanas permite la promoción de nuevos planes parciales periféricos, posibilitando vender la idea que asegura que las nuevas formas urbanas están afuera de las externalidades negativas de la ciudad, pero cerca de sus beneficios. “Estos desarrollos se ubican en la cercanía de ejes centrales de transporte automotor, sobre todo autopistas y rutas principales. El resultado es una distribución dispersa en la totalidad del espacio suburbano de la metrópolis” según Janoschka. Esto lo podemos ver en el área de estudio con la proliferación de proyectos urbanísticos alrededor del corredor vial Cali - Jamundí, la vía a Potrerito y la vía a Río Claro; Sin embargo, más temprano que tarde, estas autopistas colapsan al convertirse en canales de los viajes pendulares. Las nuevas formas urbanas, convertidas en factores dominantes del crecimiento urbano metropolitano, poseen un carácter marcadamente insular y tiene características que no aparecen en los modelos anteriores de ciudad latinoamericana según menciona Martínez Pedro¹⁴.

intermedias entre dentro de los procesos de configuración morfológica cumple dos funciones: como nodo y como articulador, incluso en la escala regional.

¹² MONCLÚS, Javier (ed.). Suburbanización y nuevas periferias: perspectivas geográfico-urbanísticas. En: La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias. Barcelona: Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, 1998. pp. 5-15.

¹³ Ibid.

¹⁴ MARTÍNEZ, Pedro. Mercado Inmobiliario y la producción del archipiélago metropolitano. Metropolización de Cali - Colombia. *Bitácora Urbano Territorial*. Enero 2018. Vol. 28.

La dispersión suburbana, se le atribuye a las características físicas del crecimiento propio de las áreas de transición urbano-rurales. Así, resulta importante diferenciar los aspectos más estructurales ligados a la dinámica de las aglomeraciones metropolitanas de los rasgos espaciales de la dispersión del crecimiento. Es con esta última acepción que podemos asociar la idea de la «ciudad dispersa» como resultado de los procesos de suburbanización, un término que goza de gran tradición tanto en la literatura anglosajona como en la de los estudios italianos o españoles sobre el tema, según el geógrafo español Andrés Precedo¹⁵, este último fenómeno, que puede darse también en torno a núcleos urbanos de menores dimensiones y que responde a la noción anglosajona de *sprawl** o a ciertas acepciones de la *rurbanisation*** y *périurbanisation**** de la literatura francesa, muy presente también en los estudios de los geógrafos españoles¹⁶

De acuerdo con Monclús Javier¹⁷, coexisten diversas nociones sobre los procesos de suburbanización relacionados directamente con la dispersión urbana, tomando como referencia una de las aportaciones que trata diversas cuestiones relacionadas con el papel del planeamiento urbanístico y la ordenación del territorio. La primera de ellas basada en lo dicho por el autor Monclús, se centra en las concepciones y las estrategias urbanísticas asociadas de forma más o menos explícita a las distintas generaciones de planes urbanísticos y territoriales de las ciudades españolas tomando como referencia el caso de Barcelona. Se constata así la permanencia de ciertas nociones básicas como la contención del crecimiento periférico y la descongestión de las áreas centrales que, sin embargo, se incorporan de distintas maneras y con distintos instrumentos en la formulación del planeamiento urbanístico¹⁸.

En otros términos, el proceso de crecimiento de las ciudades desafía las ideas tradicionales sobre el modelo municipal y le plantea un problema estratégico al Estado,

¹⁵ PRECEDO, Andrés. La ciudad y desarrollo urbano: Editorial Síntesis, 1996.

* La expansión urbana es el crecimiento irrestricto en muchas áreas urbanas de viviendas, desarrollo comercial y carreteras en grandes extensiones de tierra, con poca preocupación por la planificación urbana.

** Rurbanisation es un neologismo empleado para referirse a un proceso evolutivo que afecta a la periferia de ciertas ciudades. Expresión que identifica a las áreas que rodean a las ciudades donde, la presencia dominante de viviendas unifamiliares, dispersa y aislada, cohabita con la persistencia de áreas agrícolas y forestales (naturales). Ese proceso evolutivo se caracteriza por transformaciones en los usos del suelo y en la actividad de los residentes, acompañada de mutaciones socio-demográficas: nuevas pautas de comportamiento social, económico, profesional, cultural, etc. de sus habitantes.

***La periurbanización se relaciona con aquellos procesos de crecimiento urbano dispersivo que crean paisajes híbridos de características urbanas y rurales fragmentadas.

¹⁶ MONCLÚS, Javier (ed.). Suburbanización y nuevas periferias: perspectivas geográfico-urbanísticas. En: La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias. Barcelona: Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, 1998. pp. 5-15.

¹⁷ Ibid.

¹⁸ Ibid.

tanto nacional como local, que obligará a redefiniciones institucionales y territoriales que interrelacionen la geografía, los flujos reales de intercambios urbanos y las dinámicas políticas y de gobernabilidad¹⁹; Por esta razón, Colombia no es ajena a estos procesos de urbanización que han aumentado el número y la proporción de personas en las urbes. En 1965, debido al proceso de industrialización y el avance en la infraestructura de transporte, la población urbana del país superó a la rural; en 2010 la población urbana (34,8 millones) triplica a la rural (11,5 millones) y se proyecta además que para 2050, la población urbana suma 54 millones de personas frente a unos 8,8 rurales²⁰.

A partir de lo planteado y las diferentes teorías, que han empezado a explicar estos fenómenos que se producen cuando las ciudades comienzan a crecer; en la actualidad, por ejemplo, en el ámbito regional y local, los geógrafos y urbanistas hablan de la expansión urbana, analizando el crecimiento de ciudades las cuales se van llenando de diferentes actividades y artefactos residenciales, recreativas, industriales, comerciales, etc.

4. Objetivos

Objetivo General:

- Caracterizar el fenómeno de expansión urbana dispersa que se viene presentando desde la década de 1990 hasta el año 2020, en el municipio de Jamundí.

Objetivos Específicos:

- Describir los antecedentes del proceso de urbanización del municipio de Jamundí.
- Analizar el fenómeno de la expansión urbana en Jamundí.
- Caracterizar el modelo de ciudad que se presenta en Jamundí.

5. Metodología de Investigación

La metodología se enmarca en una corriente epistemológica neopositivista. El presente trabajo de investigación: “Expansión urbana en el municipio de Jamundí, camino al modelo de ciudad difusa y fragmentada”, contiene un enfoque geográfico - urbano,

¹⁹ BUSTAMANTE, Sergio. La “metropolización” en Colombia: una aproximación crítica a su institucionalidad. *Revista Ciudades, Estados y Política*. Enero, 2014, Nro. 1. ISSN 2389-8437.

²⁰ RAMÍREZ, Juan Carlos & PARRA, Rafael. Metrópolis de Colombia: aglomeraciones y desarrollo. *Cepal*. Abril, 2013, Nro, 23. ISSN 1684-9469.

adicionalmente el tipo de investigación adoptada es descriptiva, se recurre a datos cualitativos y cuantitativos provenientes de diversas fuentes oficiales suministradas principalmente por la Alcaldía Municipal de Jamundí y literatura específica del tema y del área de estudio, combinados con la implementación de Sistemas de Información Geográfica (SIG) y la aplicación de una técnica complementaria de observación y análisis de imágenes satelitales, que se hace posible gracias a la potencia y versatilidad del software libre Google Earth y la disposición de imágenes satelitales, asimismo la información geográfica del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC y la disponibilidad de aerofotografías históricas disponibles en la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC. Esta técnica de visualización de imágenes satelitales, permite generar nueva información que ayuda a comprender y analizar mejor los fenómenos espaciales y aporta información no revelada por las fuentes tradicionales.

En el presente estudio se elaboró la caracterización y descripción del fenómeno de la expansión urbana dispersa en un periodo de tiempo de treinta años, obteniendo como resultado un diagnóstico y descripción actual del territorio en términos de expansión urbana y el tipo de modelo de ciudad resultante de la dinámica del crecimiento urbano que se ha presentado en las últimas décadas en el municipio.

En primer lugar, iniciando con el capítulo 1, se describen los antecedentes del proceso de urbanización del municipio, comenzando con la situación geográfica y general del municipio de estudio realizando una descripción actual de cómo está conformado el municipio con base en información y documentación propia del municipio e información primaria relacionada con tesis de Jamundí y secundarias en páginas web, siguiente a esto se realizó una contextualización histórico - espacial del municipio, basado en fuentes primarias y secundarias, se utilizaron fotografías históricas proporcionadas por la Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero del Archivo del Patrimonio Fotográfico y Fílmico del Valle del Cauca, aerofotografías históricas obtenidas por la CVC, noticias, libros, trabajos de grado de historia y artículos con información cualitativa que dan cuenta de datos relevantes sobre el municipio de Jamundí y procesos claves en el inicio del crecimiento urbano; una vez realizado esto se procedió a describir el crecimiento demográfico desde el año 1990 hasta el 2020, utilizando diversas fuentes de información principalmente cuantitativas, correspondientes a tesis de historia, libros con datos históricos de la población de Jamundí, fuentes secundarias como estadísticas del DANE y boletines generados a partir de Censo Nacional de Población y Vivienda 2018, asimismo el documento técnico del Plan de Ordenamiento Territorial Departamental (POTD) del año 2016 y por último un balance económico y social de los municipios adscritos a la jurisdicción de la Cámara de Comercio de Cali, extrayendo datos relevantes de la dinámica de la población del municipio de estudio.

En segundo lugar, una vez ya se haya tenido un panorama en materia de antecedentes del proceso de urbanización, se procedió con el abordaje del capítulo 2, el cual corresponde principalmente al análisis de la expansión urbana, contando con un primer punto relacionado con la descripción cronológica sobre el proceso de la expansión urbana en el periodo de estudio determinado, apoyado en fuentes primarias como noticias, tesis relacionadas con el municipio, documentos oficiales de la Alcaldía de Jamundí, fuentes secundarias como cartografía histórica proporcionada por la revisión de textos y revisión de literatura histórica de Jamundí, junto con un barrido de datos en la web, un procesamiento de imágenes satelitales y adicionalmente con un apoyo fundamental del SIG, procesando información geográfica proporcionada directamente por la Alcaldía de Jamundí e información de los proyectos urbanísticos obtenidos mediante una búsqueda de revistas inmobiliarias disponibles en la web, finalmente realizando un análisis al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Jamundí (PBOT) del año 2002, detallando el modelo de ocupación propuesto, sus perímetros urbanos establecidos, clasificación del suelo y sus áreas de expansión desarrolladas mediante planes parciales que propiciaron la construcción de la ciudad que es hoy en día, Asimismo el documento del Plan de Ordenamiento Territorial Departamental, cerrando con información de los futuros proyectos territoriales con base en la revisión de publicaciones en la red. Posteriormente se desarrolla un análisis descriptivo sobre la recopilación de los acuerdos modificatorios del PBOT que cambiaron la clasificación del suelo, de acuerdo con las fichas de caracterización de estos acuerdos realizadas por la Secretaría de Planeación y Coordinación de Jamundí el año anterior, asimismo se realizó una revisión de los proyectos urbanísticos con base en la información nombrada anteriormente. Por otra parte para concluir el capítulo 2, se realizó una caracterización de la dinámica de la vivienda y los grandes proyectos que transformaron el territorio, apoyado mayormente en los Estudios de Oferta y Demanda desde el año 2013 hasta el 2019, proporcionados por Coordinada Urbana - CAMACOL, de igual manera se realizó una búsqueda exhaustiva de información de todos los grandes proyectos urbanísticos en Jamundí, por medio de brochures disponibles en las páginas de las constructoras, revisando revistas inmobiliarias y analizando e identificando algunos cambios en la mancha urbana generados por los proyectos urbanísticos por medio de las imágenes satelitales y geovisores, aplicando el SIG para espacializar y georreferenciar todos los proyectos encontrados de acuerdo a la revisión dada.

En tercer y último lugar, después de tener un análisis y una descripción sobre el proceso de la expansión urbana y un panorama sobre la dinámica y los procesos de urbanización del municipio, se procede a caracterizar el modelo de ciudad difusa aplicado a Jamundí según el resultado de los análisis anteriores. Para el desarrollo de este último capítulo,

primeramente se realizó una contextualización de la ciudad difusa, con base en la definición de diferentes autores tomadas de libros, artículos de revistas geográficas y textos académicos, asimismo se procedió a identificar los rasgos de la ciudad difusa de acuerdo a la contextualización ya realizada aplicada para el municipio de estudio, a partir del modelo de ciudad latinoamericana destaca por los autores Janoschka y Borsdorf, describiendo y señalando el modelo de ciudad que se identifica en el territorio como ciudad dispersa y fragmentada, basado en los autores anteriormente mencionados y añadiendo posturas como la de Szupiany Estefanía, Monclús Javier, Precedo Andrés, entre otros. El papel del uso de los SIG fue fundamental para desarrollar el contenido de este capítulo, en donde se pudo determinar el mapa resultante del modelo de ciudad, así como también la identificación de los grandes proyectos urbanísticos que transformaron el territorio con grandes cambios morfológicos y funcionales, la cronología de la mancha urbana, y la comparación de las clasificaciones del suelo del 2002 y la clasificación del suelo actual producto de los acuerdos modificatorios que tuvo el PBOT (2002).

Ya finalizando, a partir de todos los análisis anteriores, se analizan las consecuencias de modelo de ciudad difusa - fragmentada aplicada al municipio de Jamundí por medio de un análisis relacionado con el fenómeno de expansión urbana dispersa presente contrastando los efectos y consecuencias en el territorio, todo esto con la finalidad de evidenciar y señalar cómo se encuentra configurado el territorio hoy en día.

Dadas las condiciones estructurales del trabajo, este estará constituido por un método hipotético deductivo, siendo la descripción el tipo de investigación preponderante en el desarrollo de la investigación, obteniendo como resultado conclusiones propias basadas en aportes académicos relevantes, que validen las posturas expuestas y potencien los conocimientos en el campo de la geografía urbana, asimismo resaltando que esta investigación llevada a cabo es una investigación novedosa al no existir información relacionada con los procesos de expansión urbana o crecimiento urbano en el municipio de Jamundí.

CAPÍTULO 1: ANTECEDENTES DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

1.1 Contexto geográfico y general del municipio

Jamundí es uno de los 42 municipios que conforman el departamento del Valle del Cauca, localizado en la región sur dentro del área metropolitana de Cali. Ubicado en la ribera occidental del río Cauca y la cordillera occidental, el municipio de Jamundí se caracteriza por ser plano, aunque con algunos terrenos montañosos al occidente (Farallones de Cali), que presenta alturas de hasta 4200 msnm, se encuentra a 975 metros sobre el nivel del mar y cuya temperatura en promedio es de 23°C.

Se encuentra al sur del Valle del Cauca en la margen izquierda del río Cauca, situándose entre este afluente y la Cordillera Occidental (ver mapa 1). Jamundí representa el 2.61% de la extensión del Departamento del Valle del Cauca, al contar con un área total de 623 km², siendo un 2.3 % el área urbana (de la cual 14.558 hectáreas pertenecen al Parque Nacional Natural Farallones)²¹. Asimismo, cuenta con una de las cuencas hídricas más importantes del Valle del Cauca, siete ríos y otras corrientes menores que fluyen por toda la zona urbana y rural del municipio, estos ríos son:

Río Jordán: Cubre los corregimientos de San Vicente y Potrerito, desemboca en el río Jamundí.

Río Jamundí: Baña parte de la zona norte del municipio, colinda con los corregimientos de Puente Vélez, Potrerito, en donde se une al Jordán y sus aguas continúan fluyendo hasta alcanzar el corregimiento de Peón, buscando desembocar en el río Cauca.

Río Claro: Sus aguas pasan por los corregimientos de San Antonio, Ampudia, Guachinte y Paso de la Bolsa, donde desemboca a las aguas del río Cauca, en límites con el departamento del Cauca.

Río Timba: Al igual que en el río Guachinte, este nace en el corregimiento de La Meseta, bañando a los corregimientos de La Liberia, Timba, Valle del Cauca, desembocando finalmente en el río Cauca.

²¹ CIFUENTES VARELA, Juan David. Análisis socioeconómico y empresarial del sector turismo en el municipio de Jamundí Valle del Cauca. Tesis de pregrado para optar al título de Economista. Santiago de Cali: Universidad Autónoma de Occidente. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Programa de Economía, 2017. pp, 66.

Río Guachinte: Tiene el nombre de uno de los corregimientos del municipio, pero su nacimiento es en el de Villa Colombia, pasando por los corregimientos de Ampudia, Guachinte, Villa Paz, Robles, Quinamayó, La Ventura, encontrando desembocadura junto al río Claro en las aguas del río Cauca, en límites con el departamento del Cauca.

Río Pital: Su ubicación y cauce termina en las cercanías del corregimiento de Timba, Valle del Cauca.

Río Cauca: Aunque este río nace en el Macizo Colombiano, pasa majestuosamente por el municipio, los corregimientos que baña uno de los principales ríos de Colombia son: Chagres, Quinamayó, Villapaz, La Ventura, Paso de la Bolsa y Bocas del Palo, Para luego encontrar salida en la zona rural de Santiago de Cali²².

Adicionalmente el área urbana y suburbana está atravesada por los zanjones el Rosario, el Medio y Barranca. El mayor caudal corresponde al zanjón del Rosario, caracterizando el zanjón del Medio como un área cenagosa con mayor volumen de agua en épocas de lluvias. En el área comprendida entre el zanjón del Rosario y del Medio, están localizados algunas zonas inundables de poca extensión²³.

Por otro lado, el área rural está conformada por 19 corregimientos y veredas de la siguiente manera:

Tabla 1. Corregimientos y Veredas de Jamundí, identificadas en el PBOT 2002.

CORREGIMIENTO	VEREDAS
1. AMPUDIA	El Descanso, Río Claro, La Garganta, La Mina, La Pradera y Miravalle.
2. BOCAS DEL PALO	Colindres, La Isla y Santa Bárbara.
3. CHAGRES	-
4. GUACHINTE	La Ferreira y Varejonal.

²² Alcaldía de Jamundí, Guía turística oficial de Jamundí. Secretaría de Turismo. [En línea] [Consultado el 09 de enero de 2021] [Disponible en <https://issuu.com/jamundituristico/docs/revista2018>] 2018.

²³ GARCES, Rosalia. Perfil Socio-Económico municipio de Jamundí. Tesis de pregrado para optar al título de Economista. Santiago de Cali: Universidad Autónoma de Occidente. Facultad de Economía, 1990. pp 35.

5. LA LIBERIA	Berlín, El Cabuyo, El Crucero, El Recreo, Guadualito, La Balastreira, La Bertha, La Cabaña, La Cima, La Ferreira, La Guinea, La Piñita y Pitalito.
6. LA VENTURA	-
7. PASO DE LA BOLSA	Puente Palo y Sánchez.
8. PEÓN	El Chontaduro.
9. POTRERITO	Gato de Monte, Loma de Piedra, Potrerillo, Pueblo Nuevo, Río Claro y Tres Esquinas.
10. PUENTE VÉLEZ	Alto Vélez, Peñas Negras y Rancho Alegre.
11. QUINAMAYÓ	Cascajal, El Algodonal, El Avispal, Guarino, Playa Amarilla, Playa Larga y Tabaquito.
12. ROBLES	El Progreso, La Portada y Tinajas.
13. SAN ANTONIO	Bellavista, Cascarillal, El Bosque, El Cedro, El Diamante, El Oso, Hueco Oscuro, La Cristalina, La Despensa, La Ortiz, La Profunda, La Olga, Los Cristales, Mata de Guadua, Mira Valle, Patio Bonito, Río Claro y San Miguel.
14. SAN ISIDRO	El Guabal y El Triunfo.
15. SAN VICENTE	El Jordán, El Morro, La Estrella, La Irlanda, La Isla, La Primavera, San Pablo, Faltriqueras y La Clavelina.
16. TIMBA	Naranjal, Plan de Morales, Pomarrosal, La Bertha y La Ferreira.
17. VILLACOLOMBIA	Chorrera Blanca, El Crucero, El Descanso, El Silencio, El Tabor, La Nueva Ventura, La Playa, Las Brisas, La Selva, Las Pilas, Loma Larga y Santa Rosa.
18. VILLA PAZ	Cañitas, El Burrito, Mamangela, Mandiva y Remolino
19. LA MESETA	Carrizal, El Destierro, Comuneros, El Alba, El Campito, El Palmar, El Pital, El Placer, La Borrascosa y Timbita.

Fuente: Elaboración propia con base en el PBOT 2002.

Jamundí, posee una gran riqueza hídrica, paisajista y climatológica, convirtiéndose en un lugar de gran valor turístico, donde presenta una gran afluencia de visitantes del departamento del Valle y del Cauca principalmente. Hoy por hoy es reconocido como el primer municipio turístico, por su zona rural a nivel natural. Actualmente, Jamundí tiene un área de 623 km² y cuenta con 167.147 habitantes²⁴ aproximadamente, distribuidos

²⁴ Según proyecciones del DANE CNPV 2018.

entre una cabecera municipal de 42 Km², de los cuales 13 Km² son urbanos y 29 Km² suburbanos, Asimismo, en las zonas rurales su territorio es de 535 Km², dividido en 19 corregimientos y 108 veredas, aproximadamente²⁵.

Sus límites político administrativos se dividen de la siguiente manera:

- Norte: Municipio de Santiago de Cali.
- Sur: Departamento del Cauca, Municipios de Buenos Aires y Santander de Quilichao.
- Oriente: Departamento del Cauca, municipios de Puerto Tejada y Villa Rica.
- Occidente: Municipio de Buenaventura, Parque Nacional Natural los Farallones.

En cuanto a la clasificación vial actual del municipio es posible distinguir los diferentes tipos de vías según su funcionalidad que fueron desarrolladas en el acuerdo 024 de 1995, por medio del cual se adopta el estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas y en el acuerdo 034 de octubre de 1996 por medio del cual se modifica el plan vial para el municipio de Jamundí. Para efectos del presente diagnóstico el sistema vial del municipio de Jamundí se clasificará de acuerdo al plan vial, acuerdo 034, así²⁶:

Tabla 2. Clasificación vial Jamundí.

SISTEMA DE CORREDORES INTERMUNICIPALES
SISTEMA URBANO Y SUBURBANO
● Vías arterias principales ● Vías arterias secundarias ● Vías colectoras ● Vías paisajísticas ● Vías locales

Fuente: Elaboración propia.

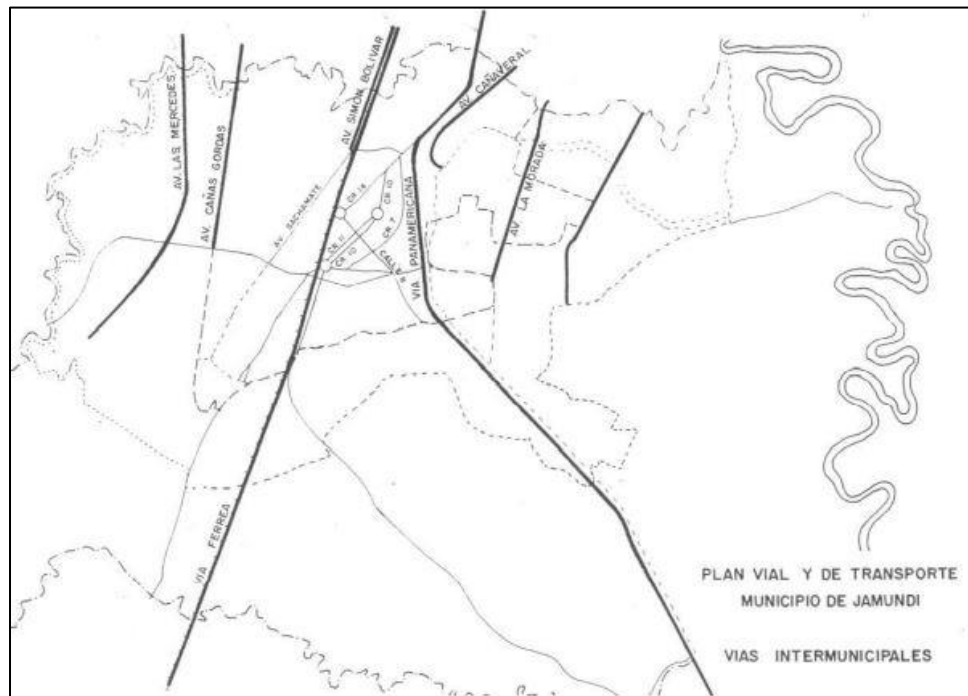
SISTEMA DE CORREDORES INTERMUNICIPALES: El sistema de corredor intermunicipal corresponde a las vías de enlace interregional dentro del municipio. Las vías que conforman el sistema vial urbano son las siguientes:

²⁵ MXM. Jamundí, la tierra que lo tiene todo. [En línea] [Consultado el 09 de enero de 2021] [Disponible en <https://www.metroxmetro.com/especial/jamundi-la-tierra-que-lo-tiene-todo>.] 2018.

²⁶ ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Documento Sectores de Jamundí PBOT 2002. Secretaría de Planeación. 19 p.

- Corredor Cali – Jamundí carretera Panamericana.
- Avenida Cañas Gordas.

Ilustración 1. Vías intermunicipales del municipio de Jamundí

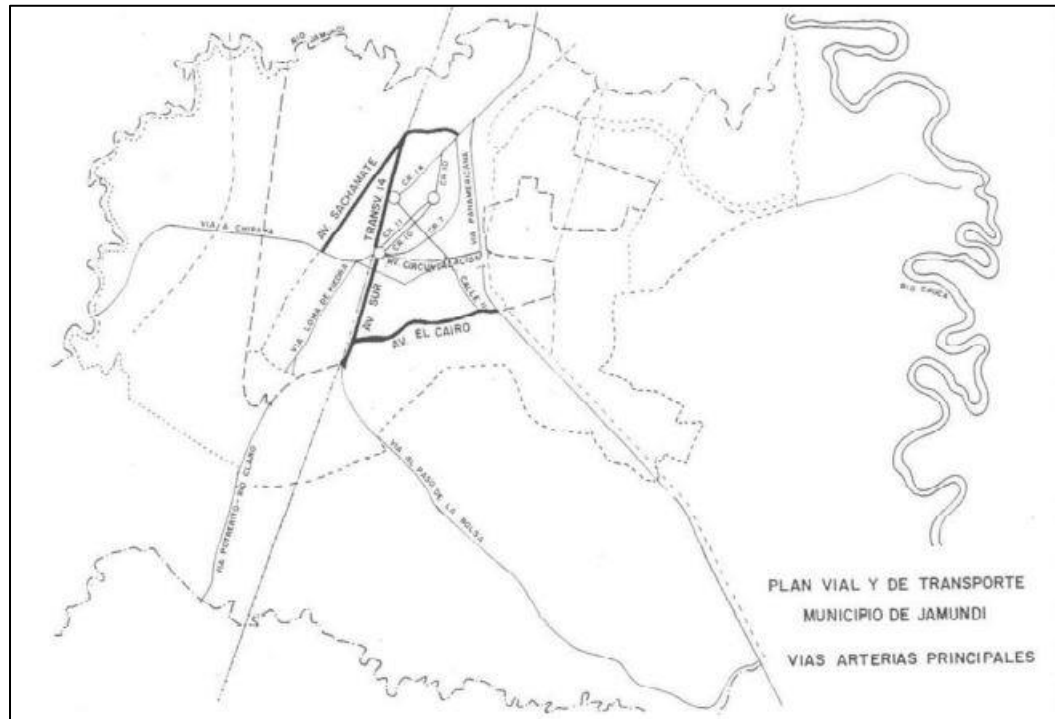


Fuente: Documento Sectores de Jamundí PBOT 2002. Secretaría de Planeación. pp 12.

SISTEMA URBANO Y SUBURBANO

- Vías arterias: Son las que conforman la red vial básica primordial de la ciudad, y por tanto son determinantes de la estructura y forma urbana, el tráfico que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre sectores urbano y suburbano distantes. Las vías que lo conforman son las siguientes:
 - Avenida Sachamate
 - Avenida Circunvalación
 - Avenida el Cairo
 - Transversal 14
 - Avenida sur.

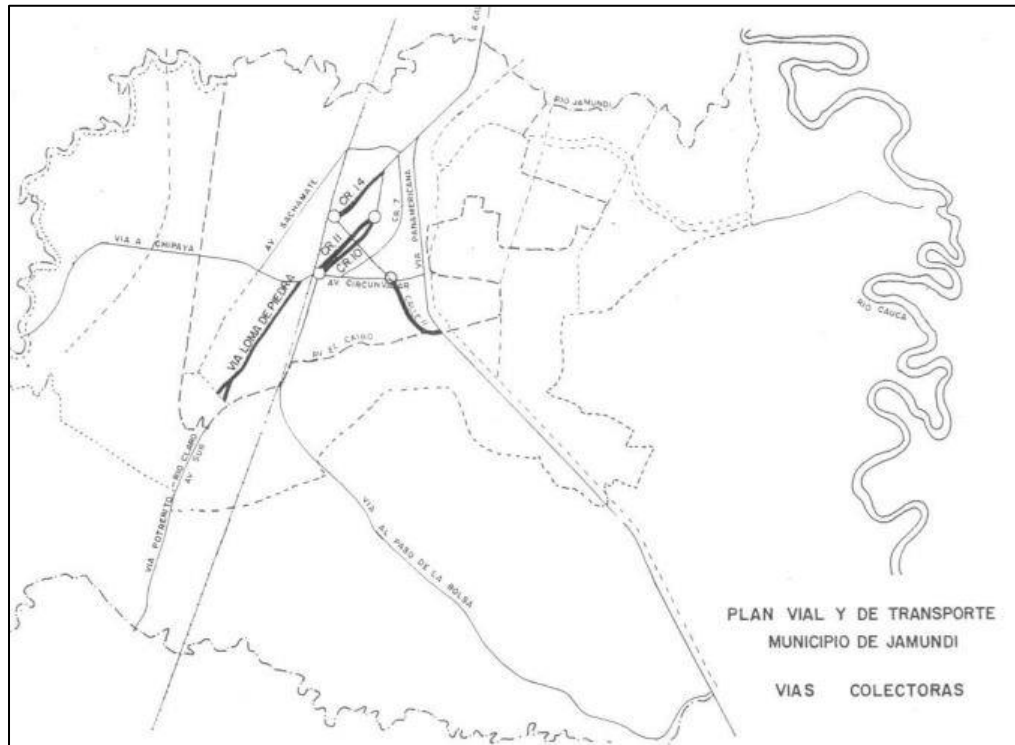
Ilustración 2. Vías arterias principales del municipio de Jamundí.



Fuente: Documento Sectores de Jamundí PBOT 2002. Secretaría de Planeación. pp 14.

- **Vías arterias secundarias:** Permiten un alto porcentaje de vehículos convencionales de transporte con baja velocidad de operación y amplia rotación de demanda. Actúan principalmente como ejes distribuidores de tráfico. Las vías que conforman el sistema son:
 - Carrera 10 entre glorieta de bomberos y Av. Panamericana.
- **Vías Colectoras:** Es el conjunto de vías urbanas que penetran a sectores urbanos distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de los barrios. Son utilizadas para operaciones del sistema de transporte público colectivo a escala local. Las vías que conforman este sistema son:
 - Avenida 3 de julio carrera 14
 - Avenida Loma de piedra
 - Calle 11
 - Carrera 11 entre glorieta de los bomberos y glorieta del Hospital.
 - Carrera 10 entre glorieta de los bomberos y glorieta del Hospital

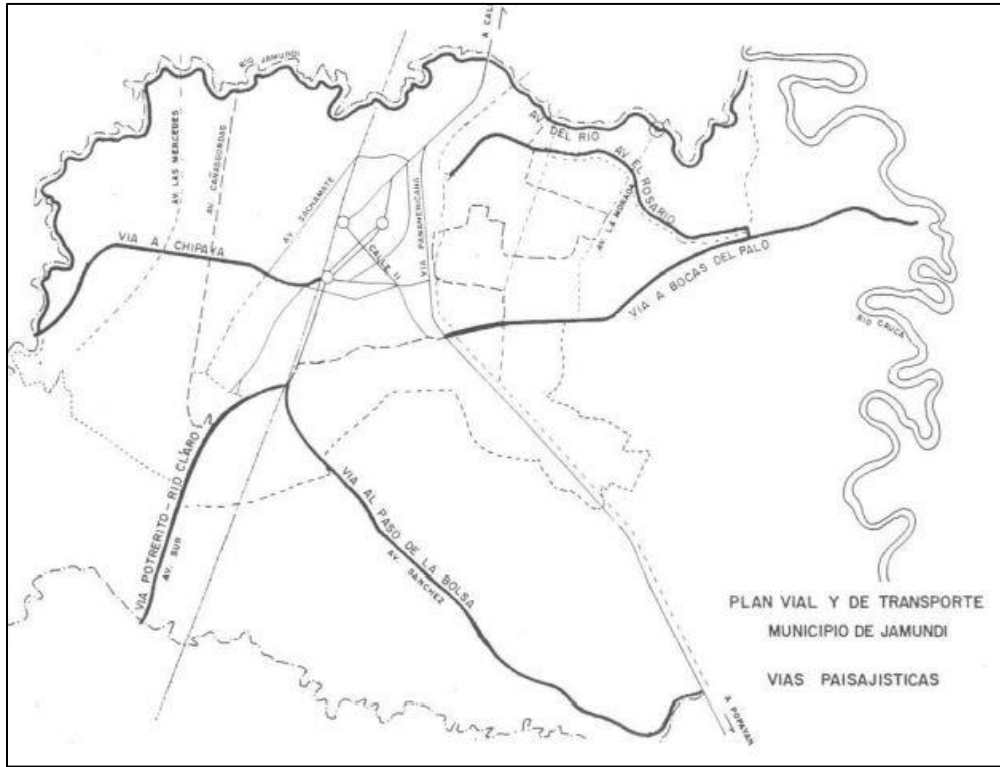
Ilustración 3. Vías colectoras del municipio de Jamundí.



Fuente: Documento Sectores de Jamundí PBOT 2002. Secretaría de Planeación. pp 17.

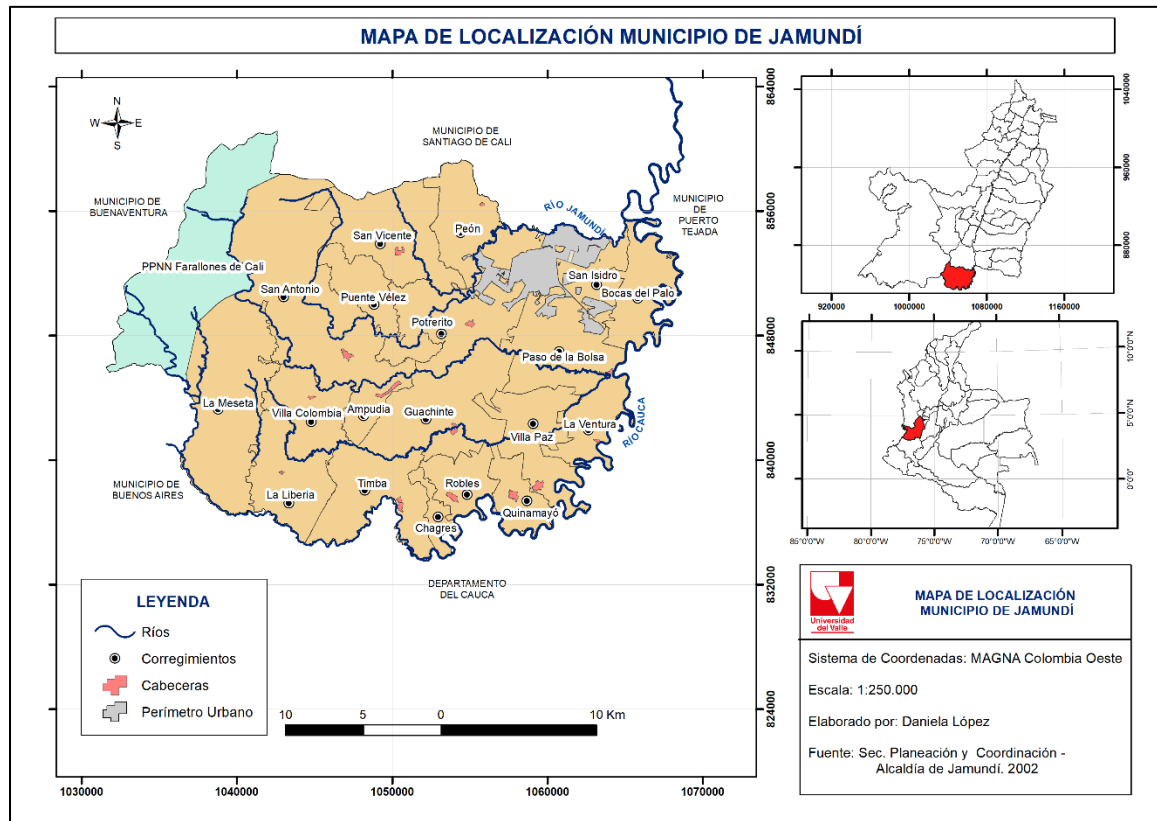
- Vías paisajísticas: La selección de carreteras o tramos de carreteras para su incorporación en un catálogo de carreteras paisajísticas ha de partir de una evaluación previa de su capacidad para ofrecer una lectura del paisaje, y del modo en el que se integra en el paisaje y se relaciona con él. Las vías que conforman este sistema son:
 - Avenida Chipaya
 - Avenida el Rosario
 - Avenida del Río
 - Vía Potrerito - Río Claro
 - Vía Paso de la Bolsa
 - Vía Bocas del Palo

Ilustración 4. Vías paisajísticas del municipio de Jamundí



Fuente: Documento Sectores de Jamundí PBOT 2002. Secretaría de Planeación. pp 18.

Mapa 1. Localización de Jamundí.



1.2 Contextualización histórico - espacial del municipio de Jamundí.

Como reseña histórica se puede decir que Jamundí es el municipio más antiguo del Valle del Cauca, de acuerdo con los datos de los historiadores, fue fundada en el mes de marzo de 1536. La historia del municipio de Jamundí data desde el siglo XVI. En este territorio habitaron las tribus de los Lilíes, los cuales tenían por gobernante al cacique Peté o conocido también como Xamundi.

Después de crueles enfrentamientos con los nativos los españoles logran el dominio sobre estos apoderándose así de sus tierras y sus riquezas y se establecieron en un lugar al que consideraron bueno para la defensa, encerrados entre los dos ríos más grandes del lugar, el río Jamundí y el río Cauca y un cerco elaborado con las guaduas que crecían en este lugar.

En el mapa número dos se puede observar la zona denominada Sachamate esta parte territorial fue habitada por algunos de los indígenas de los Lilíes. Actualmente el municipio

tiene una urbanización la cual lleva el nombre de Sachamate, cuando los trabajadores encargados de las obras del acueducto y alcantarillado laboraban en el lugar encontraron algunos utensilios, osamentas y otras cosas las cuales fueron analizadas por personal especializado. Los primeros caseríos que se presentaron en este territorio en tiempo de la colonia fueron realizados gracias a los repartos de las tierras o las divisas que en pago o ganancia se les reconocía a los que participaron de la colonización de estas tierras; de esta manera se dio paso a una nueva sociedad y se daba fin a la que había sido conformada por los Lilíes.

El Presbítero Juan Mejía del Toro, en 1700, era dueño de las tierras que hoy constituyen el proindiviso en donde se levanta la población de Jamundí, que tuvo su comienzo en derredor de la casa residencial de tal sacerdote²⁷

²⁷ DÍAZ DEL CASTILLO, Porfirio. El Valle del Cauca: Historia y realidades de sus Municipios, Cali: TALLERES IMPRENTA MÁRQUEZ, 1937. pp. 314, 315.

Ilustración 5. Hacienda Sachamate - Jamundí



Fuente: Colombia Prehispánica: Regiones Arqueológicas. pp. 118 Año 1989

Con las primeras haciendas que surgieron en el siglo XVI y siglo XVII dieron paso a la transformación geográfica y social del territorio jamundeño la población aumentaba y la

extensión de las haciendas adornaron con sus bellas adquisiciones a Jamundí; se vio en gran manera la utilidad la población afro para las labores de la minería.

Los esclavos traídos del África, se vendían preferiblemente en Popayán y en las regiones mineras del Chocó; en la vertiente del Pacífico, provincia de barbacos, Dagua y el Reposo en Cali, para que parte de ellos fueran distribuidos a Jamundí, Palmira y otras poblaciones vecinas²⁸.

La Hacienda Sachamate, Agua Sucia, El Congo, Montana, San Rafael y San Alfonso, fueron pioneras en la cría y comercialización de ganado vacuno y equino del departamento del Valle del Cauca según la información suministrada.

En 1744 la ciudad era autónoma de la parroquia de Cali, las capillas fueron la base de la fundación del municipio. En el siglo XVIII el territorio formó parte del municipio de Santiago de Cali, hasta 1885 cuando Jamundí adquirió estatus de municipio²⁹. Desde ese momento el establecimiento de la parroquia de Jamundí tuvo mayor contacto con otras regiones, por ende, la población crecía y se mezclaba con gentes de otros sectores que llegaban al municipio. Inicialmente una de las características del emplazamiento es que este fue hasta orillas del río Jamundí, durante la época colonial la ciudad fue instalada de forma compacta en el centro del municipio, esto fue debido a los pocos recursos económicos existentes en este período y obligó a que las personas se ubicaran a poca distancia del centro. Los censos poblacionales iniciaron a lo largo del siglo XX cuando la alcaldía de la ciudad comenzó a gestionar la creación de barrios en distintos sectores. Según información del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) en el año 1905 la población de Jamundí era de 3.205 habitantes aproximadamente, la cual creció paulatinamente a 5.520 en el año 1912, ya para el año de 1951 el municipio contaba con 16.213 personas, o sea el 16.75% de la población de Santiago de Cali que para ese año contaba con 284.186 habitantes.

La parroquia Central o Nuestra Señora del Rosario, según los hechos históricos fue fundada en 1825. Alrededor de ella se fundaron nuevos barrios como, Juan de Ampudia, La Estación y el Rosario.

²⁸ GONZÁLEZ, Francisco, RESTREPO, Ramiro. Colección Pueblitos Jamundí, Cali: FERIVA S.A. p. 51.

²⁹ SÁNCHEZ, Alba Alicia. Jamundí, una historia entre lo rural y lo urbano. Tesis de pregrado para optar al título de Licenciada en Historia. Santiago de Cali: Universidad del Valle, Facultad de Humanidades. Plan de Historia, 1989. pp. 30.

Ilustración 6. Iglesia Nuestra Señora del Rosario y Parque Central año 1948.



Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero, Archivo del Patrimonio Fotográfico y Fílmico del Valle del Cauca.

En el año de 1885 la población es correspondida con el nombramiento del municipio de Jamundí y presenta una organización en sus asuntos del gobierno civil, militar y eclesiástico. La población tiene la oportunidad de elegir de manera democrática sus miembros correspondientes a la Alcaldía, Concejo, entre otros³⁰. En este mismo año Jamundí presentaba una organización en sus asuntos del gobierno y una formación económica muy variada. Se dedicaban a la agricultura especialmente a la del maíz, y a otras más como el plátano, el café, el millo, y el arroz; a la ganadería, a la minería (oro, carbón, plata y sulfatos) y a la pesca, la que practicaban con habilidad en los ríos que circundan por la región. Con todo esto el municipio empieza a tener un desarrollo lento, receptor de todos los cambios que se sucedían en Cali relacionados con la industria, la política, el comercio, etc. Muchas familias de buenos recursos económicos de Cali, tenían viviendas en la región, a donde venían por temporadas o en los fines de semana³¹.

³⁰ MUÑOZ GARCÍA, Ana Katherine. Algunos factores del municipio de Jamundí en las últimas décadas. Tesis de pregrado para optar al título de Historiadora. Santiago de Cali: Universidad del Valle. Facultad de Humanidades, Departamento de Historia, 2011. pp. 17.

³¹ GONZALEZ HENAO, Lina Marcela. Incidencias del Ferrocarril del Pacifico vía Cali - Popayán en los poblados de Jamundí, Guachinte y Timba (Valle) 1915-1930. Tesis de pregrado para optar al título de Historiadora. Santiago de Cali: Universidad del Valle. Facultad de Humanidades, Departamento de Historia, 2014. pp. 55.

Ilustración 7. Plaza de Mercado Jamundí 1930

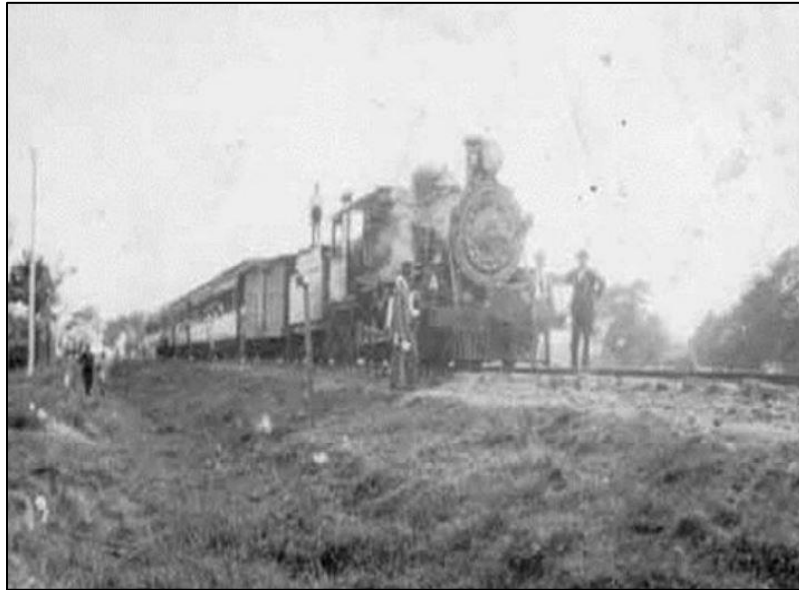


Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero, Archivo del Patrimonio Fotográfico y Fílmico del Valle del Cauca.

A comienzos del siglo XX, en la pequeña población no había luz eléctrica, sino faroles de guadua verde picada. El camino de Jamundí a Cali era hecho entonces a lomo de bestia y duraba de dos a tres horas, pasando entonces por las haciendas de Sachamate, Quezada y la María. Consecuentemente, el Ferrocarril del Pacífico llegó a puertas de la región en 1915, con una trayectoria de 22 kilómetros desde Cali en 45 min, a mediana velocidad³², el Ferrocarril del Pacífico, tuvo un desarrollo en el Valle del Cauca, y ya para el año 1930 estaba habilitada la estación del ferrocarril en Jamundí, esto contribuyó en gran medida a la generación de nuevas actividades comerciales alrededor, ayudando y contribuyendo a la dispersión demográfica.

³² Ibid. pp. 56.

Ilustración 8. Llegada del tren por primera vez al pueblo de Jamundí.



Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero. 1928.

Ilustración 9. Estación Ferrocarril de Jamundí.



Biblioteca Departamental

hdl: 10906/33208

Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero. 1930.

Ilustración 10. Aerofotografía del casco urbano de Jamundí año 1943.



Fuente: Aerofotografía año 1941. Sobrevuelo: C322_068.
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Posteriormente en 1950 se instaló la industria Arrocera La Esmeralda, la cual, al inicio, conjuntamente con el Padre Ocampo trabajó en la creación de la Fundación El Cottolengo; apoyó la creación del Colegio Central de Bachillerato, la construcción del Hospital Piloto y logró el convenio para traer energía eléctrica para Jamundí, dos años después en 1952, se inicia el préstamo de servicios públicos en el municipio comenzando con el servicio de acueducto y alcantarillado. El servicio de energía para el municipio se empezó a prestar por medio de la Corporación Regional del Valle del Cauca – CVC la cual dio un alcance de cobertura a partir del año 1987 y entró en vigencia directa con la represa de Salvajina que disponía una capacidad de 34.400 voltios³³.

³³ MUÑOZ GARCÍA, Ana Katherine. Algunos factores del municipio de Jamundí en las últimas décadas. Tesis de pregrado para optar al título de Historiadora. Santiago de Cali: Universidad del Valle. Facultad de Humanidades, Departamento de Historia, 2011. pp. 58-59.

Ilustración 11. Aerofotografía del casco urbano de Jamundí año 1957.



Fuente: Aerofotografía año 1957. Sobrevuelo: R367-114.
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Ilustración 12. Inauguración del Acueducto de Jamundí



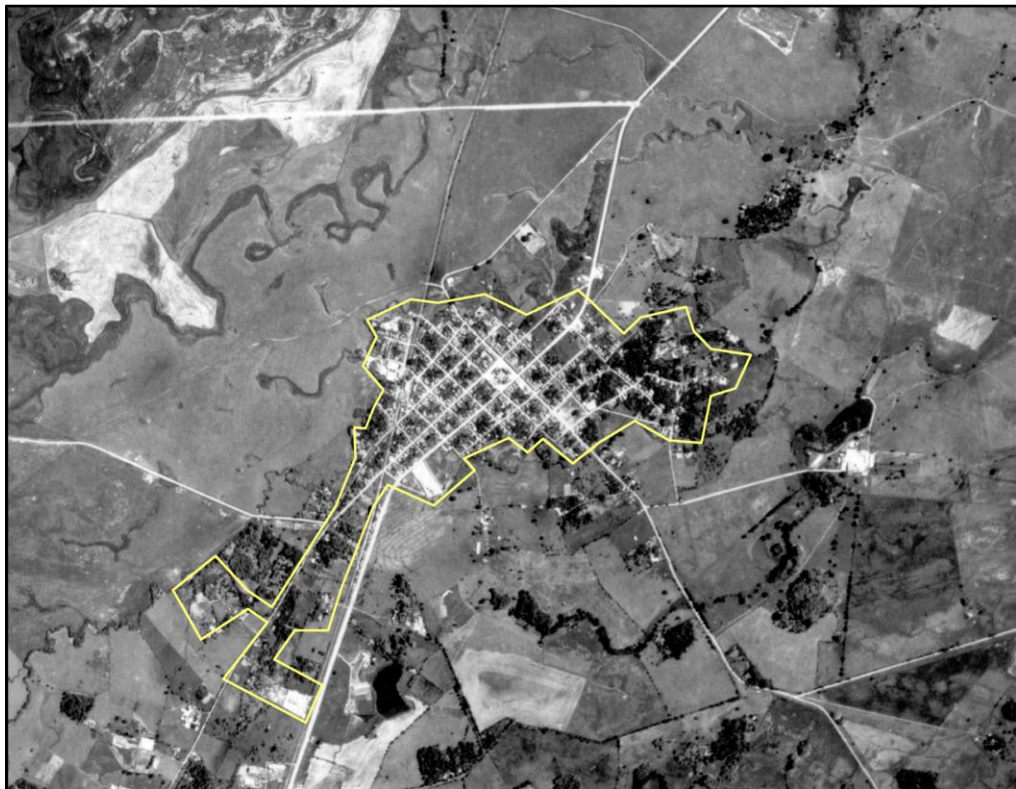
Biblioteca Departamental

hdl: 123456789/82080

Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero, Archivo del Patrimonio Fotográfico y Fílmico del Valle del Cauca.

En el año 1963 se crea el primer Hospital en Jamundí, llevando el nombre El Piloto, inicialmente creado para atender a una población en ese entonces de 8000 habitantes. Se construyó en ese momento sobre la única vía que conducía a la zona rural de Jamundí, contribuyendo a la ampliación demográfica en sentido sur. Es así como El Hospital Piloto de Jamundí fue creado inicialmente como un puesto de salud para una población de entonces de 8000 habitantes, posteriormente se constituyó como CENTRO HOSPITAL PILOTO JAMUNDI, mediante personería jurídica en la resolución 0520 del 15 febrero 1963. En términos de expansión, ya para el año 1965 el área urbana de Jamundí se conformaba por siete barrios: Juan de Ampudia, Simón Bolívar, La Estación, El Rosario, El Porvenir, Ángel María Camacho y La Lucha.

Ilustración 13. Aerofotografía del casco urbano de Jamundí año 1961.



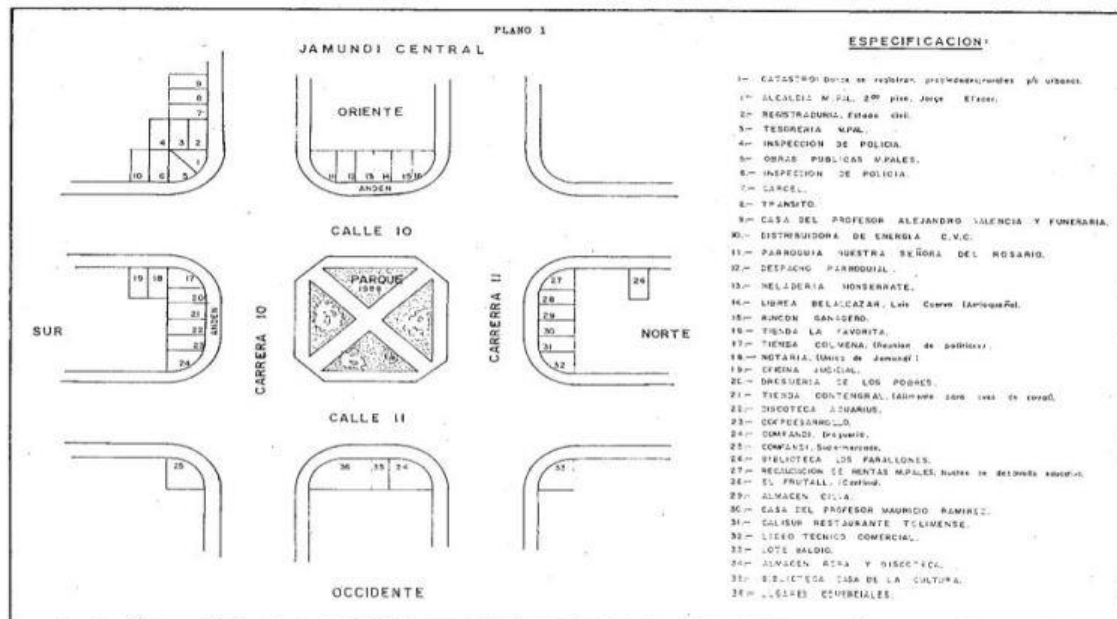
Fuente: Aerofotografía año 1961. Sobrevuelo: M1082-15187.
Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca - CVC.

Dos años después, en el año de 1967 se da la apertura de la vía interregional Panamericana, mejorando la movilidad entre municipios permitiendo la llegada de migraciones de personas en busca de tener una mayor cercanía con la ciudad de Cali, asimismo esta vía incentivó a la aparición de nuevos barrios alrededor de está

consolidando poco a poco el casco urbano principal y más adelante la aparición y el desarrollo de otras urbanizaciones sobre el corredor.

Ya en la década de los 70, las entidades territoriales iniciaron ordenaciones del territorio, esto benefició y fue de importante orientación para la planeación física de la cabecera municipal, teniendo una ampliación demográfica hacia el norte del municipio. También en esta misma década, surgieron 8 barrios, que se hicieron presentes en diferentes lugares o terrenos vacíos que presentaba el casco urbano, modificando y ampliando la morfología del municipio. La ciudad creció hacia el norte, por ende, parte de la población de Jamundí comenzó a transportarse de forma más fácil hacia Cali, también hubo asentamientos en el oriente, esto de alguna manera fue gracias a la represa Salvajina ubicada en el municipio de Suárez (Cauca), dado que esta hidroeléctrica tiene como función contener las aguas del río Cauca que ocasiona suelos inundables. Por lo tanto, las corporaciones o entidades territoriales han aprovechado estos espacios rurales para convertirlos en zonas urbanas, generando así una expansión dispersa de la ciudad. Asimismo, en la siguiente imagen se puede observar los puntos de mayor concentración urbana del municipio en estudio para el año 1988, se ofrecían servicios en zonas como la plaza principal y la de mercado, "establecimientos públicos como la alcaldía y la corporación de vivienda entre otros, que ocasionaban un gran flujo de población³⁴".

Ilustración 14. Plano urbano Jamundí 1988.



Fuente: Jamundí, una historia entre lo rural y lo urbano 1989. pp. 54.

³⁴ Ibid. pp. 50.

Es importante mencionar que, a finales de la década del 60, las fuertes dinámicas de crecimiento en habitantes de Jamundí y Yumbo, los flujos significativos desde y hacia Cali, instó a pensar, por primera vez, en la necesidad de estructurar toda la zona limítrofe entre Cali y sus dos municipios vecinos, como zona de desarrollo o área metropolitana.

Por otro lado, el Plan General de Desarrollo (PGD) realizado en 1969 para Cali y su área metropolitana, proponía la integración física del centro principal Cali, con los municipios periféricos como Yumbo y Jamundí. Este tipo de proyectos ocasionan un cambio en la función de los municipios por la misma relación entre estas ciudades, a modo de ejemplo, al área Cali - Jamundí se le asignó el uso residencial de bajas y medias densidades, además de algunos usos agrícolas y forestales³⁵. Por consiguiente, las zonas que no estaban teniendo un uso urbano, empezaron a tenerlo, así que el municipio se fue expandiendo.

Para concluir se puede observar cómo a través de la historia se han presentado momentos claves para el desarrollo urbano de Jamundí, como por ejemplo la iniciación de la prestación de los servicios públicos, la construcción del hospital El Piloto que para su entonces contribuyó con la expansión urbana y el desarrollo de nuevas vías, así como también la conexión con la zona rural de Jamundí en ese entonces, la inauguración de la vía Cali - Jamundí que tiene un contexto internacional, facilitando las migraciones en ese momento y la conexión con la ciudad de Cali como núcleo central del área metropolitana generando una nueva dinámica de flujos principalmente por la dependencia de servicios que Jamundí requiere de la ciudad de Cali, es así cómo se han presentado cambios geográficos y sociales en el territorio del municipio de Jamundí, que repercuten en lo que es hoy día.

1.3 Crecimiento demográfico desde el año 1990 hasta el año 2020.

El crecimiento demográfico es un cambio estructural de las transformaciones urbanas y de los procesos de movilidad, que resulta de las relaciones entre la población urbana y la población rural y de la evolución de los flujos migratorios entre el campo y la ciudad³⁶.

La población de las ciudades colombianas ha experimentado un considerable crecimiento en los últimos sesenta años, ya que pasó de representar el 38.9% al 74.4% de la población

³⁵ SÁNCHEZ, Alba Alicia. Jamundí, una historia entre lo rural y lo urbano. Tesis de pregrado para optar al título de Licenciada en Historia. Santiago de Cali: Universidad del Valle, Facultad de Humanidades. Plan de Historia, 1989. pp. 45.

³⁶ MARTÍNEZ, Pedro & BUITRAGO, Oscar. Cali una metrópoli regional en movimiento: Programa Editorial Universidad del Valle, 2011. pp. 86.

total del país entre 1951 y 2005 (Sánchez y España, 2012). No obstante, los cálculos del Informe de Desarrollo Humano 2011, Colombia, del PNUD (2011) y de la Misión Rural (Ocampo, 2015) esta tendencia de predominio urbano es matizada, a partir de nuevas estimaciones más precisas que ponderan varios indicadores. Según el informe del PNUD, al analizar los datos del censo 2005 y las proyecciones del DANE, el peso de la población rural (rural dispersa y centros poblados) es del 32,0% para el año 2011 y no del 25,0% y para la Misión Rural del 30,4% para el 2014, no del 24.0%, según proyecciones de población del DANE³⁷.

Realizando un recuento en la década del 50 al 60 Jamundí, experimentó el mayor incremento poblacional de los últimos 30 años para en ese entonces, pasando de 16.213 a 28.170 habitantes, la tasa de crecimiento anual para este periodo fue del 4,34%³⁸. Desde 1973 la población total del municipio era de 31.320 habitantes de los cuales 13.079 habitantes, el 41.66% estaban ubicados en la zona urbana y 18.314 habitantes, el 58.34% en la zona rural. En 1985 la población era de 44.309 habitantes los cuales el 50.34%, es decir 22.306 habitantes, se ubicaban en la zona urbana y 22.003 habitantes, se ubicaban en la zona rural. En los siguientes catorce años la población sufrió un incremento de 46.9% alcanzando un total de 83.573 habitantes para el año 1999, donde el 68.6% es decir 57.338 habitantes se ubican en la zona urbana y el 31.4% es decir 26.235 habitantes pertenece a la zona rural. Este aumento en la población Municipal se explica según los autores González y Restrepo³⁹ por el creciente número de inmigrantes que tuvo el municipio a finales de los ochenta e inicio de los noventa, donde se aumentó el número de parcelaciones y de urbanizaciones de interés social lo cual se explicará en mayor detalle en el capítulo 2I, lo que atrajo a muchos habitantes de poblaciones vecinas, especialmente de la Ciudad de Cali.

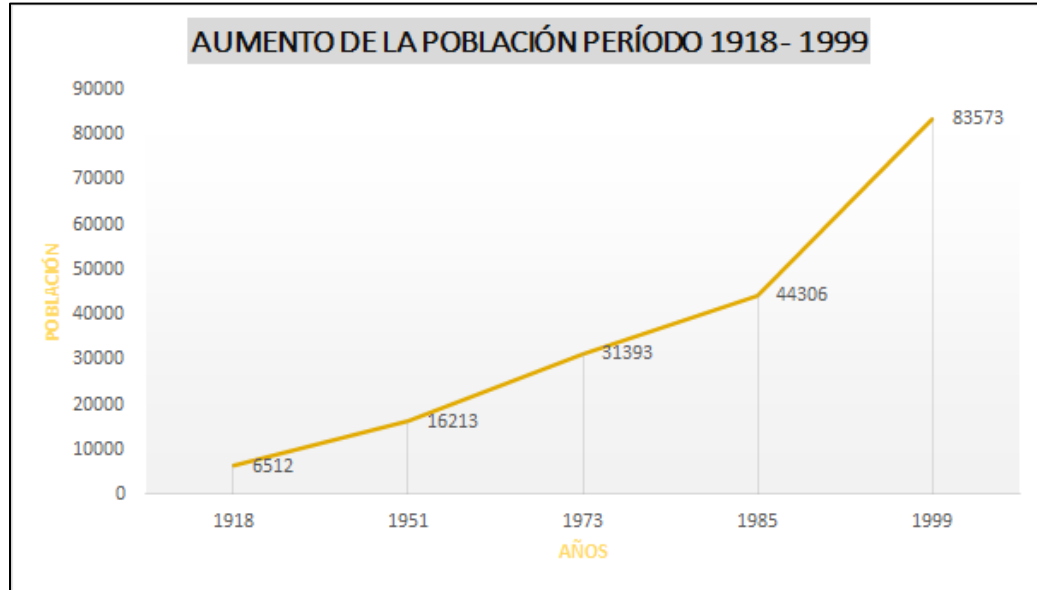
Movimientos naturales: La evolución global de la población en el municipio se ha incrementado doce veces desde 1918 hasta el año 2000, en ese entonces la población era de tan solo 6.512 habitantes.

³⁷ Ibid. pp. 157

³⁸ GARCES, Rosalía. Perfil Socioeconómico municipio de Jamundí. Tesis de pregrado para optar al título de Economista. Santiago de Cali: Universidad Autónoma de Occidente. Facultad de Economía, 1990. pp. 200.

³⁹ GONZÁLEZ, Francisco & RESTREPO, Ramiro. Colección Pueblitos Jamundí, Cali: FERIVA S.A. pp. 23

Figura 1. Aumento de la población en el período de 1918-1999.



Fuente: Elaboración propia a partir de los datos de Colecciones de Pueblitos - Jamundí 1999.

A lo largo del siglo XX, el municipio de estudio, al igual que el resto del país tuvo un mayor porcentaje de población rural en comparación con la población urbana, pero en 1985, estos dos porcentajes eran casi iguales, 50.3% población urbana y 49.7% la rural. Finalizando la década de los ochenta y comenzando los noventa la población urbana se incrementó en un 61.1% y cambió en catorce años de 22.303 a 57.338 habitantes, así mismo la población urbana superó a la rural siendo de 26.235 habitantes⁴⁰.

Movimientos migratorios: Este fenómeno ha cobrado gran importancia en el municipio de Jamundí, debido específicamente a la inmigración, pues gracias a este la población se ha incrementado bruscamente en los últimos años. Hasta inicio de los 80 el comportamiento migratorio de Jamundí, era sensiblemente igual al de cualquier municipio de Colombia dentro de su rango, sin embargo a partir de 1989 con la aparición de las primeras parcelaciones aunadas a la oferta posterior de vivienda para todos los estratos socioeconómicos, experimentó un fuerte crecimiento en su tendencia histórica, entre 1980 y 1985 llegaron en promedio 1159 inmigrantes anuales, entre 1989 y 1993 pasó a 2224 y en 1993 y 1998 se incrementó a 3200 migrantes por año⁴¹. A partir del año

⁴⁰ Ibid. pp. 24.

⁴¹ Ibid. pp. 25.

1985, el municipio de Jamundí, empieza a recibir habitantes a un ritmo creciente del 4,37% promedio año, superior a los demás que conforman la periferia metropolitana⁴²

El municipio, en cuestión de los resultados estadísticos realizados por los censos de población del DANE, empieza a presentar cambios; el casco urbano municipal comienza a presenciar la llegada de nuevos pobladores. Algunas de las personas que suelen migrar de su territorio se dirigen hacia las ciudades capitales que presentan mayores índices de posibilidades de habitarlas, por ejemplo unas de estas pueden ser Bogotá, Cali, Medellín y Manizales; los migrantes llegan a las ciudades en búsqueda de mejores oportunidades, pero en ocasiones no suelen sentirse bien o no les es rápido hallar lo que anhelan, por eso siguen su búsqueda alojándose en zonas aledañas a la ciudad, allí una mejor ubicación para cubrir sus necesidades porque los costos de vivienda son más bajos, encuentran un buen lugar para los estudios de los hijos y se les facilite la llegada al trabajo que posiblemente hayan encontrado en la ciudad o tengan oportunidad de ocuparse en un empleo en aquel lugar⁴³.

Los aspirantes que llegaron a habitar el municipio de Jamundí tomaron en cuenta la cercanía con la ciudad de Cali e inclusive con el municipio de Yumbo el cual es un gran centro industrial.

En la década transcurrida entre el año 2000 al año 2010. Un censo extraoficial dejó ver que el municipio de Jamundí contaba aproximadamente con 60.000 habitantes. En lo que ha transcurrido del 2010 al año presente, Jamundí habría pasado de 60.000 habitantes a 140.000 según un censo extraoficial. Lo que resulta curioso es ¿por qué en menos de 10 años Jamundí aumentó su población en un poco más del doble según lo dicho por el censo?.

La respuesta a esto sería en primer lugar la dinámica metropolitana que posee con la ciudad de Cali, asimismo la gran cantidad de proyectos de vivienda que actualmente ofrece dicho municipio. Esto se debe entre otras cosas, a que al Municipio de Santiago de Cali está llegando al tope de espacio habitable para la construcción de viviendas, por lo que las inmobiliarias se han visto obligadas a desplazarse a la periferia y el Municipio de Jamundí es una de las opciones más viables debido a su cercanía con Cali.

Sin embargo, las inmobiliarias no son las únicas que están realizando proyectos de vivienda, sino también el gobierno colombiano, quien está realizando proyectos para la

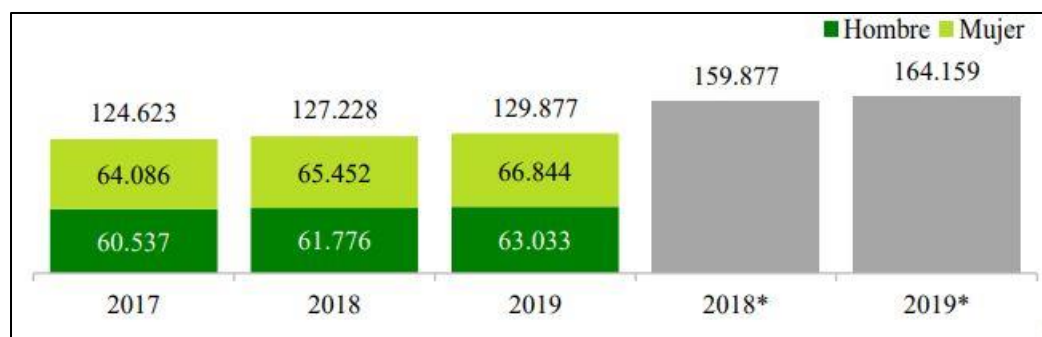
⁴² DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca (POTD). Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, Universidad San Buenaventura, 2016. pp. 100.

⁴³ MUÑOZ GARCÍA, Ana Katherine. Algunos factores del municipio de Jamundí en las últimas décadas. Tesis de pregrado para optar al título de Historiadora. Santiago de Cali: Universidad del Valle. Facultad de Humanidades, Plan de Historia, 2011. pp. 64.

entrega de viviendas buscando una solución para las personas de bajos recursos, mejorando así su calidad de vida. Por otra parte, la gran variedad de proyectos que hay para el municipio de Jamundí se debe a que las personas que se están desplazando hacia dicho municipio son de todos los estratos sociales -bajo, medio y alto-, y debido a esto, las alcaldías tanto de Cali como de Jamundí, ya adelantan proyectos en cuanto a la movilidad para garantizar un rápido y seguro viaje entre dichos municipios⁴⁴.

Por otra parte, la población total de Jamundí en 2019 ascendió a 129.877, según los datos proyectados del Censo de 2005 dispuestos por el DANE. El porcentaje de hombres durante dicho año fue 48,5% y de mujeres fue 51,5%. Inicialmente se estimó que Jamundí en 2018 contaba con 127.228 habitantes, distribuidos entre 48,6% hombres y 51,4% mujeres. No obstante, de acuerdo con el Censo de 2018 en este municipio se registraron 159.877 habitantes durante 2018⁴⁵.

Figura 2. Número de habitantes registrados en Jamundí 2017-2019.



Fuente: DANE, Censo 2005 y Censo 2018 – Elaboración Cámara de Comercio de Cali.

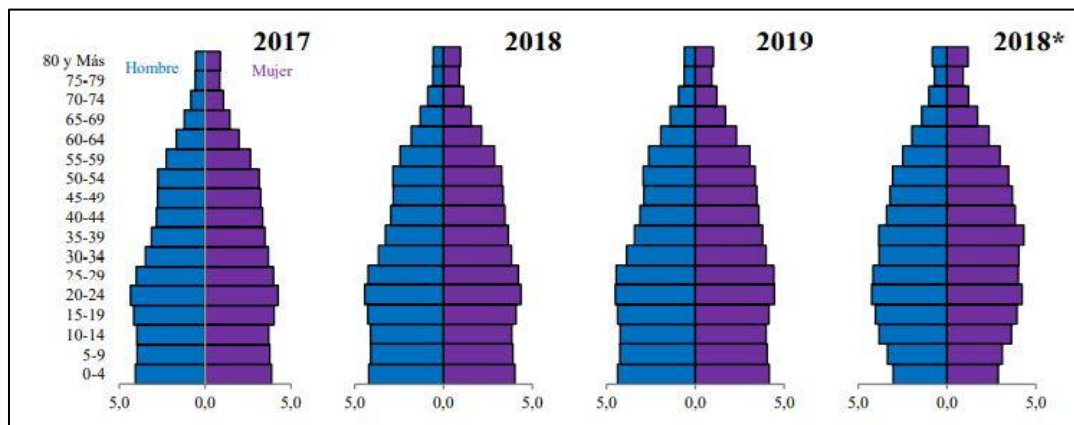
Según las proyecciones realizadas para 2019 a partir del Censo de 2005 del DANE, el mayor porcentaje de la población de Jamundí estaría entre 15 y 59 años edad (66,5%). La población mayor de 60 años representaría 12,7% del total y los menores de 15 años correspondería al 25,0%⁴⁶.

⁴⁴ El Campesino. Censo extraoficial en Jamundí, un municipio en vía de crecimiento. [En línea] [Consultado el 30 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.elcampesino.co/centso-extra-oficial-en-jamundi-un-municipio-en-via-de-crecimiento/>], 2015.

⁴⁵ LONDOÑO, Harold; MONTENEGRO, Luis Felipe; ORTIZ, Miguel & PÉREZ, Carlos. Balance económico y social para los municipios adscritos a la jurisdicción de la cámara de comercio de Cali 2017-2019. Cali: Cámara de Comercio de Cali, 2019. pp. 41-42.

⁴⁶ Ibid. pp. 19

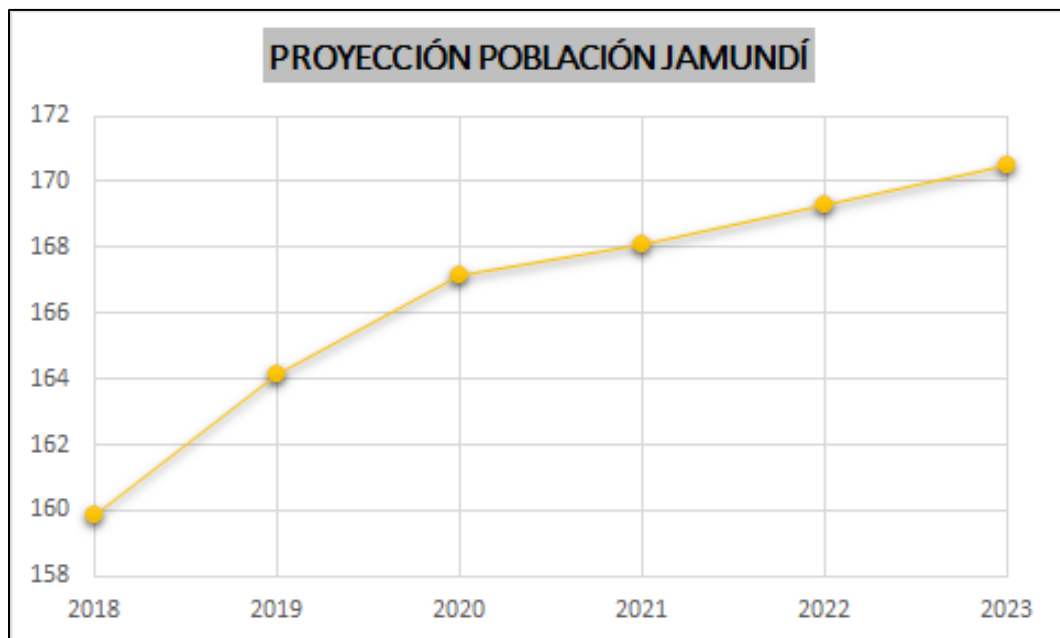
Figura 3. Pirámide poblacional de Jamundí 2017-2019.



Fuente: DANE, Censo 2005 y Censo 2018 – Elaboración Cámara de Comercio de Cali

Es importante destacar según las proyecciones de población del Censo 2018, que el aumento de la población es constante cada año aumenta un promedio de 2.123 personas, llegando con un total de estimado de 170.492 habitantes para el año 2023, reflejando un aumento de más 10.600 habitantes desde el año 2018 (ver figura 4).

Figura 4. Proyección poblacional de Jamundí

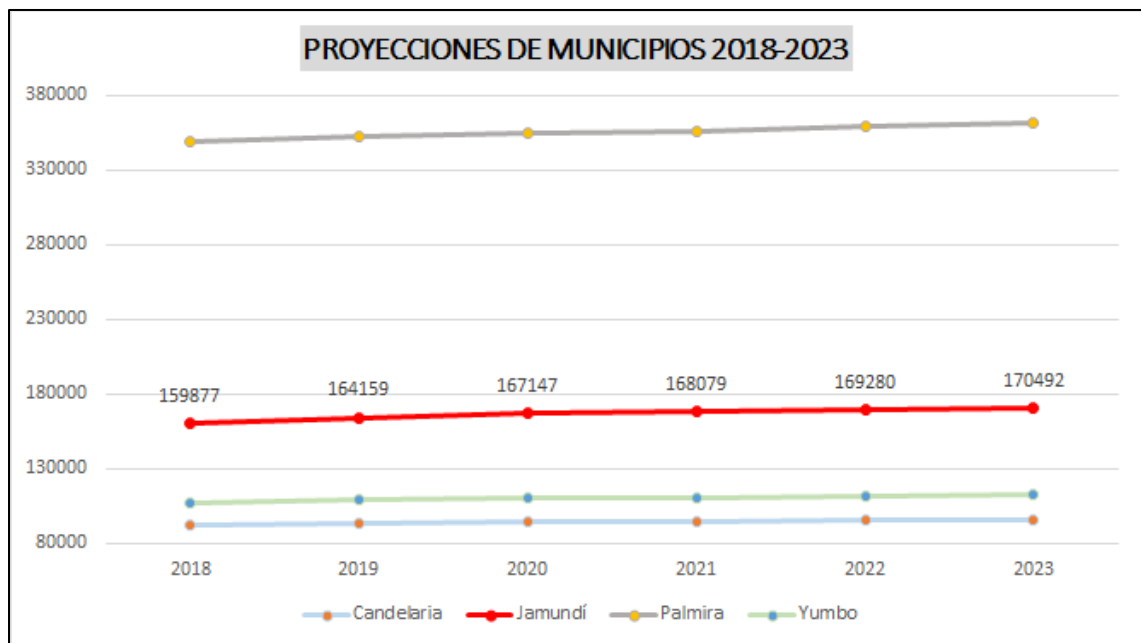


Fuente: Elaboración propia con base en las proyecciones poblacionales del DANE 2018.

También es importante resaltar que Jamundí se encuentra por encima de Candelaria y Yumbo en cuanto a crecimiento poblacional y su variación porcentual de crecimiento

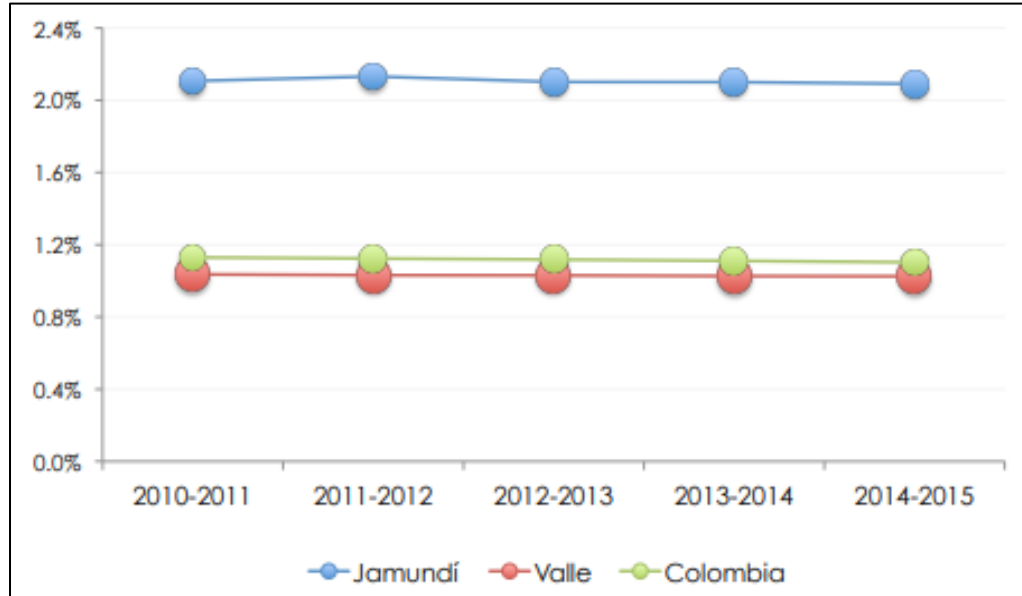
poblacional a partir del año 2010 hasta el 2015, tuvo un protagonismo importante por encima del nivel nacional y departamental, llegando a su punto más alto entre los años 2011 y 2012 con 2,2% de crecimiento poblacional. De acuerdo a los valores presentados por el DANE es posible validar que la población ha crecido entre los años 2018-2023 a un ritmo de 4,65%, 6.64%, 3.46% y 4.60% para los municipios de Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo respectivamente. Lo anterior permite concluir que el municipio con la mayor tasa de crecimiento en el periodo analizado es Jamundí (ver figura 5).

Figura 5. Proyección poblacional por municipios de área de influencia



Fuente: Proyecciones de población 2018-2023, DANE CNPV 2018.

Figura 6. Variación porcentual del crecimiento poblacional 2010-2015.



Fuente: Serie Poblacionales DANE.

De acuerdo a la figura anterior se puede inferir que en los años analizados el Valle ha presentado un crecimiento poblacional sostenido promedio del 1%, con una tendencia decreciente acompasado con el comportamiento presentado por el país, en perspectiva el municipio de Jamundí ha presentado en el mismo periodo de tiempo un crecimiento de más del doble porcentual con un comportamiento creciente. Se puede asumir que este fenómeno hace caso a su crecimiento urbano acentuado por su condición de ciudad dormitorio que se explora en este documento.

CAPÍTULO 2: ANÁLISIS DE LA EXPANSIÓN URBANA

2.1 Descripción de la expansión urbana en Jamundí entre los años 1990 al 2020.

La expansión urbana o la expansión suburbana describe la extensión de las poblaciones humanas fuera de las áreas urbanas centrales hacia comunidades de baja densidad, monofuncionales y usualmente dependientes del automóvil, en un proceso llamado suburbanización. Además de describir una forma particular de urbanización, el término también se relaciona con las consecuencias sociales y ambientales asociadas con este desarrollo. Existe un amplio desacuerdo sobre lo que constituye la dispersión y cómo cuantificarlo. Por ejemplo, algunos comentaristas miden la expansión solo con el número promedio de unidades residenciales por acre en un área determinada. Pero otros lo asocian con la descentralización (expansión de la población sin un centro bien definido), la discontinuidad, la segregación de usos, y así sucesivamente⁴⁷.

El proceso de urbanización de Jamundí es un tema cada vez más recurrente y de importancia dado a que el municipio ha ido ganando notoriedad en la región por ser un municipio que aporta al desarrollo de la población del norte del departamento del Cauca, como la del Sur del Valle del Cauca. Su posición geográfica le ha permitido ir creciendo tanto en población como en sus actividades económicas, en la última década con el crecimiento de Cali, (ciudad Capital del Valle del Cauca) Jamundí ha sido vista como un centro de desarrollo inmobiliario lo que ha ido reduciendo la distancia urbanística y planteado nuevos desafíos de desarrollo, económico, social, cultural e incluso de infraestructura, transformando considerablemente el territorio.

En épocas pasadas, el municipio de Jamundí se caracterizó por ser un lugar de una población e infraestructura muy baja en la zona urbana, con el paso del tiempo, las consecuencias sociales y políticas que se empezaron a presentar en Colombia por factores causados por la violencia, los desastres naturales, entre otros; las personas de las diferentes regiones se vieron en la necesidad de buscar un mejor lugar para vivir el cual les brindara seguridad, empleo, vivienda, y otras necesidades básicas. Inicialmente los procesos de urbanización en Jamundí tenían un avance muy lento pues muchas de sus calles no estaban pavimentadas y la mayoría de sus casas estaban construidas en guadua y bahareque y su casco urbano apenas lograba consolidarse esto para antes del año 1980.

⁴⁷ Hisour. La Expansión Urbana. [En línea] [Consultado el 24 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.hisour.com/es/urban-sprawl-40010/>], 2019.

Antes de entrar en el periodo de estudio de la investigación, es importante nombrar la década del 80 ya que se inicia para este tiempo una buena demanda de vivienda de interés social y por otra parte los arriendos eran de bajo costo; con la llegada de nuevos pobladores al municipio, se requirió con prontitud la construcción de nuevas viviendas las cuales se realizaron con mejores materiales, iniciando así un auge de construcción en el municipio que 30 años después aún se mantiene de manera significativa y creciente.

En la década de los años ochenta como se mencionaba anteriormente el municipio comienza a presentar el arribo de personas o familias que venían de otros municipios del mismo departamento o de otras regiones del país y de igual manera algunas personas que eran habitantes de la zona rural de Jamundí. Adicionalmente el tema del narcotráfico también propicio para esta época nuevas demandas en términos de crecimiento urbano ya que se adquirieron varios predios de grandes hectáreas para las construcciones de fincas recreativas, casas campestres de descanso y algunas parcelaciones, especialmente distribuidas en la zona sur del municipio en los corregimientos de Potrerito y Bocas del Palo.

Ya entrando en materia en el inicio del periodo de estudio de esta investigación, en el año 1990 se adelantó por medio de la administración municipal un proyecto de construcción de vivienda a través del ofrecimiento de un programa de 640 lotes con servicio, en el sitio de la hacienda Sachamate, también existió otro programa de 1.200 lotes con servicios, que construyó una urbanización particular para satisfacer la demanda para algunos sectores de clase media especialmente provenientes de Cali, quienes además de un espacio para vivir, les resulta más barato por el costo de vida⁴⁸, incluso se encontró un archivo del año 1995 redactado por El Tiempo donde expresan que:

“A partir de la década de los años 90, Jamundí iniciaría un proceso de desarrollo que deja como resultado a la fecha 9.500 viviendas viejas y 7.500 nuevas que construyen 15 proyectos urbanísticos que actualmente están desbordando el perímetro urbano”⁴⁹.

Mientras se consolidaba el casco urbano el municipio era cada vez más atractivo para invertir y esto iba permitiendo que emergieran nuevas lógicas de mercado relacionadas

⁴⁸ GARCES, Rosalía. Perfil Socio-Económico municipio de Jamundí. Tesis de pregrado para optar al título de Economista. Santiago de Cali: Universidad Autónoma de Occidente. Facultad de Economía, 1990. pp 114-115.

⁴⁹ El Tiempo. Jamundí disparó su crecimiento. [En línea] [Consultado el 24 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-420256>], 1995.

a nuevos procesos de globalización de mercados y transformación de economías, trayendo como consecuencia los famosos barrios cerrados de los que habla Borsdorf⁵⁰, donde plantea que el elemento predominante de esta transformación es la masificación de los barrios cerrados, la aparición de cercos y muros como imagen recurrente de los nuevos proyectos inmobiliarios, similares a los casos de las *gated communities** norteamericanas, que en el caso de Jamundí se traducen a urbanizaciones cerradas especialmente de carácter campestre con la idea de asociar la vivienda y naturaleza, dando inicio a nuevas urbanizaciones que no hacían parte del casco municipal, abriendo paso a una dispersión en el territorio, iniciando aproximadamente desde el año 1988 con el Condominio Campestre El Privilegio ubicado en el suroriente del municipio, siguiendo esta misma lógica de vivienda campestre en el año 1993 aproximadamente se desarrolló el reconocido proyecto residencial Las Mercedes ubicado en el occidente del municipio, siguiendo la misma idea un año después en 1994 se construyó el Condominio Haciendas de Potrerito ubicado en el corregimiento de Potrerito iniciando así una nueva tendencia de construcción en esta zona sur del municipio apostando a nuevas lógicas del mercado inmobiliario de viviendas de baja densidad de características campestres; estos primeros desarrollos urbanos marcaron un antes y un después en el desarrollo de la vivienda en el municipio, ya que al asentarse lejos del perímetro urbano en suelos suburbanos y rurales de ese entonces contribuyeron al desarrollo y mejoramiento de nuevas vías de acceso, ampliación de los servicios públicos, aumento de flujos pendulares, incentivando de una forma más rápida los procesos de urbanización del territorio.

Janoschka reconoce que las urbanizaciones privadas existían desde tiempo atrás, pero apenas en la década de los '90 se convierten en la tipología por excelencia de la expansión espacial⁵¹, tal como se puede observar en Jamundí. Por otra parte en el año 1996 se incorpora al territorio un artefacto comercial, que bien hace parte del fenómeno de expansión urbana impulsado por la globalización, tal como lo menciona Janoschka, se convierte en uno de los rasgos principales de este fenómeno que para en ese entonces generaba una fragmentación de condición dispersa en el territorio al asentarse sobre la periferia del municipio, iniciando su construcción en el 96 tomando como nombre Centro Comercial Alfaguara que hoy en día cuenta con un supermercado ancla La 14, abrió sus puertas un 12 de abril del año 1997⁵², ubicado como su nombre lo dice en el sector de

⁵⁰ BORSDDORF, Axel. Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Agosto, 2003, Vol. 7, Nro 146. ISSN 1138-9788.

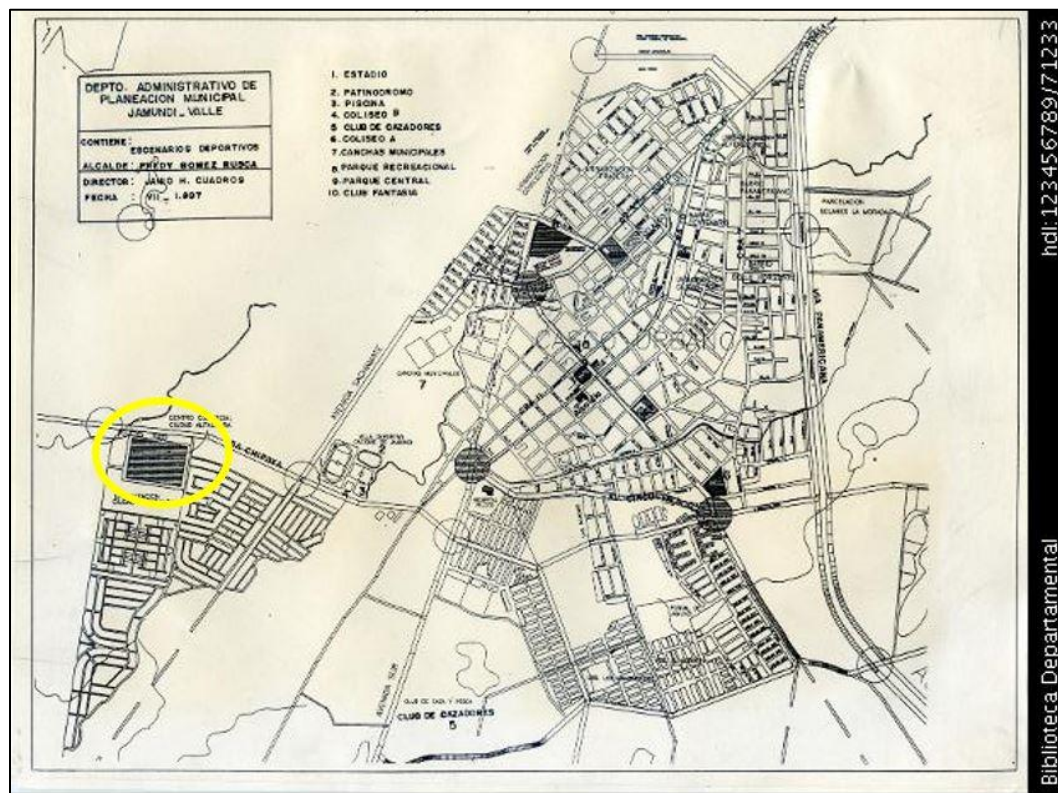
*En su forma moderna, una comunidad cerrada es una forma de comunidad residencial o urbanización que contiene entradas estrictamente controladas para peatones, bicicletas y automóviles, y a menudo se caracteriza por un perímetro cerrado de muros y vallas.

⁵¹ JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre, 2002, Vol. 28. S0250-71612002008500002. pp. 22.

⁵² GONZÁLEZ, Francisco & RESTREPO, Ramiro. Colección Pueblitos Jamundí, Cali: FERIVA S.A. pp. 75.

Alfaguara hoy en día llamado Ciudad Alfaguara (ver ilustración 13), que para ese entonces quedaba retirado del casco principal como se mencionaba pero con una cercanía a Las Mercedes, con el objetivo de satisfacer las necesidades de las nuevas urbanizaciones que estaban emergiendo y asimismo contribuir e incentivar el desarrollo urbanístico del sector, lo cual aseguró con éxito todo el crecimiento que se viene presentando hasta la fecha de hoy, creando una nueva centralidad, supliendo las necesidades de una nueva población, buscando una articulación entre el desarrollo urbano junto con las necesidades de accesibilidad y prestación de servicios, incluso llegando a prestar sus servicios comerciales a población de algunos municipios cercanos del departamento del Cauca como Santander de Quilichao, Villa Rica y Puerto Tejada.

Ilustración 15. Plano de Jamundí, señalando el C.C Alfaguara año 1997.



Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero, Archivo del Patrimonio Fotográfico y Fílmico del Valle del Cauca.

Ilustración 16. Acuerdo para la pavimentación de algunas vías rurales de Jamundí llevadas a cabo por el gobierno de turno, año 1996.



Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero, Archivo del Patrimonio Fotográfico y Fílmico del Valle del Cauca.

Por otra parte, el crecimiento suburbano se genera a través de la transformación urbana. Comienza con una fragmentación espacial, social y económica de grandes terratenientes en el año 1979, dando paso a la iniciación de la expansión de la ciudad por medio de parcelaciones con viviendas aisladas, mencionadas anteriormente. Poco a poco el área suburbana va creciendo en pequeñas manchas de aceite generando un caos urbano, llevadas por una mala planificación del crecimiento de la ciudad caracterizada por la falta de infraestructuras de servicios y de espacios a proteger para futuros pulmones verdes con diferentes áreas de actividades. Todo este espacio se convierte en pequeñas células aisladas. En el año 1997 se identifica claramente una situación suburbana la cual describe el autor Castro Héctor⁵³, con un carácter periférico la cual conlleva a una ausencia de elementos simbólicos y funcionales de Centralidad o de planificación creando un deterioro urbano y una desarticulación de la malla existente, una falta de identidad y sin ninguna infraestructura viaria lógica, creando así un deterioro de la calidad de vida.

⁵³ CASTRO, Héctor Manuel. Orden y lógica para nacer y crecer de las ciudades afectadas por las grandes urbes "Una estrategia Subregional" Jamundí. Valle del Cauca, España: Universidad Politécnica de Valencia, 1996. pp. 7.

Ilustración 17. Plano de parcelaciones en Jamundí



Fuente: Orden y lógica para nacer y crecer de las ciudades afectadas por las grandes urbes "Una estrategia Subregional" Jamundí. Valle del Cauca. pp. 7.

A partir del año 1993, el nuevo enfoque que se le dio al crecimiento urbano fue fomentar un planeamiento de desarrollo para crear una estructura urbana y una nueva dimensión de crecimiento urbano y actividades económicas dentro de lo existente para así poder generar una planificación del territorio conjunta entre todas las dependencias de la alcaldía. Como, por ejemplo, se creó el primer plan vial, en donde se estructuró la malla vial creando unos puntos de enlace o de referencia formando una figura geométrica, “un triángulo”, y a su vez se subdividió el uso del territorio espacialmente en usos específicos, dándole así una calificación del suelo existente y creando una normativa como una zona nueva propuesta.

El desarrollo vial más importante de la zona fue el que unió las parcelaciones aisladas al centro urbano por medio de glorietas y avenidas periféricas (Av. Circunvalar), generando una lógica de organización espacial y a su vez dándole una solución al caos urbano del centro de la ciudad. De igual manera como segunda estrategia en el año 1995 se terminó el Estatuto de Uso del Suelo, generando un plan general de ordenación espacial de todo el municipio incluyendo el área rural⁵⁴.

⁵⁴ Ibid. pp. 8

Ilustración 18. Plano del plan vial casco urbano de Jamundí.



Fuente: Orden y lógica para nacer y crecer de las ciudades afectadas por las grandes urbes "Una estrategia Subregional" Jamundí. Valle del Cauca. pp. 8.

Adicionalmente en 1989 aparece como significativo el segmento Cruce de Pance - Jamundí, indicando el afianzamiento de las relaciones entre Cali y el casco urbano de Jamundí, que para el año 1996 ya se encontraba recién construida la prolongación de la Avenida Cañasgordas, hacia Jamundí desde Pance y hasta la vía al río Jordán agilizando de forma sustancial la comunicación con el municipio de Jamundí y su zona rural⁵⁵, además contando ya con la vía Panamericana que dio su apertura en el año 1967, como se mencionaba anteriormente en el subcapítulo de contextualización histórica, permitiendo conectar con el departamento del Cauca y el sur del país, facilitando la movilidad y la migración entre municipios y departamentos, provocando una nueva configuración de estructura urbana, apareciendo nuevos asentamientos sobre el corredor y generando esa dinámica metropolitana conectando con Cali y con el norte del departamento del Cauca. Los flujos pendulares de población se hicieron frecuentes y los recorridos comenzaron a medirse en tiempo y no en distancia física. El centro urbano expulsó actividades que ya no resultaban rentables, en donde comenzaron a localizarse también actividades terciarias que procuraron generalizar el modo de vida urbano al conjunto del territorio⁵⁶. Adicionalmente es importante mencionar que la Panamericana

⁵⁵ MARTÍNEZ, Pedro & BUITRAGO, Oscar. Cali una metrópoli regional en movimiento: Programa Editorial Universidad del Valle, 2011. pp. 79.

⁵⁶ VIANA, Enrique. Ciudad y transporte: transformación urbanística e impacto ambiental. *Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Febrero 2017, Vol. 22, Nro. 1189. pp 4. ISSN: 1138-9796.

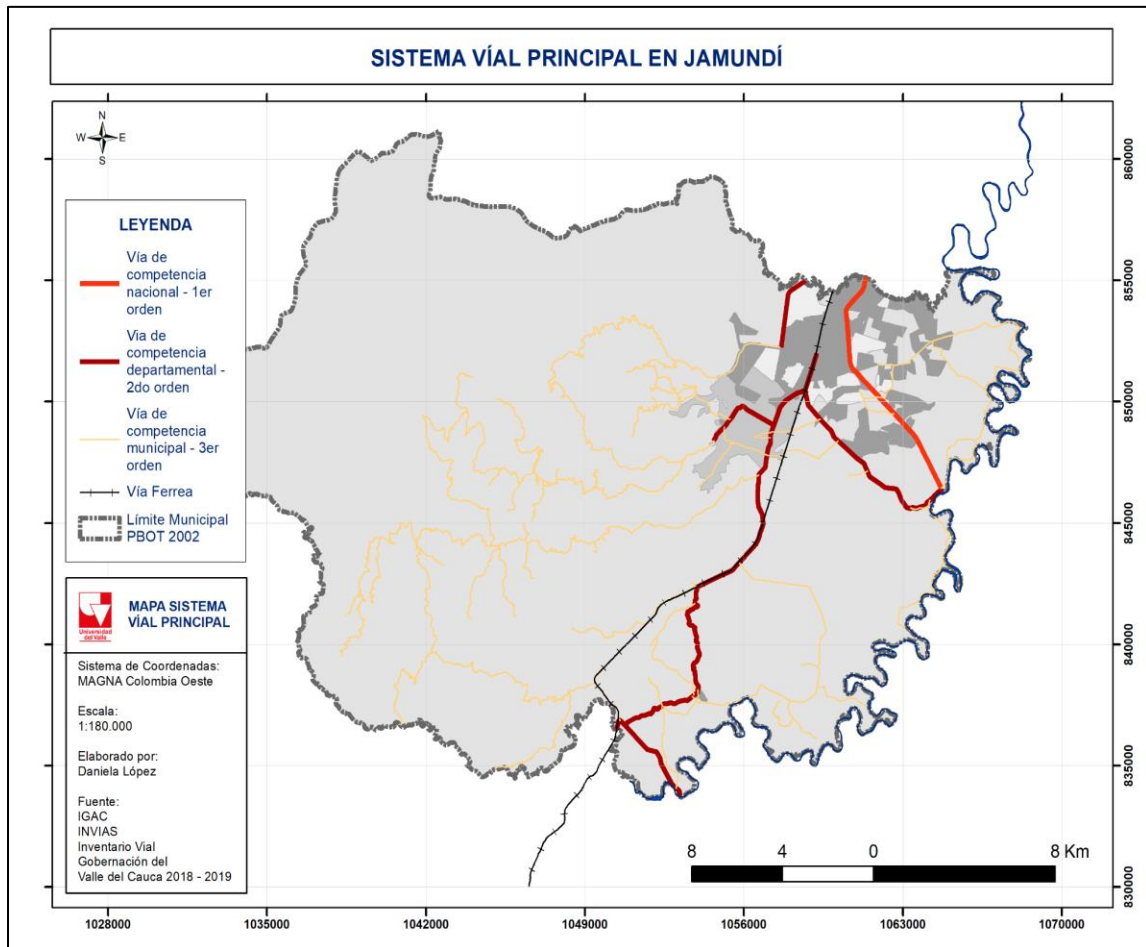
es una vía de competencia nacional categorizada de primer orden, siguiendo la Cañasgordas como vía departamental de segundo orden y por último las vías municipales que permiten la conexión con los 19 corregimientos del municipio (ver mapa 2)

Ilustración 19. Vía Panamericana, año 1998.



Fuente: Biblioteca Departamental Jorge Garcés Borrero, Archivo del Patrimonio Fotográfico y Fílmico del Valle del Cauca.

Mapa 2. Sistema vial principal de Jamundí.



En términos de movilidad, el área de influencia de Cali concentra varios tramos con mayor tráfico diario, fundamentalmente con Yumbo, Candelaria, Florida, Jamundí y su área rural con 3.496 y 2.039 veh/día, según el POTD del Valle del Cauca⁵⁷, de acuerdo a lo nombrado, el documento del Censo General del año 2005, Movilidad poblacional de Cali y su área metropolitana, se comprobó que buena parte de las personas residentes del municipio de Jamundí dijeron asistir a instituciones educativas ubicadas en Cali.

⁵⁷ DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca (POTD). Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, Universidad San Buenaventura, 2016. pp 104 - 105.

Tabla 3. Distribución de las personas que dijeron asistir a un centro educativo, según municipio donde asisten.

		Municipio de Residencia					
		Cali	Jamundí	Palmira	Yumbo	Resto del dpto.	Resto del país
Municipio donde estudia	Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	Cali	99,7%	12,6%	3,4%	7,8%	1,3%	73,0%
	Jamundí	0,0%	87,1%		0,0%	0,0%	0,6%
	Palmira	0,1%	0,1%	96,3%	0,2%	0,5%	3,2%
	Yumbo	0,0%			91,9%	0,0%	
	Resto del dpto.	0,1%	0,2%	0,3%	0,1%	98,2%	23,2%

Fuente: CENSO GENERAL 2005. Movilidad poblacional de Cali y su área metropolitana. Abril 11 de 2007.

Además, por motivos laborales, la población residente en el municipio de Jamundí, el 21,2%, se desplaza a laborar en Cali, siendo el porcentaje más alto por encima de Palmira y Yumbo.

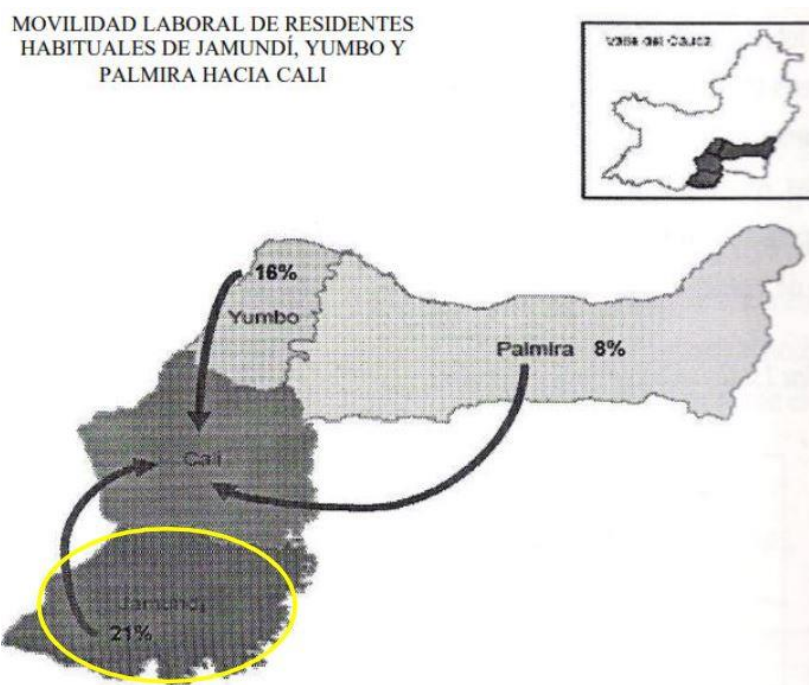
Tabla 4. Distribución de las personas que dijeron haber tenido trabajo durante la semana, según municipio donde trabaja.

		Municipio de Residencia					
		Cali	Jamundí	Palmira	Yumbo	Resto del dpto.	Resto del país
Municipio donde trabaja	Total	100%	100%	100%	100%	100%	100%
	Cali	97,0%	21,2%	7,6%	16,7%	2,1%	54,1%

	Jamundí	0,2%	77,1%	0,1%	0,0%	0,0%	0,9%
	Palmira	0,3%	0,2%	89,5%	0,7%	0,8%	2,0%
	Yumbo	1,2%	0,7%	1,0%	81,4%	0,2%	0,5%
	Resto del dpto.	1,2%	0,8%	1,8%	1,1%	96,9%	42,4%

Fuente: CENSO GENERAL 2005. Movilidad poblacional de Cali y su área metropolitana. Abril 11 de 2007.

Ilustración 20. Movilidad laboral



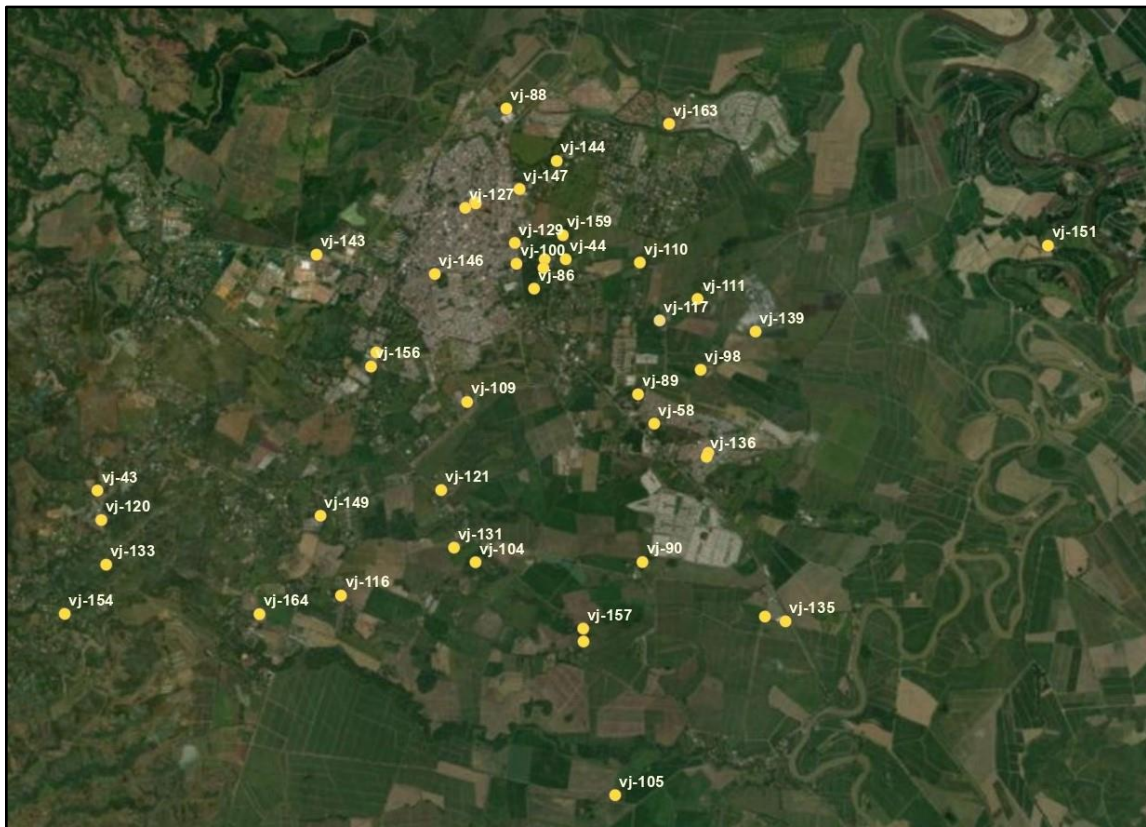
Fuente: La Sociedad Colombiana: Cifras y Tendencias.

De acuerdo a las estadísticas presentadas se deja en evidencia las relaciones urbano regionales y la dependencia que posee el municipio de Jamundí con la ciudad de Cali, siendo el municipio con los porcentajes mayores por encima de Yumbo y Palmira, permitiendo así un desarrollo urbano más acelerado en los municipios satélites

especialmente en Jamundí, dada su cercanía con Cali, el acceso de las vías que conectan y la facilidad de movilización, transformando el municipio en ciudad dormitorio.

Por otra parte a medida que iban surgiendo las nuevas zonas de vivienda el paisaje mostraba menos entornos naturales en el área urbana del municipio pues en tiempo pasado estos terrenos habían sido llanos, mangones, parte del territorio de las antiguas haciendas del municipio e inclusive fuentes de agua que fueron cubiertas con grandes cantidades de tierra transportadas en volquetas, asimismo la ampliación de servicios públicos permitía que se fueran generando nuevos asentamientos alimentándose de pozos subterráneos, construyendo nuevas PTAR y PTAP, principalmente para las urbanizaciones que se encontraban desarticuladas del casco urbano.

Ilustración 21. Ubicación de Pozos Subterráneos sobre el territorio de Jamundí



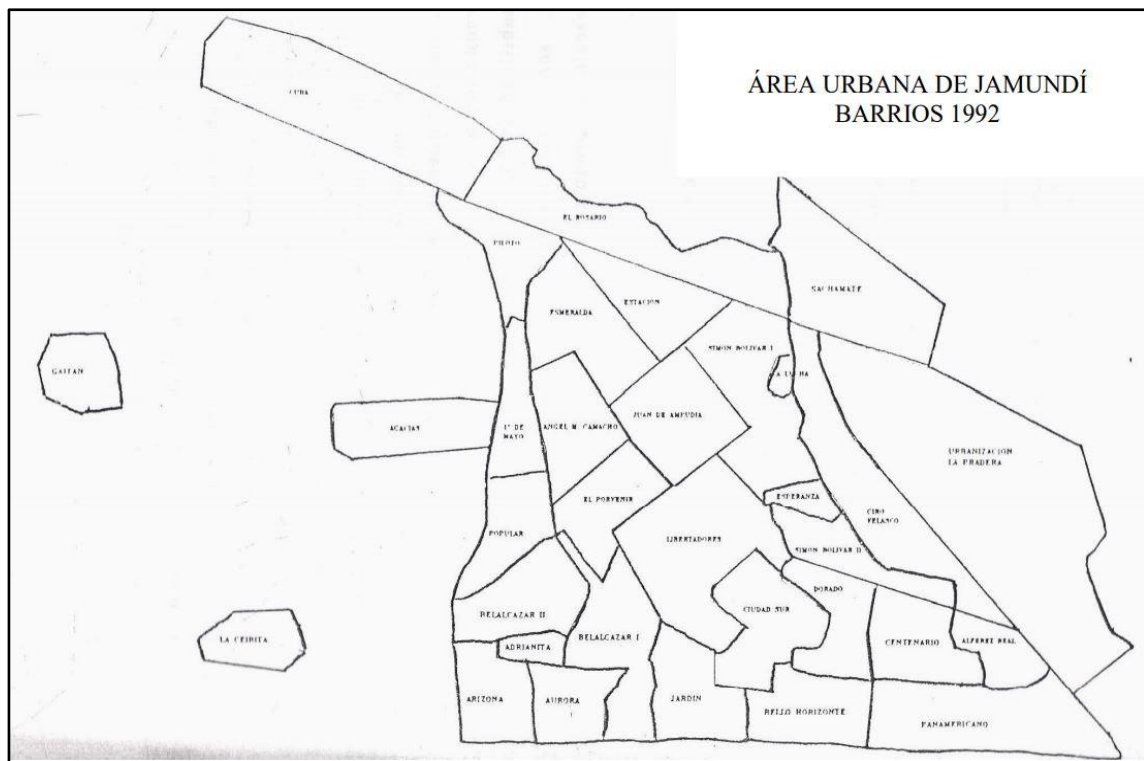
Fuente: Geovisor Earthstar Geographics

Por otro lado, para el año 1990 Jamundí se componía de 32 barrios⁵⁸; de acuerdo con el documento del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD, la

⁵⁸ GARCES, Rosalía. Perfil Socio-Económico municipio de Jamundí. Tesis de Pregrado para optar al título de Economista. Santiago de Cali: Universidad Autónoma de Occidente. Facultad de Economía, 1990. pp. 114-115.

Identificación de los barrios más antiguos eran: Ciro Velasco, El Rosario, Juan de Ampudia, El Porvenir, Los Libertadores, Belalcázar I, Belalcázar II, La Adrianita, Primero de Mayo, Popular, Ángel María Camacho, Centenario, Alférez Real, Ciudad Sur, Panamericano, Urbanización Municipal Sachamate, Samán I Y II, El Dorado (ver ilustración 22), y los más recientes para el año 2012 eran: Urb. Makunaima, Country Plaza I y II, Solares de Sachamate, Condominio El Castillo, Urb. El Castillo, Parques de Castilla, Conjunto Cerrado San Cayetano, Villa del Sol, Solares de la Morada, Condominio Las Mercedes Sectores III y IV, Verde Horizonte, Urb. Los Anturios, Urb. Las Acacias, Alfaguara, Prados de Alfaguara I y II, Ciudadela Terranova Etapas I a V, Urbanización La Morada Sectores I al VI, Senderos de Alfaguara, Verde Alfaguara y Verde Horizonte⁵⁹. Según el CMGRD para este mismo año ya Jamundí se componía de 62 barrios, y su tendencia y ritmo de la expansión urbana, se producía hacia el sector sur, oriente, occidente y norte de la zona urbana y se estima que se construyeron un promedio de 300 viviendas al año aproximadamente, hoy en día el municipio cuenta con alrededor de 151 barrios y urbanizaciones. (ver mapa 3).

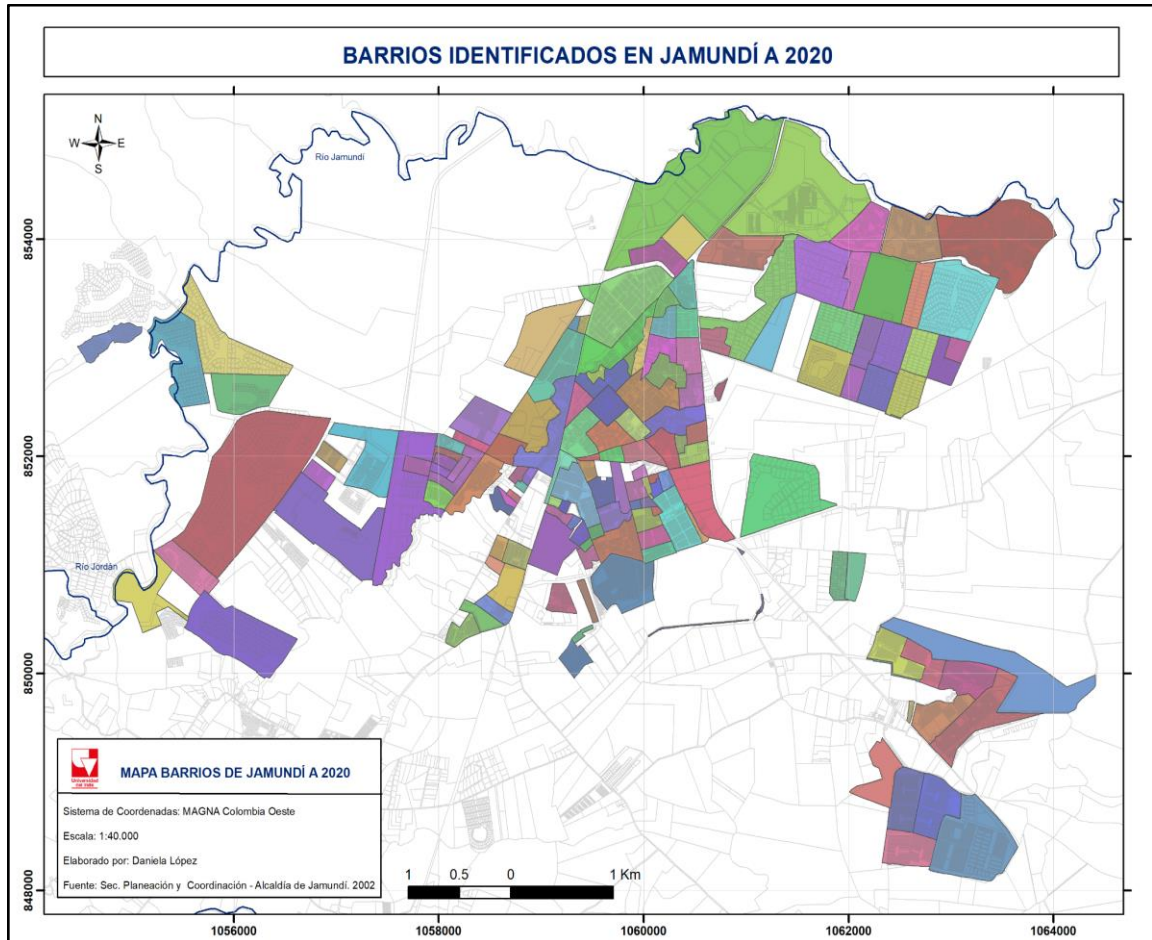
Ilustración 22. Área urbana de Jamundí, barrio 1992.



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Municipio de Jamundí.

⁵⁹ ALCALDÍA DE JAMUNDÍ. Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD. Plan Municipal de Riesgos y Desastres. Diciembre 2012. pp. 7.

Mapa 3. Barrios del municipio de Jamundí identificados a 2020.



A partir del anterior mapa se realiza una lista de los barrios y urbanizaciones identificadas a 2020, ubicados en el sector urbano, los cuales pueden observarse en la siguiente tabla número 5.

Tabla 5. Barrios y urbanizaciones en Jamundí

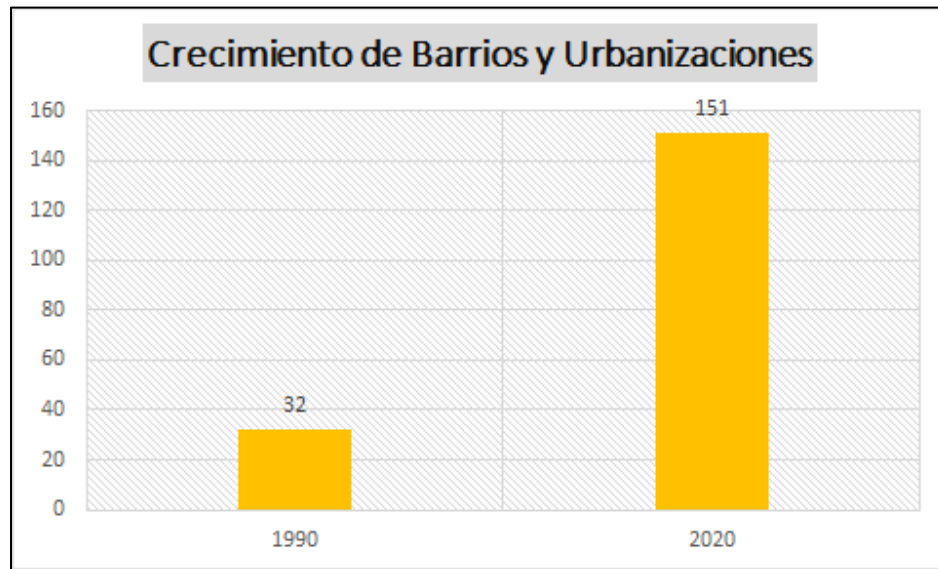
LISTADO DE BARRIOS Y URBANIZACIONES		
Nombres o sectores		
Alameda de Rioclaro	Alborada	Alfárez Real I
Alfárez Real II	Almendros de Verde Alfaguara	Amigos 2000 - Paraíso de Sardi
Ángel María Camacho	Arbore	Astromelias

Belalcázar	Belalcázar II	Bello Horizonte
Bosques de Alejandría	Brisas del Lago	Bulevar de las Flores
Cantabria	Centenario	Cinco Soles
Ciro Velasco	Ciudad Alfaguara	Ciudad Campestre El Castillo
Ciudad Campestre El Castillo III	Ciudad Country	Ciudad Farallones
Ciudad Sur	Ciudadela del Viento	Ciudadela Terranova Etapa I - La Alborada
Ciudadela Terranova Etapa II - El Arroyuelo	Ciudadela Terranova Etapa III - La Flor	Ciudadela Terranova Etapa IV - La Esmeralda
Ciudadela Terranova Etapa V - La Corona	Club de Campo de la Morada	Club de Cazadores
Codinter	Condados del Sur	Condominio Campestre Privilegio
Condominio La Pradera	Conjunto Brisas del Country	Conjunto Madeira Club House
Conjunto Portal de Jamundí	Covicedros	El Castillo
El Dorado	El Jardín	El Jardín II
El Piloto	El Porvenir	El Rosario
El Socorro	Guaduales de las Mercedes	Guaduales de Verde Alfaguara
Hacienda El Pino	Jorge Eliecer Gaitán	Juan de Ampudia
Juan Pablo II	La Adrianita	La Arboleda
La Aurora	La Ceibita	La Esmeralda
La Esperanza	La Estación	La Hojarasca
La Lucha	La Mezquita	La Morada Condominio Club
La Pradera	La Reserva	La Unión
Las Acacias	Las Flores	Las Palmas
Libertadores	Llano Grande	Llanos de la Morada
Los Mandarinos	Los Naranjos	Makunaima
Oporto	Palo Santo	Panamericano
Pangola	Paraíso de la Morada	Parcelación Campestre Las Mercedes

Parcelación Valle Verde	Parques de Castilla	Popular
Portal de Jamundí	Portal del Samán I	Portal del Samán II
PP Alfaguara	Prados de Alfaguara	Primero de Mayo
Quintas de Bolívar	Remanso de la Morada	Remansos del Jordán
Riberas del Rosario	Rincón de las Garzas	Rincón de las Mercedes
Samanes de la Morada	San Cayetano	San Diego
San Marino	Santa Ana	Sector Arizona
Sector La Playita	Sector Los Estribos	Senderos
Senderos de Verde Horizonte	Siglo XXI	Simón Bolívar
Simón Bolívar II	Solar	Solar de las Garzas
Solares de la Morada 1 y 2	Solares de la Morada 3 y 4	Solares de la Morada 5 y 6
Solares de la Morada 10	Solares de la Morada 11	Solares de la Morada 12
Solares de la Morada 7 Virginia	Solares de la Morada 8	Solares de la Morada 9B
Solares de la Morada ZB	Tecnoquímicas	Tinamú
Torres de Jamundí	Torres de Pyme	Urbanización Bonanza - La Primavera
Urbanización Bonanza - Las Margaritas	Urbanización Bonanza - Los Girasoles	Urbanización Bonanza - Los Tulipanes
Urbanización Maná	Urbanización Municipal - Sachamate	Urbanización Portal del Jordán
Valle del Río	Verde Alfaguara	Villa Elvira
Villa Estela	Villa Maite	Villa Mónica
Villa Olímpica	Villa Paulina	Villa Pyme
Villa Tatiana	Villas de Altagracia	Villas del Parque
Zona Industrial		
TOTAL		151

Fuente: Elaboración propia.

Figura 7. Crecimiento de barrios y urbanizaciones en el municipio de Jamundí



Fuente: Elaboración propia con base en el mapa 3.

A partir del análisis anterior y de la información recopilada de los barrios en Jamundí, se puede observar que en el año 1990 el crecimiento y la conformación de nuevos barrios era bastante pequeña, se asentaba principalmente en lo que hoy se conoce como la zona centro de Jamundí que principalmente estaba condicionada a una retícula o malla del legado histórico que se heredó de España, conocido como el plano ortogonal, sin embargo para esta época ya se observaba un proceso de ocupación en las zonas más retiradas del casco principal con lógicas de ocupación suburbanas y rurales. Por otro lado es importante mencionar que la mayoría de barrios antiguos se asentaron de manera informal, que años después a favor del desarrollo urbano y la consolidación del casco urbano están perfectamente integrados y con toda la infraestructura urbana, aunque es importante resaltar que muchos de estos barrios antiguos mencionados anteriormente se encuentran asentados en zonas de afectaciones principalmente del Zanjón el Rosario y el Zanjón Barrancas, provocando grandes inundaciones en épocas de lluvias, llegando a estar en zona de alto riesgo, no mitigable, siendo está una de las tantas consecuencias del crecimiento urbano no planificado. También es importante mencionar que la identificación de estos barrios no necesariamente cumplen con la condición de estar verificados y avalados por la alcaldía ya que el crecimiento desmesurado no se ha controlado y día a día crecen poco a poco nuevos barrios y urbanizaciones, especialmente estas últimas ya que principalmente se han identificado como los últimos crecimientos urbanos del municipio destacando las tipologías de sistemas urbanos cerrados principalmente conjuntos residenciales y condominios para los estratos 4 y 5, por otro

lado el contraste de los sistemas urbanos abiertos para las urbanizaciones de carácter VIS y VIP.

Como se viene hablando, el municipio de Jamundí, ha presentado en los últimos años un crecimiento urbanístico y poblacional intercensal, se destaca que entre el periodo de 1973 - 1995 el crecimiento fue muy acelerado del 24.65%. Estos factores se deben principalmente a la cercanía con la Ciudad de Cali y el norte con el Departamento del Cauca, convirtiendo a Jamundí en un centro de paso y desarrollo.

Avanzando en el tema, ya a partir del año 2000, en el Plan Ordenamiento Territorial - POT de la ciudad de Cali del año mencionado, mediante el Acuerdo No 069 de 2000, se nombra el corredor Cali-Jamundí, con 1652.85 ha, como única zona de expansión, produciendo un desarrollo acelerado en el corredor y cambios de uso del suelo de rural a urbanos, fomentando así la conurbación del sur de Cali con el municipio de Jamundí; de igual manera la influencia de Cali se ha consolidado también en los últimos 10 años, con cambios interesantes en la interacción urbanística entre Cali, Candelaria, Jamundí y Palmira y otros del sur del Valle. En términos residenciales de esta manera se ha expandido así una urbanización o mancha urbana en archipiélago en la zona rural dispersa de los municipios antes mencionados, particularmente en Jamundí, esta urbanización periférica se explica por los desplazamientos de población desde Cali en búsqueda de alternativas residenciales menos costosas en su mayor parte, sobre todo para segmentos de clases populares y clases medias bajas, o de segregación con espacios exclusivos residenciales por parte de clases medias altas y clases altas que antes residían en Cali⁶⁰. De igual manera la influencia de la ciudad de Cali en los municipios contiguos, que presentan una distancia en kilómetros reducida con respecto a Cali fomenta y promueve la articulación de actividades económicas con efecto socio-espacial que los conecta a Cali, fomentando asimismo los procesos de conurbación a través del flujo de bienes, servicios y población, en una dinámica también residencial en forma de “ciudades dormitorio”, pero también “ciudades de residencia periférica” para la población de la región que mantiene su conexión con el polo urbano principal (Cali), siendo el municipio de Jamundí el más representativo para el término de ciudad dormitorio*, por su dinamismo en términos residenciales y demográficos, pero que sin embargo depende de la capital, funcionando como un área metropolitana aún sin estar constituida formalmente.

Algo para destacar entre el año 1998 y 2013, el área construida en el corredor Cali - Jamundí, creció a un promedio de 111.8 hectáreas anuales, el doble de los años

⁶⁰ CANDELO ÁLVAREZ, Andrés Felipe & URREA GIRALDO, Fernando. Cali, ciudad región ampliada: una aproximación desde la dimensión étnica-racial y los flujos poblacionales. *Sociedad y Economía*. Mayo 2017. Nro. 33, pp. 145-174. ISSN: 1657-6357.

anteriores, en donde el crecimiento promedio anual fue de 54.4 hectáreas; este tipo de crecimiento exponencial del área construida guarda una relación directamente con el crecimiento de la población, sin embargo en este caso particular, adicionalmente se debe tener en cuenta el reconocimiento y reglamentación del área de expansión del corredor nombrado como única área de expansión de la ciudad de Cali⁶¹.

Mapa 4. Zona de conurbación corredor Cali – Jamundí



Fuente: Elaboración propia.

Esta restricción en el crecimiento urbano de la ciudad de Cali, no solo incide en la intensificación del crecimiento difuso hacia el municipio de Jamundí, adicional a esto, el modelo de expansión adquiere características de un crecimiento urbano disperso o

⁶¹ BETANCOURT, Dayver. Cambios en la cobertura del suelo en el Corredor Metropolitano Cali - Jamundí (Valle del Cauca, Colombia) entre 1984 y 2013. Tesis de Maestría para optar al título de Maestría de Ciencia (Geographical information Science & Systems). Santiago de Cali: Universidad de Salzburg. Departamento de Geomática, 2015. pp. 92-93.

*Una ciudad dormitorio es una comunidad muy grande urbana de carácter esencialmente residencial, cuyos habitantes en su mayoría viajan diariamente a trabajar a una localidad cercana.

discontinuo, el cual se expresa precisamente en el municipio de estudio. Asimismo, para el año 1989 en términos viales aparecen flujos significativos, relacionados con el Cruce de Pance - Jamundí ya mencionados, al sur, el cual indicaba ya la expansión por ese corredor del hecho metropolitano de Cali⁶², asociado a la función residencial que el municipio de Jamundí venía asumiendo para la época.

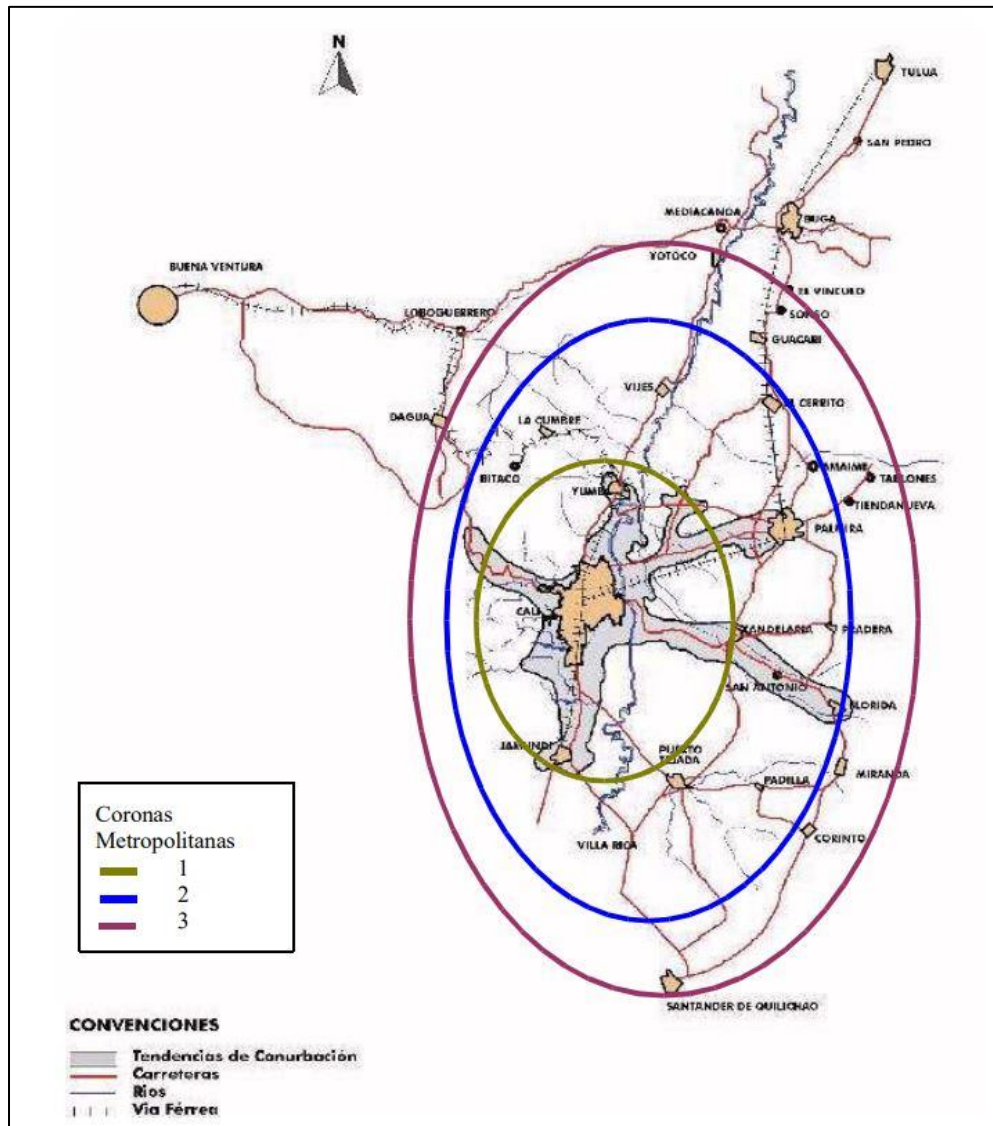
Ya a partir del año 2000 la conexión con la metrópoli y las funciones complementarias que van tomando a Jamundí como nodo residencial van tomando fuerza donde todo el suelo es visto como urbanizable a lo largo de los ejes viales ya enunciados y por supuesto en la zona periurbana.

Posteriormente debido a la cantidad de habitantes que en el año 2002 tenía Jamundí, era necesario adoptar nuevos instrumentos para la planeación del territorio, mediante el Acuerdo No. 002 de 2002, se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Jamundí, orientado a regular el crecimiento y desarrollo físico ordenado del municipio, el cual trata de aprovechar racionalmente la configuración del espacio urbano de Jamundí para satisfacer la necesidad de un hábitat cualificado para sus ciudadanos y los futuros habitantes, de manera que se convierta en atractivo para la inversión de capitales externos. Asimismo, se reconoce que Jamundí hace parte de un sistema de ciudades, que alberga características de metropolitanidad, con una alta incidencia de relaciones de movimientos por trabajo-residencia entre los diferentes municipios.

El sistema de ciudades se encuentra conformado por una primera corona de municipios que pivotan alrededor de Cali, como Jamundí, Yumbo, Palmira (más por la inmediatez de su relación que por su distancia), Candelaria y Puerto Tejada; y una segunda corona compuesta por Pradera, Florida, Miranda, Corinto, Caloto, Villarrica, Santander de Quilichao y Buenos Aires. Jamundí, junto a los demás municipios integrados al sistema, se encuentran integrados al resto del país a través, principalmente, de la malla vial del Valle, mediante la cual se establece conexión con el resto del área metropolitana, con el interior del país, con la zona portuaria de Buenaventura, y con la salida a los países del sur y a la costa Atlántica.

⁶² MARTÍNEZ, Pedro & BUITRAGO, Oscar. Cali una metrópoli regional en movimiento: Programa Editorial Universidad del Valle, 2011. pp. 79.

Ilustración 23. Coronas Metropolitanas, departamento del Valle del Cauca



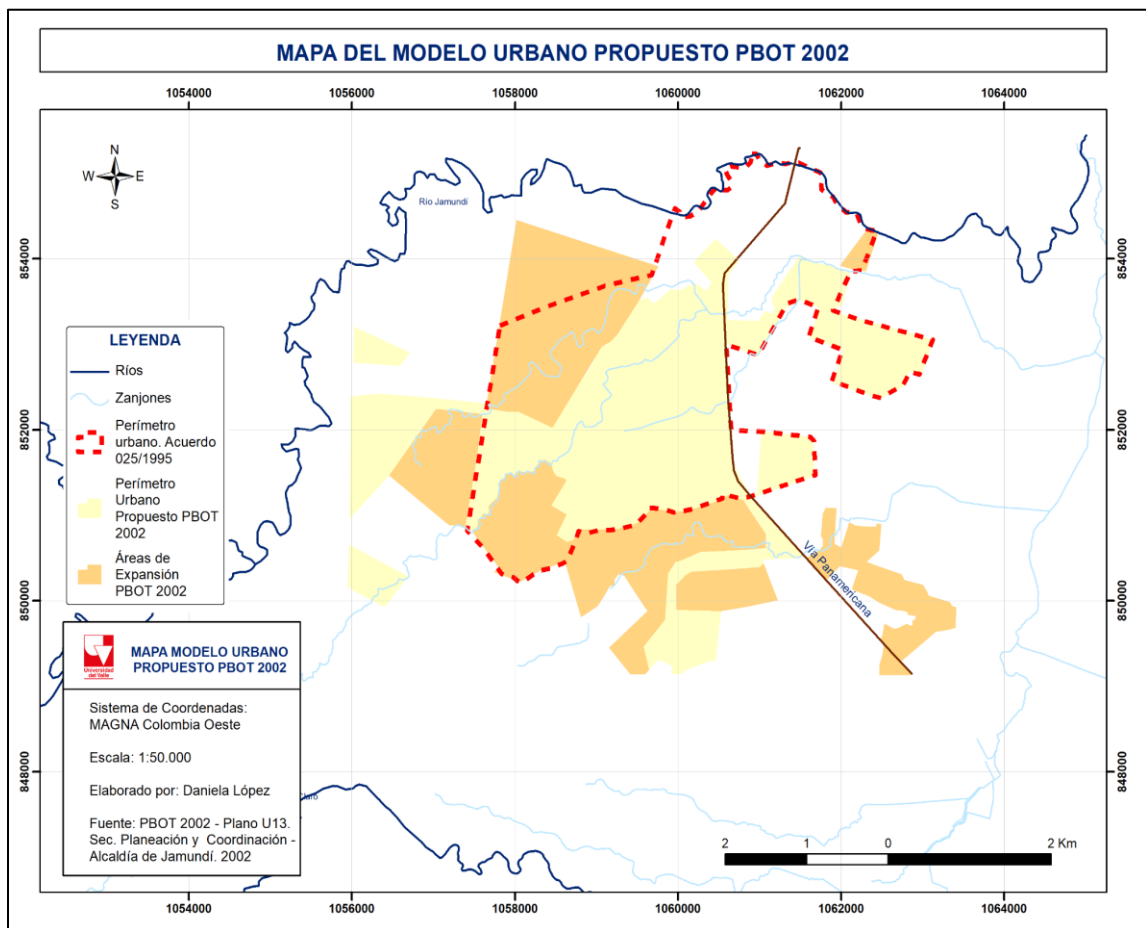
Fuente: La integración subregional y la caracterización funcional, morfológica del fenómeno de metropolización en el área de influencia metropolitana de Cali. pp 77.

Es importante mencionar en este subcapítulo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT, ya que este definió la estructura de la ocupación del territorio a partir del año 2002 hasta hoy 2021. Principalmente el PBOT plantea su clasificación del suelo de acuerdo con lo preceptuado en la Ley 388 de 1997, las categorías de suelo urbano, de expansión urbana, suburbano, rural y de protección.

El PBOT que rige en la actualidad (Acuerdo 002 de 2002) determinó unas nuevas áreas tanto del perímetro urbano como de áreas de expansión, a partir del perímetro urbano

reglamentado por el Acuerdo 025 de 1995 (ver mapa 5), adicionalmente el PBOT a lo largo de estos largos 19 años ha tenido una serie de acuerdos que permitieron modificarlo, tanto en el cambio de las áreas de actividad como en la clasificación del suelo, este último es el más importante, ya que estas modificaciones permitieron en términos legales una expansión urbana masiva que aunque buscaba regular su crecimiento generó una ocupación intensa del suelo y una fragmentación del paisaje urbano reflejado principalmente en archipiélagos de conjuntos residenciales o parcelaciones lo cual se puede detallar más adelante, de manera significativa en el mapa de Expansión Urbana No 16. Estos acuerdos modificatorios se abordarán con mejor detalle en el siguiente subcapítulo 2.2.

Mapa 5. Modelo urbano propuesto por el PBOT 2002.



De acuerdo al perímetro urbano propuesto por el PBOT vigente el cual logra incluir urbanizaciones a suelo urbano como por ejemplo el sector de Las Mercedes y se amplía hacia el sur del municipio, también se designan un total de 876.27 hectáreas para la expansión urbana, las cuales se desarrollarán por medio de planes parciales y

posteriormente cuando ya estas estén urbanizadas serán incorporados como suelo urbano.

En términos de clasificación del suelo la normativa adoptada por el PBOT, señala y determina las áreas correspondientes según su clasificación siendo la siguiente:

Artículo 34. Suelo Urbano: Caracterizado en el art. 31 de la Ley 388 de 1997, es constituido por las áreas correspondientes a las cabeceras municipales y de los diferentes corregimientos del municipio de Jamundí, destinadas a usos urbanos, dotadas de infraestructura vial, redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado. Mediante el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial el Perímetro Urbano de la cabecera municipal pasa a coincidir con la delimitación del perímetro de servicios públicos domiciliarios; por lo tanto se consideran suelo urbano, además del casco central, las parcelaciones de Las Mercedes, Ribera de Las Mercedes, Rincón de Las Mercedes, La Morada, Privilegio y el caserío El Gaitán y el predio La Argelia en el extremo sur, en ramal que se desprende desde la vía Panamericana, sobre la cual se ubica el área industrial⁶³.

Artículo 35. Suelo de Expansión Urbana: Consiste en las áreas aledañas al Suelo Urbano, que cuentan con la posibilidad de cobertura de servicios públicos. Se deben desarrollar mediante la ejecución de Planes Parciales. Con respecto a la cabecera municipal de Jamundí, se definen diferentes Áreas de Expansión a su alrededor, caracterizadas como sigue: 1. Polígono de vivienda de interés social de la zona sur. 2. Loma de Piedra 3. Sachamate 4. Alfaguara 5. Los Sardi 6. El Lago 7. Los Pinos 8. San Isidro 9. Solares.

Asimismo se determina que el Suelo de Expansión Urbana será incorporado al Suelo Urbano en la cabecera municipal, una vez sea ejecutado el correspondiente Plan Parcial de Urbanización los cuales se nombraran más adelante⁶⁴.

Artículo 36. Suelo Rural: Está constituido por suelos no aptos para alojar urbanización y por aquellos suelos de vocación agrícola, pecuaria, forestal, de explotación de recursos naturales y otras actividades análogas. En el territorio municipal de Jamundí el suelo rural se encuentra dividido básicamente entre la zona plana, localizada entre el piedemonte este de la cordillera Occidental y el río Cauca y limitada al norte y sur por los ríos Jamundí y Timba, respectivamente, en ella se encuentran los corregimientos de: Bocas Del Palo, Chagres, La Ventura, Paso de la Bolsa, Potrerito, Quinamayó, Robles, San Isidro, Timba, Villa Paz y parte de Guachinte y Timba. La zona de ladera, por su parte, se ubica entre el mencionado piedemonte y la parte alta de la cordillera occidental, sobre la división de

⁶³ ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 002 de 2002. Jamundí: Alcaldía Municipal, 2002. pp. 10-11.

⁶⁴ Ibid. pp. 11.

aguas con la costa pacífica, en territorio del parque Nacional Natural de Los Farallones; limita al sur con el río Timba y al norte con Cali. Aloja los corregimientos de Ampudia, Guachinte, La Liberia, Puente Vélez, San Antonio, San Vicente, Villacolombia y parte de Guachinte y Timba⁶⁵.

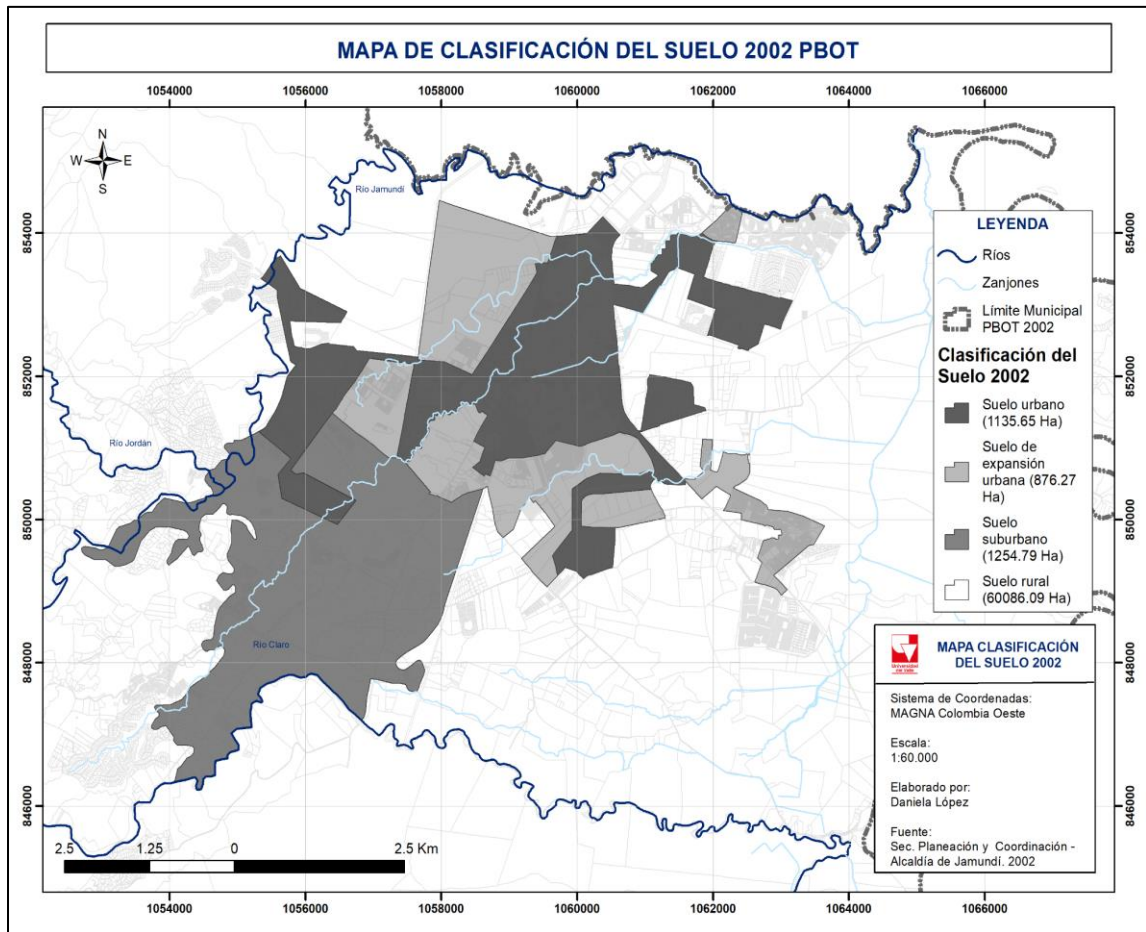
Artículo 37. Suelo Suburbano: De acuerdo con el art. 34 de la Ley 388 de 1997, el Suelo Suburbano es constituido por áreas emplazadas en suelo rural, en las que se combinan formas de vida y usos del suelo de la ciudad y del campo, como los corredores interregionales de la Vía Panamericana y la avenida Cañasgordas; así como las áreas con capacidad de alojar parcelaciones campestres en las inmediaciones de la cabecera del corregimiento de Potrerito⁶⁶.

Artículo 38. Suelo de Protección: Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. En esta categoría encontramos, entre otros, las áreas de fuertes pendientes, las áreas de especiales condiciones paisajísticas, como el parque Nacional Natural de Los Farallones, o de interés ambiental como las cuencas de los ríos Cauca, Jamundí, Claro Guachinte y Timba.

⁶⁵ Ibid.

⁶⁶ Ibid. pp. 12.

Mapa 6. Clasificación del Suelo PBOT 2002.



Por otro lado el PBOT en el artículo 39, define un modelo de planeamiento interescalar para el municipio, de esta manera se desarrolla en una escala subsiguiente por planes - proyecto, en los cuales se define con mayor detalle las acciones a realizar sobre el territorio. Las escalas subsiguientes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial se constituyen por los siguientes tipos de planes:

Artículo 40. En Suelo Urbano y de Expansión Urbana: Planes parciales locales - Planes parciales temáticos - Las unidades de actuación urbanística

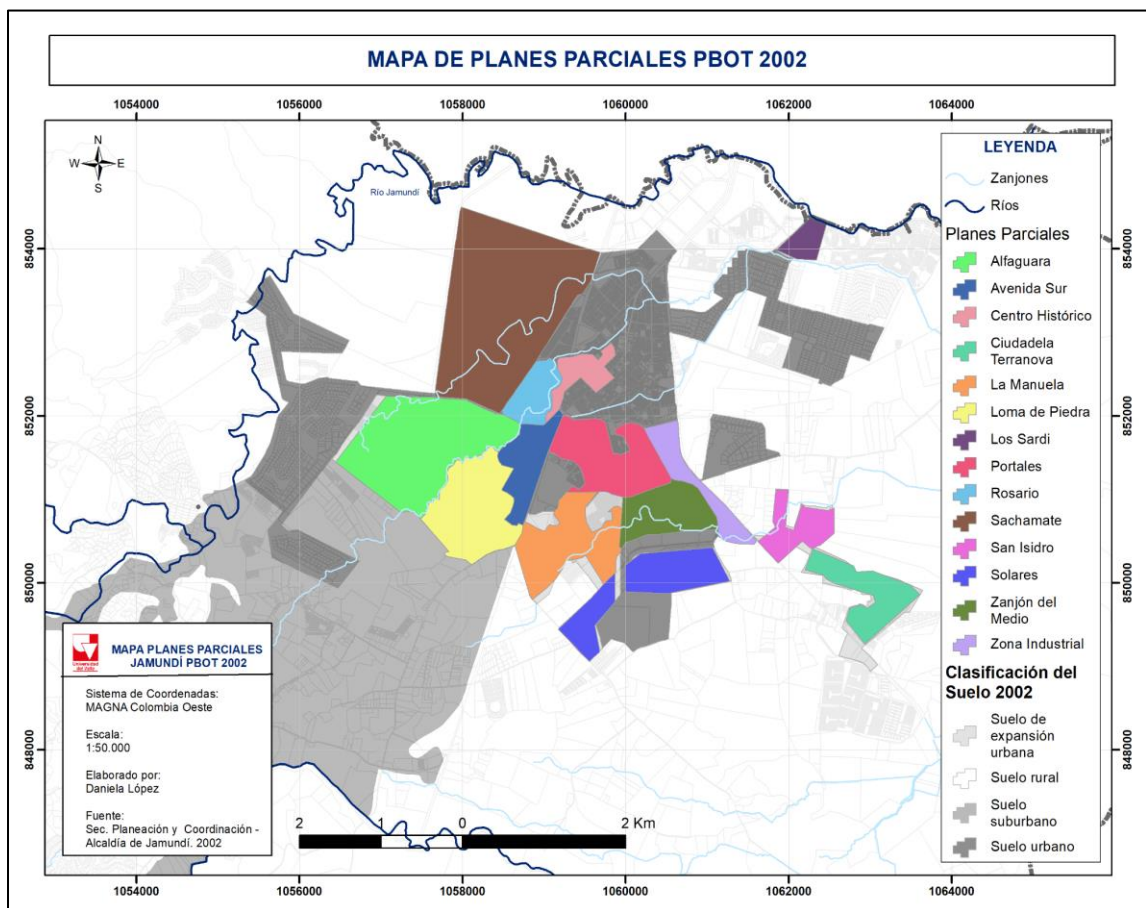
Artículo 41. En Suelo Rural: Planes Especiales de Suelo Rural. De acuerdo con su carácter, local o temático, se ajustan a la normatividad establecida en el Artículo 53 del PBOT.

Planes Especiales para desarrollo suburbano. Tienen los mismos requerimientos de los Planes especiales de suelo rural.

Ya una vez definidas las áreas de expansión en el PBOT (ver mapa N. 4), estas áreas de acuerdo a la normativa se desarrollan mediante la ejecución de planes parciales, de acuerdo a esto el PBOT propone los siguientes planes parciales:

Plan Parcial Alfaguara, Plan Parcial Loma de Piedra, Plan Parcial La Manuela, Plan Parcial Avenida Sur, Plan Parcial Los Portales, Plan Parcial Centro Histórico, Plan Parcial El Rosario, Plan Parcial Sachamate, Plan Parcial San Isidro, Plan Parcial Zona Industrial, Plan Parcial Zanjón del Medio, Plan Parcial Los Sardi, Plan Parcial Parque y Recreación y por último Plan Parcial Solares. (ver mapa N. 6)

Mapa 7. Planes Parciales definidos por el PBOT 2002.



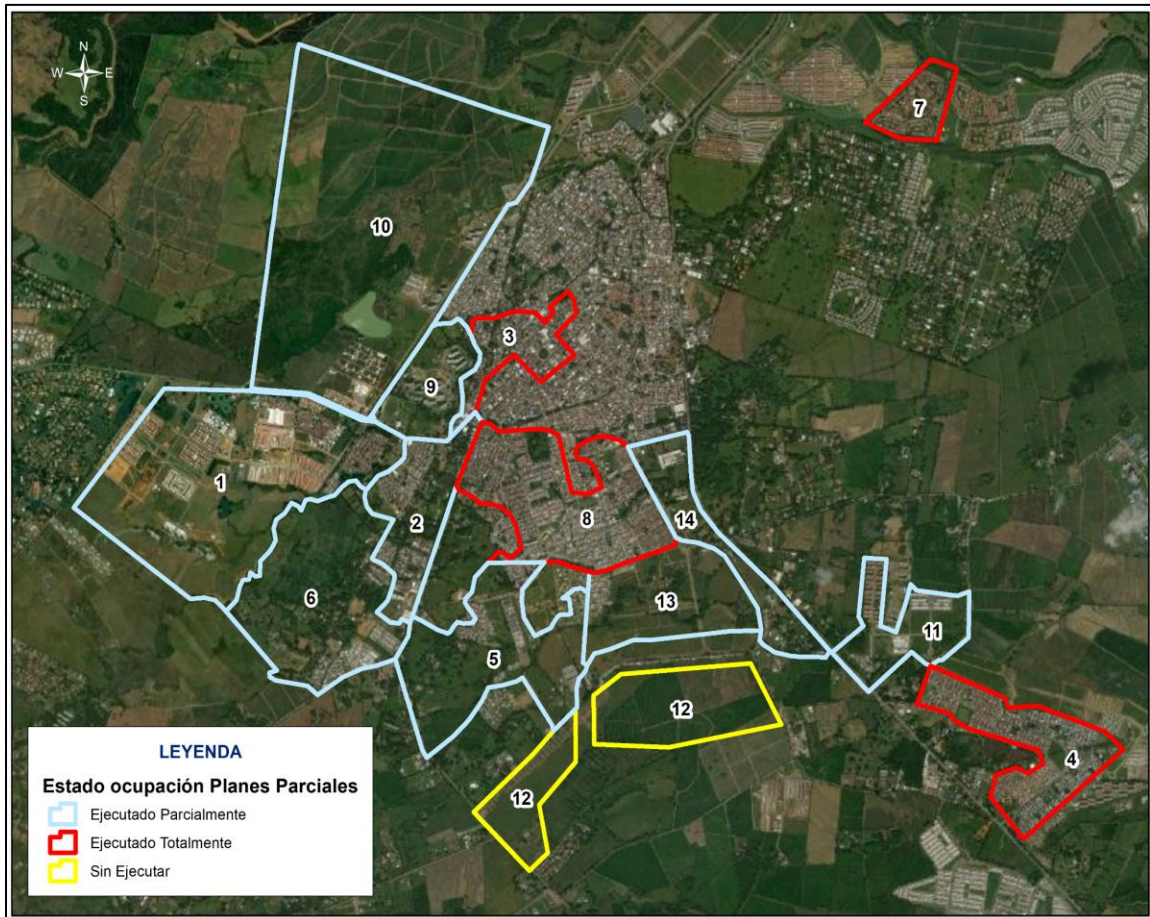
En este sentido el análisis del crecimiento urbano mediante los planes parciales, según lo observado mediante los satélites de Google Earth y Esri, se comprobó que la mayoría de estas áreas definidas mediante el instrumento de ocupación de plan parcial están parcialmente desarrolladas (ver mapa 8). A continuación, se realiza la síntesis del estado de ocupación de los planes parciales:

Tabla 6. Estado de ocupación de los Planes Parciales del PBOT 2002.

ESTADO DE OCUPACIÓN DE LOS PLANES PARCIALES A 2020		
ID POLÍGONO	PLAN PARCIAL	ESTADO
1	Alfaguara	Ejecutado Parcialmente
2	Avenida Sur	Ejecutado Parcialmente
3	Centro Histórico	Ejecutado Totalmente
4	Ciudadela Terranova	Ejecutado Totalmente
5	La Manuela	Ejecutado Parcialmente
6	Loma de Piedra	Ejecutado Parcialmente
7	Los Sardi	Ejecutado Totalmente
8	Portales	Ejecutado Totalmente
9	El Rosario	Ejecutado Parcialmente
10	Sachamate	Ejecutado Parcialmente
11	San Isidro	Ejecutado Parcialmente
12	Solares	Sin Ejecutar
13	Zanjón del Medio	Ejecutado Parcialmente
14	Zona Industrial	Ejecutado Parcialmente

Fuente: Elaboración propia.

Mapa 8. Estado de ocupación de los Planes Parciales.



Fuente: Elaboración propia.

De acuerdo al anterior mapa, se destaca principalmente los polígonos color rojo, el Plan Parcial Los Sardi (polígono 7), el Plan Parcial Centro Histórico (polígono 3), el Plan Parcial Portales (polígono 8) y Ciudadela Terranova (polígono 4), como ya ejecutados en su totalidad.

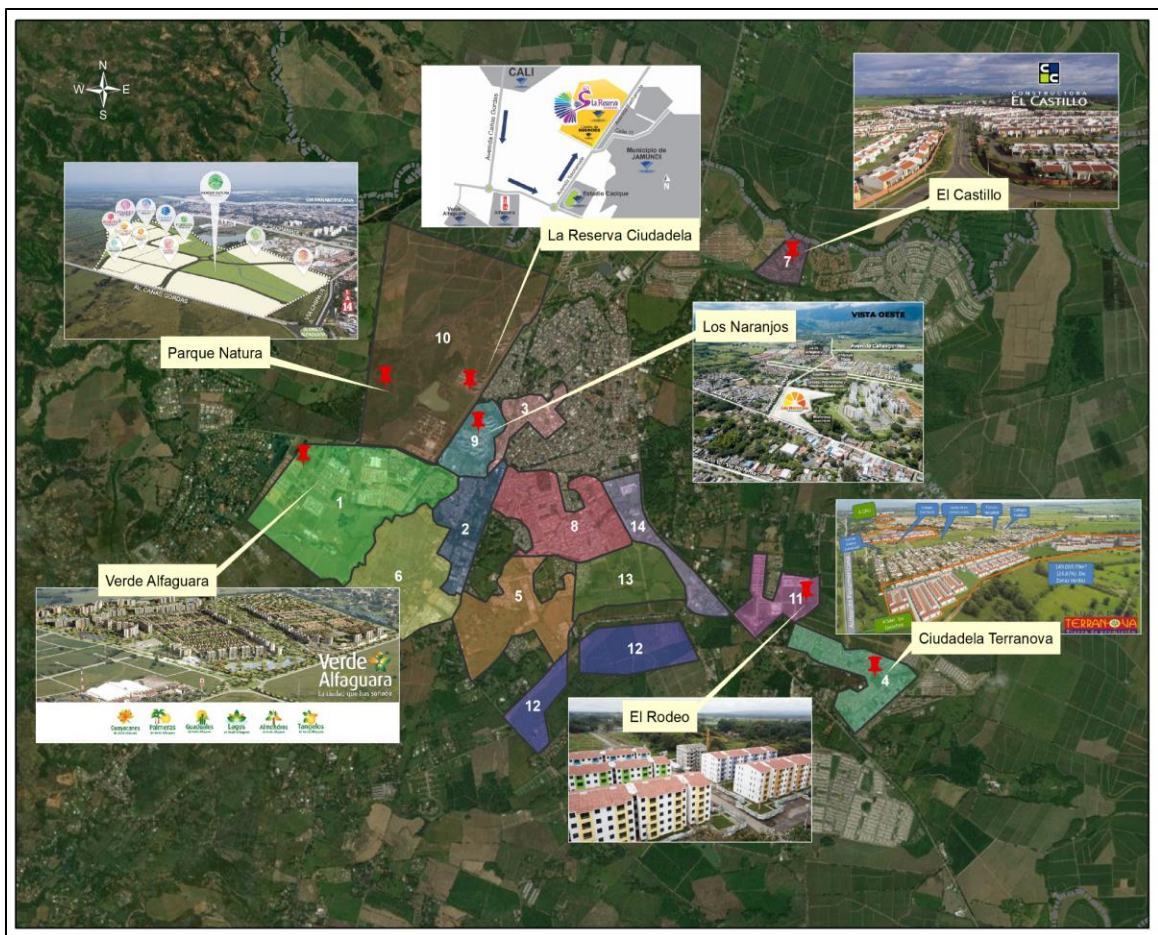
Por otro lado los siguientes planes parciales con poligonales color celeste, como Alaguara (polígono 1), Avenida Sur (polígono 2), Sachamate (polígono 10), Zanjón del Medio (polígono 13), La Manuela (polígono 5), Loma de Piedra (polígono 6), El Rosario (polígono 9), se encuentran ejecutados parcialmente con áreas todavía por desarrollar, sin embargo la mayoría de estos planes parciales se encuentran con varios proyectos urbanísticos en desarrollo (ver mapa 9), como el Plan Parcial Sachamate en él se encuentran dos grandes macroproyectos: Parque Natura, de la constructora Bolívar y La Reserva Ciudadela de la constructora CFC, que actualmente se encuentran en desarrollo. Una vez se ejecuten todos los proyectos su mancha urbana aumentará significativamente en esta área, la cual

se encuentra sobre el corredor vial intermunicipal Cañasgordas y la reciente vía Sachamate.

Por otro es importante mencionar que en el mapa 7, se encuentra incorporado el plan parcial Ciudadela Terranova (polígono 4), el cual no fue incorporado en el plano U25 de la cartografía básica del PBOT 2002 y tampoco lo mencionan en el documento técnico el Acuerdo 002 de 2002, sin embargo fue desarrollado mediante el instrumento de plan parcial, lo cual es importante resaltar este gran macroproyecto de vivienda de interés social - VIS, debido a su dimensión, el cual fue desarrollado a partir del año 2005.

Ya finalizando se destaca las poligonales de color amarillo correspondientes al Plan Parcial Solares, el cual actualmente no se encuentra ningún tipo de desarrollo urbano, siendo el único de 14 planes parciales que no ha sido ejecutado.

Mapa 9. Grandes Proyectos Urbanísticos desarrollados en las áreas de Planes Parciales.



Fuente: Elaboración propia.

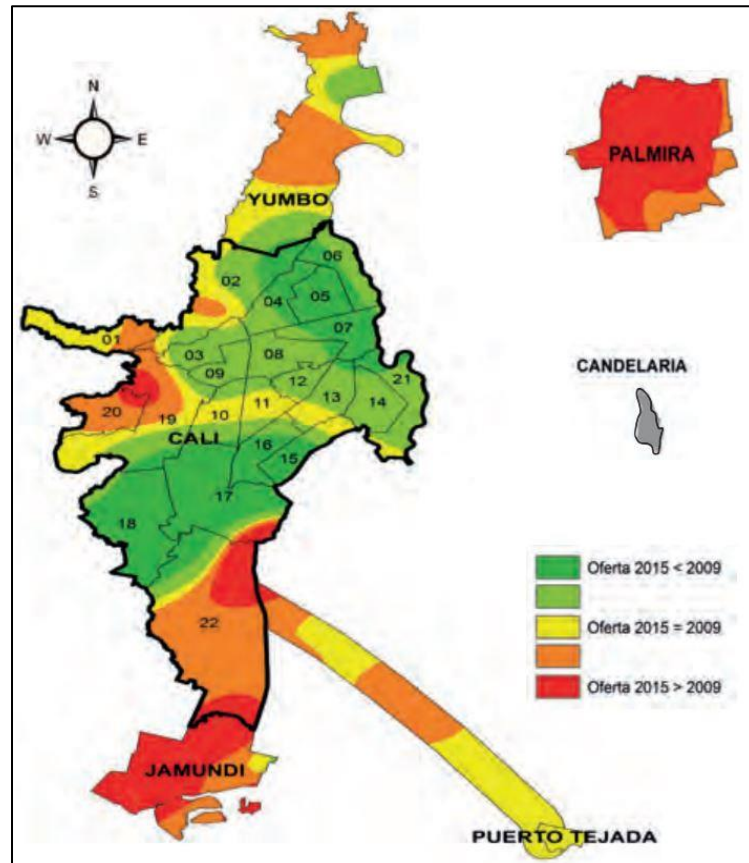
De acuerdo a todo lo anterior analizado y la información recopilada es importante mencionar que el crecimiento significativo de Jamundí principalmente inició desde la década del 80, pero sí bien es cierto a partir del 2000 comenzó a simplificarse, en este tiempo ya su casco urbano (centro) estaba bastante consolidado, y ya aparecían esas manchas urbanas dispersas significativas en el territorio principalmente hacia la zona suburbana, periurbana hacia el occidente y nororiente creando una fragmentación en el territorio desde esa época.

Posteriormente a partir del año 2002 el territorio se vuelve mucho más dinámico en términos de aumento de población y construcciones de grandes macroproyectos que al hablar en el contexto del análisis de la expansión urbana es obligatorio nombrarlos aunque se abordarán detalladamente en el subcapítulo 2.3, pero ya para este año además de contar con un desarrollo importante en la zona suburbana como se mencionó anteriormente, comienzan a emerger nuevos proyectos y consolidar los ya existentes, como La Morada ubicada sobre el corredor Cali- Jamundí que ya existía antes del 2000, pero a partir del 2002 se comienza a consolidar, el sector de la 14 de Alfaguara comienzan a emerger nuevos barrios en torno a este artefacto comercial y toma como nombre Ciudad Alfaguara, en la zona de piedemonte se consolida el desarrollo de Miravalle y a partir del año 2005 comienza el gran desarrollo en la zona suroriental del municipio sobre el corredor vial Cali-Jamundí, enfocado principalmente a vivienda VIS y VIP iniciando en el año 2005 con Ciudadela Terranova, en el otro extremo en el año 2006 empieza la construcción del proyecto Ciudadela Campestre El Castillo para viviendas de estratos 4 y 5, que principalmente inicia como un plan parcial con el primer desarrollo llamado la Herrería, hoy por hoy, se encuentran en desarrollo las etapas 3 y 4, es importante mencionar que la única entrada se encuentra por la vía Panamericana perteneciendo a la jurisdicción de Cali y 2 km más adelante se encuentra la urbanización después del Río Jamundí ya en territorio jamundeño, se resalta que el Sistema Masivo Integrado de Occidente - MIO, tiene una ruta que va hasta la entrada de esta ciudadela, esto demuestra esa dependencia y esa relación directa con la capital del departamento.

Por otro lado, a partir de la década del 2010 en adelante estos desarrollos residenciales se multiplican, detonando con mayor significancia esa expansión urbana dispersa, llegan nuevos mercados de constructoras e inmobiliarias dándole una nueva connotación a Jamundí como el “nuevo sur de Cali” nombrando siempre su cercanía con Jardín Plaza, La Clínica Valle del Lili, las distintas ofertas de educación superior que se concentran principalmente en el sur de Cali, estimulando a los nuevos compradores tanto de vivienda campestre con proyectos como, Cinco Soles, Pangola, Ciudad Country, Verde Alfaguara, Los Naranjos, Verde Horizonte, entre otros y por otro lado la vivienda VIS y VIP, con

grandes proyectos como Bonanza, Ciudadela de Las Flores, Ciudad Farallones, Paisaje de las Flores, Marbella, entre otros.

Ilustración 24. Oferta de vivienda disponible en los municipios de Cali, Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo, años 2009-2015.



Fuente: Estudio de oferta y demanda de vivienda 2015 - Camacol.

El municipio de Jamundí incrementó significativamente las unidades de vivienda disponibles entre agosto de 2009 y agosto del 2015, pasando del rango de baja al rango de alta oferta disponible en los últimos seis años, el municipio presentó una gran variación de unidades disponibles, destacando las zonas de Alfaguara, Terranova y la Vía Cali-Jamundí, como puntos de concentración de la actividad edificadora y crecimiento urbano del municipio⁶⁷.

Adicionalmente, la expansión urbana del municipio cada vez ocupa más suelo suburbano, especialmente con una oferta de condominios campestres y viviendas de baja densidad,

⁶⁷ CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2015, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 125.

el municipio cuenta con 1.475,50 hectáreas de clasificación suburbana, además la densidad de viviendas resultantes es de 4.427, contando con una población potencial de 17.263 habitantes, encontrándose por encima de otros municipios como, Cartago, Ulloa, Toro, Obando, La Unión, La Victoria, Trujillo, Caicedonia, Tuluá, Buga, Palmira, Candelaria, Yumbo y Cali, esto afirma una vez más el crecimiento exponencial que ha sufrido Jamundí y marca esa tendencia de crecimiento por fuera de su casco urbano.

Tabla 7. Saturación de las zonas suburbanas.

MUNICIPIO	ÁREA SUBURB.	VIVIENDAS RESULTANTES (DENSIDAD 3VIV/HA)	HAB. POR HOGAR	POBLACIÓN POTENCIAL
Cartago	922,97	2.769	3,5	9.691
Ulloa	42,72	128	3,8	487
Toro	834,97	2.505	3,7	9.268
Obando	303,55	911	4	3.643
La Unión	46,83	141	3,7	520
La Victoria	1,405,76	4.217	3,4	14.339
Trujillo	49,15	147	3,8	560
Caicedonia	90,80	147	3,6	561
Tuluá	109,36	328	3,7	1.214
Buga	688,02	2.064	3,5	7.224
Palmira	66,92	201	3,7	743
Candelaria	465,22	1.396	3,6	5,024
Dagua	2.471,86	7.416	3,5	25.955
Yumbo	330,98	993	3,7	9.981
Santiago de Cali	899,21	2.698	3,7	17.263
Jamundí	1.475,50	4.427	3,9	17.263
Buenaventura	10.381,68	31.145	4,4	137.038
TOTAL	20.585,50	61.634	-	247.186

Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca 2016 - POTD 2016. pp. 347.

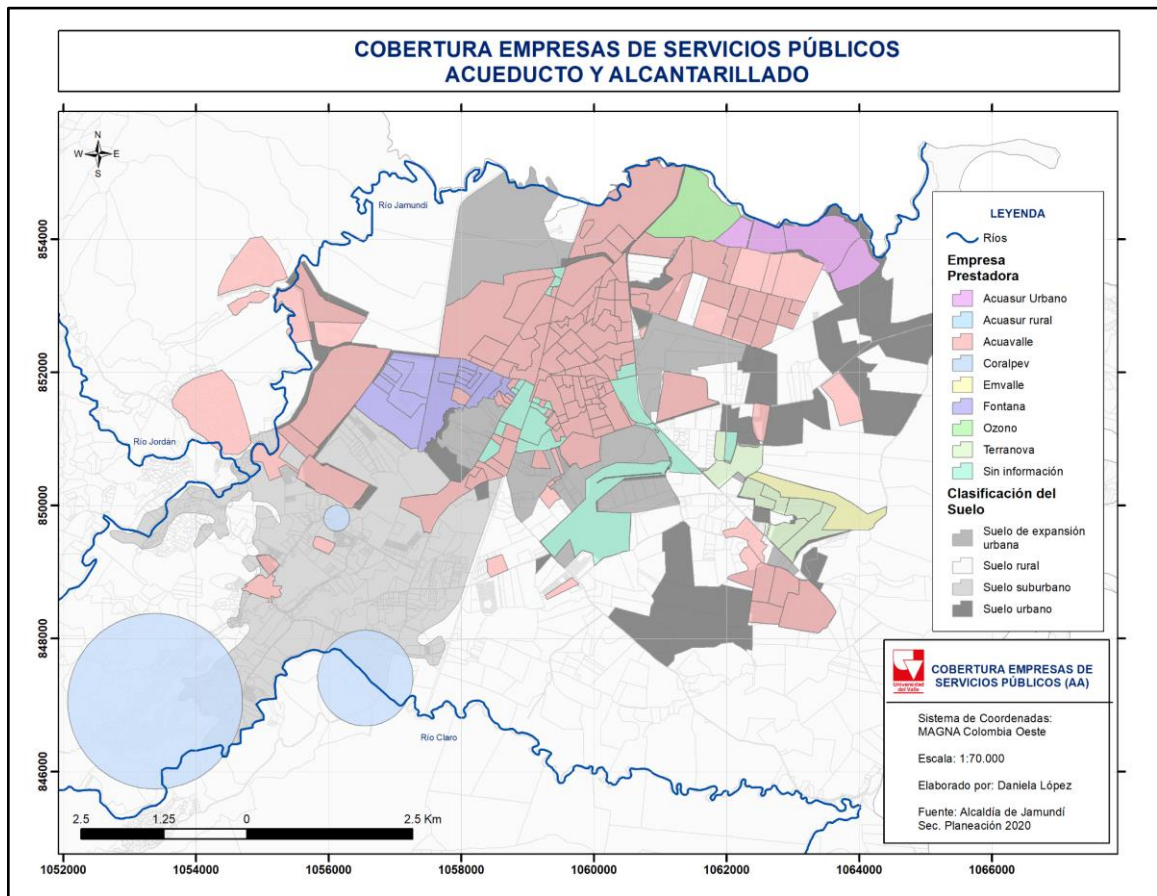
En materia de todo este crecimiento urbano, la dotación de servicios básicos para satisfacer las necesidades de la población, considerándose como un indicador de bienestar y de desarrollo para los diversos entes territoriales, es necesario anotar que el municipio posee diferentes prestadores de servicios públicos principalmente de acueducto y alcantarillado, causando una heterogeneidad de estas redes y sistemas infraestructurales tanto en el tipo de servicio que proporcionan como en el suministrador que los gestiona, hace que la planificación de las mismas sea muy compleja, asimismo esto evidencia la fragmentación que existe en el territorio al existir varios prestadores del servicio. Algunas empresas que se destacan son las siguientes:

Tabla 8. Empresas prestadoras de servicios públicos acueducto y alcantarillado.

EMPRESAS PRESTADORES DE SERVICIOS PÚBLICOS (ACUEDUCTO - ALCANTARILLADO)	
Urbanización / Sector	Empresa
Ciudad Country	Ozono
Ciudadela Campestre El Castillo	Acuasur Urbano
Verde Alfaguara y Ciudad Alfaguara	Fontana S.A
Ciudad Farallones y Paisaje de Las Flores	Emvalle
Ciudadela Terranova	Terranova Servicios S.A
Condominio Haciendas de Potrerito, Condominio Sunvillage	Coralpev
Casco urbano, Los Cinco Soles, La Morada, Las Mercedes, Pangola, Verde Horizonte, El Privilegio, Océano Verde, Colinas de Miravalle, Parque Natura, La Reserva Ciudadela y Bonanza.	Acuavalle

Fuente: Elaboración propia.

Mapa 10. Aproximación cobertura empresas prestadoras de servicios públicos (acueducto y alcantarillado).



En cuanto a la disponibilidad de Planta de Tratamiento de aguas residuales - PTAR, El municipio no tiene ninguna PTAR o tratamiento alguno para procesar sus aguas residuales antes de ser vertidas a los cuerpos receptores, aunque es importante resaltar la presencia de PTAR en algunas parcelaciones como La Morada, Condominio el Privilegio, Rincón de las Mercedes, Riveras de las Mercedes, Haciendas de Potrerito, Verde Alfaguara, Terranova y El Castillo. Cabe destacar que, en el año 2014, la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC) sacó a concurso el diseño de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de la cabecera del municipio de Jamundí, que fue ganado por el Consorcio INGESAM-Consulobras, la planta tendrá un caudal de tratamiento medio de 281,7 l/s y un caudal máximo de 656,4 l/s. Se tiene prevista la construcción del sistema en dos fases, la primera para atender la demanda de tratamiento de 150.000 habitantes y la segunda consistente en el desarrollo de un bloque de unidades similares para igual cifra de habitantes. Con la segunda fase se podrá reemplazar la deshidratación de lodos mediante lechos de secado por deshidratación mecánica. Un punto importante de la PTAR

Jamundí es que se construirá aguas arriba de la ciudad de Cali, lo que conlleva a que todas las acciones que se hagan ayudarán a evitar y disminuir la contaminación por las fuentes tributarias al río Cauca, beneficiando a las poblaciones que se localizan aguas abajo, en este caso Cali y demás municipios⁶⁸.

Ilustración 25. Ubicación de la nueva PTAR.



Fuente: Elaboración propia - Google Earth.

Por otro lado, se consolida el sector turístico que siempre ha caracterizado al municipio con sus restaurantes de comida típica y sus balnearios, apareciendo nuevos restaurantes campestres principalmente sobre los corredores de la vía a Potrerito y Río Claro, adicionalmente en el año 2013 aparece el Hotel Lago Grande Resort en el corregimiento de Potrerito, siendo el primer hotel resort de Jamundí. Por otra parte en términos de

⁶⁸ CDM Smith. Jamundí cuenta con diseño de alta tecnología para el tratamiento de aguas residuales. [En línea] [Consultado el 05 de junio de 2021] [Disponible en <https://cdmsmith.com/es/Client-Solutions/Projects/Jamundi>], 2019.

artefactos comerciales a parte de ya contar con el C.C Alfaguara, cuenta además con un centro comercial de conveniencia construido en el año 2017 sobre la vía Chipaya en el sector de Alfaguara, cuenta con un supermercado ancla La Gran Colombia, ayudando a completar la demanda de este tipo de servicios, es valioso mencionar que actualmente se especulan varios proyectos comerciales uno de ellos estaría ubicado sobre la vía Potrerito llamado Farallones Plaza de la constructora Issar, pensado en satisfacer las necesidades de las personas ubicadas en el Sur de Cali, Jamundí, Santander de Quilichao, Villa Rica y Puerto Tejada⁶⁹.

Tabla 9. Fotos Lago Grande Hotel Resort y Plaza Comercial Chipaya

Foto Lago Grande Hotel Resort	Foto Plaza Comercial Chipaya
 Fuente: Lagograndehotel.com	 Fuente: Google Maps.

Fuente: Elaboración propia.

Para finalizar el municipio actualmente cuenta con varios proyectos de impacto territorial importante a futuro relacionados directamente con la expansión urbana son de importancia nombrarlos, ya que eso demuestra la consolidación y la dinámica que tiene el municipio en materia de crecimiento urbano, como bien se decía anteriormente el municipio se prepara para la construcción de la nueva Planta de Tratamiento de Aguas Residuales - PTAR. Lo anterior acompañado del plan de manejo ambiental desglosado en

⁶⁹ Colombia finca raíz. Farallones Plaza Centro Comercial. [En línea] [Consultado el 05 de junio de 2021] [Disponible en <http://colombiafincaraz.com/blog/farallones-plaza-centro-comercial/8290?page=1>], 2018.

dos componentes principales: el primero relacionado con la caracterización de la zona del proyecto y el segundo, enfocado a la definición de efectos ambientales, impactos, acciones propuestas para el manejo de estos, formulación del plan de contingencia y de gestión social y finalmente, la presentación de las fichas del Plan de Manejo Ambiental.

Por otro lado, el Tren de Cercanías, es un proyecto de movilidad urbana para la Ciudad Región que, articulado al Corredor Verde de Cali, plantea soluciones en el transporte de pasajeros y el mejoramiento en la calidad de vida, a partir del mismo y la generación de espacio público en Cali, Palmira, Yumbo y Jamundí⁷⁰. La idea es conectar Cali con Jamundí, Yumbo y Palmira, según la alcaldía de Cali en 2022 inicia construcción del Tren de Cercanías con la ruta Cali-Jamundí, se espera que en 2025 arranque la operación del primer tramo del tren, del total de 72 kilómetros en 48 estaciones.

Otro proyecto importante es la construcción de la ciudadela universitaria, se tiene proyectado que Jamundí tendrá una sede propia de la Universidad del Valle y otra del Sena, las cuales incorporarán carreras técnicas y tecnológicas. Univalle iniciará sus programas académicos con tres carreras: Idiomas, Administración de Empresas y Contaduría Pública, una vez comience a operar esta universidad, se ampliará la oferta de educación superior, con los programas de comercio exterior y negocios internacionales⁷¹.

En cuanto a movilidad y conectividad se tiene previsto la ampliación de la vía Cañasgordas, en una longitud de 6 kilómetros entre el río Pance y la glorieta de Alfaguara - Chipaya, el objetivo general del proyecto de la ampliación de la Avenida Cañasgordas entre el río Pance y la glorieta de Alfaguara es: mejorar la movilidad, disminuir la accidentalidad y dar un mejor confort a los usuarios, esta obra será financiada a través del método de valorización. Para esto se realizaron estudios y diseños actualizados para mejorar la vía entre Cali Cañasgordas y la glorieta de Alfaguara en Jamundí.

Y por último en materia de ordenamiento territorial, el municipio actualmente se encuentra en el proceso de diagnóstico para el nuevo POT que regirá desde el año 2023 hasta el 2035 y que sin duda trazará un nuevo futuro para Jamundí con el medioambiente y respondiendo con el desafío de crecimiento que tiene la ciudad.

⁷⁰ ProPacífico. Tren de Cercanías y Corredor Verde. [En línea] [Consultado el 10 de junio de 2021] [Disponible en <https://propacifico.org/proyectos/corredor-verde-y-tren-de-cercanias/>], 2019.

⁷¹ MXM. Jamundí, la tierra que lo tiene todo. [En línea] [Consultado el 10 de junio de 2021] [Disponible en <https://www.metroxmetro.com/especial/jamundi-la-tierra-que-lo-tiene-todo.>] 2018.

2.2 Recopilación de los acuerdos modificatorios al PBOT, que incorporaron nuevo suelo urbano al municipio

El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico e indispensable para orientar el desarrollo físico del territorio y para regular los usos del suelo del mismo, es acertado afirmar que el Plan de Ordenamiento Territorial es un compilado de elementos esenciales para ordenar el territorio a nivel municipal o Distrital, como lo son (entre otros) estrategias y directrices que establecen el uso del suelo, la protección de los recursos naturales y el aprovechamiento efectivo del suelo, todo ello dentro del marco de los principios constitucionales de la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

En otras palabras, es el POT el elemento principal para poder estructurar el territorio ya sea Distrital o municipal⁷². Para tal efecto, y en atención a lo estipulado en la misma Ley de Ordenamiento Territorial, el propósito del POT es, por un lado, orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y por el otro Dirigir y regular los usos del suelo del territorio local, que lo autoriza para dictar y aplicar normas de carácter urbanístico⁷³.

De acuerdo con el componente general, en el artículo 12 de la Ley 388 de 1997, se encuentra, entre otros contenidos la clasificación del territorio en suelo urbano, rural, y de expansión urbana. La clasificación de los usos del suelo es uno de los pilares fundamentales para poder planear un municipio adecuadamente, pues mediante esta división permite una mejor calidad de vida de los ciudadanos y un aprovechamiento adecuado del suelo.

Aun cuando el artículo 12 citado hacía mención a los usos del suelo como parte del componente general, el artículo 30 de esta misma normatividad menciona que la clasificación del uso del suelo está compuesta de manera amplia a estos tres usos: urbano, rural y de expansión urbana, añadiendo de forma novedosa dos categorías opcionales al uso del suelo, como son el suelo suburbano y de protección⁷⁴.

A lo largo de estos 19 años que lleva rigiendo el Plan de Ordenamiento Territorial Básico de Jamundí, adoptado por el Acuerdo 002 de 2002, ha tenido una serie de modificaciones; es de importancia en el contexto de la caracterización de la expansión urbana, siendo el objetivo principal de esta investigación, mencionar las modificaciones que se han realizado al PBOT entre los años 2002 y 2019, siendo un total de 19 modificaciones

⁷² PINZÓN, Sonia. La relevancia de la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Caso zona la Academia Guaymaral. *Revista Universidad Estudios de Bogotá*. Diciembre, 2018, Nro. 18. ISSN 1794-5216.

⁷³ MORCILLO, Pedro Pablo. Derecho Urbanístico Colombiano: Editorial Temis, 2007. pp. 332-333.

⁷⁴ COLOMBIA CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 388. (18, julio, 1997). Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

relacionadas con cambios en las áreas de actividad y clasificación del suelo, siendo estas últimas las más importantes y significativas en materia de cambios de ocupación y morfológicos en el territorio.

En la presente investigación se realizará un acercamiento de estos acuerdos modificatorios mencionando únicamente los que han modificado la clasificación del suelo, siendo los más importantes y relacionados con el fenómeno de la expansión urbana dispersa, haciendo un énfasis en su estado actual de ocupación, presentando la poligonal del acuerdo modificatorio junto con la imagen satelital proporcionada por el satélite de ESRI, mostrando la correspondiente área modificada, señalando el tipo de modificación y el área total afectada. Es de resaltar que esta información de los acuerdos modificatorios es totalmente reciente, fue suministrada directamente por la Secretaría de Planeación y Coordinación de la Alcaldía Municipal de Jamundí, la cual se elaboró en el marco de un convenio interadministrativo con la Universidad del Valle a finales del año 2020, con el objetivo de valorar la información territorial del municipio con que cuenta para el nuevo proceso del POT que se adelanta actualmente llevando a cabo la fase de diagnóstico.

A continuación, se muestra el plano con los 15 acuerdos modificatorios que permitieron cambiar la clasificación del suelo del municipio de Jamundí y sus respectivas tablas dando detalles de la información de cada acuerdo:

Mapa 11. Acuerdos modificatorios relacionados con la clasificación del suelo.

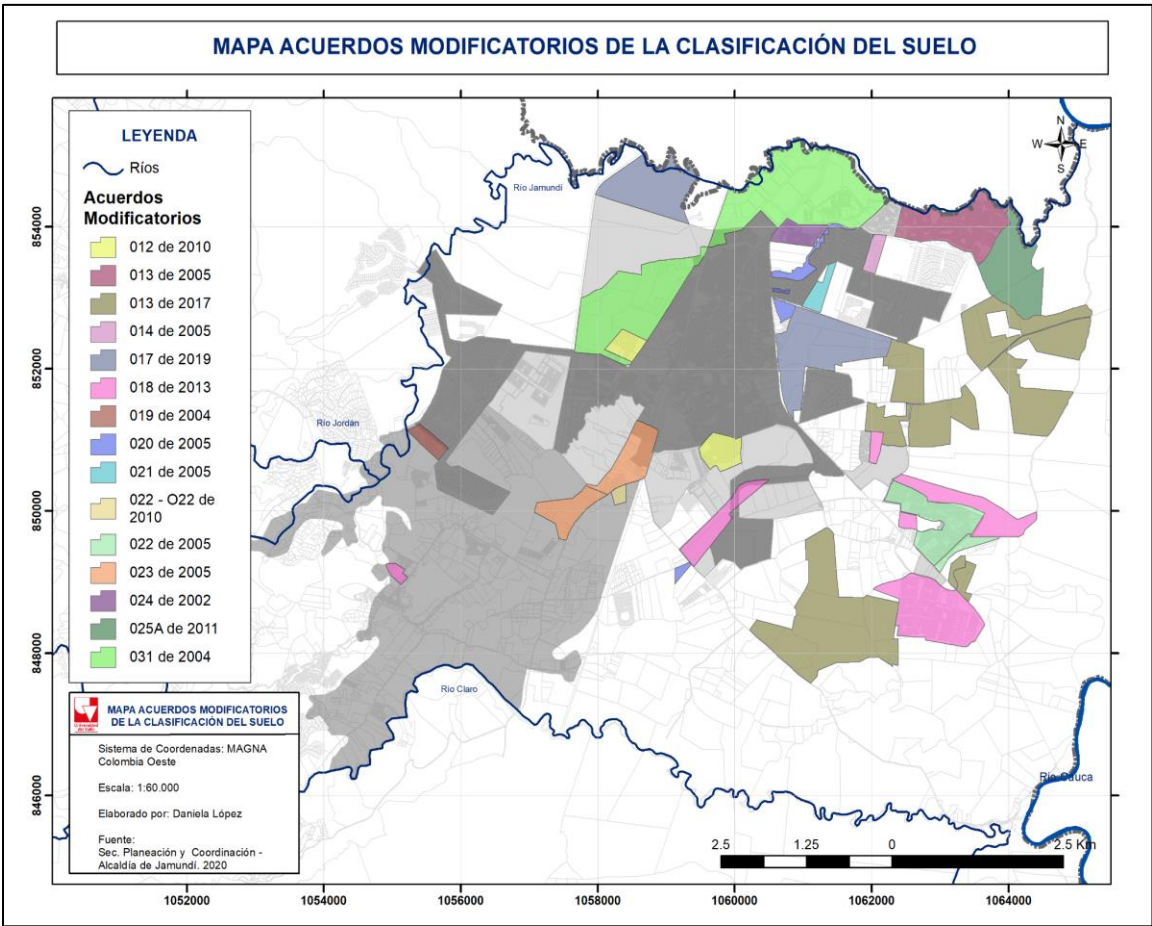


Tabla 10. Recopilación de los acuerdos modificatorios relacionados con la clasificación del suelo.

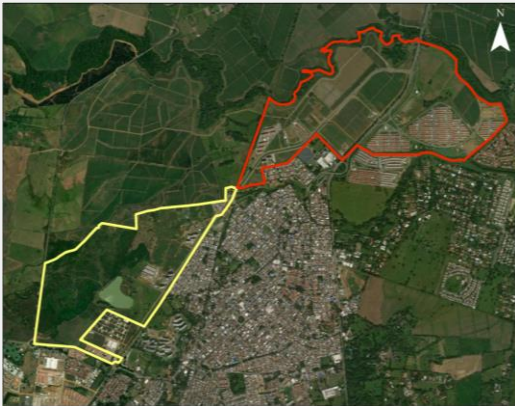
1. ACUERDO 024 DE 2002		
	Tipo de modificación:	Rural a Urbano
	Área total afectada:	20.39 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra desarrollado el proyecto urbanístico Los Cinco Soles.

--	--	--

2. ACUERDO 019 DE 2004

	Tipo de modificación:	Suburbano a Urbano
	Área total afectada:	12.27 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra desarrollado el proyecto Guaduales de Las Mercedes. Este acuerdo fue derogado el Acuerdo 19 del 2006.

3. ACUERDO 031 DE 2004

	Tipo de modificación:	Polígono rojo: Rural a Urbano. Polígono amarillo: Expansión a Urbano.
	Área total afectada:	337.76 ha
	Anotaciones:	En el polígono amarillo actualmente se encuentran en desarrollo los proyectos Parque Natura y La Reserva Ciudadela. En el polígono rojo se encuentra actualmente el proyecto Pangola y Ciudad Country.

4. ACUERDO 013 DE 2005

	Tipo de modificación:	Rural a Urbano
	Área total afectada:	89.02 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra desarrollado la urbanización Ciudadela Campestre El Castillo I y II.

5. ACUERDO 014 DE 2005

	Tipo de modificación:	Rural a Urbano
	Área total afectada:	10.41 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra desarrollado en la urbanización La Morada.

6. ACUERDO 020 DE 2005

	Tipo de modificación:	Rural a Urbano
	Área total afectada:	21.55 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra parcialmente desarrollado el proyecto Forestal Sun y se encuentran otros dos proyectos en desarrollo llamados Entrevientos y Verdicasas.

7. ACUERDO 021 DE 2005

	Tipo de modificación:	Rural a Urbano
	Área total afectada:	12.73 ha
	Anotaciones:	Actualmente no se encuentra ningún tipo de desarrollo urbanístico.

8. ACUERDO 022 DE 2005

	Tipo de modificación:	Expansión a Urbano
	Área total afectada:	79.04 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra desarrollado el proyecto Ciudadela Terranova.

9. ACUERDO 023 DE 2005

	Tipo de modificación:	Polígono amarillo: Expansión a Urbano. Polígono rosa: Suburbano a Urbano
	Área total afectada:	75.24 ha
	Anotaciones:	En el polígono amarillo actualmente se encuentran desarrollados varios proyectos: Forestal Aqua, Arbore Country, San Marino, Ciudadela Oporto. En el polígono rosa actualmente no se encuentra ningún tipo de desarrollo.

10. ACUERDO 012 DE 2010

	Tipo de modificación:	Expansión a Urbano
	Área total afectada:	40.13 ha
	Anotaciones:	Actualmente el polígono del norte se encuentra desarrollado por los proyectos Koa, Los Anturios y otros en desarrollo como Brisas y Mirador de Farallones. En el polígono del sur se encuentra desarrollado el proyecto Villa Pyme.

11. ACUERDO 022 DE 2005

	Tipo de modificación:	Suburbano a Urbano
	Área total afectada:	52.23 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra una finca.

12. ACUERDO O25A DE 2011

	Tipo de modificación:	Rural a Urbano
	Área total afectada:	82.79 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra en desarrollo las etapas III y IV de la Ciudadela Campestre El Castillo

13. ACUERDO 018 DE 2013

	Tipo de modificación:	Polígono rojo: Rural a Urbano. Polígono rosa: Suburbano a Urbano. Polígono amarillo: Expansión a Urbano.
	Área total afectada:	200.75 ha
	Anotaciones:	En los polígonos rojos actualmente se encuentran los proyectos El Rodeo, Ciudad Farallones, Paisaje de Las Flores, Bonanza y Ciudadela de Las Flores. En el polígono amarillo actualmente no se encuentra ningún tipo de desarrollo. Y por último en el polígono rosa actualmente se encuentra en desarrollo el proyecto Tio Tom.

14. ACUERDO 013 DE 2017

	Tipo de modificación:	Rural a Urbano
	Área total afectada:	505.62 ha

15. ACUERDO 017 DE 2019

	Tipo de modificación:	Rural a Expansión
	Área total afectada:	197.54 ha
	Anotaciones:	Actualmente se encuentra a la espera de desarrollarse mediante la ejecución de planes parciales.

Fuente: Elaboración propia con base en las fichas y la matriz de los acuerdos modificatorios suministradas por la Alcaldía Municipal de Jamundí.

Con base en la información anterior de los acuerdos modificatorios es importante destacar que se realizaron cuatro tipos de modificaciones:

1. De rural a urbano
2. De expansión urbana a urbano

3. De suburbano a urbano
4. De rural a expansión urbana

Adicionalmente se realizaron dos modificaciones de suburbano a urbano, cuatro modificaciones de suburbano a urbano, cinco de expansión a urbano y por último nueve modificaciones de rural a urbano.

Tabla 11. Síntesis de los tipos de modificaciones y áreas totales.

TIPO DE MODIFICACIÓN	ÁREA TOTAL (ha)
1. Rural a Urbano	1104.46
2. Expansión a Urbano	334.32
3. Suburbano a Urbano	53.42
4. Rural a Expansión	197.54
TOTAL ÁREAS MODIFICADAS	1689.74 ha

Fuente: Elaboración propia.

En total se modificaron 1689.74 hectáreas para cambios de clasificación del suelo en el municipio de Jamundí, siendo la modificación de rural a urbano la preponderante con 1104.46 hectáreas y con mayor número de acuerdos modificatorios, se destaca que estos cambios principalmente se realizaron en la zona nororiente y suroriente siguiendo todo el recorrido de la vía Panamericana Cali-Jamundí, por otro lado con 334.32 hectáreas fue la segunda modificación con mayor número de hectáreas afectadas correspondiente a la modificación de expansión urbana a suelo urbano, destacando el plan parcial de Ciudadela Terranova en el suroriente y una parte del plan parcial Sachamate en el occidente del municipio, en cuanto a la modificación de rural que incorpora nuevo suelo de expansión urbana con un total de 197.54 hectáreas, las cuales se desarrollarán por medio de planes parciales o Macroproyectos de Interés Social Nacional y por último la modificación de suburbano a urbano donde se modificaron cuatro pequeñas áreas con un total de 53.42 hectáreas.

Mapa 12. Tipo de modificación de los acuerdos

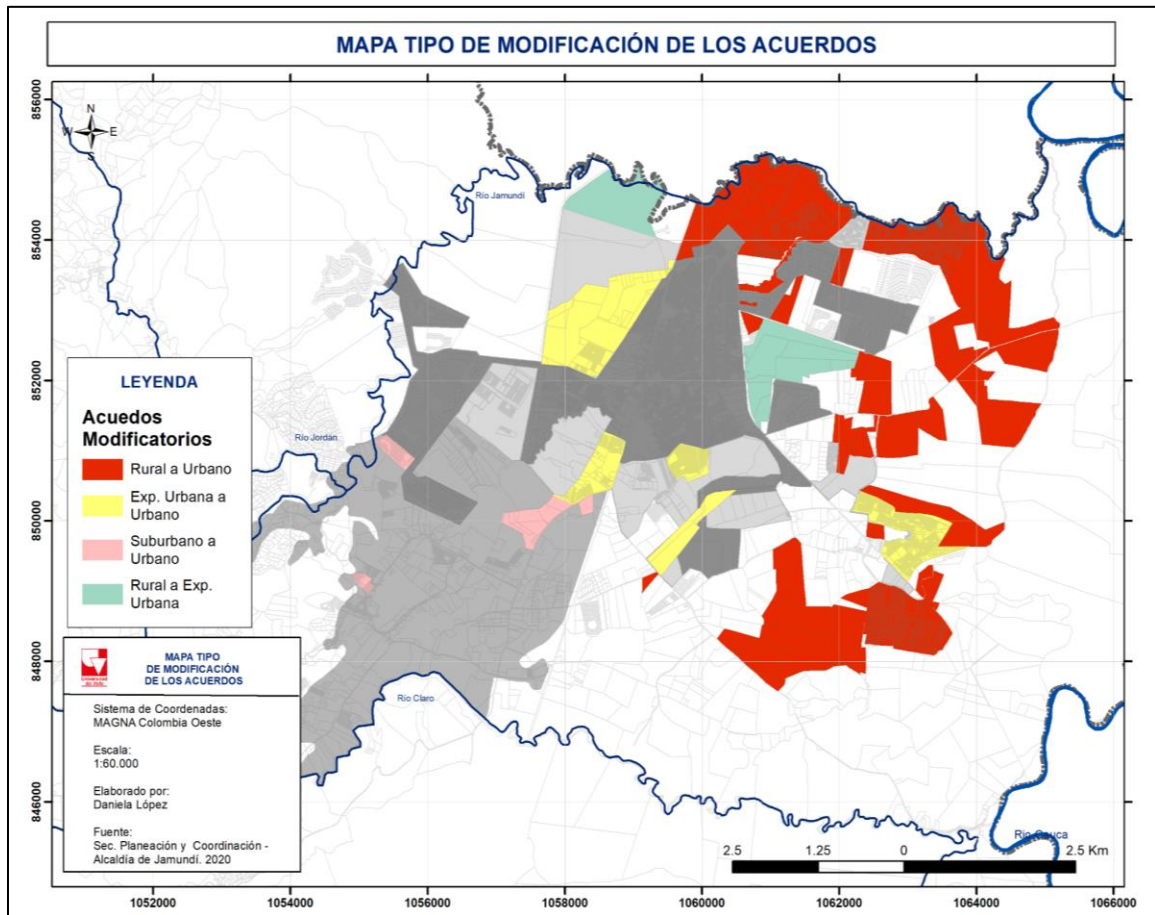
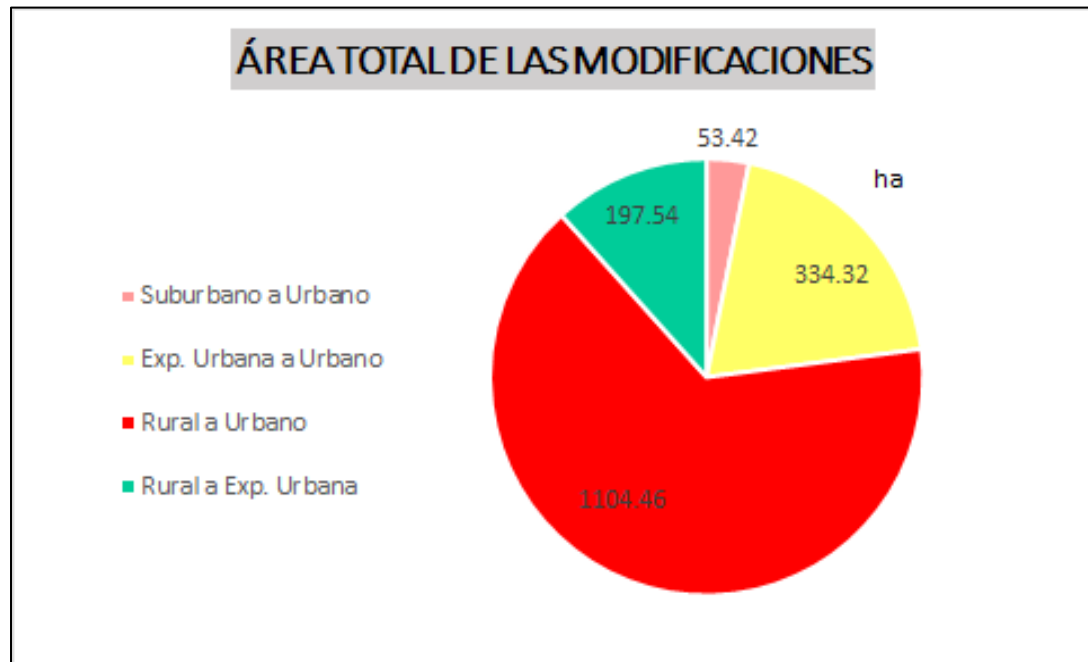


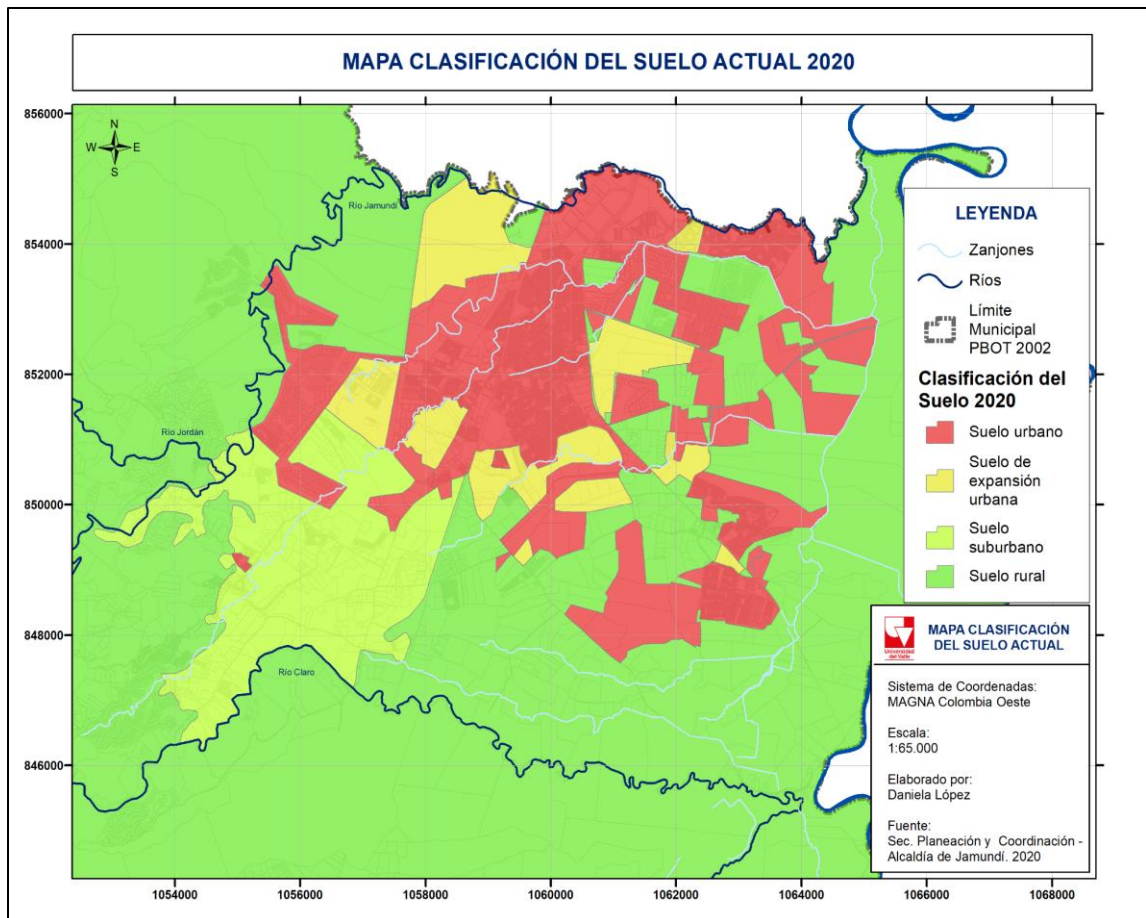
Figura 8. Áreas totales de las modificaciones por tipo.



Fuente: Elaboración propia.

Finalmente, todos estos cambios en la clasificación del suelo desde el año 2002 hasta el último del año 2019, dieron paso a un nuevo panorama en el territorio y sin duda alguna permitieron e incentivaron esa transformación actual en el territorio reflejada en archipiélagos dispersos del casco urbano, creando una fragmentación principalmente del suelo urbano evidenciado en el mapa de clasificación del suelo actual (ver mapa 13).

Mapa 13. Clasificación del Suelo actual 2020.



2.3 Caracterización de la dinámica de la vivienda y los grandes proyectos urbanísticos que transformaron el territorio en Jamundí

La gestión de proyectos inmobiliarios está relacionada directamente con el desarrollo urbano de las ciudades, su planificación y la respuesta a las necesidades de una comunidad que en algunos casos puede llegar a tener grandes complejidades. En la actualidad existen proyectos inmobiliarios que a su vez pueden estar incluidos en programas o portafolios de proyectos cuyo resultado desde el punto de vista económico, técnico y social es de gran importancia por la incidencia que esto conlleva en el desarrollo de países y regiones alrededor del mundo.

Históricamente esta ha sido una labor muy intensa que ha reflejado los avances que las diferentes civilizaciones han logrado desde el punto de vista cultural, político y social, y que hasta la fecha son referente y caso de estudio⁷⁵.

Es importante hablar de los proyectos urbanísticos en el municipio de Jamundí dada su connotación y papel de ciudad dormitorio en el contexto metropolitano, si bien las modificaciones del suelo han propiciado la construcción de nuevos proyectos residenciales, el capitalismo expresado en el mercado inmobiliario y las constructoras han desempeñado un papel relevante en la expansión urbana del municipio.

Tal como se mencionaba en el subcapítulo de la descripción de la expansión urbana en Jamundí, a partir del año 2010, los desarrollos residenciales se incrementaron, para el año 2013, de acuerdo con el Estudio de Oferta y Demanda de la Vivienda⁷⁶, Jamundí concentraba el 23,7% de demanda potencial de vivienda por encima de los demás municipios del área de influencia de Cali, en el año 2014 las unidades de vivienda en oferta disponible a agosto de 2014, se concentraron principalmente en el municipio de Palmira con 41% (1.757 unidades) y Jamundí con 38% (1.612 unidades), adicionalmente Jamundí registró entre enero y agosto de 2014 el mayor número de unidades vendidas con una participación del 39% (2.991 unidades), seguido de Palmira con 38% (2.896 unidades), Candelaria con un 15% (1.128 unidades), Puerto Tejada y Yumbo con 5% (381 unidades) y 3% (267 unidades) respectivamente⁷⁷. Por otro lado los municipios de Jamundí y Palmira incrementaron significativamente las unidades de vivienda disponibles entre agosto de 2009 y agosto de 2015, pasando del rango de baja al rango de alta oferta disponible en los últimos cinco años, el municipio de Jamundí presentó una variación de 256%, al pasar de tener 590 unidades disponibles en el año 2009 a 2.099 unidades en 2015, adicionalmente Jamundí registró entre enero y agosto de 2015 el mayor número de unidades vendidas con una participación del 50% (3.693 unidades), seguido de Palmira con 36% (2.674 unidades), Candelaria con un 6% (423 unidades), Yumbo y Puerto Tejada con 5% (403 unidades) y 2% (177 unidades) respectivamente⁷⁸.

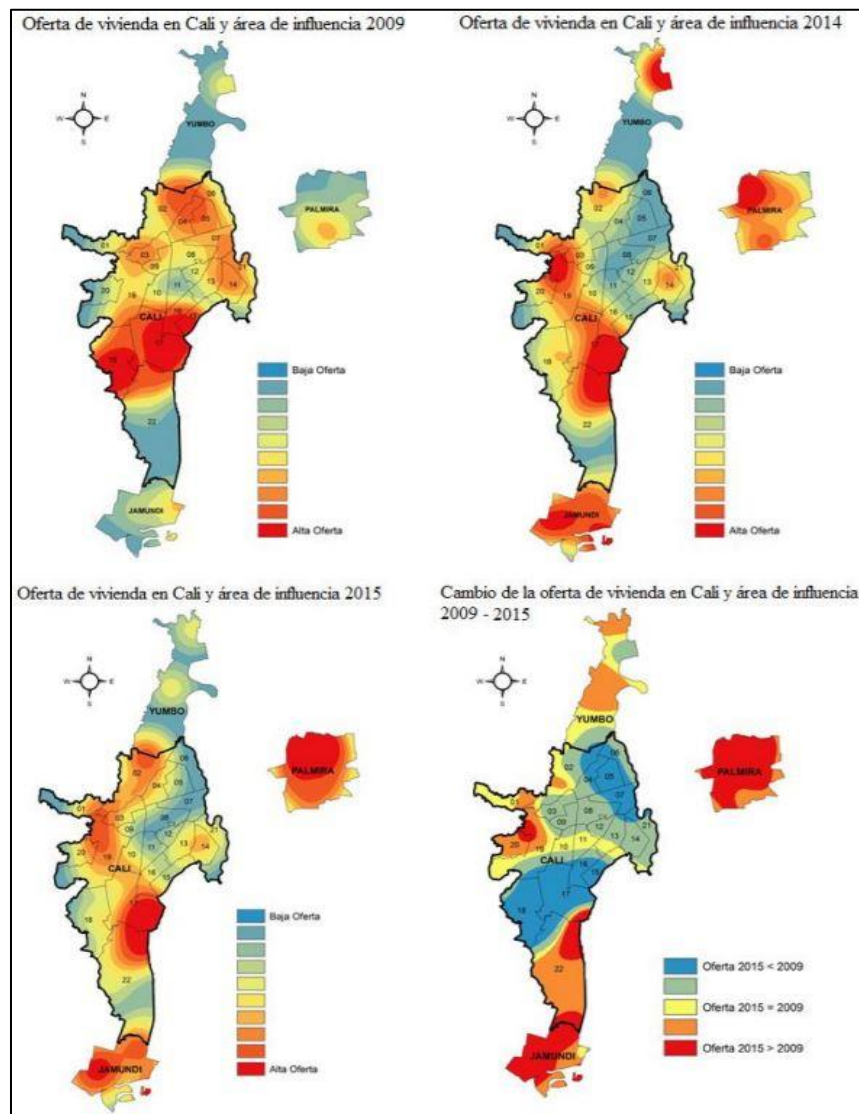
⁷⁵ El Economista. La gestión de proyectos inmobiliarios. [En línea] [Consultado el 01 de julio de 2021] [Disponible en <http://blogs.eleconomista.net/pmi/2017/09/la-gestion-de-proyectos-inmobiliarios/>], 2017.

⁷⁶ CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2013, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira.

⁷⁷ CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2014, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 92. ISSN: 2422-0418.

⁷⁸ CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2015, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 125-135. ISSN: 2422-0418.

Ilustración 26. Cambios espaciales de la oferta de vivienda disponible en Cali y su área de influencia



Fuente: CAMACOL - Coordenada Urbana.

Las unidades de vivienda en oferta disponible a agosto de 2016, se concentraron principalmente en el municipio de Jamundí con 48% (1.832 unidades), Palmira con 36% (1.343 unidades) y Candelaria con 10.6% (402 unidades), por otra parte Jamundí registró entre enero y agosto de 2016 el mayor número de unidades vendidas con una participación del 61% (5.006 unidades), seguido de Palmira con 19% (1.550 unidades),

Candelaria con un 11% (914 unidades), Yumbo y Puerto Tejada con 7% (565 unidades) y 1% (111 unidades) respectivamente⁷⁹.

Dentro de los cinco municipios del área de influencia de Cali, Jamundí se consolida como el municipio que concentra la mayor parte de la actividad del mercado de vivienda.

Para el año 2017, revisando la oferta disponible en términos de unidades de vivienda, se observa que se sigue presentando mayor concentración en el municipio de Jamundí con 55% (3.643 unidades), seguido de Palmira con 20% (1.343 unidades) y Candelaria con 15,1% (1.004 unidades), adicionalmente Jamundí registró entre enero y agosto de 2017 el mayor número de unidades vendidas con una participación del 48% (4.140 unidades), seguido de Candelaria con 22% (1.940 unidades), Palmira con un 17% (1.453 unidades), Yumbo y Puerto Tejada con 12% (1.021 unidades) y 2% (153 unidades) respectivamente. Es importante mencionar que para este mismo año el balance, mostró un decrecimiento de las ventas en Jamundí en -17%, al pasar de 5.006 unidades vendidas en el periodo enero-agosto de 2016 a 4.140 unidades entre enero y agosto de 2017; esta variación negativa se explica en parte por la medida cautelar de suspensión de las licencias que se presentó en los últimos meses del año 2016 en el municipio. Sin embargo, se puede destacar el crecimiento en las ventas los estratos 3 y 6 con una tasa de 69% y 256% respectivamente⁸⁰.

En el año 2018 el número de unidades vendidas fue de 5.433 entre enero y noviembre. Es importante mencionar que el informe de Estudio de Oferta y Demanda del año nombrado no contiene más información específica de Jamundí.

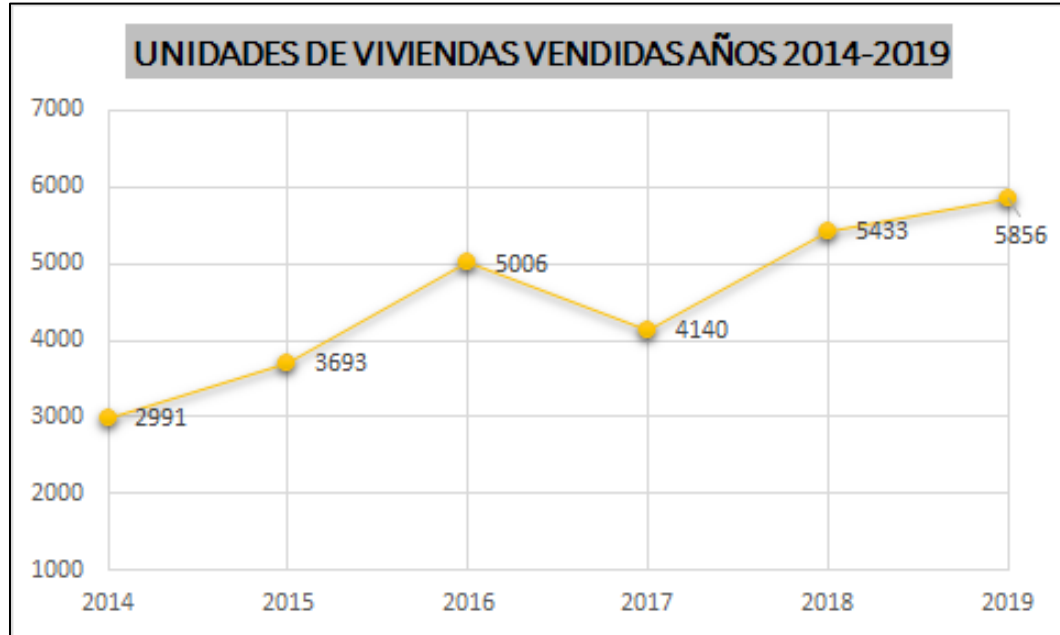
Para el año 2019 el Valle del Cauca en los últimos doce meses inicia 20.447 unidades de vivienda, siendo Jamundí el municipio con mayor participación con un 28,6% es decir 5.856 unidades, donde la vivienda de interés social es la protagonista, proyectos como Bonanza, Ciudad Country, Las Flores, y Pangola, justifican el buen comportamiento de la vivienda de interés social en el municipio. Por último, vale la pena resaltar que, en el área de influencia de Cali, el municipio de Jamundí, continúa siendo el de mayor participación en la actividad edificadora con el 31% del mercado, también se menciona que el municipio que más ha recibido migración de población de caleña en los último cinco años ha sido Jamundí con un total de 17.204 personas⁸¹.

⁷⁹ CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2016, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 127. ISSN: 2422-0418.

⁸⁰ CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2017, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 122-137. ISSN: 2422-0418.

⁸¹ CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2019, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 33 - 103. ISSN: 2422-0418.

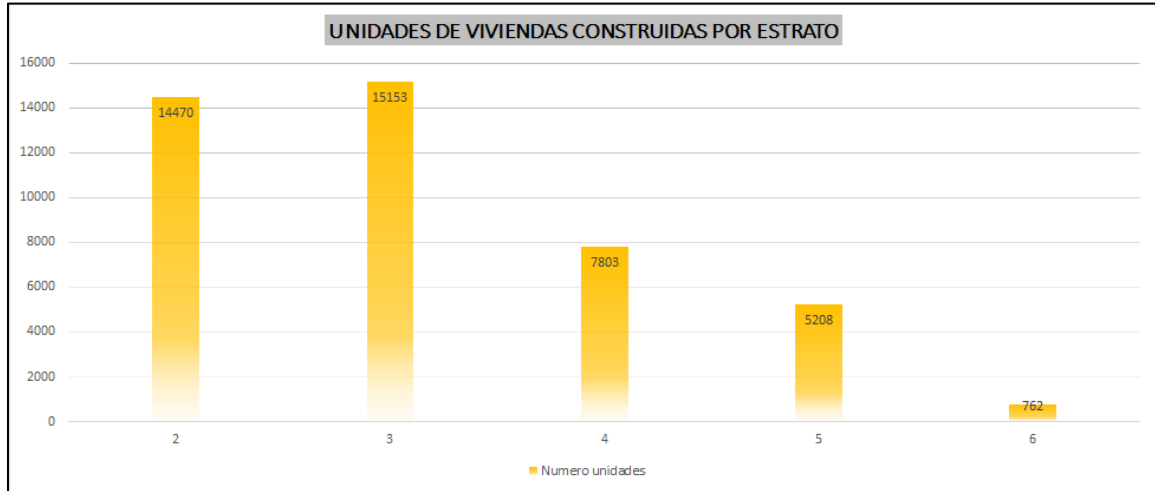
Figura 9. Total de unidades de viviendas vendidas años 2014 - 2019.



Fuente: Elaboración propia con base en los informes de los estudios de oferta y demanda de vivienda Coordinada Urbana - CAMACOL.

Realizando una síntesis de lo anterior, los últimos años la actividad edificadora en el Valle del Cauca ha presentado una positiva dinámica en el segmento social, es importante resaltar el dinamismo que presenta el municipio en términos de construcción de vivienda, a lo largo de los últimos 10 años se ha convertido en un gran foco de inversión en este sector, dando como resultado una gran expansión urbana reflejada principalmente en grandes proyectos urbanísticos, asimismo se destaca que de los cinco municipios del área de influencia de Cali, Jamundí es el que lidera la oferta de vivienda en el mercado y la venta de esta, esto apoya y refleja a la vez, la condición del municipio como ciudad dormitorio que desempeña en la subregión sur. Por otro lado, los precios de la vivienda son competitivos, lo que motiva a la inversión empresarial y de los compradores, además de la variedad de tipologías de viviendas que ofrece Jamundí desde vivienda de baja densidad de características campestres como por ejemplo: El Castillo, La Morada, Verde Alfaguara, Las Mercedes, Verde Horizonte, Miravalle, entre otros, y en el otro contraste los grandes macroproyectos de vivienda de interés social - VIS y vivienda de interés prioritario - VIP, como por ejemplo: Ciudadela Terranova, Ciudad Farallones, Bonanza, Ciudadela de las Flores, entre otros.

Figura 10. Unidades de viviendas construidas por estrato, años 2003 - 2018



Fuente: Elaboración propia con base en los datos de coordenada urbana - CAMACOL

A continuación, se realizará una lista de los proyectos urbanísticos identificados en el municipio a 2020 (ver mapa 14)

Tabla 12. Identificación de los proyectos urbanísticos en el territorio.

LISTADO DE PROYECTOS URBANÍSTICOS EN JAMUNDÍ A 2020			
SECTOR DE VERDE ALFAGUARA Y VERDE HORIZONTE			
#	Proyecto / Urbanización	Estado del proyecto	Área ha
1	Verde Alfaguara	Desarrollado parcial o totalmente	21.02
2	Casaterra	En desarrollo	3.77
3	Casazul	Desarrollado parcial o totalmente	3.23
4	Entrelagos	Desarrollado parcial o totalmente	1.32
5	Miralagos	Desarrollado parcial o totalmente	1.49

6	Parque Natura	En desarrollo	59.77
7	Las Mercedes	Desarrollado totalmente	107.99
8	Guaduales de las Mercedes	Desarrollado totalmente	13.18
9	Riberas de las Mercedes	Desarrollado totalmente	30.54
10	Rincón de las Mercedes	Desarrollado parcial o totalmente	26.62
11	Valle Verde	Desarrollado parcial o totalmente	19.57
12	Valle del Río	Desarrollado parcial o totalmente	20.64
13	Verde Horizonte	Desarrollado parcial o totalmente	54.42
14	Senderos de Verde Horizonte	Desarrollado parcial o totalmente	9.24
15	Parcelación Campestre Praderas de Verde Horizonte	Desarrollado parcial o totalmente	12.05
SECTOR CIUDAD ALFAGUARA			
16	Alegra	Desarrollado totalmente	3.49
17	Alborada II	Desarrollado totalmente	2.84
18	Alborada	Desarrollado totalmente	3.26
19	Condados del Sur	Desarrollado totalmente	5.19
20	Senderos de Alfaguara	Desarrollado totalmente	7.05
21	Hacienda el Pino	Desarrollado totalmente	1.92
22	Koa	Desarrollado parcial o totalmente	1.3
23	Mirador de Farallones	En desarrollo	0.53
24	Brisas de Farallones	En desarrollo	0.71
25	Los Anturios	Desarrollado parcial o totalmente	6.74
SECTOR VÍA SACHAMATE			
26	Los Naranjos	Desarrollado parcial o totalmente	10.81
27	Rústico Sol Naciente	En desarrollo	1.34
28	La Reserva Ciudadela	Desarrollado parcial o totalmente	25.79

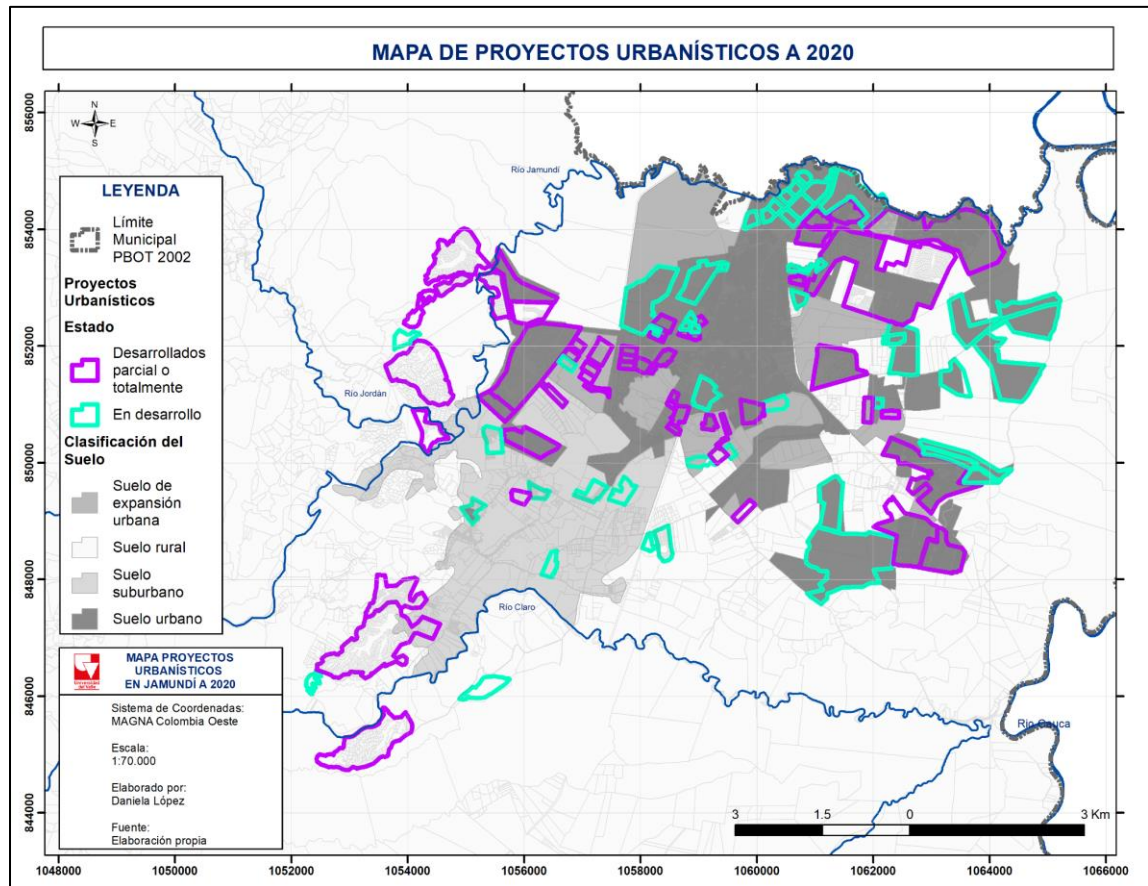
SECTOR VÍA PANAMERICANA			
29	Pangola	En desarrollo	50.65
30	Ciudadela Campestre El Castillo	Desarrollado parcial o totalmente	123.36
31	Ciudad Country	Desarrollado parcial o totalmente	70.18
32	Los Cinco Soles	Desarrollado parcial o totalmente	14.16
33	Forestal Sun	Desarrollado parcial o totalmente	3.09
34	Verdi Casas	En desarrollo	5.13
35	La Morada	Desarrollado parcial o totalmente	215.92
36	Condominio Campestre El Privilegio	Desarrollado totalmente	43.83
37	Bosque Encantado Sur	En desarrollo	7.59
38	Ciudad del Campo Sur	En desarrollo	164.27
39	Villas de Santillana	En desarrollo	36.11
40	Entrevientos	En desarrollo	5.1
41	El Rodeo	Desarrollado parcial o totalmente	9.61
42	Ciudadela del Viento	En desarrollo	2.27
43	Ciudadela Terranova	Desarrollado parcial o totalmente	73.43
44	Ciudad Farallones	En desarrollo	18.51
45	Paisaje de las Flores	En desarrollo	18.73
46	Ciudadela Bonanza	Desarrollado parcial o totalmente	61.33
47	Marbella	En desarrollo	29.59
48	Ciudadela de las Flores	Desarrollado parcial o totalmente	35.34
49	Edén del Parque	En desarrollo	124.77
SECTOR DE POTRERITO Y VÍA POTRERITO			
50	Condominio Senderos de las Mercedes	Desarrollado parcial o totalmente	5.26
51	Manantial de las Mercedes	En desarrollo	11.83

52	YOY Vitaparques	En desarrollo	10.59
53	Ciudad de Dios	En desarrollo	10.06
54	Condominio Club los Cedros	En desarrollo	5.79
55	Rincón de los Guaduales	Desarrollado parcial o totalmente	5.62
56	Condominio Cantalatierra	En desarrollo	6.84
57	Urbanización Campestre Tío Tom	En desarrollo	7.76
58	Parcelación Océano Verde	Desarrollado parcial o totalmente	17.62
59	Condominio Sunvillage	Desarrollado parcial o totalmente	35.19
60	Haciendas de Potrerito	Desarrollado parcial o totalmente	120.24
SECTOR URBANO ZONA SUR			
61	Samán del Lago	En desarrollo	15.6
62	Ciudadela Oporto	Desarrollado parcial o totalmente	1.75
63	San Marino Condominio	Desarrollado parcial o totalmente	1.41
64	Forestal Aqua	En desarrollo	6.86
65	Arbore Country Club	Desarrollado parcial o totalmente	2.31
66	Amigos 2000 - Paraíso de Sardi	Desarrollado parcial o totalmente	4.55
67	Urbanización Las Palmas	Desarrollado parcial o totalmente	2.13
68	Villa Pyme	Desarrollado parcial o totalmente	12.04
69	Bosques de Alejandría	Desarrollado parcial o totalmente	0.76
70	Llano Grande	Desarrollado parcial o totalmente	4.79
SECTOR PASO DE LA BOLSA			
71	Bosque Encantado Sur	En desarrollo	7.59
72	Forestal Garden	En desarrollo	2.79
73	Bosque Vita Terra	En desarrollo	6.2
74	Condominio Jardines de Potrerito	Desarrollado totalmente	5.48

75	El Laguito	En desarrollo	12.45
76	Majada Parque Central	En desarrollo	3.61
SECTOR SAN VICENTE			
77	Colinas de Miravalle	Desarrollado parcial o totalmente	71.3
78	Reserva de Miravalle	En desarrollo	7.44
79	Ecolotes de Miravalle	En desarrollo	-
SECTOR DE GUACHINTE			
80	Reserva de Río Claro	Desarrollado parcial o totalmente	75.4
81	Essencial Country Club	En desarrollo	16.34
TOTAL PROYECTOS		81	
TOTAL HECTÁREAS UTILIZADAS		2.073.25	

Fuente: Elaboración propia.

Mapa 14. Proyectos urbanísticos identificados en Jamundí a 2020.



De acuerdo al anterior mapa, es conveniente nombrar que estos proyectos han modificado notablemente el panorama en el municipio, especialmente por los grandes macroproyectos que se han venido desarrollando contando hasta con 12.500 viviendas como lo son los futuros desarrollos de la constructora Normandía con el macroproyecto de vivienda VIS, Ciudad del Campo sur y el macroproyecto de la constructora Solanillas, Edén del Parque, asimismo se destacan otros grandes proyectos en desarrollo alrededor de bosques naturales, senderos ecológicos, lagos, incluso un proyecto de lotes campestres incluyendo un Hotel, SPA holístico y un parque temático como por ejemplo el proyecto Essencial Country Club, de la constructora Domus, cabe resaltar que estos proyectos se ubican en suelos de clasificación rural que realmente deberían de corresponder a suelos suburbanos, lo cual aumenta la presión ambiental principalmente en zonas de afectación de Ríos y en áreas forestales.

Desde otro punto de vista, actualmente Cali y su zona de influencia, particularmente Jamundí o el nuevo sur de Cali como se denomina, se ha posicionado como el municipio de mayor atractivo para la inversión en vivienda en el Valle del Cauca, tal como se

nombraba anteriormente. El nuevo sur de Cali se caracteriza por su potencial comercial, el crecimiento de su infraestructura vial y de servicios públicos, la ventaja competitiva de su cercanía con Cali, los grandes centros comerciales y universidades que lo rodean, especialmente estas últimas ubicadas sobre los corredores viales fomentando la conurbación entre Cali y Jamundí, asimismo las nuevas lógicas de mercado inmobiliario de vender la idea de vivir en medio de la naturaleza, alrededor del “verde”, ha generado un gran desarrollo suburbano, acrecentando una cada vez más la fragmentación espacial, que en algunos ámbitos se traduce incluso en la propia privatización del espacio (barrios cerrados).

CAPÍTULO 3: MODELO DE CIUDAD: CARACTERIZACIÓN DE LA CIUDAD DIFUSA

3.1 Contextualización de la ciudad difusa: dispersión y fragmentación.

La ciudad es, sobre todo, contacto, regulación, intercambio y comunicación. Ésta es la base epistemológica sobre la que se sostienen, después, el resto de los componentes que acaban por constituirla. La estructura, la forma de producir la ciudad, el paisaje urbano, su monumentalidad, la movilidad, incluso el mercado, son aspectos secundarios o parciales en relación con aquello que es esencial de la ciudad, que es la interacción entre los ciudadanos y sus actividades e instituciones⁸².

Durante siglos el éxodo rural fue promovido por el desarrollo económico de las áreas urbanas que ofrecían buenas posibilidades de empleo a los excedentes de mano de obra rural, generados por la progresiva e imparable tecnificación del trabajo del campo. Los movimientos migratorios campo-ciudad eran una tónica habitual en todas las sociedades del mundo occidental. Sobre la base de esta dinámica las ciudades experimentaban un fuerte crecimiento demográfico que espacialmente se traducía en el desarrollo de la edificación sobre su periferia inmediata, extendiéndose superficialmente a costa de los espacios abiertos. Sin embargo, la urbanización industrial ha dejado paso a otro tipo de urbanización postindustrial cada vez con mayor relevancia en las sociedades occidentales; el éxodo campo-ciudad se ha visto transformado en otro de signo contrario, siendo cada vez mayor el número de familias e individuos que abandonan la ciudad para fijar su residencia en espacios rurales tradicionales, atraídos por una imagen bucólica del campo y huyendo de los vicios y peligros urbanos; y los habitantes de las áreas rurales ya no se ven obligados a abandonar su lugar de residencia para conseguir un empleo en los servicios o la industria al tener la posibilidad de realizar desplazamientos cada vez más rápidos y seguros, e incluso pueden desarrollar una actividad no agraria en las proximidades de sus domicilios en relación con la industrialización rural. El declive de las ciudades tradicionales de la sociedad industrial implica su despoblamiento en favor de un repoblamiento rural en relación directa con el cambio de sentido de los movimientos migratorios tradicionales campo-ciudad, que se transforman en ciudad-campo, y desde el punto de vista jerárquico desde los asentamientos mayores a los menores⁸³.

El éxodo de los habitantes de los núcleos urbanos trae consigo una nueva concepción de la ciudad; el abandono de las tendencias concentradoras demográficas y económicas lleva

⁸² Hábitat. La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. [En línea] [Consultado el 31 de julio de 2021] [Disponible en <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a009.html>], 1997.

⁸³ FERRÁS, Carlos. Ciudad dispersa, aldea virtual y revolución tecnológica. Reflexión acerca de sus relaciones y significado social. *Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Agosto 2000. Nro. 69. ISSN 1138-9788.

asociado una dispersión de las características propiamente urbanas en el campo, presentando una tendencia de superación de la tradicional dicotomía social y espacial que distinguía lo urbano de lo rural. La dispersión de la ciudad es la principal característica definidora del nuevo proceso de urbanización presente actualmente en las sociedades occidentales. El declive urbano afecta a las ciudades en la medida en que estancan su crecimiento demográfico o incluso sufre recesiones debido a los movimientos de desconcentración de la población. Los procesos de contraurbanización y suburbanización contribuyen al declive urbano, en el primer caso a favor de un nuevo renacimiento de áreas rurales remotas y en el segundo a favor de áreas rurales próximas a las ciudades; ambos procesos se encuentran muy relacionados con las nuevas formas de urbanización dispersa o difusa⁸⁴

Los estudios realizados hasta el momento acerca de la ciudad dispersa directamente, o acerca de fenómenos asociados como la desconcentración urbana o el renacimiento rural han sido elaborados fundamentalmente a partir de estadísticas demográficas generales, y salvo excepciones, los autores realizan teorizaciones sobre datos demográficos. Se echan de menos estudios de detalle que puedan permitir un mayor conocimiento de las implicaciones e impactos que generan en las comunidades rurales y en el significado para la urbanización y las ciudades del futuro. Otro fenómeno directamente asociado a la dispersión de las ciudades, citando a la especialista en Planificación Urbana y Territorial, Estefanía Szupiany, las primeras referencias vinculadas al fenómeno de la expansión urbana pueden rastrearse en los estudios surgidos en torno al fenómeno de la suburbanización. Hacia la segunda mitad del siglo XX, la proliferación de suburbios modificó el patrón residencial de los Estados Unidos, hacia la década del setenta, el fenómeno de la suburbanización comenzó a ser percibido más allá de su condición periférica inicial, vinculada durante casi dos décadas a la noción de *urban sprawl**. Brian Berry⁸⁵, introdujo el concepto de *counterurbanization***, para indicar el proceso de desconcentración que experimentaban las grandes ciudades norteamericanas hacia centros urbanos de menor densidad, el suburbio, por lo tanto, comenzó a desprenderse de la metrópolis en expansión y a independizarse del núcleo urbano principal,

⁸⁴ Ibid.

* Expansión urbana, también llamada expansión descontrolada o expansión suburbana, la rápida expansión de la extensión geográfica de ciudades y pueblos, a menudo caracterizada por viviendas residenciales de baja densidad, zonificación de un solo uso y una mayor dependencia del automóvil privado para el transporte.

⁸⁵ BERRY, Brian. *Urbanization and Counterurbanization*: Sage Publications, 1976.

** La contraurbanización, o desurbanización, es un proceso demográfico y social mediante el cual las personas se trasladan de áreas urbanas a áreas rurales.

disminuyendo la relativa dependencia que mantenía con la ciudad central desde los orígenes del suburbio londinense en el siglo XVIII⁸⁶.

Los investigadores urbanos afirman que el declive urbano postindustrial, que se manifiesta en la pérdida de población de las grandes concentraciones humanas, es una fase de la evolución de las ciudades, aunque no existe acuerdo acerca de si ésta es irreversible o transitoria; y los investigadores rurales afirman que la urbanización del campo es un proceso que adquiere mayor relevancia con el paso del tiempo. La contraurbanización contribuye a la difusión de la urbanización en el territorio y en la sociedad, pues implica la difusión de los valores, hábitos, cultura, actividades económicas, etc. en el espacio. Con la contraurbanización se invierte la dirección de los tradicionales flujos migratorios campo-ciudad para convertirse en ciudad-campo, las áreas rurales dejan de despoblarse para comenzar a ganar población. Estos nuevos flujos migratorios se pueden considerar los principales agentes urbanizadores del campo.

Debemos tener presente que han sido definidos dos modelos de expansión difusa de ciudad. Por una parte, el propio del mediterráneo tradicional por el cual la ciudad es la expresión física de un núcleo amurallado que a partir del siglo XIX se expande sobre el campo más próximo pero que continúa siendo rural; y por otra parte, el modelo anglosajón por el cual la ciudad y la sociedad urbana se expanden sobre el campo substituyendo su condición rural por la urbana⁸⁷. La expansión de la ciudad sobre su región y por tanto la conformación de la ciudad dispersa guarda una estrecha relación con el modelo anglosajón. Los gustos por la vivienda unifamiliar frente al bloque de pisos y apartamentos son tradicionales en la sociedad británica y debemos tener muy presente que la ciudad se desborda sobre el campo a partir de los flujos de familias que optan por un nuevo estilo de vida más armónico con la naturaleza en la periferia rural de la ciudad. El crecimiento y revitalización de las pequeñas localidades, pueblos, villas y aldeas, o de las ciudades medias, frente al estancamiento o recesión de la tradicional ciudad compacta, del núcleo central de las áreas metropolitanas, sugiere la necesidad de asumir definitivamente la planificación territorial de la ciudad dispersa postindustrial⁸⁸.

⁸⁶ FISHMAN, Robert. *Bourgeois Utopias: The Rise And Fall Of Suburbia*: Basic Books, 1987.

⁸⁷ MONCLÚS, Javier (ed.). *Suburbanización y nuevas periferias: perspectivas geográfico-urbanísticas*. En: *La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias*. Barcelona: Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, 1998. pp. 5-15.

⁸⁸ FERRÁS, Carlos. *Ciudad dispersa, aldea virtual y revolución tecnológica*. Reflexión acerca de sus relaciones y significado social. *Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Agosto 2000. Nro. 69. ISSN 1138-9788.

El modelo de ciudad difusa - fragmentada

El modelo de ciudad fragmentada en América Latina cobró impulso a partir de los años ochenta, en el marco de una fuerte reestructuración económica y política que replanteó el posicionamiento de las principales ciudades latinoamericanas frente al fenómeno global.

Este modelo de ciudad tiene sus orígenes en el modelo de Ciudad Jardín europeo, tendencia, que se reprodujo en Norteamérica; el fenómeno de la urbanización del campo, ha producido ciertas características específicas en las cuales destaca; la vinculación estrecha entre la urbanización del campo con la devaluación de la actividad agrícola, en la cual la agricultura sigue reproduciéndose, sin generar las ganancias deseadas para los trabajadores. Por lo cual es esta pérdida de rentabilidad lo que transforma el territorio agrícola en una zona a la espera de ser utilizada de otra forma, preferentemente, de ser edificada⁸⁹. A su vez, la posibilidad de que una zona tenga perspectivas de utilizarse para la edificación puede determinar su pérdida de potencial agrícola, ya que no se limitan inversiones que puedan aumentar la rentabilidad lo que facilita la urbanización de estos territorios, los cuales en muchas ocasiones tienen costos bajos o son ocupados de manera ilegal. Por otra parte Indovina identifica que:

Los procesos migratorios, en el interior de cada ciudad, que han caracterizado a numerosos países europeos, determinaron una fuerte presión sobre el mercado inmobiliario causa, entre otros aspectos, de la dinámica creciente de los precios de viviendas y terrenos, así como una apreciable densificación y crecimiento en los centros de las ciudades; los asentamientos fuera de la ciudad, de baja densidad, caracterizado por un conjunto de casas unifamiliares, son el resultado de una promoción inmobiliaria especulativa que, por un lado, aprovecha los bajos precios de los terrenos agrícolas y, por otro, satisface y explota el deseo de las familias, por lo común de clase media-alta, de hacer realidad su ideal de vivienda. La “ciudad jardín”, se transforma en el asentamiento, aislado en el campo, de una serie de asentamientos distantes entre sí, promocionadas con el slogan “a pocos minutos del centro de la ciudad”, en coche, evidentemente, viaje que la congestión diaria convierte en cansancio, stress y tiempo⁹⁰.

El paisaje de la ciudad difusa es el resultado de formas de crecimiento urbano disperso con edificaciones aisladas, sobre el territorio. Se puede hablar de un círculo de retroalimentación que fomenta el crecimiento disperso de las ciudades; desarrollo

⁸⁹ INDOVINA, Francesco. Ciudad Difusa y Archipiélago Metropolitano. *Ciudades- Comunidades e Territórios*. Junio 2009. Nro. 18. pp. 13-28.

⁹⁰ Ibid. pp. 14.

económico de la ciudad central, emigración del campo a la ciudad, crecimiento de la densidad, aumento de los precios inmobiliarios y factores que obligan al campo a dejarse urbanizar, constituyen los ingredientes que dieron inicio a una transformación del territorio que ya no se ha detenido. La expansión es una realidad innegable, teniendo como consecuencia mayor consumo de territorio. Además, la dispersión se caracteriza por la sectorización y concentración de servicios en áreas determinadas, generalmente alejadas unas de las otras, lo que se traduce en constantes desplazamientos. Los edificios se organizan de forma centrífuga⁹¹, conectando con nodos remotos, pero no entre sí, favoreciendo un entorno de alta velocidad energéticamente ineficiente. Al alejarse los asentamientos dispersos del centro urbano, sin garantizar la movilidad con transporte público, se crea una dependencia casi exclusiva del transporte privado, lo que conlleva a las aglomeraciones en torno a las entradas principales al núcleo central de la ciudad, lo que a su vez se deriva en un mayor consumo de combustibles y alto grado de contaminación ambiental. La dispersión se crea y se fomenta como consecuencia de la generalización del uso del automóvil. Esta dependencia ha hecho que la estructura urbana de las ciudades privilegie la infraestructura en torno al automóvil y en segundo lugar al peatón. El uso del vehículo ha transformado el paisaje urbano, caracterizado actualmente por la presencia de autopistas, estacionamientos y toda clase de áreas dedicadas al cuidado y mantenimiento del vehículo, sin tener en cuenta a los peatones o en su defecto a las formas de movilidad no motorizadas⁹².

Otra consecuencia del modelo de ciudad difusa de acuerdo con Borsdorf y Janoschka, son los barrios cerrados en este sentido son barrios con dos y más casas o departamentos separados, que cuentan con una infraestructura común y son separados del espacio público por un muro, un cercado y puertas. Las instalaciones de infraestructura pueden ser un área verde, instalaciones deportivas o infantiles, piscinas o una casa club. Una casa alta departamental protegida por una guardia es solamente un barrio cerrado, si dispone sobre un muro separado, una puerta asegurada e infraestructuras comunes. Las pocas investigaciones conocidas afirman que los primeros bloqueos de calles y la instalación de cercas o muros alrededor de barrios que ya existieron aparecieron en los años '70 y los barrios cerrados, planeados por arquitectos como exclusiones del espacio público solamente fueron inventadas diez años después. Desde entonces así parece que la ciudad latinoamericana ha alcanzado una nueva fase de su desarrollo, caracterizada por la intensificación de la segregación socio-espacial y la dispersión de elementos de la estructura urbana, que tradicionalmente fueron caracterizados por tendencias de concentración (industria, comercio, servicios de alto nivel). La nueva tendencia hacia una

⁹¹ Organización que parte del centro hacia los extremos.

⁹² GÓMEZ, Edgar & ROSAS, David. Ciudad compacta, ciudad difusa: Coeditores, México. 2018.

fragmentación del patrón urbano está declarada como resultado de la transformación económica y la globalización.

Durante las últimas décadas las ciudades latinoamericanas cambiaron su estructura y fisonomía. Elementos nuevos y a veces aún predominantes son los muros y cercas alrededor de barrios y las barreras en calles. Algunos autores interpretan los barrios cerrados como copias de los gated communities norteamericanos, otros como un retorno a la edad medieval. En contra de estas posiciones hay que considerar que la tendencia de segregación y separación tiene una larga tradición en América Latina. Ya las casas de patio correspondieron a este principio y significaron una ruptura brusca entre el espacio público y privado. Otros ejemplos demuestran que también en épocas del desarrollo urbano más tarde nuevas formas y elementos de barrios separados del perímetro urbano público nacieron, como instalaciones eléctricas, conventillos, vecindades o cités*.

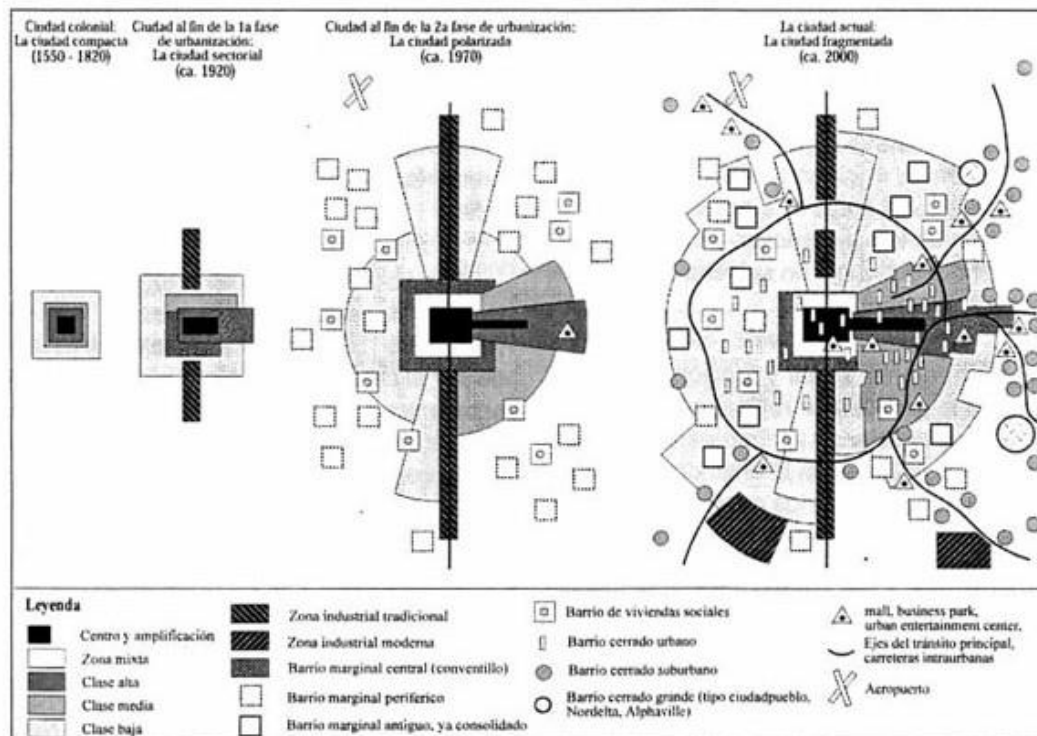
El crecimiento de barrios cerrados en América Latina no tiene solamente una causa, sino es un resultado de las filiaciones, relaciones y conexiones de diferentes motivos. Los barrios cerrados nuevos, que nacieron en las últimas décadas, tienen raíces en la tradición cultural latinoamericana. Sin embargo, la influencia de globalización y transformación económica y sus consecuencias (retraso del estado, desregulación del desarrollo urbano y de las normas de planificación, crecimiento de la criminalidad) son fuerzas poderosas que intensifican el proceso⁹³. Estos procesos de polarización social se vieron reflejados en una nueva redistribución espacial: cada vez más ciudadanos buscan una organización privada y eficiente de su vecindario que les provea de los servicios que antes eran públicos. El abandono de la gestión y control del desarrollo urbano por parte del Estado y su apropiación por parte de actores privados dio como resultado la aparición de formas urbanas comercializables, redituables y valiosas para el mercado. Estas nuevas formas urbanas están básicamente dirigidas a los ganadores de las transformaciones económicas, es decir, Shopping Malls, Urban Entertainment Center, escuelas privadas y complejos residenciales cerrados, vigilados y de acceso vedado al público en general⁹⁴.

⁹³ BORSODORF, Axel. Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Agosto, 2003, Vol. 7, Nro 146. pp. 3-7. ISSN 1138-9788.

*El cité es un conjunto de viviendas de fachada continua que enfrentan un espacio común, privado, el que tiene relación con la vía pública a través de uno o más accesos. Su denominación tiene como origen esta forma especial de relacionarse con el espacio público que recuerda la "cité" o ciudadela medieval amurallada

⁹⁴ JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre, 2002, Vol. 28. pp. 12. S0250-71612002008500002.

Ilustración 27. El modelo del desarrollo estructural de la ciudad latinoamericana.



Fuente: Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. pp. 4.

La construcción de modelos en el caso de la ciudad latinoamericana fue promovida por la geografía alemana desde mediados de la década de 1970. Hacia el cambio de siglo, esta modelización fue redeterminada a partir de la observación y el análisis de las nuevas tendencias experimentadas en la estructura urbana latinoamericana. Entre estos estudios, Axel Borsdorf destaca los aportes de Meyer y Bähr en Santiago de Chile, Janoschka en la ciudad de Buenos Aires y Borsdorf en Santiago, Lima, Quito y Ciudad de México. La simultaneidad de estos estudios convergió en la formación de un modelo común latinoamericano, sintetizado en cuatro etapas: la ciudad compacta de la época colonial, la ciudad sectorial (1820-1920), la ciudad polarizada (1920- 1970) y la ciudad fragmentada, desde 1970 hasta la actualidad, de acuerdo con Borsdorf.

Como se ha indicado al inicio, la expansión y la fragmentación han sido identificadas como las dos tendencias que organizan y estructuran los territorios urbanos contemporáneos, sobre todo a partir de la disolución de la ciudad compacta tradicional y del debilitamiento de sus mecanismos de integración. Como se ha repasado en estas líneas, estas dos lógicas de interacción dieron lugar, en los últimos cuarenta años, a múltiples reflexiones acerca

de las diversas variantes adoptadas por la ciudad fragmentada, cuyas problemáticas y perfiles específicos requieren ser examinados puntualmente, a la luz de sus contextos diferenciales. En efecto, al tiempo que la expansión y la fragmentación se generalizaron como fenómenos de incidencia global, el estudio de sus manifestaciones locales derivó, como se ha visto, en una amplia gama de conceptos que adquirieron una notable relevancia teórica en el campo de los estudios urbanos. Sin embargo, como también se ha intentado mostrar, esta diversidad conceptual respondió a contextos espacio-temporales específicos, cuyas traslaciones y apropiaciones dieron lugar, en muchos casos, a un uso acrítico y generalizado de ciertos conceptos⁹⁵

3.2 Rasgos de la ciudad difusa y fragmentada en el municipio de Jamundí.

De acuerdo con los anteriores capítulos los cuales permitieron analizar, contextualizar y observar la expansión urbana que se ha presentado en Jamundí, se pudo observar que a lo largo de las últimas dos décadas, el municipio de Jamundí ha presentado una gran dinámica tanto de crecimiento demográfico como urbano, transformando considerablemente su territorio, desbordando perímetros urbanos y fraccionando el territorio expresado en manchas urbanas discontinuas del casco urbano, teniendo como resultado una ciudad difusa.

Los cambios en la dinámica urbana apuntan hacia la desurbanización, la suburbanización y la periurbanización en la que el crecimiento se viene desplazando a su vez desde las tradicionales ciudades grandes hacia las de tamaño medio y pequeño⁹⁶, tal como se puede observar en el municipio de estudio, de acuerdo con el autor Serrano, analizando el impacto territorial de la ciudad dispersa, establece una distinción entre las «áreas metropolitanas», en las que la difusión alcanza un radio comprendido entre los 10 y los 25 Km, y las regiones funcionales urbanas, marcadas ahora por radios significativamente mayores, que llegan a alcanzar los 100 km. Se trata, evidentemente, de realidades urbanas diferentes desde perspectivas demográficas y funcionales, y más importantes en el segundo caso que en el primero⁹⁷. Estas manifestaciones, que son evidentes en las ciudades grandes, cada vez se perciben con mayor nitidez en las ciudades medias, como lo es en el caso de Jamundí.

⁹⁵ SZUPIANY, Estefanía. La ciudad fragmentada. Una lectura de sus diversas expresiones para la caracterización del modelo latinoamericano. *Revista Estudios Contemporáneos Sociales*. Diciembre 2018. Nro. 19, pp. 99-116. ISSN 2451-5965.

⁹⁶ PRECEDO, Andrés. La ciudad y desarrollo urbano: Editorial Síntesis, 1996.

⁹⁷ SERRANO, Antonio. La problemática supramunicipal del modelo territorial del siglo XXI: áreas metropolitanas y regiones funcionales urbanas.

Por medio de la presente investigación, en el municipio de Jamundí se identifican los procesos históricos que originaron la ciudad fragmentada y el desbordamiento del damero original, asimismo se destaca la fragmentación institucional y jurisdiccional de los nuevos territorios metropolitanos y las modificaciones que sufrió el PBOT del 2002, incorporando nuevos cambios en la clasificación del suelo incentivando aún más un fraccionamiento en el territorio, así mismo se identifican el repliegue de proyectos urbanísticos principalmente en urbanizaciones cerradas.

Se puede reconocer que a partir de la década del 80 se presenta una dinámica migratoria de personas o familias que venían de otros municipios del mismo departamento o de otras regiones del país, de igual manera algunas personas que eran habitantes de la zona rural de Jamundí y a partir de esta época ya comienzan a emerger nuevos desarrollos urbanísticos relacionados directamente con lógicas suburbanas que atraviesa el municipio para la época, es así como se puede asociar la idea de la «ciudad dispersa» como resultado de los procesos de suburbanización. A partir de la década del 90, se intensifica el fenómeno suburbano expresado en grandes condominios campestres cerrados iniciando una de las tendencias dominantes en la planificación y construcción urbana en Jamundí, iniciando desde esta época el fenómeno de dispersión urbana, es importante mencionar según Janoschka que las urbanizaciones privadas existían desde hace muchos años, pero precisamente a partir de los '90, se convierten en la tipología de la expansión urbana en Latinoamérica. Este desarrollo implica un nuevo aspecto cualitativo, que conduce a un creciente aislamiento de espacios urbanos y a la difusión de las llamadas "atmósferas de club". En el caso de la clase media y alta, el aislamiento es el resultado de proyectos inmobiliarios privados. En cambio, la privatización mediante el levantamiento de cercas por mano propia y la construcción de mecanismos de control abarca todas las clases sociales. El Estado es reemplazado gradualmente como organizador de la seguridad y de servicios urbanos por la iniciativa privada de todos los sectores de la población⁹⁸.

Sin embargo, esta "ciudad de islas", denominada así por el autor Michael Janoschka, mantiene vigente dos patrones tradicionales que estructuraron los antiguos modelos de crecimiento. Se trata de un modo de crecimiento que combina elementos radiales y sectoriales: por un lado, el desarrollo de autopistas se superpone a la vieja traza ferroviaria, convirtiéndose en factor determinante de la producción y rentabilidad del suelo urbano; por otro, la generalización de una pauta de crecimiento insular,

⁹⁸ JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre, 2002, Vol. 28. S0250-71612002008500002.

antiguamente propia de la localización periférica de las clases populares y luego extendida a la construcción general del espacio residencial⁹⁹

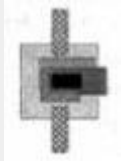
De acuerdo al modelo latinoamericano planteado por el autor anteriormente nombrado y Borsdorf, mencionan que durante las últimas décadas las ciudades latinoamericanas cambiaron su estructura y fisonomía, en un nuevo modelo de la estructura y desarrollo de la ciudad latinoamericana, los barrios cerrados aparecen como un fenómeno de las últimas décadas¹⁰⁰, el tema de fragmentación y dispersión en el territorio de Jamundí aparece principalmente a través de la globalización y los nuevos modelos de mercado traducidos a "barrios cerrados" como bien lo dirían los autores que en el caso de Jamundí se traducirían a urbanizaciones cerradas o discontinuas del casco principal.

Es así como a partir del nuevo modelo de ciudad latinoamericano planteado por los autores se aplica perfectamente con el caso de estudio en el municipio. En resumen, podemos decir que los cambios en el espacio urbano no son un caso excepcional, los procesos de urbanización privada y la tendencia al aislamiento de complejos habitacionales y comerciales se impusieron en la mayoría de las metrópolis latinoamericanas, y aún en ciudades medianas del subcontinente. A continuación se presenta el desarrollo urbano, político y económico en Jamundí con base en los estudios y modelo planteado mencionado y conceptualizado anteriormente, destacando las fases del desarrollo urbano desde la época colonial hasta hoy día, el modelo urbano de acuerdo a los períodos de tiempo, el principio de la estructuración espacial, los símbolos representativos de acuerdo al desarrollo urbano, las vías y conectividad que permiten e incentivan el desarrollo urbano y económico, las políticas externas que se viven durante los periodos de tiempo y por último el desarrollo económico intensificando como se decía anteriormente nuevas lógicas de mercado que impactan directamente sobre el territorio.

⁹⁹ Ibid.

¹⁰⁰ BORSDDORF, Axel. Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Agosto, 2003, Vol. 7, Nro 146. pp. 3-7. ISSN 1138-9788.

Tabla 13. Desarrollo urbano, político y económico reflejado en Jamundí

Tabla sinóptica del desarrollo urbano en Jamundí				
Fase	1700 - 1930	1930 - 1980	1980 - 2000	2000 hasta hoy
Desarrollo urbano	Época colonial	Primera fase de urbanización	Segunda fase de urbanización	Reestructuración
Modelo urbano de la fase específica				
Principio de la estructuración espacial	Centro - Ciudad compacta	Linealidad	Polarización - suburbanización	Fragmentación
Símbolo	Plaza	Boulevard (paseo, Prado, Alameda)	Barrio alto - Barrio marginal	Barrios cerrados, malls, suburbios
Crecimiento	Crecimiento natural	Migración interna (del campo a la ciudad)	Migración externa (área metropolitana, área de influencia)	Estancamiento demográfico en las metrópolis, crecimiento en ciudades intermedias por migración
Circulación	Tracción a sangre (caballo, carretas)	Ferrocarril, tranvía	Buses, colectivos, suburbanos, automóvil	Autopista intraurbana, predominio de la propiedad del automóvil
Política externa	Colonia	Panamericanismo hispano - estado nacional	Panamericanismo militar - neocolonialismo estadounidense	
Desarrollo económico	Explotación	Economía agraria interna - economía de exportación de recursos. Desarrollo hacia adentro, industrialización para la sustitución de importaciones.	Desarrollismo - neoliberalismo: transformación económica, globalización	

Fuente: Elaboración propia con base al diagrama del desarrollo urbano, político, social y económico en América Latina. Borsdorf 2002.

Como parte del análisis principal de mencionar los rasgos de la ciudad difusa - fragmentada en el municipio de Jamundí, de acuerdo a lo analizado por los distintos autores citados, las nuevas formas urbanas poseen un carácter marcadamente insular, con características que no aparecen en los modelos tradicionales de ciudad latinoamericana. Las mismas se han convertido en los factores dominantes de crecimiento y construcción urbanos:

- La difusión de complejos habitacionales vigilados para las clases acomodadas (de la clase media en adelante) en el espacio metropolitano. Estos desarrollos se ubican en la cercanía de ejes centrales, sobre todo autopistas y vías principales. El resultado es una distribución dispersa en la totalidad del espacio suburbano de la metrópolis, en contradicción a la concentración anterior a través de un eje que se extendía a lo largo de las áreas de clase alta. Esa distribución espacial de Barrios Privados o urbanizaciones privadas en el caso de Jamundí, implica una profunda escisión con la tradicional expansión sectorial de barrios de clase alta (tal como aparece presentada en los modelos mencionados).
- La distribución de hipermercados, *Shopping Malls* y *Urban Entertainment Centers* en la totalidad del espacio urbano. Luego de haberse dividido espacialmente las instalaciones de consumo y esparcimiento entre las áreas tradicionales de clase alta y el CBD, ocuparon en forma dispersa toda la región urbana. Así, se ha creado una nueva división espacial de cultura y consumo, que conduce a una descentralización de las funciones urbanas. Actualmente se han presentado algunas proyecciones de grandes centros comerciales en Jamundí ubicados sobre los principales corredores viales como la Vía Panamericana y la vía a Potrerito como por ejemplo el C.C Farallones Plaza¹⁰¹, Countrymall Outlet¹⁰², entre otros.
- La instalación de escuelas y universidades privadas en cercanía a las nuevas áreas residenciales privadas. De este modo, se traslada una función básica de un lugar central a otro no integrado al *continuum* urbano. Este caso puede observarse en el área de conurbación con Cali con la amplia oferta de universidades y colegios privados, de hecho, una estrategia de las inmobiliarias es nombrar a cuantos kilómetros se encuentran o a cuantos minutos le toma desplazarse en vehículo privado a estos equipamientos resaltando su cercanía y conexión directa.

¹⁰¹ Colombia finca raíz. Farallones Plaza Centro Comercial. [En línea] [Consultado el 05 de junio de 2021] [Disponible en <http://colombiafincaraz.com/blog/farallones-plaza-centro-comercial/8290?page=1>], 2018.

¹⁰² El Tiempo. Construirán outlet en corredor que de Cali conduce a Jamundí. [En línea] [Consultado el 01 de agosto de 2021] [Disponible en <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-14757498>] 2014.

- La tendencia a construir complejos habitacionales vigilados cada vez más grandes, que en algunos casos sobrepasan el tamaño de pequeñas ciudades. Hasta el momento, la consecuente integración de casi todas las funciones urbanas en áreas no accesibles al público es el punto más alto de exclusión y segregación social. Un ejemplo de este caso aplicado en Jamundí sería la construcción de los proyectos campestres La Morada y El Castillo.
- Se modifica el significado de la infraestructura de transporte: las líneas férreas poseen sólo una influencia marginal en el desarrollo urbano. Actualmente, un aspecto decisivo de la rentabilidad del espacio urbano es la cercanía a una entrada a una autopista. Este tipo de desarrollos urbanos se pueden observar con los distintos proyectos sobre el corredor vial Cali - Jamundí, especialmente en la zona norte con desarrollos campestres y hacia el sur VIS y VIP.
- El creciente aislamiento y accesibilidad de los barrios de la clase baja. En la práctica esto representa una pérdida territorial *de facto* para el Estado, que en los últimos años se ha agudizado. Por otra parte, la clase media-baja se aísla por miedo a la criminalidad de los barrios marginales. Estas características subrayan la tendencia hacia una ciudad extremadamente segregada y dividida. La metrópolis latinoamericana actual se desarrolla hacia una "ciudad de islas". Esto resulta tanto del asentamiento insular de estructuras y funciones en su construcción como también del posterior aislamiento de espacios urbanos preexistentes mediante la construcción de rejas o muros.

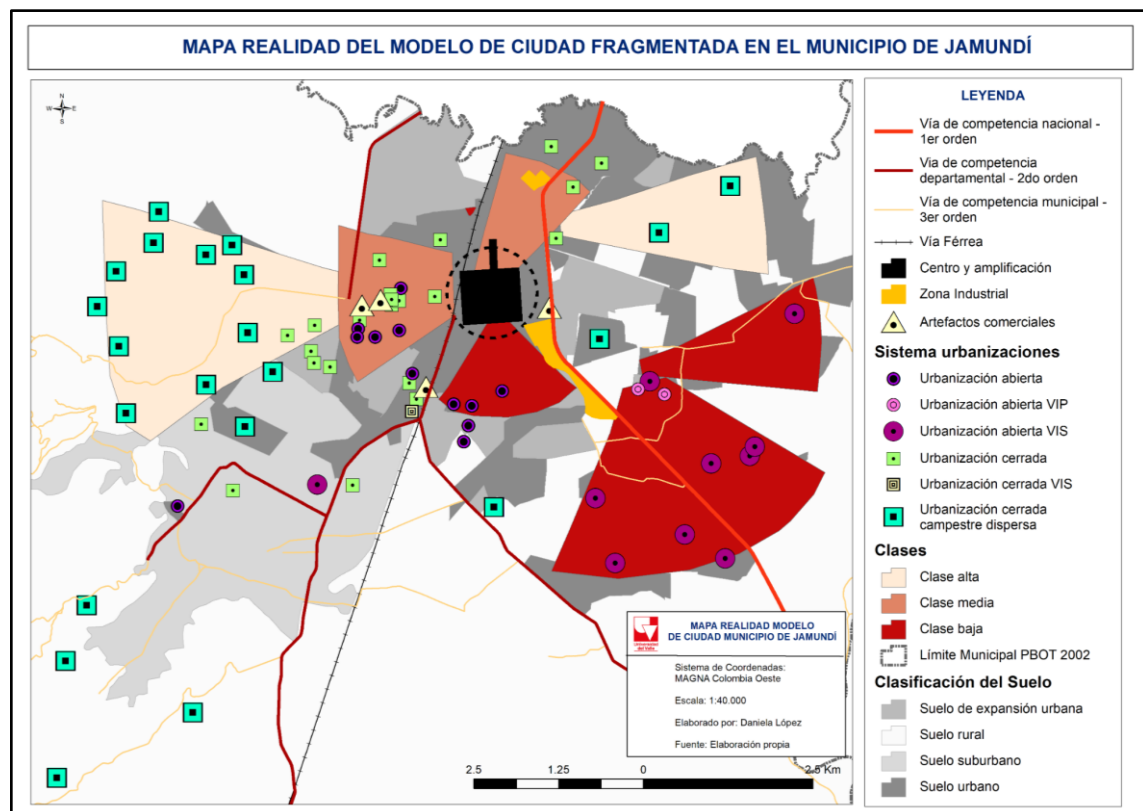
Este desarrollo de fragmentos urbanos no integrados entre sí debe ser tomado como un corte con la ciudad latinoamericana tradicionalmente abierta y signada por espacios públicos. Desde este punto de vista, la ciudad latinoamericana se convierte en una forma urbana relativamente cerca de la ciudad norteamericana. Si bien los nuevos desarrollos no muestran un paralelismo con otros procesos observados en los Estados Unidos, sí poseen numerosos puntos en común. Sobre todo, en los procesos de privatización, que involucran a todas las capas de la población, así como en las inversiones urbanas realizadas por actores privados¹⁰³. En Jamundí principalmente los grandes proyectos de vivienda de interés social se encuentran desarticulados del casco urbano, generando una fragmentación espacial y social.

¹⁰³ JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre, 2002, Vol. 28. pp. 23-24. S0250-71612002008500002.

La privatización y fragmentación del espacio urbano expresado en urbanizaciones, polarización social se vieron reflejados en una nueva redistribución espacial: cada vez más ciudadanos buscan una organización privada y eficiente de su vecindario que les provea de los servicios que antes eran públicos, tal como se mencionaba. En el área suburbana de Jamundí aparecieron complejos de viviendas unifamiliares traducidas a urbanizaciones privadas. Estas son comercializadas como un auténtico estilo alternativo de vida, mientras que las viviendas VIS se encuentran mayormente en urbanizaciones abiertas.

A causa del cambiante significado de los nuevos aspectos del desarrollo urbano "privado", el modelo presentado de ciudad latinoamericana ubica estos procesos en primer plano. No se niega la persistencia de las estructuras espaciales tradicionales, pero en la representación gráfica, se refuerzan óptimamente las nuevas características.

Mapa 15. Realidad del modelo de ciudad fragmentada en el municipio de Jamundí.



La urbanización popular jugó un papel principalísimo en este proceso, pero también destaca la participación de los fraccionamientos para clases medias y altas en la periferia norte y poniente de la ciudad que bien se asemeja al proceso de la suburbanización estadounidense.

Jamundí caracterizada como ciudad difusa se está extendiendo a través de unas nuevas periferias de carácter disperso y fragmentado (ver mapa 12). La población se dispersa sobre un territorio extenso, en forma de nuevos desarrollos de baja densidad y desarrollos de viviendas de interés social ubicados principalmente hacia el sur del municipio conectando con la parte norte del departamento del Cauca creando una dinámica aparte de la ya existente de la subregión sur del Valle del Cauca. Tal como se nombraba anteriormente en torno a las principales vías se han creado nuevos paisajes residenciales, alternando con restaurantes, balnearios y futuros centros comerciales. Estos nuevos desarrollos tienen frecuentemente un carácter discontinuo, fragmentario, tal como se puede observar en el mapa del modelo de ciudad aplicado a Jamundí. Resulta paradójico que esa metrópoli difusa, sin límites externos, ni físicos ni funcionales, esté internamente compartimentada. Esa fragmentación se refiere tanto a los espacios residenciales como a las áreas funcionales, que se articulan e interconectan a través del sistema de autopistas metropolitanas como en este caso lo es la vía nacional Panamericana, permitiendo un gran volumen de flujos pendulares y movimientos centrífugos.

Las estructuras insulares de la ciudad latinoamericana, que se han convertido en elemento determinante de la transformación y el desarrollo del espacio urbano, abarcan cuatro dimensiones. Estas se "superponen" sobre los ejes radiales y sectoriales de los modelos más antiguos, o se desarrollaron a partir de ellos¹⁰⁴.

Como elemento estructurante y de unión entre las apariciones insulares de la metrópolis latinoamericana a comienzos del siglo XXI se pueden mencionar ciertas vías de transporte. En especial, la red urbana de autopistas y autovías, dado que refuerza los procesos mencionados. A través de la separación entre dueños de medios de transporte motorizados y aquellos que no los poseen aparece una grieta social que es decisiva para las posibilidades de uso y apropiación de las diversas islas.

De acuerdo con el mapa resultante del modelo de ciudad latinoamericana fragmentada claramente se puede observar que parte de esta ciudad difusa o fragmentada proviene de los desarrollos residenciales, conforme a los análisis anteriores y con el objetivo de demostrar los rasgos de Jamundí como ciudad difusa, con base en la información de la recopilación de los proyectos urbanísticos, se pretende realizar una caracterización por periodos de 10 años iniciando desde 1990, de los proyectos urbanísticos con más trascendencia e importancia en términos de transformación en el territorio, cambios morfológicos y funcionales, grandes áreas de construcción, cantidad de viviendas

¹⁰⁴ JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre, 2002, Vol. 28. pp. 25. S0250-71612002008500002.

aportadas, aporte significativo en la expansión de la mancha urbana, ya que el desarrollo de estos proyectos urbanísticos son directamente proporcionales con la expansión urbana dispersa reflejada notoriamente en el municipio.

Tabla 14. Proyectos urbanísticos identificados que transformaron el territorio.

PROYECTOS URBANÍSTICOS QUE TRANSFORMARON EL TERRITORIO			
1990-2000			
Condominio Campestre El Privilegio			
			
Fuente: Bienes Online		Fuente: Satélite Esri.	
Año Construcción: 1988. Constructora: No se tiene información.		Características: El Condominio consta de 66 parcelas con amplias zonas verdes, Club Náutico con salón para eventos, un lago con 52.000 mts2 para pesca y ski náutico. Fuente: Bienesonline.co	
Condominio Campestre Las Mercedes			
			
Fuente: Trovit.com		Fuente: Satélite Esri.	

Año Construcción: 1993.
Constructora: Urbanizadora El Molino, RUBIO Promotores S.A.

Características: Parcelación de 286 casas campestres, conjunto cerrado con lagos, piscinas, club house, canchas de tenis y squash y gimnasio.

Fuente: Issuu.com

Condominio Haciendas de Potrerito



Fuente: KW Colombia



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 1994.
Constructora: Somos grupo Constructor.

Características: El Condominio está dividido en 15 Haciendas, y estas a su vez están divididas en 486 Unidades privadas. El Condominio, es un predio rural de 1.201.518 metros cuadrados, cuenta con la Unidad de Almacenamiento de Residuos (UAR), el Acueducto o Planta de Tratamiento de Agua Potable (PTAP) y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR).

Fuente: Haciendasdepotreriito.com

Condominio Jardines de Potrerito



Fuente: Constructora Domus



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 1995.
Constructora: Constructora DOMUS.

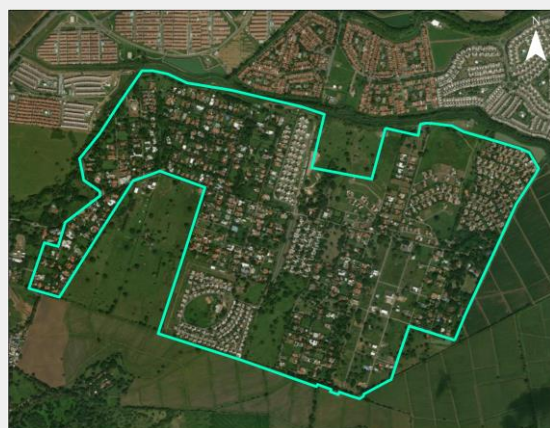
Características: El 60% del total del condominio corresponde a zonas verdes. Cuenta con portería de apertura automática, puerta peatonal, planta de tratamiento de aguas, gran piscina de 3 niveles con cerca según normas vigentes, cancha de voleibol y básquet con tableros en fibra de vidrio, mini cancha de futbol, gran salón social con cocineta y baños, turco, gran lago con patos y gansos.

Fuente: Bienesonline.co

Urbanización Campestre La Morada



Fuente: Constructora Domus



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 1995.
Constructora: Constructora Nuevo Urbanismo - Constructora Alpes - RUBIO Promotores S.A.

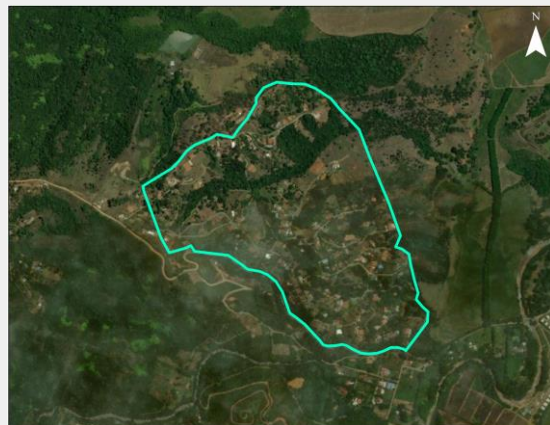
Características: Urbanización campestre privada. Viviendas campestres en conjuntos cerrados de más de \$400 millones, zonas verdes, PTAR, doble Portería, vigilancia 24 horas.

Fuente: Fincaraiz.com.co

Parcelación Colinas de Miravalle



Fuente: Constructora Domus



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 1995.
Constructora: Constructora Nuevo Urbanismo

Características: Parcelación de lotes y casas, cuenta con zona social, cancha de fútbol, tenis, piscina de niños y adultos, sauna, turco jacuzzi, zona BBQ, quiosco para reuniones, calles iluminadas, cuenta con planta propia de tratamiento de aguas, red de gas Natural y energía eléctrica. Portería 24 horas.

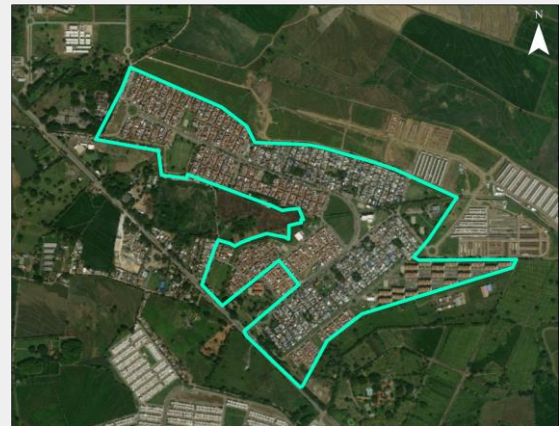
Fuente: Bienesonline.co

2000 - 2010

Ciudadela Terranova



Fuente: Constructora IC Prefabricados



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2005.
Constructora: Constructora IC Prefabricados

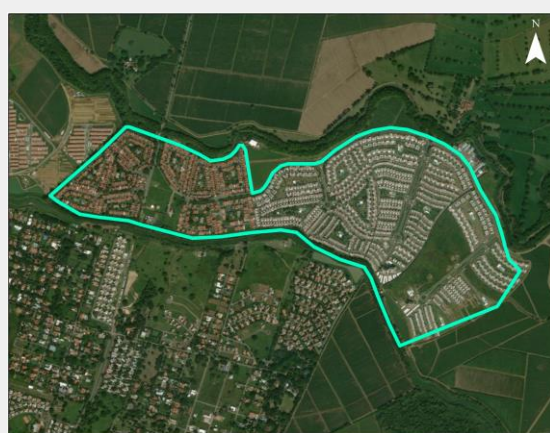
Características: Urbanización de 4.845 viviendas de Interés Social y 2.800 en formulación para una segunda fase. El sistema de servicios públicos incluye Ptar, Ptap y la creación de la empresa Terranova Servicios S.A ESP. Además, incluye 25 zonas verdes, canchas múltiples, ciclovía, ruta de salud y cinco parques

Fuente: Constructora IC Prefabricados

Ciudadela Campestre El Castillo



Fuente: Constructora El Castillo



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2006.
Constructora: Constructora El Castillo

Características: Cuenta con varios kilómetros de senderos ecológicos, estaciones bio-saludables, puntos de recarga con energía solar y wifi gratuito y paradero del transporte público masivo MIO en la entrada del proyecto, empresa de acueducto y alcantarillado ACUASUR S.A.E.S.P

Fuente: Constructora El Castillo

Verde Alfaguara



Fuente: Constructora Alfaguara



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2010.
Constructora: Constructora Alfaguara -
Constructora Jaramillo Mora - Constructora
Solanillas

Características: Verde Alfaguara se compone de conjuntos residenciales cerrados de torres y casas. Incluye Ptar, operada por Fontana S.A.E.S.P empresa de servicios exclusiva del proyecto. Actualmente, está previsto en su diseño, la construcción de cerca de 4.000 viviendas distribuidas a lo largo y ancho de 1.075.013 metros cuadrados de extensión.

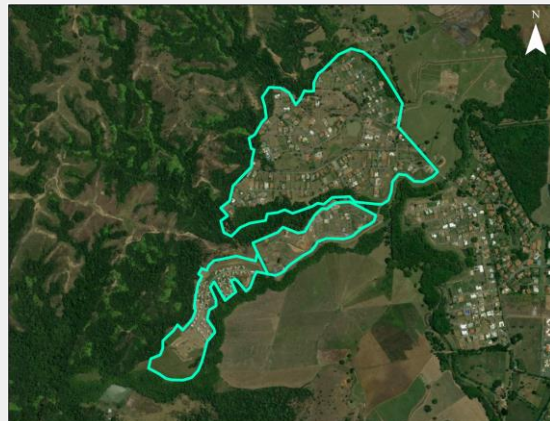
Fuente: Constructora Alfaguara

2010 - 2020

Parcelación Verde Horizonte



Fuente: metrocuadrado.com



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2011.
Constructora: Constructora Verde Horizonte

Características: Parcelación campestre compuesta por 175 casas en 9 etapas. Casas en lotes individuales desde 400 m² hasta 542 m², áreas construidas desde 130 m² hasta 180.29 m², cuatro tipos de casas campestres, cuenta con zonas verdes, club house con piscina, sauna, turco y jacuzzi. Incluye Ptar, operada por Fontana S.A.E.S.P empresa de servicios exclusiva del proyecto.

Fuente: verdehorizonte.com

Los Cinco Soles



Fuente: Vivendo.com



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2011.
Constructora: Constructora Jaramillo Mora

Características: Casas en condominio estrato 5, Cinco Soles está conformado por 5 proyectos de casas en condominio y una zona comercial. Sector

rodeado de amplias zonas verdes arborizadas que cuenta con senderos peatonales y ciclo vía, áreas de recreación.

Fuente: constructoramelendez.com

Parcelación Océano Verde



Fuente: valledelcauca.locanto.com.co



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2015.
Constructora: Enrique Motoa Constructora -
Constructora Solanillas.

Características: Megaproyecto en desarrollo, cuenta con cinco proyectos. Parcelación de Lotes, Casas Campestres y Apartamentos construidos en medio de bosques de guaduales, senderos ecológicos con fauna y flora nativa, nacimientos de agua, dos ríos uno de ellos el río Jordán, y un lago de 40.000 M2 para la práctica de deportes acuáticos como Natación, Kayak, Paddle Board y Pesca, canchas deportivas, club house, salón de reuniones, piscinas, sauna, zona de camping y BBQ, cuenta con portería, casa de vigilancia, cámaras de monitoreo, la parcelación se encuentra en pleno desarrollo, cuenta con un área aproximada de 650.000 M2

Fuente: Constructora Solanillas

Reserva de Río Claro



Fuente: metrocuadrado.com



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2015.
Constructora: Accesorias y Parcelaciones CH. S.A.S

Características: Lotes de terreno desde 1500 a 3000 M2, con áreas planas, suaves colinas, se construyó en un área de 640.000 m2 con los lotes ubicados en medio de 12 bosques primarios habitados por una fauna y flora exuberante, conectados con un sendero ecológico, 4 nacimientos de agua, hasta desembocar en el Río Claro que bordea la parcelación. Club con salón de reuniones, business center, 2 piscinas, 2 jacuzzis.

Fuente: fincaraiz.com.co

El Rodeo



Fuente: elpais.com.co



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2015.
Constructora: Constructora IC Prefabricados

Características: Se desarrolló por medio de un programa de vivienda gratuita del gobierno nacional, ejecutado por la constructora IC Prefabricados S.A.S, alrededor de 1000 viviendas en conjuntos abiertos.

Fuente: minvivienda.gov.co

Ciudad Country



Fuente: Constructora Jaramillo Mora



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2016.
Constructora: Constructora Jaramillo Mora

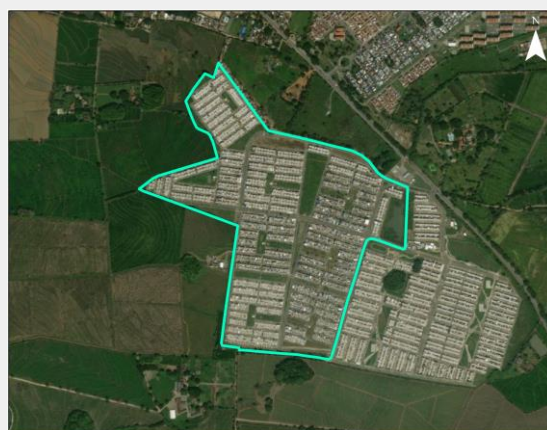
Características: Actualmente se están desarrollando nuevos proyectos y tienen proyectado desarrollar un centro comercial en la zona. En total son 905.300 metros cuadrados ubicados sobre la vía Panamericana, donde están en desarrollo 3.200 viviendas distribuidas en 16 atractivos. Servicios públicos, zonas verdes, espacio para equipamientos urbanos.

Fuente: Constructora Jaramillo Mora

Bonanza



Fuente: Constructora Normandía



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2017.
Constructora: Constructora Normandía

Características: Vivienda de interés social, el proyecto cuenta con lotes dotacionales que se entregarán al municipio, con sede comunal, vías vehiculares, lotes para iglesia, lotes de reserva para colegios privados, lote para zona comercial, múltiples parques con senderos peatonales en

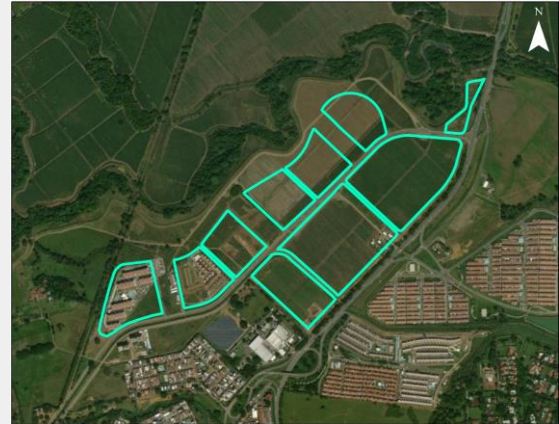
toda la ciudadela, con amplias zonas verdes, juegos infantiles, kioscos recreativos, casas con parqueadero propio.

Fuente: Constructora Normandía

Pangola



Fuente: Constructora Bolívar



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2018.
Constructora: Constructora Bolívar - Constructora Buenavista.

Características: PANGOLA es un macroproyecto de 1.000.000 M2, de casas y torres de apartamentos, estrato residencial 4, aunque cabe resaltar que tienen un proyecto tipo VIS.

Fuente: Constructora Bolívar

La Reserva Ciudadela



Fuente: UAV Colombia.



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2018.
Constructora: Constructora CFC

Características: Macroproyecto llamado La Reserva, conformado en su totalidad con 9 proyectos de vivienda y de los cuales actualmente hay en ejecución 3, Arboleda, Carbonero y Bambú.

Ciudadela de Las Flores



Fuente: Constructora Bolívar



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2018.
Constructora: Constructora Bolívar

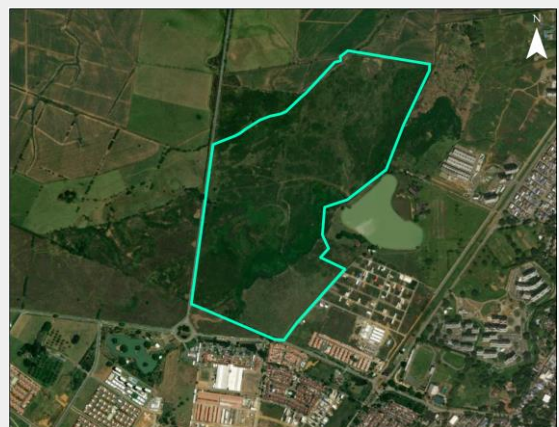
Características: Proyecto de vivienda de interés social de estrato 3, con 3.000 viviendas y 84.000 metros cuadrados de zonas verdes.

Fuente: Constructora Bolívar

Parque Natura



Fuente: Constructora Bolívar



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: 2019.
Constructora: Constructora Bolívar

Características: Macroproyecto actualmente se encuentra en ejecución. Casas y apartamentos, Parque Natura cuenta con 6 Proyectos: ARRAYANES Parque natura (apartamentos), CELESTA Parque natura (casas en condominio), FIORELLY Parque natura (casas en condominio), RECANTO Parque natura (casas), VENTINO Parque natura (casas), PINARES Parque natura (apartamentos)

Fuente: Constructora Bolívar

En Desarrollo

Ciudad Campo Sur



Fuente: Constructora Normandía



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: En desarrollo.
Constructora: Constructora Normandía

Características: Megaproyecto de 12.000 casas VIS, urbanización abierta con vías pavimentadas, zonas verdes, juegos infantiles.

Edén del Parque



Fuente: Constructora Solanillas



Fuente: Satélite Esri.

Año Construcción: En desarrollo.
Constructora: Constructora Solanillas

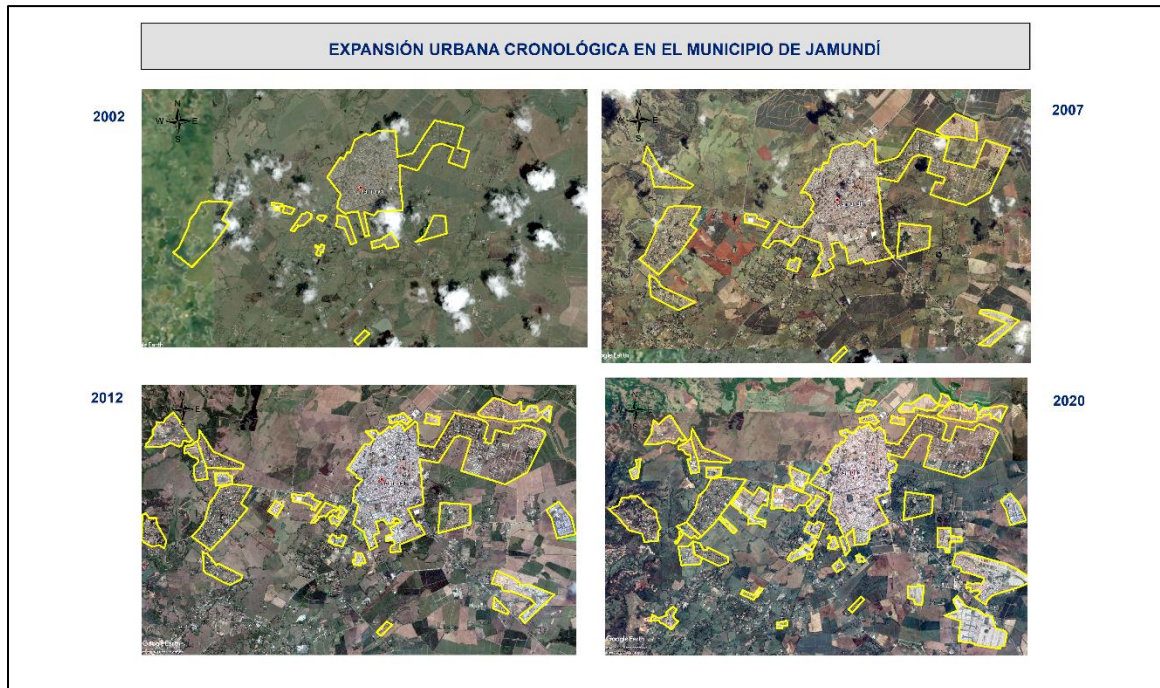
Características: EDEN DEL PARQUE es un proyecto urbano de 12.600 viviendas VIP Y VIS en el municipio de Jamundí.

Fuente: Constructora Solanillas

Fuente: Elaboración propia.

En cuanto al crecimiento exponencial en los últimos 19 años, se puede observar en el mapa 16, el cual se elaboró a partir de imágenes satelitales de Google Earth de los años 2002, 2007, 2012 y 2020, las cuales sirvieron como base para identificar el crecimiento de la mancha urbana reflejando un patrón fragmentado y disperso alrededor de todo el territorio.

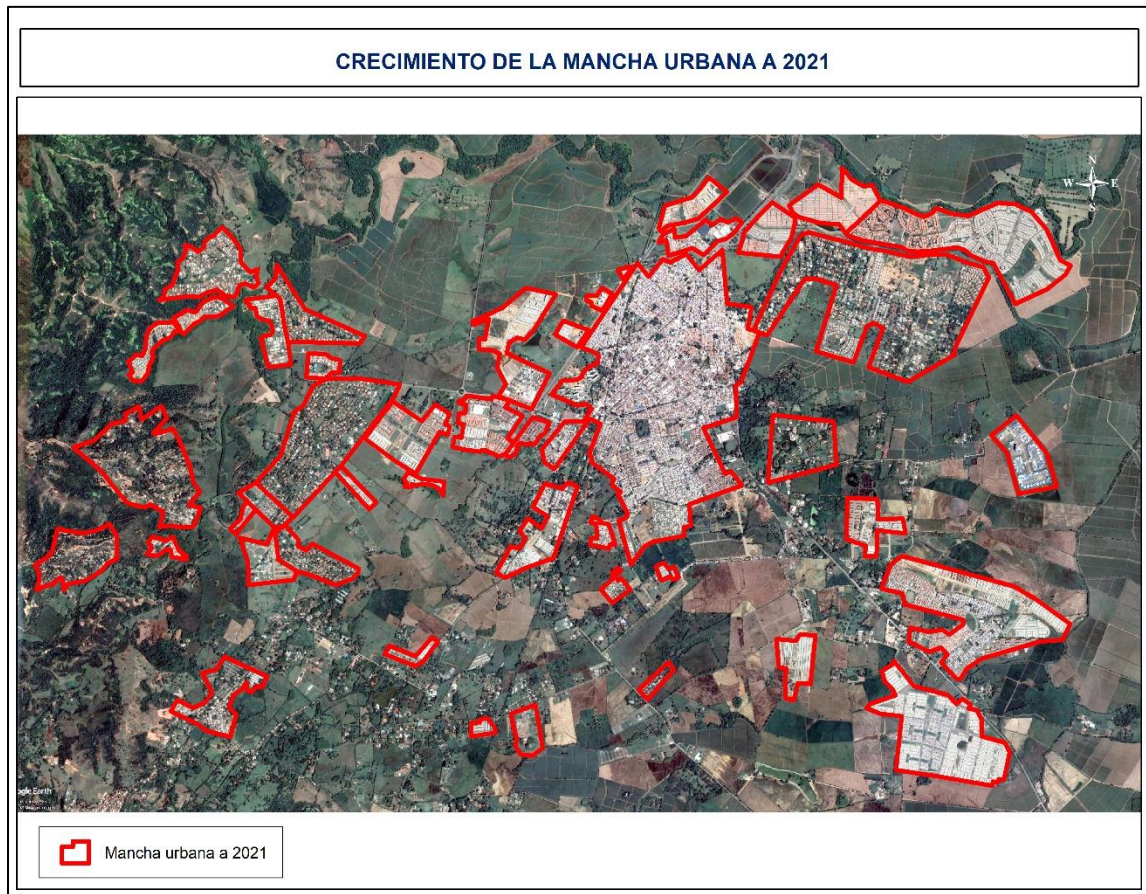
Mapa 16. Expansión urbana en el municipio de Jamundí.



Fuente: Elaboración propia con base en imágenes satelitales de Google Earth.

Actualmente se observa un progreso y consolidación de varios grandes macroproyectos urbanísticos los cuales a 2021 siguen transformando la morfología del territorio ampliando la mancha urbana alrededor de las periferias, un ejemplo de esto sería en la parte norte con el macroproyecto Pangola, en la zona noroccidente con el macroproyecto Parque Natura y un crecimiento espontáneo en la parte sur del municipio. Todo esto se puede observar en el siguiente mapa síntesis del crecimiento de la mancha urbana a 2021.

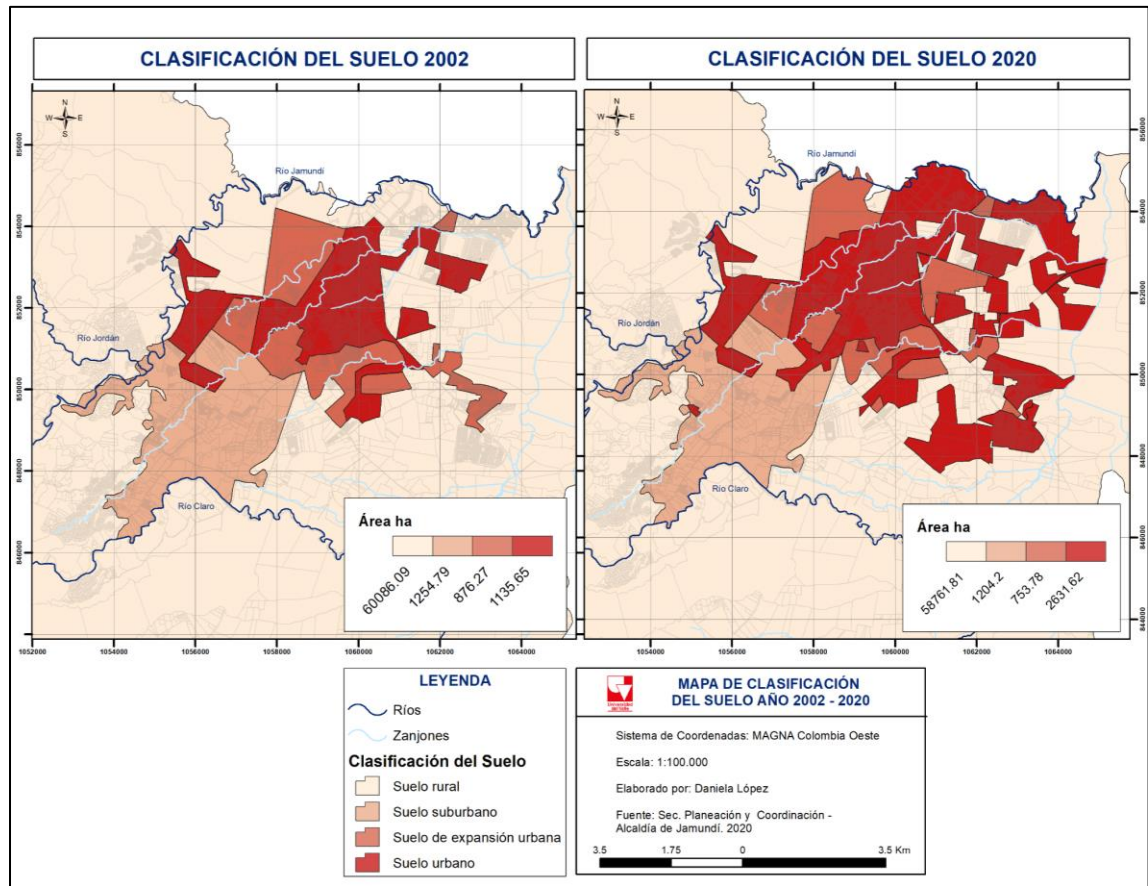
Mapa 17. Crecimiento de la mancha urbana a 2021



Fuente: Elaboración propia.

Para finalizar en materia de la normativa, las modificaciones por las que atravesó el PBOT durante estos 19 años de vigencia, de las cuales como bien se observó en el análisis su mayor tipo de modificación fue pasar de clasificación rural a clasificación urbana, con una característica notoria, agregando polígonos totalmente discontinuos y desconectados del casco principal con un total de 1104.46 hectáreas incorporadas al suelo urbano, la mayoría de ellas tal como se pudo observar por medio de las imágenes satelitales ya desarrolladas mediante proyectos urbanísticos, asimismo se destaca que los suelos delimitados como expansión urbana en su momento ya fueron incorporados a suelos urbanos, esto quiere decir que ya se encuentran totalmente desarrollados, adicionalmente se resalta que debido a estas incorporaciones de suelos rurales a urbanos se ha perdido suelo rural principalmente del corregimiento San Isidro, siendo el más afectado en cuanto a la presión urbanística que se desarrolla en él, principalmente por la conexión con la vía Panamericana.

Mapa 18. Clasificación suelo comparación años 2002 y 2020



3.3 Consecuencias del modelo de ciudad difusa - dispersa en el municipio de estudio.

La ciudad compacta tradicional se disuelve en una ciudad dispersa y fragmentada, con periferias más extensas y límites difusos. El término de área metropolitana parece insuficiente para caracterizar esta situación, lo que justifica la aparición de voces nuevas como ciudad dispersa o ciudad difusa. Las nuevas periferias metropolitanas aparecen como los territorios prototípicos de la ciudad dispersa, espacios diversos y monótonos al mismo tiempo, compuestos por piezas separadas físicamente, en las que el automóvil juega un papel esencial. Frente a la dominancia de la ciudad central característica de las áreas metropolitanas tradicionales, la descentralización ha producido nuevas centralidades en la periferia, que modifican los antiguos desequilibrios funcionales (centro-periferia) para crear otros nuevos a una escala de mayor detalle (nuevas centralidades-espacios residenciales)

Como se hablaba anteriormente el fenómeno suburbano es una de las tipologías de la expansión urbana dispersa, la sociología advirtió tempranamente que los suburbios eran consecuencia de la expansión del consumo en la sociedad norteamericana y que, por tanto, producían un mar de homogeneidad y conformismo. Aun en la actualidad, los estudios electorales sobre los suburbios norteamericanos insisten en su comportamiento diferenciado, tanto del de las áreas propiamente rurales, como de los grandes núcleos urbanos. Al crecer la ciudad, su dinámica interna se ha visto transformada. Poco a poco los centros urbanos pierden dinamismo y trasladan a las periferias los procesos más robustos, sean productivos o demográficos.

Por otra parte, las fuerzas del mercado superan la acción planificadora, de modo que las grandes urbes actuales no pueden ser integradas en un plano unitario. Una ciudad de flujos se extiende sin aparente orden, a excepción de aquel que produce la acumulación capitalista a escala global, el cual privilegia las funciones urbanas y los sistemas de transporte y las vialidades a las zonas. Poco a poco el fenómeno de la urbanización difusa se ha extendido a otros contextos¹⁰⁵.

En el marco de los procesos de globalización, las metrópolis crecen en extensión y sus límites son más inciertos que nunca. Es una ciudad extensa, difusa, indelimitable, sin confines. Así, “ciudad” y “límite” son, hoy más que nunca, conceptos irreconciliables y el territorio metropolitano se ha convertido en una ciudad sin confines¹⁰⁶

En el caso de Jamundí, a lo largo de las últimas dos décadas la formación de nuevas periferias ha transformado morfológica y funcionalmente el territorio, en los últimos veinte años los desarrollos urbanos han venido marcados por la dispersión y la fragmentación expresados en islas principalmente residenciales. A diferencia de los tradicionales ensanches de las ciudades, las nuevas periferias urbanas se caracterizan por sus bajas densidades en las zonas residenciales tanto en viviendas unifamiliares como colectivas, que se apoyan en diversos sistemas de infraestructuras viarias y de espacios libres, y que dan lugar a una imagen de dispersión suburbana.

La dispersión ha invadido el territorio con inmensas urbanizaciones de baja densidad y urbanizaciones de vivienda de interés social, que han arrasado con las calidades ambientales, económicas y sociales del medio rural y no han logrado crear diversidad urbana. La urbanización dispersa ha tenido un impacto negativo sobre el territorio; ha

¹⁰⁵ BOLÁN, Eduardo. Las contradicciones de la ciudad difusa. *Alteridades*. 2003. Vol. 13. Nro. 26, pp. 15-33. ISSN: 0188-7017

¹⁰⁶ GARCÍA, Juan Carlos & GUTIÉRREZ, Javier. La ciudad dispersa: cambios recientes en los espacios residenciales de la Comunidad de Madrid. *Anales de Geografía*. 2007. Vol. 27. Nro. 1, pp. 45-67.

producido aumento del tráfico, mayor consumo de energía, mayor contaminación, pérdida de espacio rural, movimientos pendulares, áreas centrales obsoletas, disminución de la rentabilidad y viabilidad del transporte público, fragmentación espacial y social. Estas nuevas aglomeraciones urbanas han desbordado los límites históricos y político-institucionales de la ciudad, dando lugar a sistemas urbanos de grandes dimensiones, discontinuos del punto de vista territorial, pero integrados en términos económicos. Por otro lado, es de importancia resaltar que todo este crecimiento urbano expansivo disperso ha generado una ausencia de conectores espaciales que dan continuidad al tejido urbano, así mismo la producción de este nuevo modelo de ciudad converge unas consecuencias en el territorio, con base a la información analizada durante esta investigación, se nombran las siguientes consecuencias expresadas en el municipio de Jamundí:

Conectividad y accesibilidad de las urbanizaciones retiradas del casco urbano, muchas de estas solo cuentan con una sola vía de entrada y salida un caso específico es la Ciudadela Campestre El Castillo, contando con solo una vía de comunicación añadiendo que la vía de entrada hacia esta urbanización se encuentra en jurisdicción del municipio de Cali, otro caso específico son las urbanizaciones que se ubican en la zona occidental del municipio correspondientes a Verde Alfaguara, Las Mercedes, Valle Verde, Valle del Río, Verde Horizonte, entre otros, solo tienen una vía de entrada que corresponde a la vía Chipaya que conecta con la vía Cañasgordas.

Diversas empresas prestadoras de servicios públicos, tal como se pudo observar Jamundí cuenta con varias figuras de prestadores de servicios públicos principalmente de acueducto y alcantarillado, causando una heterogeneidad de estas redes y sistemas infraestructurales, siendo esto una complejidad a la hora de planificar el territorio, asimismo podría llegar a ser un problema en términos de gobernanza del agua.

El transporte público del casco urbano se encuentra totalmente desarticulado de las periferias del municipio, por ejemplo las personas que se quieran desplazar a Ciudadela Terranova, Paisaje de Las Flores, Bonanza, Marbella, Ciudadela de las Flores, entre otras, el valor del transporte público se cobra más alto como si fuera zona rural de Jamundí, siendo claramente suelo urbano según las modificaciones de la clasificación del suelo, sin embargo esto demuestra la fragmentación social, espacial y la percepción de la población con las zonas alejadas del casco principal, causando una mayor segregación y contribuyendo a la prestación de servicios de transporte informal, siendo una modalidad muy recurrente en el municipio, debido principalmente a las distancias de las urbanizaciones.

Distancias entre las urbanizaciones, aunque también está directamente relacionado con el uso de transporte público, además se menciona que al estar asentadas casi en la periferia de todo el territorio se genera una desconexión frente al casco principal incentivando el uso del vehículo privado (carro, moto) expresando mayores volúmenes de tráfico, mayores índices de accidentalidad, mayor contaminación, entre otras.

Debilidades en los estándares urbanísticos, debido a la generación de “islas” principalmente residenciales como se ha podido observar, al realizar una revisión se destaca que la mayoría de las urbanizaciones especialmente las de tipologías suburbanas no cuentan con la disponibilidad de aceras o andenes, ciclorrutas, cruces peatonales, franjas de circulación peatonal, entre otras. Demostrando la dependencia del vehículo y esto demostrando a su vez que la ciudad difusa vive y se moviliza en función de este.

Producción de nuevos límites. La ciudad difusa, la ciudad que cada vez es más difícil delimitar, es a la vez una ciudad que ha construido nuevos límites. El paso del crecimiento concentrado, intensivo, del desarrollo urbano a uno difuso y extensivo no se traduce en una mayor igualdad de oportunidades para los ciudadanos a la hora de acceder al ingreso, a los equipamientos y a los servicios. Es cierto que el proceso de expansión de la ciudad sobre el territorio puede tener efectos que resultan positivos como la disminución de las densidades y la progresiva dotación equitativa de los lugares de trabajo, equipamientos, infraestructura y servicios, pero no hay indicios de que este proceso suprima la espacialización funcional y la segregación social de los espacios urbanos, sino que las mantiene bajo nuevas formas¹⁰⁷.

Debilitamiento de lo público. Otra de las consecuencias es la contradicción del desarrollo de la ciudad difusa que es posible señalar es la diferente jerarquización de los agentes sociales a medida que nos alejamos de las zonas centrales. La preponderancia de lo público y su paulatina sustitución por lo privado puede observarse en el territorio de Jamundí, sobre todo en las grandes urbanizaciones cerradas incorporando vías públicas, espacios públicos, lagos, etc.

Privatización del espacio, se crea un nuevo tipo de público y un aparente "espacio público". Paradójicamente, este último se desarrolla, explota y controla de forma privada. Contribuyendo a la privatización del espacio y la masificación de urbanizaciones cerradas.

Una consecuencia evidente de la expansión es la mayor dependencia del automóvil. El desarrollo con bajas densidades de población hace crecer exponencialmente el territorio y en consecuencia se requieren nuevos y más eficientes servicios de comunicación. En el

¹⁰⁷ BOLÁN, Eduardo. Las contradicciones de la ciudad difusa. *Alteridades*. 2003. Vol. 13. Nro. 26, pp. 26. ISSN: 0188-7017

contexto latinoamericano, donde las posibilidades de inversión pública en nuevas infraestructuras son reducidas, esta necesidad se traduce en una mayor proliferación de los servicios privados de transporte, y la consecuencia adicional es la congestión de las vías de comunicación. A medida que las distancias crecen y las densidades disminuyen la inversión pública se vuelve menos dinámica y hasta reacia a satisfacer los requerimientos de infraestructura generados por la expansión.

Falsa seguridad, En realidad la multiplicación de complejos habitacionales vigilados permite suponer que se trata de una forma de aislamiento que representa una nueva cualidad de segregación, asimismo al tener esa condición de “cerramiento” crea una sensación de seguridad, sin embargo al crear islas residenciales se refleja vulnerabilidad alrededor de estas pues por lo general son espacios vacíos, sin acondicionamientos o poco transitados peatonalmente, favoreciendo situaciones de riesgo para las personas que transcurren por fuera de las urbanizaciones cerradas.

El impacto negativo en la agricultura. Debido a la expansión del municipio, ante todo en suelos rurales desarrollando condiciones de vida suburbana, se ha generado una presión urbanística en suelos aptos para la agricultura que cada vez son vistos como una fuente de ingresos en el mercado inmobiliario, asimismo las modificaciones del PBOT también propiciaron que este impacto fuera mayor principalmente en el corregimiento de San Isidro.

El impacto negativo medioambiental, la rápida urbanización provoca el consumo masivo de recursos naturales de la tierra, minerales e hídricos, con una gran presión sobre el ambiente. La expansión urbana dispersa reduce el suministro de recursos naturales, asimismo al iniciar su proceso de urbanización inicia su proceso de contaminación, como se mencionaba anteriormente la ciudad dispersa está supeditada al uso del vehículo, contribuyendo con la emisión de gases contaminantes, asimismo al expandirse la cantidad de residuos sólidos será mayor, el consumo de agua y energía, la ocupación masiva del suelo, generando una gran huella urbana que morfológicamente se encuentra fragmentada expresadas en forma de islas.

Al crecimiento de suelo ocupado con asentamientos urbanos, que es causa de la destrucción de partes crecientes de suelo agrícola o forestal, se añade el efecto desestructurador que sobre estos ecosistemas provoca la compartimentación del territorio por la red de carreteras para el transporte motorizado. La insularidad que la malla genera en el mosaico vivo periférico es causa de su simplificación y degradación¹⁰⁸.

¹⁰⁸ RUEDA, Salvador. La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. *Hábitat*. 1997.

Jamundí principalmente se distingue por la gran cantidad de humedales, lagunas y madre viejas relacionadas con la dinámica del Río Cauca, incluso algunos de los reconocidos humedales en el territorio jamundino fueron declarados patrimonio invaluable del Valle del Cauca, en los últimos años se ha presentado un detrimento ecosistémico a causa del crecimiento expansivo, generando un desarrollo urbanístico desordenado y sin controles, con efectos nefastos para su entorno y en especial para los acuíferos que se afectan por el cambio del uso del suelo.

Los humedales se encuentran entre los ecosistemas más valiosos del mundo debido a la prestación de servicios ecosistémicos, pero son particularmente vulnerables a los cambios de uso del suelo. En consecuencia, se presentan modificaciones en el uso del suelo para expansión agrícola o ganadera y de zonas urbanas para el desarrollo de infraestructuras de vivienda, transporte, industria o de recreación; lo cual, repercute en la pérdida de suelos de importancia ecológica. Además, se presentan modificaciones en los regímenes hidráulicos y disminución de la cantidad de agua que los abastece, ocasionando aumento de la carga de sedimentos y cambios severos en la calidad de las aguas, desencadenando cambios hidrobiológicos, biológicos y alteraciones en los ciclos biogeoquímicos dentro del ecosistema¹⁰⁹. la demanda de oferta habitacional, en gran medida para satisfacer las necesidades de los residentes de la capital vallecaucana. Esto ha ocasionado una expansión no planificada a costa de los recursos naturales del municipio, entre estos los humedales.

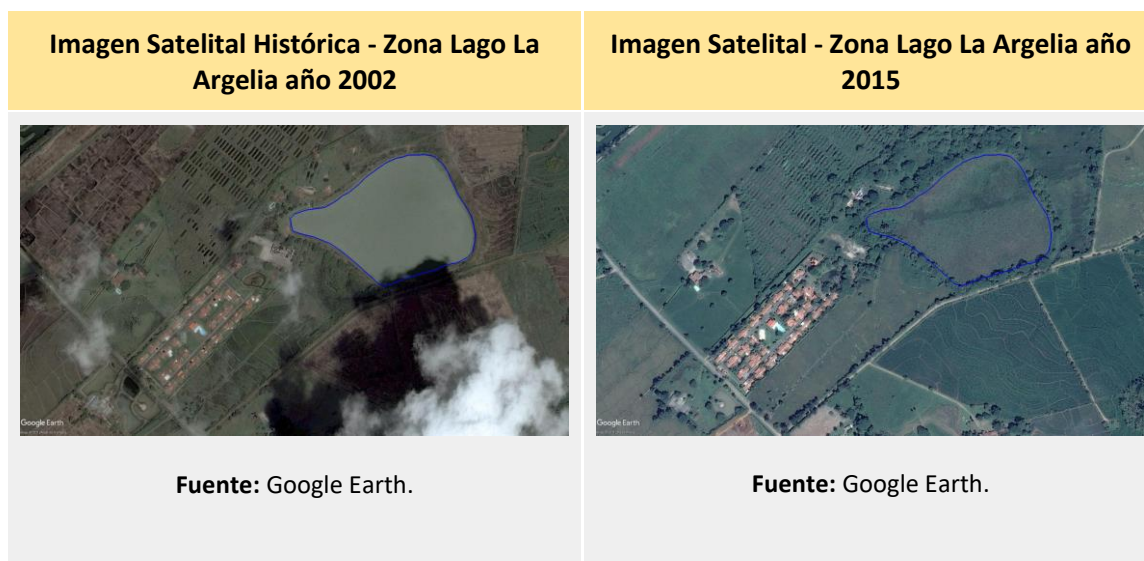
Es de importancia resaltar que además muchas de las urbanizaciones existentes hoy en día fueron construidas en zonas de humedales según un análisis de las imágenes históricas satelitales, que por procesos masivos de ocupación del suelo para desarrollos de viviendas estos ecosistemas se han transformado en zonas totalmente residenciales o en su defecto están siendo acondicionadas para construir grandes proyectos urbanísticos un ejemplo de esto es el gran humedal que existía en Club Cazadores ubicado en la zona sur, hoy en día este humedal ya no existe y actualmente se encuentra en desarrollo un macroproyecto urbanístico de vivienda VIS llamado Samán del Lago ejecutado por la constructora Apotema y Comfandi. Otro gran ejemplo es el humedal La Argelia que se encontraba ubicado detrás del Condominio Jardines de Potrerito, hoy en día ya no se encuentra rastro de este humedal que desde el año 1989 se lograba observar hasta aproximadamente el año 2002, y por último en la zona que hoy día se encuentran los barrios ya consolidados Cantabria y Rincón de Zaragoza, para el año 2002 se observó un

¹⁰⁹ ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Secretaría de Medio Ambiente. Inventario de humedales urbanos del Municipio de Jamundí. Diciembre 2020. pp. 6.

humedal que posteriormente para el año 2007 ya estaba consumido por el inicio de la construcción de estos barrios.

Tabla 15. Rastreo de humedales por medio de imágenes históricas satelitales.

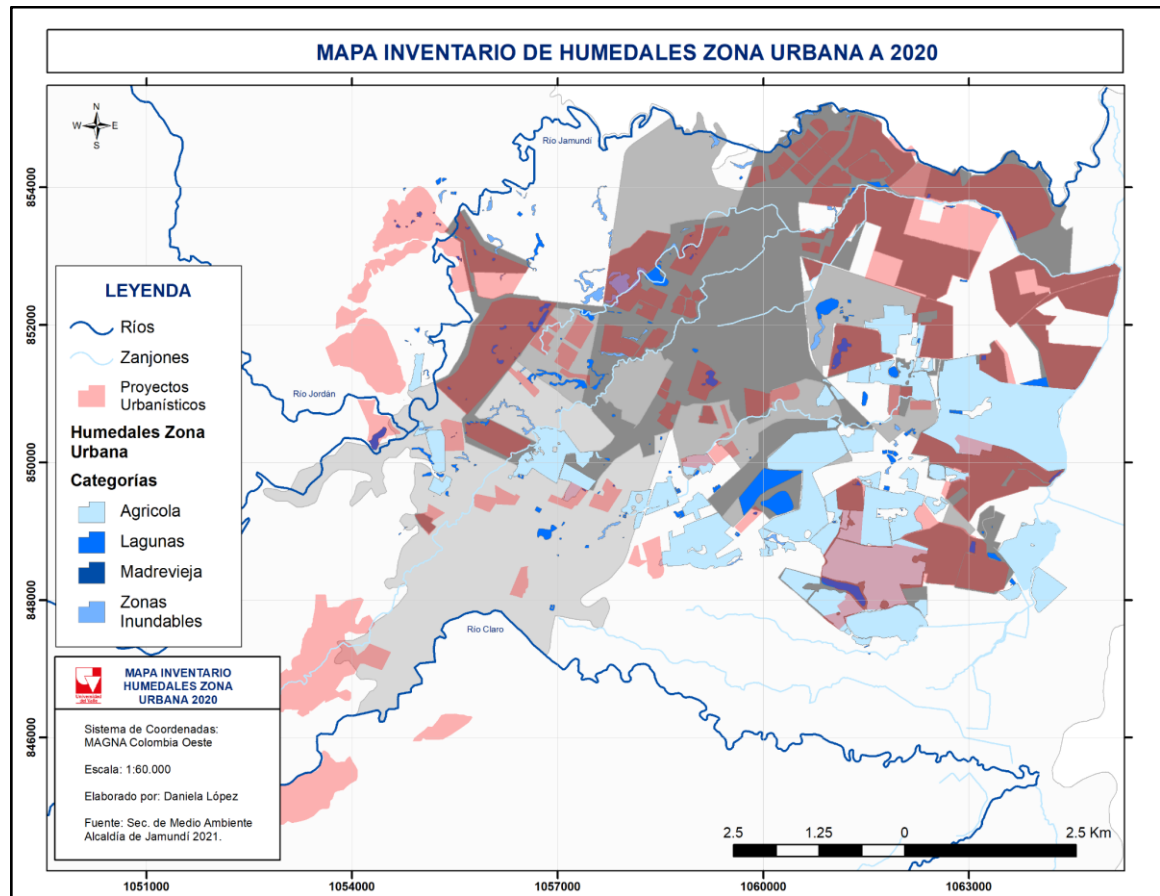
Imagen Satelital Histórica - Zona Club Los Cazadores año 2007  Fuente: Google Earth.	Imagen Satelital - Zona Club Los Cazadores año 2020  Fuente: Google Earth.
Imagen Satelital Histórica - Zona Cantabria y Rincón de Zaragoza año 2002  Fuente: Google Earth.	Imagen Satelital - Zona Cantabria y Rincón de Zaragoza año 2020  Fuente: Google Earth.



Fuente: Elaboración propia

De acuerdo con un inventario de humedales en la zona urbana realizado en el año 2020 por la Secretaría de Medio Ambiente de la alcaldía de Jamundí, se logra identificar el gran sistema de humedales que pese a la gran dinámica de construcción en Jamundí aún existen, asimismo se destacan las grandes zonas inundables que principalmente cómo se puede observar en el siguiente mapa se encuentran diversos proyectos urbanísticos. Por otro lado, se destacan los humedales que se clasifican como agrícolas que principalmente corresponden a los famosos cultivos de arroz, estas zonas también han tenido una gran presión urbanística principalmente por los cambios de clasificación del suelo.

Mapa 19. Humedales en la zona urbana de Jamundí



La función del comercio, las urbanizaciones privadas discontinuas del casco urbano, obliga a las personas a modificar el modo de comportamiento tradicional y comenzar a hacer compras masivas para sus necesidades diarias. Las distancias suburbanas conducen a una transformación en la cantidad de las compras. Las compras diarias y en pequeña escala de medios de vida se ven reemplazadas por grandes adquisiciones semanales o quincenales. Al mismo tiempo, esto genera una mayor fragmentación del espacio urbano, dado que el hipermercado aislado reemplaza lentamente a los pequeños comercios minoristas¹¹⁰. De igual manera se intensifica el uso de opciones de servicios a domicilios, contribuyendo a un mayor uso del vehículo (mayormente moto en este caso), mayor contaminación, mayor flujo vehicular, entre otras.

Función del tiempo libre, esto aplica mayormente para las urbanizaciones de vivienda unifamiliar y de baja densidad, la mayoría de urbanizaciones campestres ofrece no sólo

¹¹⁰ JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre, 2002, Vol. 28. pp. 20. S0250-71612002008500002.

la posibilidad de tener mucho movimiento fuera de la casa, sino también de una enorme plaza de juegos de aventuras, donde al mismo tiempo se puede hacer deporte. Andar en bicicleta, correr y otras actividades deportivas se recuperan como una parte vital de una nueva organización del tiempo libre¹¹¹.

Fragmentación social y concentración en elementos insulares del espacio urbano en las afueras cambia también las relaciones sociales, esta concentración en lo interno, en la familia, en el vecindario, conlleva a un alejamiento de los contactos externos. Las actividades nocturnas fuera de las urbanizaciones requieren una ocasión especial. Las distancias se convierten en un umbral que impide el viaje a cines, restaurantes y bares, pero también la visita a amigos. La oferta cultural y de la vida nocturna de la Capital Federal se vuelve poco atractiva.

Entre otras consecuencias algunos autores han resaltado las ventajas de este modelo: menores distancias en los viajes al trabajo (como consecuencia de la diversificación de los paisajes suburbanos, al combinar espacios residenciales y áreas de actividad) y una armonía entre esta forma de desarrollo y las preferencias de los consumidores (que desean viviendas más espaciales, con jardín, en áreas residenciales tranquilas y con bajas densidades). Pero son mayoría los que se muestran críticos con los nuevos desarrollos. De hecho, este modelo de urbanización ha sido calificado de insostenible tanto desde el punto de vista ambiental, como social y económico. En diversos trabajos (ver, por ejemplo, Wegener, 1990; Fernández Durán, 1993; Anderson, Kanaroglou y Miller, 1996) se han denunciado los elevados costes ambientales que produce: elevado consumo energético, aumento de la contaminación atmosférica, consumo creciente de espacio, derroche de los recursos hídricos... Y se ha aludido también al alto coste económico de las infraestructuras necesarias para dar servicio a ese territorio disperso (extensas redes de carreteras, distribución de agua, saneamiento, gas, telecomunicaciones, etc.). En esta misma línea crítica, el documento de Estrategia Territorial Europea (Comisión Europea, 1999) señala que el actual crecimiento incontrolado de las periferias de las ciudades europeas “incrementa los movimientos en transporte privado; incrementa el consumo de energía; encarece las infraestructuras y la prestación de servicios; y tiene efectos negativos en la calidad del paisaje y en el medio ambiente”¹¹².

Mayores costos, diferentes estudios realizados en diversos países estiman que el coste de construcción de la ciudad dispersa duplica el coste de la ciudad compacta, pero el coste de mantenimiento de los servicios llega a triplicarse. No es posible mantener a costes

¹¹¹ Ibid. pp. 21

¹¹² GARCÍA, Juan Carlos & GUTIÉRREZ, Javier. La ciudad dispersa: cambios recientes en los espacios residenciales de la Comunidad de Madrid. *Anales de Geografía*. 2007. Vol. 27. Nro. 1, pp. 45-67.

razonables ni los servicios sanitarios, ni los educativos, ni los de dependencia, pero tampoco los de seguridad, policía, bomberos, etc. Las viviendas situadas en la «ciudad dispersa» dependen del vehículo privado, precisando casi un automóvil por habitante mayor de edad, generando unos grandísimos costes para cualquier tipo de desplazamiento. Estas viviendas, o mejor estas urbanizaciones, generan mucha «movilidad no deseada». Para una empresa privada de transporte no es rentable dar servicio a las referidas urbanizaciones, por su baja densidad y para las Administraciones Públicas es ruinoso atender las necesidades de desplazamiento de sus moradores, además de probablemente injusto dar prioridad a estos servicios antes que otros más necesarios en zonas más deprimidas.

Lo mismo que sucede con el transporte ocurre con el resto de servicios e infraestructuras urbanas. El agua, el alcantarillado, la electricidad, las redes para las nuevas tecnologías, no son solo muy caras de implantar, son muy caras de mantener en la ciudad dispersa. Por supuesto, los servicios de salud, educación, dependencia no pueden ser ubicados en estas urbanizaciones por su baja densidad¹¹³. Por otro lado, la urbanización en baja densidad es más consumidora de energía, también hay un mayor impacto sobre el consumo del agua.

Conforme a lo anterior se realiza una síntesis de los impactos más significativos del modelo de ciudad dispersa en el municipio de Jamundí:

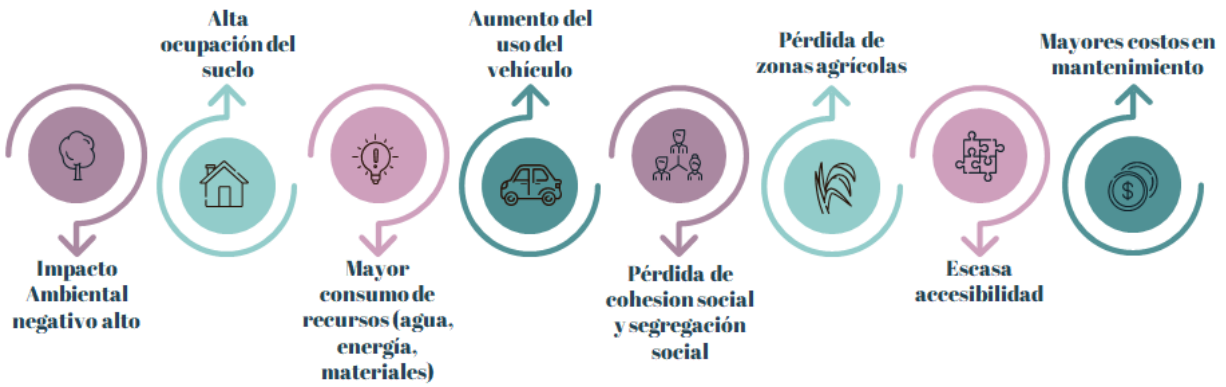
Ilustración 28. Impactos positivos del modelo de ciudad disperso - difuso



Fuente: Elaboración propia.

¹¹³ Paisaje Transversal. El coste de la «ciudad dispersa». [En línea] [Consultado el 16 de agosto de 2021] [Disponible en <https://paisajetransversal.org/2016/02/el-coste-de-la-ciudad-dispersa-arquitectura/>] 2016.

Ilustración 29. Impactos negativos del modelo de ciudad disperso - difuso



Fuente: Elaboración propia.

CONCLUSIONES

La expansión urbana es un fenómeno cada vez más recurrente, asociados a la suburbanización, desurbanización y reurbanización, estos dos últimos permiten procesos de expansión y dispersión urbana, además alteran los flujos migratorios y pendulares, lo que forma una corriente de la ciudad al campo, formando nuevos patrones de ocupación en el territorio. La tendencia actual de la expansión urbana indica unos procesos de contraurbanización y de desarrollo de áreas periurbanas de urbanización dispersa, es decir, se forman nuevos modelos espaciales de desarrollo discontinuo, en torno a la ciudad radial, en torno a las vías principales y a saltos de asentamientos urbanos en suelo exclusivamente rural.

El municipio de Jamundí, caracterizado como un modelo de ciudad difusa se está extendiendo a través de unas nuevas periferias de carácter disperso y fragmentado, expresado principalmente en islas residenciales discontinuas unas de otras y del casco urbano. La población se dispersa sobre un territorio extenso, en forma de nuevos desarrollos de baja densidad y desarrollos de viviendas de interés social. En torno a las principales carreteras se han creado nuevos paisajes residenciales, esa fragmentación se refiere tanto a los espacios residenciales como a las áreas funcionales, que se articulan e interconectan a través del sistema de autopistas metropolitanas, en este caso la vía Panamericana y otras vías secundarias como la Cañasgordas, la vía Potrerito, entre otras.

En Jamundí el fenómeno expansión urbana se ha producido rápidamente, estos procesos se manifiestan de forma especial en las periferias del municipio, que se han transformado profundamente en los últimos tiempos. En los años sesenta y setenta el municipio contaba con un modelo concentrado, ya a partir de los noventa emergen unos nuevos desarrollos urbanísticos de carácter campestre discontinuos del casco urbano, siendo este el inicio de la dispersión en el territorio expresado mayormente en desarrollos suburbanos. En los últimos veinte años los desarrollos urbanos han venido marcados por la dispersión, la fragmentación y las bajas densidades, transformando el municipio en grandes y discontinuas manchas urbanas.

Asimismo, el fenómeno de la globalización junto con ello las nuevas lógicas del mercado y las nuevas tecnologías han generado un impacto directo sobre el municipio de estudio, expresado en grandes urbanizaciones principalmente cerradas que generan una serie de islas discontinuas en el territorio, también es importante mencionar que estas lógicas del mercado inmobiliario propiciaron una gran dinámica de oferta y demanda de la vivienda, siendo la más importante del Valle del Cauca. La fase actual del desarrollo capitalista ha venido imprimiendo transformaciones estructurales, funcionales, culturales y sociales en el municipio de Jamundí.

Por otro lado, los mecanismos político administrativos del municipio, han incorporado nuevas poligonales para suelo urbano por medio de una serie de acuerdos modificatorios del PBOT del 2002, obteniendo como resultado un total de 1689.74 hectáreas modificadas para cambios de clasificación del suelo en el municipio de Jamundí, siendo la modificación de rural a urbano la preponderante con 1104.46 hectáreas y con mayor número de acuerdos modificatorios. Finalmente, todos estos cambios en la clasificación del suelo desde el año 2002 hasta el último del año 2019, dieron paso a un nuevo panorama en el territorio y sin duda alguna permitieron e incentivaron esa transformación actual en el territorio reflejada en archipiélagos dispersos del casco urbano, creando una fragmentación principalmente del suelo urbano evidenciado en el mapa de clasificación del suelo actual.

De acuerdo con los resultados de los tres capítulos desarrollados, los cuales permitieron analizar, contextualizar y observar la expansión urbana que se ha presentado en Jamundí, se pudo observar que a lo largo de las últimas dos décadas, el municipio de Jamundí ha presentado una gran dinámica tanto de crecimiento demográfico como urbano, transformando considerablemente su territorio, desbordando perímetros urbanos y fraccionando el territorio expresado en manchas urbanas discontinuas del casco urbano, teniendo como resultado una ciudad difusa y fragmentada. Es importante mencionar que, de acuerdo a los resultados, los rasgos más representativos de la ciudad difusa principalmente provienen de los grandes proyectos urbanísticos desarrollados desde el año 1990 hasta la fecha, expresados en grandes y pequeñas islas residenciales.

Respecto a los análisis de las diferentes consecuencias del modelo de ciudad difusa y fragmentada, se observó que los impactos negativos en el territorio de Jamundí, juegan una mayor preponderancia que los impactos positivos, con base en el autor Rueda Salvador, la ciudad difusa se asienta en unos pilares falsos, o dicho de otro modo, insostenibles; se sostiene a base de un creciente coste de recursos y de tiempo y es razonable pensar que peligra su continuidad de futuro en el instante preciso que algunos recursos manifiesten su limitación.

La dispersión ha invadido el territorio con inmensas urbanizaciones de baja densidad y urbanizaciones de vivienda de interés social, que han arrasado con las calidades ambientales, económicas y sociales del medio rural y no han logrado crear diversidad urbana. La urbanización dispersa ha tenido un impacto negativo sobre el territorio; ha producido aumento del tráfico, mayor consumo de energía, mayor contaminación ambiental, pérdida de espacio rural, movimientos pendulares, áreas centrales obsoletas, disminución de la rentabilidad y viabilidad del transporte público, fragmentación espacial

y social. Es de importancia resaltar que todo este crecimiento urbano expansivo disperso ha generado una ausencia de conectores espaciales que dan continuidad al tejido urbano.

Para finalizar de acuerdo a las conclusiones obtenidas en esta investigación realizada se recomienda pensar en un futuro una ciudad con miras al ordenamiento territorial compacto, asimismo el desarrollo urbano requiere de una planificación adecuada y cuidadosa, evitando o disminuyendo impactos negativos futuros, así como también generar diferentes planes y estrategias para mitigar los impactos negativos presentes. El ordenamiento territorial a futuro debe ser sustentable donde puedan preservarse los recursos naturales, la biodiversidad y el paisaje. El reconocimiento de los recursos naturales, como el suelo agrícola, debe realizarse con parámetros de sustentabilidad y no por intereses económicos, sociales ni políticos. Por otra parte debido a los rápidos procesos de transformación del territorio se debe recurrir a un nuevo modelo de ciudad, disminuyendo la fragmentación espacial y social en el municipio y el avance de la privatización.

BIBLIOGRAFÍA

- Agencia Europea de Medio Ambiente. La expansión urbana descontrolada - un desafío que Europa ignora. [En línea] [Consultado el 01 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.eea.europa.eu/es/pressroom/newsreleases/la-expansion-urbana-descontrolada-un-desafio-que-europa-ignora>] 2016.
- ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI. Plan General de Desarrollo Cali Área Metropolitana 1971 - 1985. Cali: Alcaldía Municipal, 1971.
- ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Documento Sectores de Jamundí PBOT 2002. Secretaría de Planeación. 19 p.
- ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD. Plan Municipal de Riesgos y Desastres. Diciembre 2012. pp. 7.
- Alcaldía de Jamundí, Guía turística oficial de Jamundí. Secretaría de Turismo. [En línea] [Consultado el 09 de enero de 2021] [Disponible en <https://issuu.com/jamundituristico/docs/revista2018>], 2018.
- ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 002 de 2002. Jamundí: Alcaldía Municipal, 2002. 125 p.
- ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Secretaría de Medio Ambiente. Inventario de humedales urbanos del Municipio de Jamundí. Diciembre 2020. 85 p.
- BAZANT, Jan. Procesos de expansión y consolidación urbana de bajos ingresos en las periferias. *Bitácora Urbano Territorial*. Agosto 2008. Vol.13. Nro. 2, pp. 117-132. ISSN: 0124-7913.
- BERRY, Brian. Urbanization and Counterurbanization: Sage Publications, 1976.
- BETANCOURT, Dayver. Cambios en la cobertura del suelo en el Corredor Metropolitano Cali - Jamundí (Valle del Cauca, Colombia) entre 1984 y 2013. Tesis de Maestría para optar al título de Maestría de Ciencia (Geographical information Science & Systems). Santiago de Cali: Universidad de Salzburg. Departamento de Geomática, 2015. pp. 92-93.

- Biblioteca CF+S. La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. [En línea] [Consultado el 03 de marzo de 2021] [Disponible en <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a009.html>], 1997.
- BOLÁN, Eduardo. Las contradicciones de la ciudad difusa. *Alteridades*. 2003. Vol. 13. nro. 26, pp. 15-33. ISSN: 0188-7017
- BORSODORF, Axel. Hacia la ciudad fragmentada: tempranas estructuras segregadas en la ciudad latinoamericana. *Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Agosto, 2003, Vol. 7, Nro 146. ISSN 1138-9788.
- BUITRAGO, Oscar, LOAIZA, Wilmar, MARTÍNEZ, Pedro & RAMÍREZ, Yanny. Visión regional y metropolitana en los planes de ordenamiento territorial de los municipios del área de influencia inmediata de Cali. *Entorno Geográfico*. Agosto 2008. Vol 6. p. 149-175, ISSN 1692-0074.
- BUSTAMANTE, Sergio. La “metropolización” en Colombia: una aproximación crítica a su institucionalidad. *Revista Ciudades, Estados y Política*. Enero, 2014, Nro. 1. ISSN 2389-8437.
- CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2013, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira.
- CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2014, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 92. ISSN: 2422-0418.
- CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2015, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 125-135. ISSN: 2422-0418.
- CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2016, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 127. ISSN: 2422-0418.
- CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2017, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 122-137. ISSN: 2422-0418.
- CAMACOL, Coordinada Urbana. Estudio de oferta y demanda de vivienda 2019, Cali, Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira. pp. 33 - 103. ISSN: 2422-0418.

- CANDELO ÁLVAREZ, Andrés Felipe & URREA GIRALDO, Fernando. Cali, ciudad región ampliada: una aproximación desde la dimensión étnica-racial y los flujos poblacionales. Sociedad y Economía. Mayo 2017. Nro. 33, pp. 145-174. ISSN: 1657-6357.
- CASTRO, Héctor Manuel. Orden y lógica para nacer y crecer de las ciudades afectadas por las grandes urbes "Una estrategia Subregional" Jamundí. Valle del Cauca, España: Universidad Politécnica de Valencia, 1996.
- CIFUENTES VARELA, Juan David. Análisis socioeconómico y empresarial del sector turismo en el municipio de Jamundí Valle del Cauca. Tesis de pregrado para optar al título de Economista. Santiago de Cali: Universidad Autónoma de Occidente. Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, Programa de Economía, 2017. pp. 66.
- CIPPET. La expansión de las ciudades exacerba la desigualdad y la contaminación. [En línea] [Consultado el 01 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.cippec.org/textual/sin-mecanismos-conjuntos-para-gestionar-la-rapida-urbanizacion-la-expansion-de-las-ciudades-exacerba-la-desigualdad-y-la-contaminacion/>], 2019.
- CDM Smith. Jamundí cuenta con diseño de alta tecnología para el tratamiento de aguas residuales. [En línea] [Consultado el 05 de junio de 2021] [Disponible en <https://cdmsmith.com/es/Client-Solutions/Projects/Jamundi>], 2019.
- COLOMBIA CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 388. (18, julio, 1997). Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.
- Colombia finca raíz. Farallones Plaza Centro Comercial. [En línea] [Consultado el 05 de junio de 2021] [Disponible en <http://colombiafincaraiz.com/blog/farallones-plaza-centro-comercial/8290?page=1>], 2018.
- DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. Plan de Ordenamiento Territorial Departamental del Valle del Cauca (POTD). Santiago de Cali: Gobernación del Valle del Cauca, Universidad San Buenaventura, 2016. 724 p.
- DÍAZ DEL CASTILLO, Porfirio. El Valle del Cauca: Historia y realidades de sus Municipios, Cali: TALLERES IMPRENTA MÁRQUEZ, 1937. pp. 314, 315.

- El Campesino. Censo extraoficial en Jamundí, un municipio en vía de crecimiento. [En línea] [Consultado el 30 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.elcampesino.co/censo-extra-oficial-en-jamundi-un-municipio-en-via-de-crecimiento/>], 2015.
- El Economista. La gestión de proyectos inmobiliarios. [En línea] [Consultado el 01 de julio de 2021] [Disponible en <http://blogs.eleconomista.net/pmi/2017/09/la-gestion-de-proyectos-inmobiliarios/>], 2017.
- El Tiempo. Construirán outlet en corredor que de Cali conduce a Jamundí. [En línea] [Consultado el 01 de agosto de 2021] [Disponible en <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-14757498>] 2014.
- El Tiempo. Jamundí disparó su crecimiento. [En línea] [Consultado el 24 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-420256>], 1995.
- FERRÁS, Carlos. Ciudad dispersa, aldea virtual y revolución tecnológica. Reflexión acerca de sus relaciones y significado social. Scripta Nova, Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Agosto 2000. Nro. 69. ISSN 1138-9788.
- FISHMAN, Robert. Bourgeois Utopias: The Rise and Fall of Suburbia: Basic Books, 1987.
- GARCES, Rosalía. Perfil Socioeconómico municipio de Jamundí. Tesis de pregrado para optar al título de Economista. Santiago de Cali: Universidad Autónoma de Occidente. Facultad de Economía, 1990.
- GARCÍA, Juan Carlos & GUTIÉRREZ, Javier. La ciudad dispersa: cambios recientes en los espacios residenciales de la Comunidad de Madrid. Anales de Geografía. 2007. Vol. 27. Nro. 1, pp. 45-67.
- GÓMEZ, Edgar & ROSAS, David. Ciudad compacta, ciudad difusa: Coeditores, México. 2018.
- GONZÁLEZ, Francisco & RESTREPO, Ramiro. Colección Pueblitos Jamundí, Cali: FERIVA S.A. pp. 51.

- GONZALEZ HENAO, Lina Marcela. Incidencias del Ferrocarril del Pacifico vía Cali - Popayán en los poblados de Jamundí, Guachinte y Timba (Valle) 1915-1930. Tesis de pregrado para optar al título de Historiadora. Santiago de Cali: Universidad del Valle. Facultad de Humanidades, Departamento de Historia, 2014. pp. 55.
- Hábitat. La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. [En línea] [Consultado el 31 de julio de 2021] [Disponible en <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a009.html>], 1997.
- HIERNAUX, Daniel & LINDON, Alicia. La periferia: voz y sentido en los estudios urbanos. *Papeles de Población*. Diciembre 2004. Vol. 10. nro. 42, pp. 101-123. ISSN 2448-7147.
- Hisour. La Expansión Urbana. [En línea] [Consultado el 24 de marzo de 2021] [Disponible en <https://www.hisour.com/es/urban-sprawl-40010/>], 2019.
- INDOVINA, Francesco. Ciudad Difusa y Archipiélago Metropolitano. *Ciudades-Comunidades e Territórios*. Junio 2009. Nro. 18. pp. 13-28.
- JANOSCHKA, Michael. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: Fragmentación y privatización. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos Regionales*. Diciembre 2002. Vol. 28. S0250-71612002008500002.
- LONDOÑO, Harold; MONTENEGRO, Luis Felipe; ORTIZ, Miguel & PÉREZ, Carlos. Balance económico y social para los municipios adscritos a la jurisdicción de la cámara de comercio de Cali 2017-2019. Cali: Cámara de Comercio de Cali, 2019. pp. 41-42.
- MARTÍNEZ, Pedro. La integración subregional y la caracterización funcional, morfológica del fenómeno de metropolización en el área de influencia metropolitana de Cali. *Actas latinoamericanas de Varsovia*. Marzo 2005, Nro. 28. pp. 67-92. ISSN 0866-9953.
- MARTÍNEZ, Pedro. Mercado Inmobiliario y la producción del archipiélago metropolitano. Metropolización de Cali - Colombia. *Bitácora Urbano Territorial*. Enero 2018, Vol. 28.
- MARTÍNEZ, Pedro & BUITRAGO, Oscar. Cali una metrópoli regional en movimiento, Cali: Programa Editorial Universidad del Valle, 2011.

- MONCLÚS, Javier (ed.). Suburbanización y nuevas periferias: perspectivas geográfico-urbanísticas. En: La ciudad dispersa, suburbanización y nuevas periferias. Barcelona: Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, 1998. pp. 5-15.
- MORCILLO, Pedro Pablo. Derecho Urbanístico Colombiano: Editorial Temis, 2007.
- MUÑOZ GARCÍA, Ana Katherine. Algunos factores del municipio de Jamundí en las últimas décadas. Tesis de pregrado para optar al título de Historiadora. Santiago de Cali: Universidad del Valle. Facultad de Humanidades, Plan de Historia, 2011.
- MXM. Jamundí, la tierra que lo tiene todo. [En línea] [Consultado el 09 de enero de 2021] [Disponible en <https://www.metroxmetro.com/especial/jamundi-la-tierra-que-lo-tiene-todo/>] 2018.
- Paisaje Transversal. El coste de la «ciudad dispersa». [En línea] [Consultado el 16 de agosto de 2021] [Disponible en <https://paisajetransversal.org/2016/02/el-coste-de-la-ciudad-dispersa-arquitectura/>] 2016.
- PINZÓN, Sonia. La relevancia de la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Caso zona la Academia Guaymaral. Revista Universidad Estudios de Bogotá. Diciembre, 2018, Nro. 18. ISSN 1794-5216.
- Plan General de Desarrollo Cali Área Metropolitana 1971.
- PORTAS, Nuno. De una ciudad a otra: perspectivas periféricas. En: MARTÍN, Ángel. Lo urbano en 20 autores contemporáneos. Barcelona: Ediciones UPC, 2004, pp. 221-229.
- PRECEDO, Andrés. La ciudad y desarrollo urbano: Editorial Síntesis, 1996.
- ProPacífico. Tren de Cercanías y Corredor Verde. [En línea] [Consultado el 10 de junio de 2021] [Disponible en <https://propacifico.org/proyectos/corredor-verde-y-tren-de-cercanias/>], 2019.
- OBESO MUÑOZ, Ícaro. Definir la urbanización periférica: conceptos y terminología. *Revista Cuatrimestral de Geografía*. Octubre, 2019, Vol. 39, Nro. 2. ISSN 0211-0563.
- RAMÍREZ, Juan Carlos & PARRA, Rafael. Metrópolis de Colombia: aglomeraciones y desarrollo. *Cepal*. Abril, 2013, Nro. 23. ISSN 1684-9469.

- RUEDA, Salvador. La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa. Hábitat. 1997.
- SÁNCHEZ, Alba Alicia. Jamundí, una historia entre lo rural y lo urbano. Tesis de pregrado para optar al título de Licenciada en Historia. Santiago de Cali: Universidad del Valle, Facultad de Humanidades. Plan de Historia, 1989. pp. 30.
- SERRANO, Antonio. La problemática supramunicipal del modelo territorial del siglo XXI: áreas metropolitanas y regiones funcionales urbanas.
- SZUPIANY, Estefanía. La ciudad fragmentada. Una lectura de sus diversas expresiones para la caracterización del modelo latinoamericano. *Revista Estudios Contemporáneos Sociales*. Diciembre 2018. Nro. 19, pp. 99-116. ISSN 2451-5965.
- USACH, Natalia & FREDDO, Bianca. Crecimiento de una ciudad dispersa: análisis y reflexiones del caso de la ciudad de Comodoro Rivadavia. *Informe Científico Técnico UNPA*. 2015. Vol. 7. nro. 1, p. 219-243, ISSN-e 1852-4516.
- VALLE DEL CAUCA. ALCALDÍA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ. Fichas técnicas de los acuerdos modificatorios al PBOT 2002. Jamundí: Secretaría de Planeación y Coordinación. 2020.
- VIANA, Enrique. Ciudad y transporte: transformación urbanística e impacto ambiental. *Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*. Febrero 2017, Vol. 22, Nro. 1189, pp 4. ISSN: 1138-9796.