

**CRECIMIENTO URBANO, ASENTAMIENTO INFORMALES Y CAMBIOS DE
USO DEL SUELO EN LA COMUNA 4 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA
CORDOBA**



**PRESENTADO POR:
KENIA JOHANA HERNÁNDEZ PASTRANA**

**DIRECTOR:
MSc. RUBEN DARÍO GODOY**

**UNIVERSIDAD DE CÓRDOBA
FACULTAD DE CIENCIAS BASICAS
DEPARTAMENTO DE GEOGRAFÍA Y MEDIO AMBIENTE
DIPLOMADO DE METODOLOGÍAS APLICADAS AL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL
MONTERÍA – COLOMBIA**

2021

AGRADECIMIENTOS

Agradecer primeramente a Dios, por permitirme llegar a donde estoy, por cursar esta hermosa carrera llamada Geografía. A mi amiga Jennifer Liz Campo Bedoya, donde quiera que este, gracias por tu amistad y por motivarme siempre a estudiar y ser mi amiga incondicional.

A mis padres, Marisol Pastrana y Luis Enrique Hernández, y mis hermanos Yair Hernández, Wendy Hernández y Luis Armando Hernández, por ayudarme y apoyarme en toda mi carrera, en los momentos felices y difíciles, por motivarme y que gracias a ellos llegue a donde estoy.

Al profesor Rubén Darío Godoy, por su apoyo incondicional en la realización de este trabajo, su ayuda y lecciones fueron muy valiosa para mí.

A mis amigos Germán Argumedo, María Fernando Rosso e Iván Martínez, por siempre estar ahí cuando necesite de un amigo. A mis compañeros Germán Cotoa, Yeraldín Ayala, Juan David Arteaga y Lina Narváez, por acompañarme en el camino del conocimiento.

TABLA DE CONTENIDO

| | Pág. |
|---|------|
| INTRODUCCION | 7 |
| 1 CAPÍTULO 1. PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN..... | 8 |
| 1.1 Descripción del problema | 8 |
| 1.2 Justificación | 13 |
| 1.3 Objetivos..... | 15 |
| 1.3.1 Objetivo General..... | 15 |
| 1.3.2 Objetivos Específicos | 15 |
| 1.4 Marco Espacial..... | 16 |
| 1.5 Marco de Referencia | 18 |
| 1.5.1 Antecedentes..... | 18 |
| 1.5.2 Marco Conceptual..... | 20 |
| 1.6 Metodología..... | 23 |
| 1.6.1 Enfoque de la investigación..... | 23 |
| 1.6.2 Método investigativo | 23 |
| 1.6.3 Métodos de estudio..... | 23 |
| 1.6.4 Instrumentos y técnicas | 23 |
| 1.6.5 Fases de la investigación | 23 |
| 2 CAPÍTULO 2. CRECIMIENTO URBANO Y ASENTAMIENTOS INFORMALES DE LA COMUNA 4 DE MONTERÍA – CÓRDOBA..... | 26 |
| 2.1 Generalidades..... | 26 |
| 2.2 Origen de la Comuna 4 | 28 |
| 2.2.1 Etapa 1. Crecimiento urbano entre los años 1950 – 1980. | 28 |
| 2.2.2 Etapa 2. Crecimiento urbano entre los años 1980 – 2000. | 34 |
| 2.2.3 Etapa 3. Crecimiento urbano entre los años 2000 – 2020. | 42 |
| 3 CAPÍTULO 3. CAMBIOS DE USO DE SUELO EN LA COMUNA 4 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA PERÍODO 2002 - 2020..... | 48 |
| 4 CAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS EN LA COMUNA 4 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA EN LA SEGUNDA DECADA DEL SIGLO XXI | 60 |
| CONCLUSIÓN | 64 |
| REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS | 66 |

LISTA DE FIGURAS

| | Pág. |
|---|------|
| <i>Figura 1. Localización del Área de estudio.</i> | 17 |
| <i>Figura 2. Institución Educativa Cristóbal Colon.</i> | 29 |
| <i>Figura 3. Parque Las Golondrinas.</i> | 29 |
| <i>Figura 4. Colegio Alfonso López.</i> | 31 |
| <i>Figura 5. Etapa 1 del crecimiento urbano en la Comuna 4.</i> | 33 |
| <i>Figura 6. Iglesia Cristo Rey, barrio Mogambo.</i> | 35 |
| <i>Figura 7. Cancha, barrio Mogambo.</i> | 35 |
| <i>Figura 8. Etapa 2 de crecimiento urbano en la comuna 4.</i> | 38 |
| <i>Figura 9. Etapa 3 de crecimiento urbano en la comuna 4.</i> | 44 |
| <i>Figura 10. Vivienda de interés social, barrio Vereda Tropical.</i> | 46 |
| <i>Figura 11. Biblioparque David Sánchez Julio, barrio Villa Melisa.</i> | 46 |
| <i>Figura 12. CDI Villa Melisa, barrio Villa Melisa.</i> | 46 |
| <i>Figura 13. Crecimiento urbano de la comuna 4 en la segunda década del siglo XXI.</i> | 47 |
| <i>Figura 14. Uso de suelo en la comuna 4.</i> | 50 |
| <i>Figura 15. Uso del suelo en las carreras 9 y 14, entre los años 2002 y 2021.</i> | 51 |
| <i>Figura 16. Uso del suelo en las principales vías del barrio Mogambo.</i> | 53 |
| <i>Figura 17. Usos del suelo en la carrera 30 y calle 10A sur.</i> | 55 |
| <i>Figura 18. Uso del suelo en los barrios La Gloria y Villa Melisa.</i> | 57 |
| <i>Figura 19. Barrios de interés social La Gloria y Villa Melisa.</i> | 58 |
| <i>Figura 20. Distribución del espacio público en la comuna 4.</i> | 59 |
| <i>Figura 21. Distribución de equipamientos en la comuna 4.</i> | 61 |
| <i>Figura 22. Rutas de transporte público en la comuna 4.</i> | 62 |
| <i>Figura 23. Distribución de los principales equipamientos en la comuna 4.</i> | 63 |

LISTA DE TABLAS

| | |
|---|-----------|
| <i>Tabla 1. Tabla metodológica.....</i> | <i>25</i> |
|---|-----------|

RESUMEN

Este trabajo tiene como objetivo analizar la dinámica de crecimiento urbano y como se formaron los asentamientos informales en la comuna 4 de la ciudad de Montería desde sus inicios hasta el año 2021, así como el cambio en los usos del suelo que ha sufrido entre los años 2002 y 2021 e identificar las infraestructuras y los equipamientos con los que cuenta. La información fue obtenida del POT, documentos, imágenes satelitales y sus habitantes.

Palabras claves: crecimiento urbano, asentamientos informales, uso del suelo, Comuna 4, Montería.

ABSTRACT

This work aims to analyze the dynamics of urban growth and how informal settlements were formed in commune 4 of the city of Monteria from its inception until 2021, as well as the change in land use that has suffered between the years 2002 and 2021, identify the infrastructures and equipment that it has, based on the information obtained from the POT, satellite images and its inhabitants.

Keywords: urban growth, informal settlements, land use, Commune 4, Monteria.

INTRODUCCION

El presente trabajo es una mirada al crecimiento urbano de la comuna 4 de la ciudad de Montería y la forma en cómo se constituyeron los diferentes asentamiento informales y los cambios de uso del suelo en los ejes viales más importantes, como también, su infraestructura y equipamientos con los que cuenta y que ha sido muy dinámica durante el presente siglo, para ello este trabajo se dividirá en cuatro secciones: el primer capítulo dedicado a la descripción del problema en estudio y la forma en cómo se abordara; el segundo capítulo dedicado al crecimiento urbano espontáneo y planificado, el cual se dividió en tres periodo históricos importante: 1950 -1980, 1980 -2000 y 2000-2020, en el cual se tratara sobre la evolución, la consolidación de los diferentes barrio de la comuna de manera formal como informal que se han dado la comuna 4; el tercer capítulo se realizara un análisis de los cambios de usos del suelo de los principales sectores de la comuna en el periodo de tiempo entre los años 2002 y 2021; y en el último capítulo se hará una reconocimiento a los diferentes equipamientos e infraestructura de la comuna que se han construido durante el presente siglo, apoyado en el POT de Montería y el trabajo de campo. Finalmente, se plantearán las conclusiones correspondientes a este trabajo.

1 CAPÍTULO 1. PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Descripción del problema

A través de los siglos el espacio geográfico ha sufrido una serie de transformaciones producto de la necesidad del hombre de agruparse e interactuar con sus semejantes, lo que dio como consecuencia que de ser un nómada, paso a ser sedentario y localizarse en ciertos territorios que presentarán recursos naturales propicios para su supervivencia como agua y productos silvestres, además, con el tiempo el desarrollo de la agricultura fortaleció estos vínculos con diferentes zonas de la tierra en un comienzo como fueron las riberas del río Nilo, La región de Mesopotamia, el Indo, el Ganges y el río Amarillo en China.

A lo que agrega Soto 2015:

“Posteriormente, con la generación de excedentes, se dio el intercambio de suministros e inició el comercio, condición por la cual se agrupó y estableció en sitios que presentaban ventajas para la actividad agrícola y su seguridad. En este proceso, los individuos formaron familias, estas se unieron para constituir comunidades que luego se convirtieron en pueblos pequeños y dispersos; al crecer, configuraron ciudades contiguas y con el tiempo se convirtieron en grandes metrópolis. Así, modificaron el paisaje y ocuparon un territorio que en muchos casos fue vasto (p. 130).”

Con el transcurrir de los siglos los diferentes asentamientos se fueron consolidando y cumpliendo diferentes roles como sitios donde se cumplen diferentes actividades políticas, sociales, económicas, religiosas y culturales. Sin embargo, «esta preferencia provocó el incremento de la demanda de espacios y recursos naturales, incluyendo el suelo, que en muchas ocasiones pasó a ser un elemento secundario ante el diseño y expansión de la urbe» (Soto 2015, p,31).

Con la llegada de la revolución Industrial el hombre sintió la necesidad de migrar del campo a la ciudad, situación que desbordo los centros urbanos por la falta de espacios donde localizarse, inexistencia de servicios públicos y una verdadera ausencia de planificación, situación que con el tiempo fue cambiando hasta llegar consolidarse núcleos urbanos con dinámicas importantes y con una verdadera planificación.

Situación semejante se presentó en las ciudades latinoamericanas y explicado por varios factores según Wallner (1975), quien dice que el aumento demográfico de la ciudad se debe a las migraciones, al abandono precipitado e indiscriminado del campo, a la incorporación

de municipios limítrofes, o la erección de las ciudades satélites que se hallan vinculadas funcionalmente a las grandes ciudades. Otros autores como Haig (1927); Clark (1947); y Hoyt (2005) afirman que las vías se convierten en factores importantes de crecimiento urbano, y Parrado (2001) dice que un factor importante de crecimiento urbano es el surgimiento de nuevas zonas residenciales, comercios, equipamientos y servicios (Cifuentes & Londoño, 2010). Es decir, han sido varios los factores que han influido en el crecimiento de las urbes en Latinoamérica lo que ha ocasionado que en su mayoría sean ciudades con crecimiento espontáneo y sin una verdadera planificación y con toda una serie de problemas sociales, económicos y políticos en su interior. Al mismo tiempo, las ciudades han presentado unas transformaciones en su configuración espacial producto principalmente de la descentralización de sus funciones como resultado del crecimiento de las ciudades que en algunas ocasiones ha desbordado el centro histórico y desarrollando otros sectores de la ciudad.

Colombia no escapa a esta situación, como un gran número de los países de América Latina viene presenciando un proceso acelerado de concentración de su población en las áreas urbanas. En efecto, desde comienzos del siglo XX el país era un 70% rural y un 30% urbano, condición que se revertió al finalizar el siglo. Proceso acelerado desde mediados de siglo por la violencia que sacudió el país con intensidad en diferentes regiones del país, lo que originó un fuerte desplazamiento del campo a la ciudad especialmente en la década de los sesenta y setenta de población localizada en el campo en áreas dispersas o en pequeños centros poblados hacia las ciudades capitales donde se configuró un epicentro urbano de cuatro grandes ciudades (Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla) y paso a ser un país urbano a finales del siglo. Propiciando centros urbanos que presentan unas connotaciones espaciales, se incrementa la población residiendo en las áreas urbanas, aumenta la densidad en los municipios y se concentra una mayor proporción de habitantes en los principales centros urbanos (UNFPA Colombia, 2017).

De igual forma, otros factores incidieron en el fenómeno campo-ciudad fueron los altos intereses de los préstamos al campesino, a las frágiles condiciones de tenencia de la tierra, a la mecanización agrícola y al modelo dualista que tomó al sector de la construcción como motor de la economía, alimentado con la mano de obra barata proveniente del campo en los años setenta, la desigualdad salarial entre el campo y la ciudad, a la pobreza rural, y a la

violencia generada por el narcotráfico y que parece no tener fin originando el consecuente desplazamiento forzado.

Lo anterior ha originado problemas al interior de las ciudades en lo que respecta a su planeamiento original y ordenado que pudieron tener algunas ciudades en su centro histórico y el cual por estas oleadas de migrantes empieza a gestar barrios espontáneos en la periferia con los consabidos problemas como asentamientos en zonas de riesgo, sin servicios públicos, escaso espacio público, sin equipamientos, con un entramado vial deficiente y bajo transporte, sin equipamientos que soporten sus necesidad más apremiantes de salud y educación, con actividades económicas desordenadas espacialmente y con un amplio comercio ilegal y por si fuera poco un desconocimiento de la planificación por parte de los entes gubernamentales que desbordo la poca planificación ante las fuertes oleadas de población o la “simple” necesidad de propiciar asentamientos humanos sin tener en cuenta las herramientas necesarias para que estos no alteren la estructura urbana establecida y las políticas programadas para adelantar planes y proyectos en el ámbito territorial.

Dentro de esta dinámica en Colombia, se construye ciudad con barrios producto de la planificación urbanística a través de urbanizaciones, otros emergen por la venta de lotes donde el comprador construye su predio y finalmente aparecen los asentamientos informales, barrios subnormales, barrios de invasión, barrios ilegales, barrios marginales, cualquiera que sea su connotación nos referimos a aquellos territorios de las grandes, medianas y pequeñas urbes que se han desarrollado al margen de las normas urbanísticas y arquitectónicas de las ciudades, que han sido denominados cinturones de miseria, la otra ciudad, cinturones de miseria y segregados espacialmente por la sociedad (Lozano Carvajal, 2016).

Ante esto, la Región Caribe Colombiana no queda al margen de estas decisiones inadecuadas e insostenibles, y para el caso de estudio, son hechos como el desplazamiento de personas de una región a otra, dentro del mismo territorio nacional colombiano, lo que ha venido propiciando crecimientos demográficos vertiginosos en diferentes núcleos urbanos receptores de estas migraciones. Este aumento de población inesperado ha generado cambios en las dinámicas funcionales de estas ciudades, lo que ha propiciado nuevas jerarquías

urbanas que deben ser estudiadas con mucha atención en la formulación de nuevos planes para el orden territorial.

Ahora bien, Montería como ciudad del Caribe, el centro fue la parte organizada de la ciudad y compacta, pero cuando la ciudad requirió otros espacios para localizar la población durante la década de los sesenta hacia el sur y occidente emerge la construcción del puente Gustavo Rojas Pinilla sobre río Sinú y el desarrollo de los barrios Granja y P5 esto impulso un programa de masivo de vivienda que trajo consigo nuevas propuestas de manzanas y calles relacionadas a la construcción de barrios planificados. Además, en la periferia hacia el sur de la ciudad, se empezaron a localizar equipamientos comerciales, industriales y de otros usos que de una u otra forma fueron jalonadores de población y con ello de asentamientos que han venido surgiendo en distinto periodos tales como la fábrica de hielo y la empresa de Energía y Agua, instaladas a medio kilómetro del centro urbano, la fábrica de Kola Román, la bodega del Instituto de Fomento Agropecuario (IFA), el Hospital San Jerónimo y el Club Campestre de Montería este último en el norte de la ciudad este periodo de crecimiento ordenado se convirtió en borde de la ciudad (Sofán Sánchez & Giraldo García, 2000).

El crecimiento acelerado de Montería para la época por la masiva inmigración tanto por razones naturales como de violencia que se daba en la zona rurales hizo que el Instituto de Crédito Territoriales (ICT) fuera el encargado en un comienzo de la construcción de vivienda, así fue como se pudieron construir barrios planificado para los estrato bajos y medio bajos. Dando como resultado la construcción de nuevo barrios en la comuna 4 de la ciudad de Montería como: P5, Mogambo, Santa Rosa, Los Araújos primera etapa y Los Robles Primera Etapa (Sofán Sánchez & Giraldo García, 2000).

Sin embargo, la gran cantidad de población que llegaba a la ciudad producto de las migraciones originada por la violencia, fenómenos naturales como las inundaciones y por la necesidad de la población de buscar un lugar donde vivir, hizo que el Instituto de Crédito Territorial no respondiera de manera adecuada para mitigar el acelere poblacional, por lo cual surgieron los barrios informales mejor conocidos como “invasiones” en la comuna 4 tales como Villa Margarita, 1 de mayo, Colina Real, 2 de Septiembre, Robinsón Pitalúa, Candelaria, Mogambito, entre otros.

En efecto, la comuna 4 desde sus inicios enfrentó un crecimiento desmesurado y poco planificado, creciendo sin una verdadera organización espacial, en los bordes de los humedales, en zonas de riesgo como Sierra Chiquita, desconectada territorialmente y con fuertes flujos migratorios desde la década de los ochenta en todos los sectores, asimismo, el gobierno municipal no estaba preparado para dar respuesta a esta masiva llegada de población y no contaba con verdaderas herramientas de planificación, también se debe mencionar la indolencia de la clase política que facilitó invasiones a cambio de votos contribuyó a un crecimiento desordenado y con precariedad de servicios de toda índole. Ante lo descrito anteriormente surgen los siguientes interrogantes:

- ¿Cómo se ha dado el crecimiento urbano la comuna 4?
- ¿Cuáles fueron los asentamientos informales en la Comuna 4?
- ¿Cuál han sido los cambios del uso del suelo en la Comuna 4 de Montería entre el año 2002 y el 2021?

1.2 Justificación

El crecimiento urbano ha sido un tema de interés en las últimas décadas por sus connotaciones para el crecimiento espacial de las ciudades y el impacto que ha ocasionado especialmente en los países en desarrollo donde debido a los procesos migratorios campo-ciudad por la crisis de la agricultura (desertificación de suelos, préstamos onerosos, incentivos tributarios), por fenómenos naturales (inundaciones) y en busca de mejores condiciones de educación, salud, trabajo en fin de mejores condiciones de vida. En Colombia esta situación se agudiza por el conflicto armado y con ello el desplazamiento forzado a que ha sido sometido el campesinado, la agudización del latifundismo que expulsa población del campo a la ciudad entre otros originando crecimiento de las ciudades sin una verdadera planificación, con sectores de crecimiento espacial espontáneo y disperso que ha ocasionado serios problemas para el ordenamiento de las ciudades.

En este orden de ideas, Montería como ciudad intermedia no escapa a esta situación, desde la década de los ochenta ha visto llegar oleadas de población del campo a la ciudad por los fenómenos enunciados en los párrafos anteriores, originando un crecimiento urbano espontáneo donde la ciudad no estaba organizada para recibir esta población en cuanto a vivienda, servicios públicos (energía, gas, alcantarillado, agua), sociales (colegios, hospitales, parques, bibliotecas) vías, y en la mayoría de veces en zonas marginadas y en zonas de amenaza naturales, originando sectores de la ciudad con un amplio desorden urbanístico .

En ese sentido, la comuna 4 presenta esta situación y desde mediados del siglo XX, así como ha tenido barrios planificados como es el caso del P-5, también, ha tenido barrios producto de invasiones producto de la desbordada llegada de población migrante de sectores del departamento afectados por la violencia y la necesidad de vivienda de habitantes de la misma ciudad. Lo anterior ha generado la ocupación del espacio en forma espontánea y sin ninguna planificación. Por consiguiente, surge de la necesidad de analizar cuál ha sido el crecimiento urbano, de la comuna a través de sus asentamientos espontáneos y planificados y como estos han influido en su organización espacial. Además, cuál ha sido la dinámica de los corredores comerciales y de servicios durante el presente siglo.

De la misma manera, el presente trabajo es importante para comprender como durante las últimas dos décadas del siglo XX, la comuna 4 fue el territorio más dinámico espacialmente en ocupaciones espontaneas generando espacios desordenadas y sin ninguna planificación, caso contrario sucede durante el siglo XXI donde ha sido la comuna de mayor crecimiento urbano planificado beneficiado por las políticas del gobierno nacional a través de viviendas de interés social. Por consiguiente, el proyecto investigativo surge de la necesidad de conocer como ha sido el proceso de crecimiento urbano que se han llevado a cabo en la Comuna 6 de la ciudad de Montería, y como esta a su vez han influenciado en el crecimiento espacial y en su ordenamiento territorial. Debido a que en la actualidad existen estudios que tiene como objetivo determinar la importancia de las transformaciones urbanas en el ámbito económico, político y social, así como el impacto que tienen dichas intervenciones en el territorio y en su ordenamiento.

Ahora bien, dentro de los estudios geográficos se pueden mencionar aquellos que tienen como interés analizar los fenómenos espaciales que ocurren en los sectores urbanos, especialmente en las ciudades, siendo estas últimas, escenarios creados por el hombre desde las distintas acciones y actividades que realiza en el medio; al modificarlo y caracterizarlo como un entorno artificial, que presenta unos elementos únicos, como lo son: los equipamientos, las vías, las áreas residenciales, entre otros. Además, «el geógrafo considera como fundamental al individuo y a la sociedad que transforma, vive y construye el espacio y es de nuestro interés estudiar estos cambios desde el concepto de espacio físico hasta el territorio como espacio vivido y construido» (Vargas 2012, pág. 313).

Por todo lo anterior, es importante desde la ciencia geográfica dar un aporte para comprender el cómo y por qué se dan las dinámicas de crecimiento urbano de la comuna 4, como ha sido su configuración espacial espontánea y planificada y como están distribuidas sus actividades económicas.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo General

Analizar el crecimiento informal y planificado de la Comuna 4 y los cambios de uso de suelo.

1.3.2 Objetivos Específicos

- Determinar el crecimiento espontaneo y planificado de la comuna 4 de la ciudad de Montería.
- Analizar los cambios de uso del suelo en la comuna 4 de la ciudad de Montería durante el período 2002 – 2021.
- Identificar la infraestructura y los equipamientos construidos en la segunda década del siglo XXI y su aporte al OT.

1.4 Marco Espacial

La comuna 4 como se muestra en la figura 1, se encuentra localizada al sur de la ciudad, limita con la comuna 3, 5 y 6, sus límites naturales son los humedales de Sierra Chiquita y la Ciénega Los Araújos al occidente y Villa Caribe al oriente; cuenta con 45 barrios como: Boston, Colina Real, Damasco, 2 de Septiembre, Edmundo López II, El Enjambre, El Paraíso, El Prado, Furatena, Galilea, Granada, La Campiña, La Candelaria, Las Américas, Las Colinas, Los Araújos, Mira Flores, Mogambo, 1 de Mayo, Nueva Esperanza, Nuevo Horizonte 2, P5, Pablo VI, Panzenú, Paz del Río, Ranchitos, Robinson Pitalúa, Santa Rosa y urbanizaciones como: Guadalajara, Jiménez, Los Alpes, Los Ángeles, Los Robles, Samaría, Santa Isabel, Vereda Tropical, Villa Margarita y Villa Paz

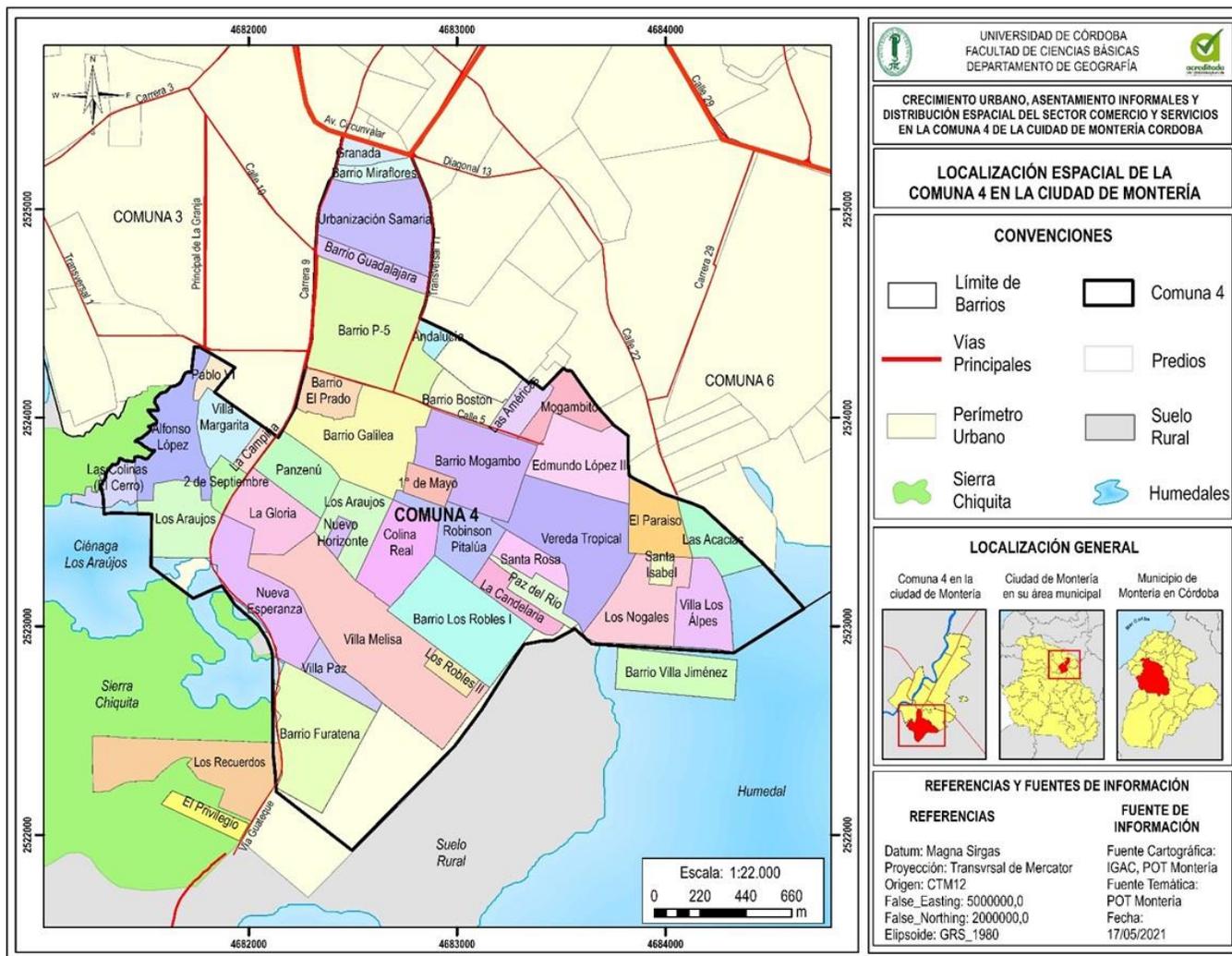


Figura 1. Localización del Área de estudio.
Fuente: Elaboración propia con base al POT Montería.

1.5 Marco de Referencia

1.5.1 Antecedentes

La geografía tiene una larga rama de conocimiento a lo largo de tiempo tanto espacial, cultural ambiental, urbano, político, entre otras; este trabajo se orientará en la parte urbana y el ordenamiento territorial para investigaciones relacionadas con la temática de estudio de carácter local y global que han sido de base para esta investigación.

En el año 2012, John William Pineda López presenta la tesis de doctorado: *Urbanización marginal e impacto ambiental en la ciudad de Montería* este trabajo describe el efecto negativo que la ocupación irregular causa a los subsistemas ecológico, social, económico y urbanístico, y los respectivos fenómenos que dicho efecto genera en cada uno de ellos, o colectivamente; es decir, la alteración de los ecosistemas locales, los riesgos sanitarios, la insalubridad, los desequilibrios económicos y las deficiencias urbanísticas que inciden negativamente en la calidad ambiental urbana de la ciudad de Montería (Pinedo López, 2012).

Igualmente, en el 2012 en la University of Manchester, Melanie Lombard publica un artículo llamado “*Planeación insurgente en asentamientos informales: un estudio de caso en Cali, Colombia*” donde nos explica la experiencia de asentamiento urbanos informales, dando importancia a la planeación urbana debido a que estas personas se asentaron en las laderas. Pero hoy en día hay existe un estancamiento en la actividad comunitaria, quizá debido al estatus no reconocido del barrio y a la falta de legalización de la tenencia de la tierra. El artículo concluye con algunas recomendaciones políticas para un mayor apoyo para los barrios informales (Lombard, 2012).

Por otro lado, en el año 2001 el libro Crecimiento Urbano en América Latina de Ligia Herrera y Waldomiro Pecht con la colaboración de Fernando Olivares, realizan una compilación de investigaciones de crecimiento urbano de algunas ciudades en América Latina, exponiendo como ha sido el crecimiento demográfico más acelerado en países en vía desarrollo, asimismo presenta el concepto llamado “Metrópolis” y estudia los antecedentes históricos,

elementos geográficos, factores económicos y demografía, fundamentales para relacionar la red de ciudades en cada uno de los países a estudiar (Herrera, Ligia. Pecht, 2001).

De igual forma en Colombia, para el año 2000 se encuentra el libro Poblamiento del Caribe Colombiano, donde se encuentra un capítulo denominado Montería, de espaldas al Sinú, escrito por Sofán & Giraldo donde realiza una breve historia de cómo fue su crecimiento urbano formal e informal de los diferentes sectores de la ciudad, y así realizar un análisis más profundo de los factores que impulsaron las transformaciones urbanas en el Municipio y a su vez comprender esa organización socio - espacial en la ciudad desde sus inicios hasta las últimas décadas (Sofán Sánchez & Giraldo García, 2000).

De la misma manera, en el año 1993 Alfonso Torres Carrillo publica “*Estudio sobre pobladores urbanos en Colombia*”, el cual muestra la importancia de crecimiento de los asentamientos populares como un problema social y la masiva migración del campo a las grandes ciudades, donde evidencia el masivo equipamiento y colectivos básicos, también habla del movimiento obrero, campesino e indígena y habla la historia de actores populares (Castillo Torres, 1993).

Entre tanto, en el año 2015 se publica el artículo *El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollistas, autoritario, neoliberal y sustentables* por Juan José Soto-Cortés, donde escribe sobre el patrimonio natural subestimado socialmente, dando importancia a los problemas ambientales graves, esto da como resultado el crecimiento urbano desordenado, el cual impacta en la calidad de vida al prevalecer el ámbito económico sobre la naturaleza. Este estudio analiza la forma en que se efectúa el urbanismo desde una perspectiva histórica (Soto-Cortés, 2015).

Para terminar, en el año 2006 Gloria Sofia Bustamante Hernández expone la tesis “*Montería, desplazamiento forzado y cambio de Sistema urbano 1980- 2004*”, estudio sobre desplazamiento forzado, violencia, masacres, y transformaciones urbanas, asimismo, analiza y desarrolla una cartografía donde se evidencia las transformaciones del espacio como resultados de estos fenómenos, también presenta un informe de los numerosos asesinatos

subnormales y entender de qué manera afectan en el desorden y orden de la estructura urbana y la transformación urbana (Bustamante Hernández, 2006).

1.5.2 Marco Conceptual

Ordenamiento Territorial: es un proceso político – técnico - administrativo orientado a la organización, planificación y gestión del uso y ocupación del territorio, en función de las características biofísicas, culturales, socioeconómicas y político – institucionales. Este proceso debe de ser participativo, interactivo e iterativo y basarse en objetivos explícitos que propicien el uso inteligente y justo del territorio, aprovechando oportunidades, reduciendo riesgos, protegiendo los recursos en el corto, mediano y largo plazo y repartiendo de forma racional los costos y beneficios del uso territorial entre los usuarios del mismo (Méndez & Pascale, 2014).

Crecimiento Urbano: Según el (Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia. UNICEF, 2012) es el aumento (relativo o absoluto) en el número de personas que viven en los pueblos y las ciudades. El ritmo de crecimiento de la población urbana depende del aumento natural de dicha población y de los nuevos habitantes que adquieren estas zonas debido, por una parte, a la migración neta del campo a las ciudades y, por otra parte, por la reclasificación de los asentamientos rurales en ciudades y pueblos

Equipamiento Urbano: Conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas; es un componente determinante de los centros urbanos y poblaciones rurales, la dotación adecuada de equipamientos determina la calidad de vida de los habitantes. Avanzando un poco en esta definición llego a entender el equipamiento urbano como las herramientas entregadas por los espacios para el mismo desarrollo de ellos en base a la realización de la mayor calidad social posible (Martinez Guajardo & Jeldes, 2018).

Plan de Ordenamiento Territorial: es el instrumento que los entes territoriales tienen para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (Ley 388 de 1997- Ley Del Desarrollo Territorial., 1997).

Actividades de servicios: Conjunto de actividades económicas sumamente heterogéneas. Las actividades de los servicios que pertenecen al sector terciario se suelen definir en un sentido muy general como “las actividades que no producen bienes”. Entre ellas se encuentran la distribución, el transporte y las comunicaciones, las instituciones financieras y los servicios de las empresas y los servicios sociales y personales. Aunque todos los servicios son muy diferentes unos entre otros, se puede hacer una distinción entre los servicios públicos y los privados, los mercantiles o destinados a la venta y los no mercantiles, los servicios destinados a los productores o a las economías domésticas, etc. (González et al., 1989).

Sector Comercio: Hace parte del sector terciario de la economía, e incluye comercio al por mayor, minorista, centros comerciales, cámaras de comercio, plazas de mercado y, en general, a todos aquellos que se relacionan con la actividad de comercio de diversos productos a nivel nacional o internacional (Diaz Vitola, 2011).

Clasificación industrial internacional uniforme de todas las actividades económicas (CIIU): clasificación uniforme de las actividades económicas productivas. Su propósito principal es ofrecer un conjunto de categorías de actividades que se pueda utilizar para la reunión y presentación de estadísticas de acuerdo con esas actividades. Por consiguiente, la CIIU se propone presentar ese conjunto de categorías de actividades de tal modo que las entidades puedan clasificarse según la actividad económica que realizan (DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, 2006).

Asentamientos informales: Asentamientos humanos precarios que concentran hogares del área urbana o rural con tenencia irregular del suelo, con precariedad de sus viviendas y sin

acceso o con acceso restringido a la infraestructura de movilidad urbana, servicios públicos domiciliarios y equipamientos básicos y complementarios (Política Pública de Mejoramiento Integral Del Hábitat - MiHábitat, 2017).

Localidad / Comuna: se denomina Localidad o Comuna a una unidad administrativa de una ciudad media o principal del país que agrupa sectores o barrios determinados. El término localidad se emplea en las ciudades que corresponden a Distritos Especiales como Bogotá y Cartagena, para el resto de las ciudades se emplea el término Comuna (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2018).

Barrio: es una unidad morfológica y estructural; está caracterizado por cierto paisaje urbano, cierto contenido social y una función propia ; de donde un cambio de cada uno de estos elementos es suficiente para fijar el límite del barrio (García Londoño, 2001).

Asentamientos informales son aquellos sectores de la ciudad que surgen al margen del planeamiento, en condiciones de precariedad y que carece de los elementos, que caracterizan a un barrio formal plenamente constituido como lo es su textura, espacio o forma y detalles simbólicos, tipos de construcción, uso, actividades, habitantes, grado de mantenimiento y topografía (Pinedo López & Lora Ochoa, 2016).

De acuerdo con lo anterior, las invasiones o asentamientos espontáneos como se denominan en este documento, es decir ocupados sin ningún documento previo, como también han surgido mediante fraccionamientos irregulares privados, los cuales son denominados en otras regiones de Colombia y Latinoamérica como lotes irregulares y clandestinos, estos lotes irregulares fueron inicialmente vendidos por sus propietarios de forma clandestina y sin ningún tipo de formalización.

1.6 Metodología

1.6.1 Enfoque de la investigación

La metodología presente en este trabajo de investigación se orienta hacia el enfoque cualitativo, debido a que se realiza una descripción del crecimiento urbano planificado y espontaneo de la Comuna 4. para esto se hizo necesario buscar información de tipo primaria a través de entrevistas abiertas realizadas y secundaria, a través de documentos, artículos, tesis, artículos de periódico, como también información de la alcaldía como el POT y otros documentos públicos.

1.6.2 Método investigativo

El método para emplear es el método descriptivo – analítico, dado que describe el crecimiento urbano planificado y espontaneo en la Comuna 4, también describe y analiza la distribución de comercio y servicio desde comienzos de siglo hasta la actualidad.

1.6.3 Métodos de estudio

En el trabajo investigación a realizar se utilizará el método deductivo, debido a que se desea explicar cómo ha sido el proceso de crecimiento urbano y los asentamientos informales en la comuna y distribución espacial de las actividades de comercio y servicio, mediante de la recolección de información con base a documentos y temática relacionadas con el tema y técnicas de recolección de datos en campo.

1.6.4 Instrumentos y técnicas

La técnica e instrumentos que se utilizan para el desarrollo es la recolección de información por medio de entrevistas o encuestas y las técnicas de análisis espacial.

1.6.5 Fases de la investigación

Fase 1 - Recolección de información: la información primaria se obtendrá por medio de entrevista que se realizaran a la población de la comuna 4 de la ciudad de Montería y la información secundaria se recolectara de trabajos o investigaciones de crecimiento urbano y asentamiento informales y dinámicas de usos del suelo en la comuna.

Fase 2 - Organización y clasificación de la información: para esta fase se utilizará el programa Microsoft Excel para generar gráficas y tablas, teniendo encuesta la información obtenida en campo para interpretación de comercio y servicio y la utilización de software Arc-Gis versión 10. 5 con fin de representar cartográficamente la información.

Fase 3 – Análisis de la información: por último, se procesa la información se analizará y describen las variables estudiadas de acuerdo con los objetivos establecido el trabajo.

| Problema | Objetivos | Variables | Tipo de variables | Indicadores de variabilidad | Método de obtención | Producto | Fuente de datos |
|--|---|---------------------------------|-------------------|---|---|--|---|
| CRECIMIENTO URBANO ASENTAMIENTOS INFORMALES Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL SECTOR COMERCIO Y SERVICIOS EN LA COMUNA 4 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA CORDOBA | Determinar el crecimiento espontaneo y planificado de la comuna 4 de la ciudad de Montería. | Crecimiento urbano e historia | Cualitativa | Fases de crecimiento urbano | Caracterización del crecimiento urbano a través de diferentes periodos fundamentales Periodo 1: 1950 a 1980 periodo 2: 1980 a 2000 periodo 3: 2000 -2020 | Documento y cartografía donde se observa el crecimiento urbano de la comuna 4 de la ciudad de Montería | Imágenes satelitales correspondientes a los años 1980-2000-2020. Documento. |
| | Analizar los cambios de uso del suelo en la comuna 4 de la ciudad de Montería durante el período 2002 – 2021. | uso del suelo | Cualitativa | Cambios de uso del suelo en el período 2002 – 2021. | Trabajo de campo, Google Earth | Documento y mapas de cambios de uso del suelo 2002 - 2020 | POT Montería |
| | Identificar la infraestructura y los equipamientos construidos en la segunda década del siglo XXI y su aporte al OT | Infraestructura y equipamientos | Cuantitativo | Cantidad de establecimientos infraestructura y equipamientos | Recopilación de información cartografía del POT de Montería | Documento y mapas de la distribución de las Infraestructuras y equipamientos la comuna 4. | POT Montería |

Tabla 1. Tabla metodológica.
Fuente: Elaboración propia, 2021.

2 CAPÍTULO 2. CRECIMIENTO URBANO Y ASENTAMIENTOS INFORMALES DE LA COMUNA 4 DE MONTERÍA – CÓRDOBA.

2.1 Generalidades

En el contexto mundial diferentes ciudades nacieron a la orilla de un río, por mencionar algunas Londres está atravesada por el río Támesis, París por el Sena, Madrid el Tajo, algunos ríos atraviesan varias ciudades es el caso del Danubio que pasa por Viena, Budapest y Belgrado, en América. Igual sucede en Colombia un sinnúmero de ciudades se fundaron o crecieron a la orilla de un río como Cali, Bogotá y Medellín principales ciudades de Colombia que son atravesadas por ríos que llevan su mismo nombre.

La región Caribe no escapa a esta situación, algunas ciudades crecieron a lo largo de un río que le servía como medio de comunicación con el resto de los pueblos, para el intercambio del comercio y actividades personales como fueron Barranquilla, Valledupar, Riohacha, Magangué, Lórica entre otras y desde luego Montería emerge a orillas del río Sinú, en la zona donde está la albarrada que era el puerto de la época en la carrera 1 con 34, es decir el epicentro de la ciudad se inició a partir del río, y con ello su crecimiento comercial, desarrollo urbanístico y actividades institucionales.

En efecto, desde su configuración espacial Montería empezaría a situarse sobre ejes naturales y artificiales, en lo que respecta al natural el río Sinú será el eje estructurante del territorio como sitio que hizo posible el nacimiento de la ciudad en la margen derecha del río que jalonaría su crecimiento a las riberas del río y dividirá a la ciudad en dos partes la margen derecha que es donde inicia el crecimiento la ciudad y la cual señala su crecimiento hacia el sur y hacia el norte a partir de mediados del siglo XX, en un comienzo sería el crecimiento hacia el norte después con mayor amplitud hacia el sur con la construcción de algunas infraestructuras en los bordes del centro y para 1960 con la construcción de los barrios La granja y P5. Asimismo, a partir de 1960 la margen izquierda empezaría su desarrollo urbanístico con la construcción del puente metálico, su crecimiento será lento afectado por las grandes inundaciones originadas por el río y los diferentes humedales que la bordean.

La ciudad empieza su desarrollo urbanístico en el centro, después en direcciones opuestas crecerían en las primeras décadas del siglo XX los barrios Nariño, Colon, Sucre, Balboa. Para mediados del siglo cuando es elegida capital del departamento de Córdoba, se implementan una serie de inversiones representativas para obras de infraestructura, de extrema importancia para el desarrollo de la región y de la ciudad capital que beneficiarían el crecimiento de la ciudad y con ello la llegada de población de diferentes sectores de la región al conectarse en forma carretable en diferentes direcciones con la vía Montería – Cerete, Montería - Planeta Rica y con la construcción del puente metálico se conectaría con los municipios litorales cordobeses y antioqueños.

Lo anterior atrajo población es así que para el año de 1923 contaba aproximadamente con 36.581 habitantes, tiempo más tarde, en el año 1952 a población existente era de 77.057 habitantes, es decir en 30 años la población se duplica (DANE, 1983). Para el año 1985, Montería contaba con una población cercana a 250.000 habitantes, y con aproximadamente sesenta barrios, los flujos migratorios jugaron rol importante, al convertirse la ciudad en receptora de migrantes rurales, empezando a experimentar distintos cambios urbanísticos como la expansión y aumento de la población (Ayala Arrieta, 2020). En la actualidad Montería, como capital del departamento de Córdoba cuenta con una población total de 490.935 habitantes, distribuidos en 388.499 habitantes en la zona urbana, mientras que 102.436 habitantes en la zona rural, según datos del último censo de 2018 (DANE, 2020), actualmente cuenta con 9 comunas y 207 barrios y la comuna 4 con 40 barrios.

A partir de la generación de planes de ordenamiento territorial desde el año 2002 la ciudad se ha desarrollado de manera planificada en su infraestructura y usos del suelo, situación que no se daba en el pasado. Se construyen nuevos centros de negocios, comerciales y empresariales generando oportunidades de empleo a la población activa. La ciudad se predefine como un intermediario capaz de promover dinámicas territorio-regionales y la visión de nuevas perspectivas promotoras al desarrollo urbano futuro (Pretelt, 2015).

Actualmente la ciudad de Montería está conformada por 207 barrios sectorizados en 9 comunas, donde la comuna 4 contiene 40 barrios, la falta de organización en la distribución espacial de la comuna desde sus inicios, en su gran mayoría constituidas por invasiones, lo

cual generó deficiencias en su ordenamiento territorial y el cual afectó el crecimiento de la ciudad, ya que se dio de manera espontánea, rápida y desordenada, en zonas de amenazas y alta significancia ambiental como lo son los humedales en la zona sur de la ciudad generando daños irreversibles puesto que su dinámica natural cambia de manera abrupta. Además, se genera una segregación socioespacial difícil de cuantificar por sus diferentes impactos.

2.2 Origen de la Comuna 4

La comuna 4 de Montería ocupa un área aproximadamente de 461,42 hectáreas con una población de 62.700 Hab, está conformada por los barrios: Granada, Miraflores, Urbanización Samaria, Urbanización Guadalajara, P-5, Pablo VI, El Prado, Boston, Damasco, Las Américas, Mogambito, Las Colinas, Villa Margarita, La Campiña, Panzenú, Galilea, Mogambo, Edmundo López II, Los Araújos, 2 de Septiembre, Urbanización Araújos, Colina Real, Robinson Pitalúa, Vereda Tropical, El Paraíso, Nuevo Horizonte, Ranchitos, Urbanización Los Robles, Candelaria, Santa Rosa, Paz del Río, El Enjambre, La Esperanza, Villa Paz, Furatena, Urbanización Jiménez, Urbanización Los Alpes, Urbanización Santa Isabel, Urbanización Los Ángeles, Urbanización La Gloria, Urbanización Los Recuerdos, Villa Melissa y El Privilegio.

2.2.1 Etapa 1. Crecimiento urbano entre los años 1950 – 1980.

Con la construcción del puente metálico Gustavo Rojas Pinilla en el año 1956 se empieza a desarrollar urbanísticamente otros sectores fuera del centro la ciudad, es el caso de la margen izquierda y la expansión hacia el sur con la construcción del barrio La Granja primer barrio planificado de la ciudad y dirigido por el Instituto de Crédito Territorial -ICT- iniciando la construcción o consolidación de una serie de barrios al sur de la ciudad. Seguidamente se inicia en la que sería la comuna 4 la construcción del barrio P5, más exactamente para el año 1953, este barrio fue planificado (nuevas formas de manzana y vías) y apunta Pinedo:

“En esta modalidad, el Instituto fue el encargado del proceso de parcelación, urbanización y edificación en serie de la vivienda, que para todos estos casos correspondió a unifamiliar en planta baja y entregado en obra negra Estos primeros proyectos se caracterizarían por ofrecer soluciones unifamiliares en amplios lotes, cuyas superficies para el caso de Montería, alcanzaban hasta los 162 metros cuadrados (9 x 18), y por presentar favorables condiciones urbanísticas (2012 p,139).”

Ahora bien, en principio el barrio P5 fue considerado una etapa más del barrio La Granja, sin embargo, debido al número de habitantes con que inicio se optó por ubicarlo como un barrio independiente, separados por la carrera 9 vía que en algunos sectores es doble calzado y es la arteria principal del sur de la ciudad y es la que separa las dos comunas la 3 y la 4, en la actualidad posee importantes equipamientos y sectores comerciales y de servicios que dinamizan las dos comunas.

Además, el P5 se caracterizó por ser un barrio que fue construido en casas de material, y no con bareque, tablas y palmas, como era común en la época. Además, es el barrio con mejor espacio público del sur de la ciudad e infraestructuras y equipamientos de la comuna, con las Instituciones Educativas Cristóbal Colon (Figura 2) y María Goretti, el estadio de beisbol Eugenio Valdez, la cancha de futbol P5 y el parque lineal Las Golondrinas (Figura 3), los cuales se articulan de una u otra forma - P5, El Prado y Boston -. Asimismo, Esta bordeado por la carrera 9 y la transversal 11 en sentido occidente - oriente, lo mismo que la circunvalar y la calle 5 que lo separa del barrio El Prado y Galilea en sentido norte-sur, todas con equipamientos, actividades comerciales y de servicios que dinamizan uno de los barrios más importantes de la comuna 4.



Figura 2. *Institución Educativa Cristóbal Colon.*

Fuente: *Lozano Hoyos, (2015)*



Figura 3. *Parque Las Golondrinas.*

Fuente: *Google Maps, 2021*

Después del P-5, se incorporaron al trazado de la comuna mediante la adjudicación de predios a través de la entrega de lotes, los barrios El Prado y Boston contiguos al P5 durante el año 1965, beneficiados de las dotaciones e infraestructuras realizadas al P5, el primero hacia el sur sobre el borde de la carrera 9 y el segundo hacia el oriente bordeando el canal de aguas

pluviales. Ambos barrios realizados por el ICT en dos lotes inferiores a tres hectáreas. El Prado fue ordenado sobre el canal de aguas pluviales que lo separa del P-5, quedando conformado por nueve manzanas rectangulares homogéneas y un área residual que se destinó para parque de recreación pasiva; una de dichas manzanas fue reservada para un equipamiento educativo de primaria y también otra corresponde a uno de los tres cementerios que operan en esta capital. Finalmente, estos tres barrios están localizados en la entrada hacia el sector sur de la ciudad.

También llama la atención que, para este período inicial de la comuna, se configura otro corredor localizado en el sur de la ciudad, en lo que llamaríamos para la época la periferia, localizado en el único cerro (Sierra Chiquita) que tiene la ciudad y que empezó a ser urbanizado en 1958 (Bustamante Hernández, 2006), ante la ausencia de oferta de vivienda en la ciudad y hasta la actualidad ha tenido diferentes invasiones recurrentes, es decir han sido reubicados y han vuelto a invadir así sucesivamente, hoy en día son los venezolanos los que han ampliado la ocupación del territorio de gran importancia ambiental para la ciudad y se podría analizar como la primera invasión de la ciudad, además, será un corredor de la comuna 4 que conformará siete barrios con una configuración físico-espacial precario en todos los aspectos urbanísticos.

En efecto, durante la década de los setenta empiezan a emerger en el sector aledaño a Sierra Chiquita barrios producto de urbanizadores privados mediante la entrega de lotes, es el caso del Barrios Alfonso López, cuyo fundador fue el señor Antonio María Zumaqué Hernández en el año de 1.972, concejal de Montería para la época, quien compró dos hectáreas, comenzando con ello la venta de lotes y las construcciones de las primeras casas en forma desordenada, con afectaciones físico-espaciales, es decir, originando un barrio sin ninguna planificación en cuanto a vías, servicios públicos, espacio público y equipamientos, en consecuencia hoy día, no se cuenta con espacios en donde se puedan construir escenarios deportivos, culturales, recreacionales o de otro tipo como se puede apreciar en la figura 4.

Los habitantes de Alfonso López identifican a su barrio y su relación con la zona del Cerro que configura el territorio y se asocia no solo a la condición de vulnerabilidad física que los

expone sino también a la contaminación y constante dinámica de invasión a la que ha estado sometida. Sin embargo, lo consideran en la actualidad como una oportunidad de paisaje y corredor ambiental (Vega et al 2018). Además, el barrio Alfonso López está en una zona con afectaciones ambientales por los humedales y los movimientos en masa ocasionados por la montaña que la rodea. Sin embargo, El Cerro, no ha sido ajeno a la vida del barrio Alfonso López. Es su vecino más próximo, conocido como uno de los numerosos asentamientos subnormales que existen y el único situado encima de un cerro al sur de Montería, pero sus habitantes siempre han tenido una estrecha relación y comparten su cotidianidad con los habitantes de Alfonso López: los niños y niñas, estudian en su gran mayoría en la Sede Alfonso López; compran en las tiendas, se surten de agua, utilizan los mismos medios de transporte, se recrean... en los mismos lugares que lo hacen los habitantes del barrio Alfonso López (Blogspot, 2010).



Figura 4. Colegio Alfonso López.
Fuente: Google Maps (2021).

En la actualidad el barrio cuenta con todos los servicios públicos tales como luz, que ha mejorado enormemente; agua, el cual cobija a toda la población existente y es permanente; gas natural, se ha instalado en todo el barrio; el servicio de recolección de basuras tres veces a la semana y se cuenta con redes para el alcantarillado. La vía de acceso al barrio es la conocida como “La principal de Alfonso López”, por donde transitan los buses y taxis de

servicio público, mototaxistas y personas que tienen como su medio de transporte la bicicleta. En estos momentos está en proceso de repavimentación, porque estaba en malas condiciones, con respecto al resto de vías del barrio algunas calles están adoquinadas, otras reparchadas con el material (pavimento) que quitaron de la principal de la Granja y Alfonso López, se realizó con el trabajo de la comunidad, el resto de las vías del barrio están destapadas y casi siempre en malas condiciones.

Hacia finales de los años ochenta como se muestra en la Figura 5, se observa la conformación y consolidación de un número significativo de barrios en la comuna 4 como lo es P5, El Prado, Boston, El Cerro y Alfonso López; esta primera etapa se caracteriza por procesos de urbanización formales llevados a cabo por dependencias del gobierno nacional como el I.C.T, esto con el fin de ofrecer soluciones de vivienda a la creciente población de la ciudad. Pero asimismo empiezan a surgir procesos espontáneos como el mencionado “el Cerro” y en el otro extremo en la parte oriental de la comuna empieza a surgir otro barrio mediante la venta de lotes y es el Barrio Edmundo López.

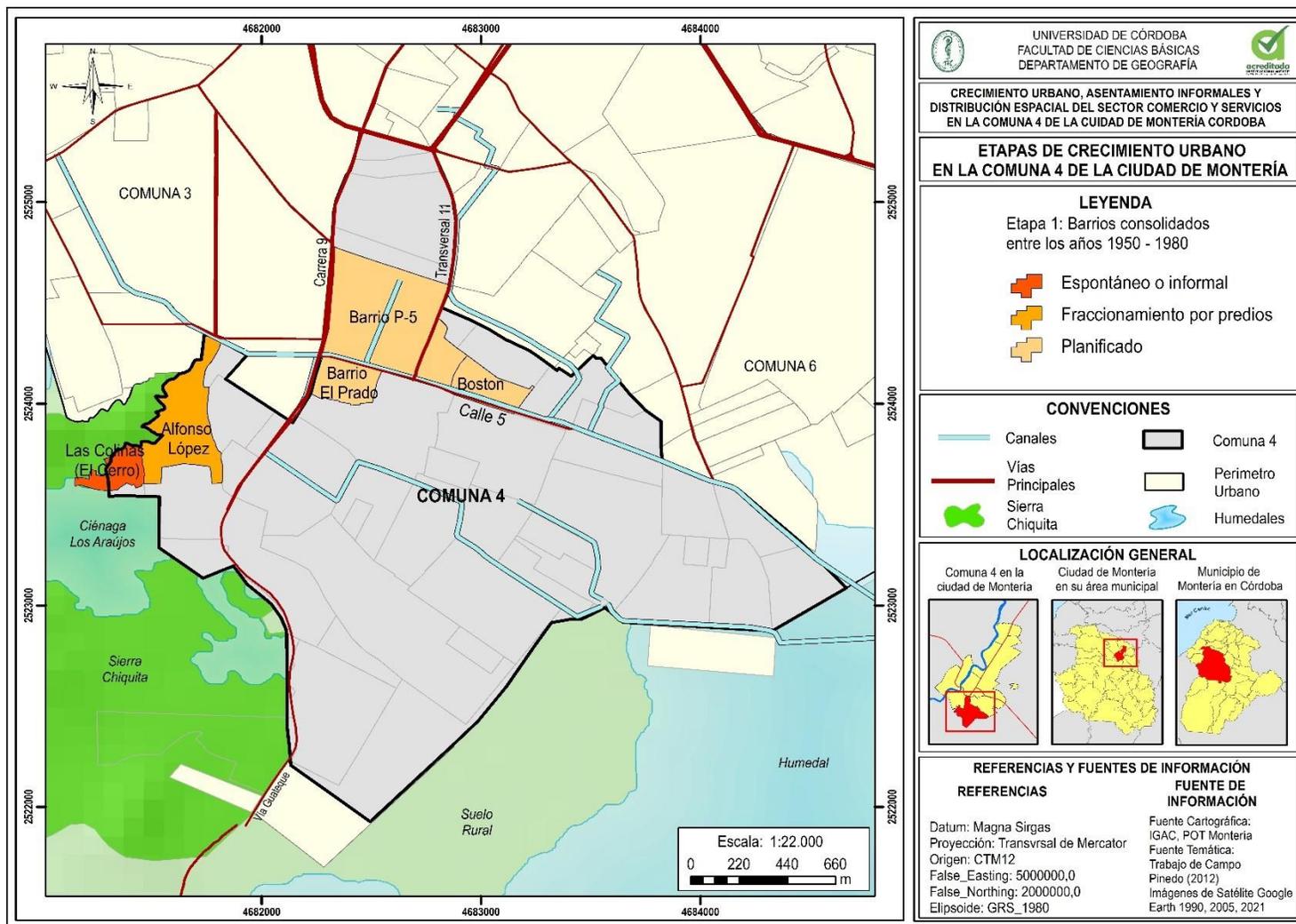


Figura 5. Etapa 1 del crecimiento urbano en la Comuna 4.
Fuente: Elaboración propia con base en Google Eart (2021) y Pinedo (2012).

En efecto, al finalizar la década de los setenta empieza a surgir el barrio Edmundo López localizado en límites con la comuna seis donde se había empezado a desarrollar los barrios La Pradera y Seis de Marzo y cercano a los barrios Boston y P5, pertenecientes a la comuna 4, y serían los equipamientos de estos barrios los que complementarían las deficiencias del nuevo barrio, asimismo, sería el primer barrio de la comuna que se gesta a través de la venta de lotes con condiciones urbanísticas precarias conformado según Pinedo López, 2012 «por cincuenta y cuatro manzanas rectangulares con un trazado regular de calles perpendiculares de seis metros de ancho. La superficie de los lotes equivale a 98 metros cuadrados (7 x 14) y apenas cuenta con 900 metros cuadrados de equipamientos que se distribuyen, entre educativo y religioso» (p,394). También es importante reseñar que se inicia la construcción de barrios aledaños a los canales, que se convertirán como ejes dinamizadores en la comuna para otros asentamientos, es el caso de los canales localizados en la transversal 11 y la calle 5, los cuales cumplirán la función de vertimiento de aguas residuales, como vías para el tráfico motorizado y ejes comerciales en el sur de la ciudad, pero causando un fuerte impacto ambiental por los malos olores y los tipos de residuos sólidos y líquidos que se vierten en dichos canales.

2.2.2 Etapa 2. Crecimiento urbano entre los años 1980 – 2000.

La segunda etapa se considera la más prolífica en el crecimiento urbano de la comuna en las tres formas que hemos mencionados anteriormente (planificados, espontáneos y mediante lotes), también se encontrara otra forma por “reasentamiento”, todo estuvo dado por los acontecimientos de violencia que sacudían al país y al departamento en sus límites con Antioquía tanto al sur (Caucasia) como al occidente (Urabá), agregado a lo anterior el mejoramiento de las vías de conexión con los diferentes municipios de Córdoba empezó a facilitar el desplazamiento hacia la ciudad. Lo cual atrajo una oleada de inmigrantes sin precedentes a una ciudad que no estaba preparada para recibirlos por la ausencia de planificación, espacios aptos para los asentamientos, lo que genero un crecimiento urbanístico desordenado y sin ninguna planificación en su mayoría, Sin embargo, La administración municipal asimismo con el ICT, construyó y legalizo invasiones, otorgo créditos para la población de estratos medios y bajos.

En lo que respecta a los *barrios planificados* surgen barrios que coinciden con el gobierno de Belisario Betancourt (1982-1986) con la promoción de “vivienda sin cuota inicial” como uno de sus legados. En efecto, en Montería y más propiamente en la comuna 4 se desarrollaron los barrios Panzenú, Mogambo para 1983, y Villa Margarita 1984. El ICT gestiona el barrio Mogambo por etapas el cual sus viviendas fueron creadas lote a lote por el ICT y por etapas (1, 2, 3, 4) sin servicios públicos, y con vías sin pavimentar. Además, este barrio generaría impactos en sus bordes con la construcción de invasiones y su ubicación al interior de la comuna, permite su conexión con los demás barrios con sus tres ejes viales principales, donde una es la principal por donde transita el transporte público (Calle 5) y las otras comunican a los barrios que están localizados hacia el borde sur como La Candelaria, Los Robles, Colina Real, Robinson Pitalúa, Galilea, entre otros, además, está bien equipado con colegios, Camú, iglesia, parques y canchas deportivas como se evidencia en las figura 6 y 7, los canales y en este caso el que está inmerso en la calle 5 se convierte en límite entre barrios, dinamizador y sitio de referencia para la comuna y los barrios del sector.



Figura 6. Iglesia Cristo Rey, barrio Mogambo.
Fuente: Autores (2021).



Figura 7. Cancha, barrio Mogambo.
Fuente: Google Maps (2021).

Como conclusión Pinedo López, 2012:

Este asentamiento está conformado por manzanas rectangulares, con superficies entre 1.372 y 1.960 m², de las cuales 60 corresponden a residencias unifamiliares de planta baja y 6 a equipamientos colectivos. Las destinadas a viviendas fueron subdivididas en áreas de 98 m² (7x14), lográndose fraccionamientos de 14, 18 y 20 lotes, en los que finalmente fueron construidas dichas viviendas. Mogambo se emplaza en un terreno de 18.62 hectáreas, adyacente a los barrios Galilea y

Boston, asentamientos éstos, en donde se encuentran la bodega (nave) de la empresa Almaviva S.A, el cementerio del Sur y la cancha de futbol. (p. 403).

Seguidamente el barrio Panzenú fue inaugurado el 27 de febrero del año 1984, en los sectores aledaños a la carrera 9 la otra vía emblemática y articuladora de la comuna en sentido nortesur y denominada también como la vía hacia el corregimiento de Guateque, más hacia el occidente colindando con la comuna 3 se construye para esta época el barrio Villa Margarita en un área de 7 hectáreas y conformado por 24 manzanas al sur limita con el barrio Alfonso López. Los tres barrios mencionados crecieron con 1.103, 483 y 150 soluciones de vivienda cada uno, lo que de por sí habla de su tamaño. Durante esta década en la comuna 4 se construyeron el 50% de las construcciones realizadas por el ICT, el restante se realizó en la margen izquierda.

En lo que respecta a los barrios *espontáneos o informales* empiezan a proliferar a partir de mediados de la década de los ochenta en varios sectores de la ciudad, sobre todo en el sector aledaño al Barrio Mogambo en su parte sur, y sur oriental, en su orden y tamaño fueron los barrios Robinson Pitalúa, 1° de Mayo, Santa Rosa, la Candelaria, Paz del Río, respectivamente y en el borde norte del barrio colindando con la comuna 6 se localizarían los barrios Edmundo López II, las Américas y Mogambito. Todos estos barrios tuvieron varias modalidades de ocupación del espacio, fueron el producto de invasiones directas, reubicaciones de invasores de otras zonas, y asignaciones de lotes a beneficiarios seleccionados de manera clientelar por líderes políticos o líderes comunitarios familiares (Pinedo López, 2012).

Asimismo, los asentamientos del sur (1° de Mayo, Robinson Pitalúa, La Candelaria y Santa Rosa) hicieron lo mismo de los barrios Boston y El Prado, aprovecharon los sistemas de drenaje construidos para el barrio Mogambo que cumplían una doble función mitigar las inundaciones y solucionar el problema de alcantarillado, además, utilizaron los ejes de sus dos vías principales equipamientos y estructura de manzanas, como fue el caso del barrio Robinson Pitalúa. En lo que respecta, a los barrios surgidos en los límites de la comuna seis más exactamente sobre la 22 de La Pradera y la calle 5 fueron Edmundo López II, Mogambito, San Cristóbal, las Américas, el Paraíso, Villa Ana y Villa Rocío Con excepción

del Paraíso. Según Pinedo López, 2012 «Este conjunto de barrios es el producto de fraccionamientos irregulares privados y de parcelaciones públicas promovidas por sectores políticos tradicionales o por actores políticos clandestinos» (pág. 407). Se puede considerar como el segundo eje de crecimiento de la ciudad.

Al mismo tiempo el trio de invasiones (La Candelaria, Paz del Río y Santa Rosa). Cada barrio tiene una particularidad La Candelaria, fue ocupada por 150 familias en los alrededores del barrio 6 de marzo durante el año 1987 en predios de la curia siendo alcalde de la ciudad Jesús María López a el año 2000, al no contar con el apoyo del alcalde y el ICT en 1988 se enteran por medio de concejales de que en inmediaciones al lado del barrio Mogambo en los alrededores del canal había terrenos del antiguo INSCREDIAL deciden invadir este sector, en simultánea con los invasores que ocuparon predios detrás de la cárcel quienes llegarían al espacio que hoy corresponde al barrio Robinson Pitalúa. Los invasores del barrio Candelaria se benefician con mayores espacios después de secar el respectivo humedal de la zona.

El otro barrio que fue invadido n límites de La Candelaria fue el de Santa Rosa (actual sector Santa Rosa del barrio La Candelaria), en los bordes que quedaban del humedal con 35 familias que la acompañaron invadir estos terrenos, el 12 de febrero de 1989, procedentes de los barrios Brisas del Sinú, Santa Fe, Mocarí, una gente de San Juan de Urabá. Unas personas nos ayudaron a juntar y medir los lotes, estos fueron separados con estacas de colores, para hacer señalización de las calles y pequeñas estacas para los lotes, para finales de 1990, había para ese entonces 14 casas distanciadas en algunas solo estaban las casas solas pues la gente las construía, pero no las vivían pues esto era muy cenagoso y el invierno había hecho salir a varias familias, estaban las casas allí solo para que nadie se metiese a los lotes. Por otra parte, la invasión del hoy barrio Paz del Rio, contiguo a los barrios mencionados en el párrafo anterior fue realizada el 6 de marzo de 1990, con un total de 153 familias que llegaron a los cenagosos terrenos que hoy conforman este lugar (Universidad de Antioquia, 2000).

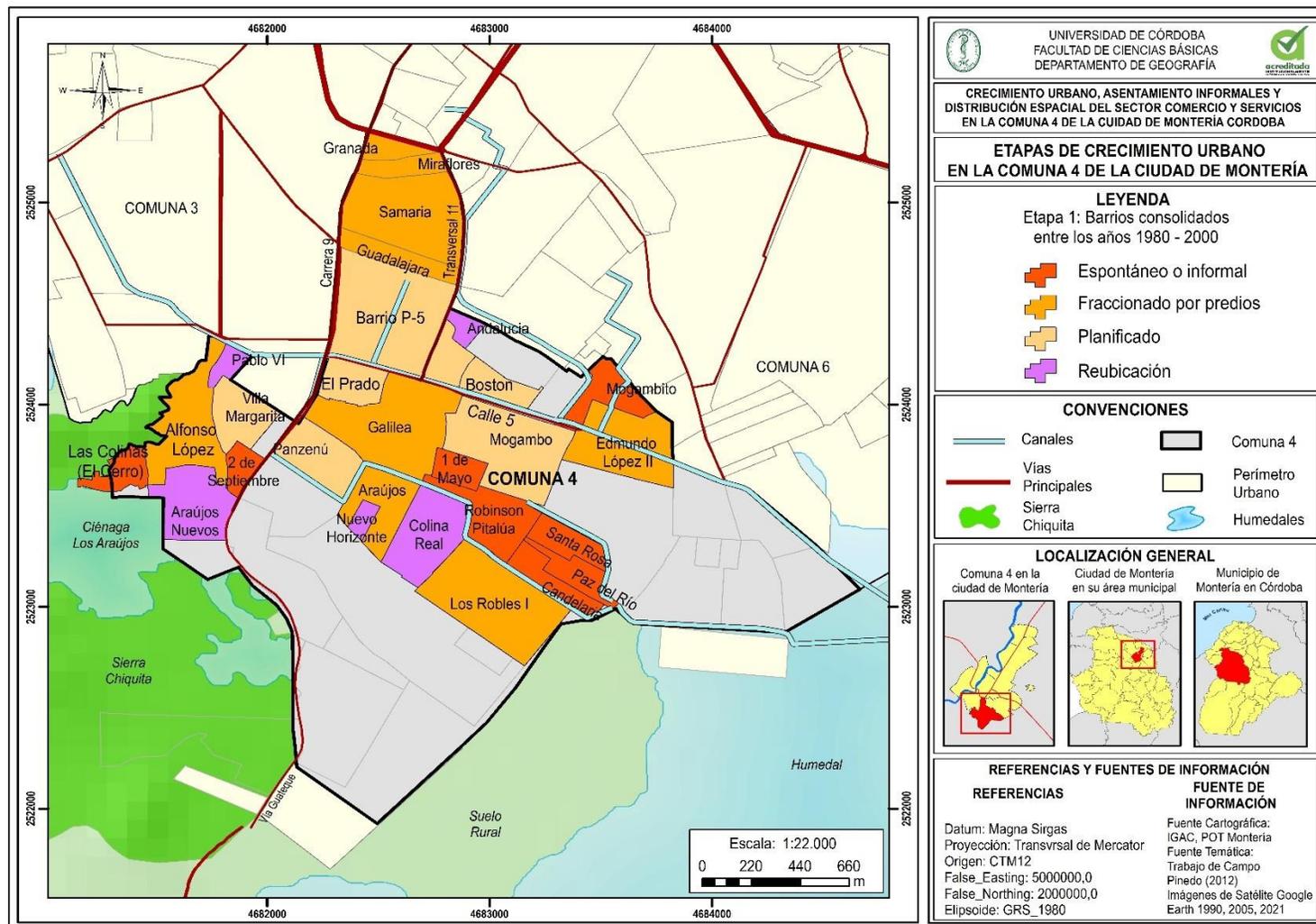


Figura 8. Etapa 2 de crecimiento urbano en la comuna 4.
Fuente: Elaboración propia con base en Google Earth (2005) y Pinedo López (2012).

Otro barrio producto de las invasiones es Nuevo Horizonte (Chechenia) este barrio se originó entre 1990 y 1994 después de ser trasladado su población del barrio Sucre en su zona de inundación, y los que se localizaban en Pueblo Pescao. Los 1.500 habitantes de Pueblo Pescao se fueron para la urbanización Nuevo Horizonte (nombre que busca ser premonitorio para ellos), al sur de la ciudad, en lo que fue la antigua hacienda Los Araújos, donde gozan de 149 viviendas dignas, con todos los servicios públicos, incluido el transporte, y un hermoso parque recreacional. Cada vivienda tenía un costo aproximado de apenas 450.000 pesos, que fueron financiados a través de un convenio con el Instituto para la Reforma Urbana y la Vivienda el Interés Social (INURBE) (EL TIEMPO, 1994).

De igual manera, en Panzenú y Villa Margarita, en sus bordes se originaron asentamientos espontáneos y fueron La Campiña, fraccionamiento privado irregular de 180 lotes, y el barrio 2 de Septiembre, invasión conformada 12 manzanas En este orden de ideas, se construye el barrio 2 de septiembre, por su fecha de inauguración el 2 de septiembre de 1988, bordeando la carrera novena, en la actualidad cuenta con su calle principal pavimentada, así como con un puente para la circulación vehicular, al igual que con un Camú el cual presta sus servicios en el área de maternidad; por otro lado, se cuenta con una cancha para el desarrollo de actividades deportivas y eventos de fútbol.

Para el periodo de (1986-1990) bajo el mandato del presidente Virgilio Barco Vargas, siguió el crecimiento en los asentamientos irregulares y la construcción de viviendas social para brindar alojamiento digno a las siguientes invasiones: El Paraíso, Primero de Mayo, La Candelaria, Mogambito, La Campiña, 2 de septiembre en 1988 y Santa Rosa en 1989, construidos por el ICT (Sofán Sánchez & Giraldo García, 2000).

De igual forma, para 1990 se constituye el barrio subnormal El Cerro, el cual se localizó sobre el único cerro de la ciudad en el contexto rural, es considerado como reserva natural y no es apto para construcciones, pero debido a la población desplazada que se seguían asentando en la ciudad comenzaron la construcción de casas con materiales inadecuados para la seguridad de las personas, tales como madera, zinc etc. los que fue llevando una mala distribución espacial a faldas del cerro, que en ese momento albergaba un total de 450

familias, vivían con problemas sanitarios y ambientales, generando un impacto ambiental negativo sobre esta reserva natural (Bustamante Hernández, 2006).

En este orden de ideas, para el año 1990 se llevó a cabo la construcción de nuevos barrios en la comuna 4, tal es el caso del barrio Galilea el cual se construyó lote a lote en terrenos que pertenecían a una finca de aproximadamente 13 hectáreas. Asimismo, antes de terminar esta etapa se constituye el barrio Edmundo López, también creado por el ICT y en el que sus habitantes con trabajos sociales ayudaron a su mejoramiento. Los barrios anteriormente, esto trajo consigo la construcción de corredores viales para mejorar la conectividad entre ellos y también desencadenó la localización estratégica de actividades comerciales y de servicios para satisfacer las necesidades de la población.

Durante el gobierno de Cesar Gaviria fue baja en oferta de viviendas y el crecimiento urbano fue de un 8.95%, se constituyeron un bajo número de barrios, entre estos Araújos Nuevos, Colina Real, Los Robles y Paz del Río (Pinedo López, 2012). En efecto, comenzando la década desaparece el ICT y lo reemplaza el INURBE a partir de 1992 y comienza en el sur de la ciudad con la construcción del Barrio Los Robles, dando continuidad a la comuna cuatro en contiguo a las invasiones mencionadas anteriormente Robinson Pitalúa, la Candelaria y Paz del Río, en un terreno de 11 hectáreas, conformado por 90 manzanas, bordeando a partir del canal de aguas residuales que parte del barrio Panzenú y delimitaba a los asentamientos informales de Galilea, 1° de Mayo, Robinson Pitalúa y Paz del Río. Es decir, los canales se convierten en referente para el crecimiento de barrios como para sus límites.

Para mediados de la década durante el año 1995, durante el gobierno de Ernesto Samper emergen los barrios por *relocalización* se adquiere un lote de 13 hectáreas por medio del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana (INURBE) para la construcción de un nuevo barrio llamado *Los Araújos Nuevos*. Estas viviendas fueron construidas lote a lote, contaban con servicios públicos, pero sin vías pavimentadas. Este barrio se entregó en el 1996 donde se reubicó a la población asentada en el cerro, beneficiando a 200 familias en la primera etapa y en la segunda igualmente benefició a 200 familias.

Así mismo, Para 1997 nuevamente se reubicaron 400 de las familias que invadían el Cerro de Montería a un asentamiento cercano al sur de la ciudad llamado *Colina Real*, Sin embargo, con el pasar de los años comenzaron nuevamente con la construcción de más viviendas al pie del cerro por parte de nuevas familias en su gran mayoría desplazados, la ausencia de oportunidades para esta población y la falta de oferta educativa dejó como consecuencias delincuencia y desocupación en la población joven (Pinedo López, 2012). Su vía principal está pavimentada y en doble sentido mejorando la conectividad con la mayoría de los barrios. Las viviendas cuentan con servicios públicos básicos (energía y agua) y varían entre 1 y 2 pisos. Se puede resaltar también la consolidación de tiendas de bajo costo como Justo y Bueno y D1, estos se ubican en la vía principal del barrio Mogambo también se logra observar actividades de comercio y servicio, sitios de apuestas y de envíos de dinero como Record y Efecty. Cabe resaltar que esta zona sur de la ciudad existe mucha inseguridad y una alta tasa de incidencia generada esencialmente por distintas problemáticas sociales.

Al mismo tiempo que el INURBE desarrolla programas de vivienda dirigidas por el Estado surgen en sus alrededores barrios desarrollados por fraccionamientos privados, parcelaciones públicas, urbanizaciones, y nuevos programas públicos de viviendas terminadas en condiciones ausentes de todo servicio público, vías, espacio público y son las que están localizadas sobre el eje de la calle 22 y corresponde a los barrios el Paraíso, las Acacias, Santa Isabel, los Nogales, Villa de los Alpes y terminan en la invasión Villa Jiménez, todos afectados por las periódicas inundaciones. Conformando un tercer corredor

De igual forma está el barrio Villa Jiménez, cual nació por la reubicación ocurrida en el año 2003, se creó una política de reubicación territorial, que reubicó a 200 familias provenientes de Ranchos de INAT, Nuevo Milenio y El Cerro. Primeramente, se ubicaron 34 familias a comienzo del año 2001 entregadas por el municipio luego a finales del presente año llegaron 96 familias entregadas por cartas de asignación. En búsqueda de viviendas para un total de 110 entre el transcurso de los años 2001 y 2003 se llegaron 90 familias. Para el año 2005 la población redujo la llegada de nuevos habitantes en este barrio puesto que la alcaldía de León Fidel Ojeda Moreno decidió cancelar la entrega de predios o terrenos para los habitantes por

no ser un proyecto viable, ya que no eran terrenos aptos para habitar por sus características geográficas. Para ese entonces las familias aproximadamente eran de unas 400. En el año 2008 en el mandato de Carlos Eduardo Correa se presenta una invasión masiva pasando de 400 familias que ocupaban el suelo a 714 familias (Pinedo López, 2012).

En efecto, de acuerdo con entrevista personal realizada Luía Gabriel López 2021, residente de la zona comenta, hace más de tres décadas el barrio *El Paraíso* fue producto de *relocalización* en 1988 de las personas que habían invadido los canales de la vía al Sabanal debido a los fuertes olores se vieron en la obligación de comprar 5 hectáreas a crédito y apoyados por el alcalde de entonces Jesús María López, quien también colaboro con otros barrios como Robinson Pitalúa y La Candelaria en 1988. Asimismo, población que había invadido Villa Jiménez en el 2008 también es reubicada hacia el barrio El Paraíso durante el nuevo siglo.

2.2.3 Etapa 3. Crecimiento urbano entre los años 2000 – 2020.

Para comienzos del siglo XXI empieza a consolidarse una cuarta zona en la comuna en el eje límite con la comuna seis que corresponde a la calle 22 y en este sector concierne a los barrios Santa Isabel, producto de un lote de propiedad de la asociación de loteros de Córdoba. Seguidamente se localizan Los barrios Los Nogales y Villa de Los Alpes a partir del año 2004 por urbanizadores piratas y cuyos predios hasta la actualidad no han sido legalizados, lo mismo sucede con El barrio Las Acacias último de los barrios en emerger en este corredor aledaño a la calle 22. Los barrios anteriores presentan una singularidad sus vías están en precario estado tiene problemas con el alcantarillado y al localizarse en el basin de un humedal periódicamente se inundan, a lo cual se le agrega el represamiento de aguas del caño El Purgatorio, el cual por su estreches causa reflujo de aguas contaminados sobre parte del sector en la época invernal terminando de afectar algunos barrios.

Para la segunda década producto de las políticas de vivienda del presidente Santos (2010-2014) se construye en forma *planificada* el barrio Vereda Tropical, producto de Vivienda de Interés Social en casas de un piso de 7 x13 metros, además se construye un megacolegios

Los Nogales, “Casa Lúdica” y con rutas de transporte de ambas empresas de transporte “Metro Sinú y Monteriana móvil (López 2021).

A continuación, y cambiando de espacio, en el sector sur de la ciudad en los límites del perímetro urbano, colindando con la vía hacia Guateque se presenta una de las últimas oleadas fuertes de ocupación del espacio *espontaneo* sobre la ciudad y más exactamente sobre el sur de la comuna 4 bordeando la vía que conduce al corregimiento de Guateque y corresponde en la actualidad a los barrios Villa Paz, Furatena y Nueva Esperanza. En efecto para finales del siglo XX y comienzos del actual durante la administración del alcalde Luis Jiménez Espitia se gestaron en la ciudad de Montería varios movimientos de invasión por parte de desplazados por la violencia, madres cabezas de familia y otros ciudadanos que en ese entonces no tenían donde vivir; los cuales desencadenaron una serie de trifulcas, protestas y otros disturbios que se salieron de las manos de las autoridades gubernamentales, de policía y demás organismos de control, llegando a casi 11 invasiones (Lozano Hoyos, 2015b). Asimismo, surge en el año 2007 la invasión El Privilegio sobre los bordes de Sierra Chiquita que está determinado como reserva natural y fuera del perímetro urbano de la ciudad en la vía que conduce al corregimiento de Guateque, la cual ocupó en el año 2007, 1.5 hectáreas, La construcción del barrio El Recuerdo en sus bordes y, a pesar del alto impacto ambiental que generan y de las fuertes inundaciones que padecen sus habitantes, será legalizado en la actual revisión del POT.

Situación que corrobora García y Pérez 2020, Durante el año 2002 la población perteneciente a los grupos desplazados y madres cabeza de hogar deciden invadir los terrenos de Abran Pupo Villa ante esta situación el alcalde de turno en Montería (Luis Jiménez Espitia) decide comprar los terrenos para reducir en el impacto de las invasiones en diversas zonas de la ciudad, la situación en ese momento para estos habitantes era precaria debido a que no tenían acceso a los servicios públicos razón por la cual tenían que desplazarse a los barrios en busca de agua entre otras necesidades básicas, por lo tanto se conformará lo que hoy en día se conoce como los barrio Furatena conformada por 15 manzanas, Villa Paz 28 y Nueva Esperanza 40, para un total de 78 manzanas.

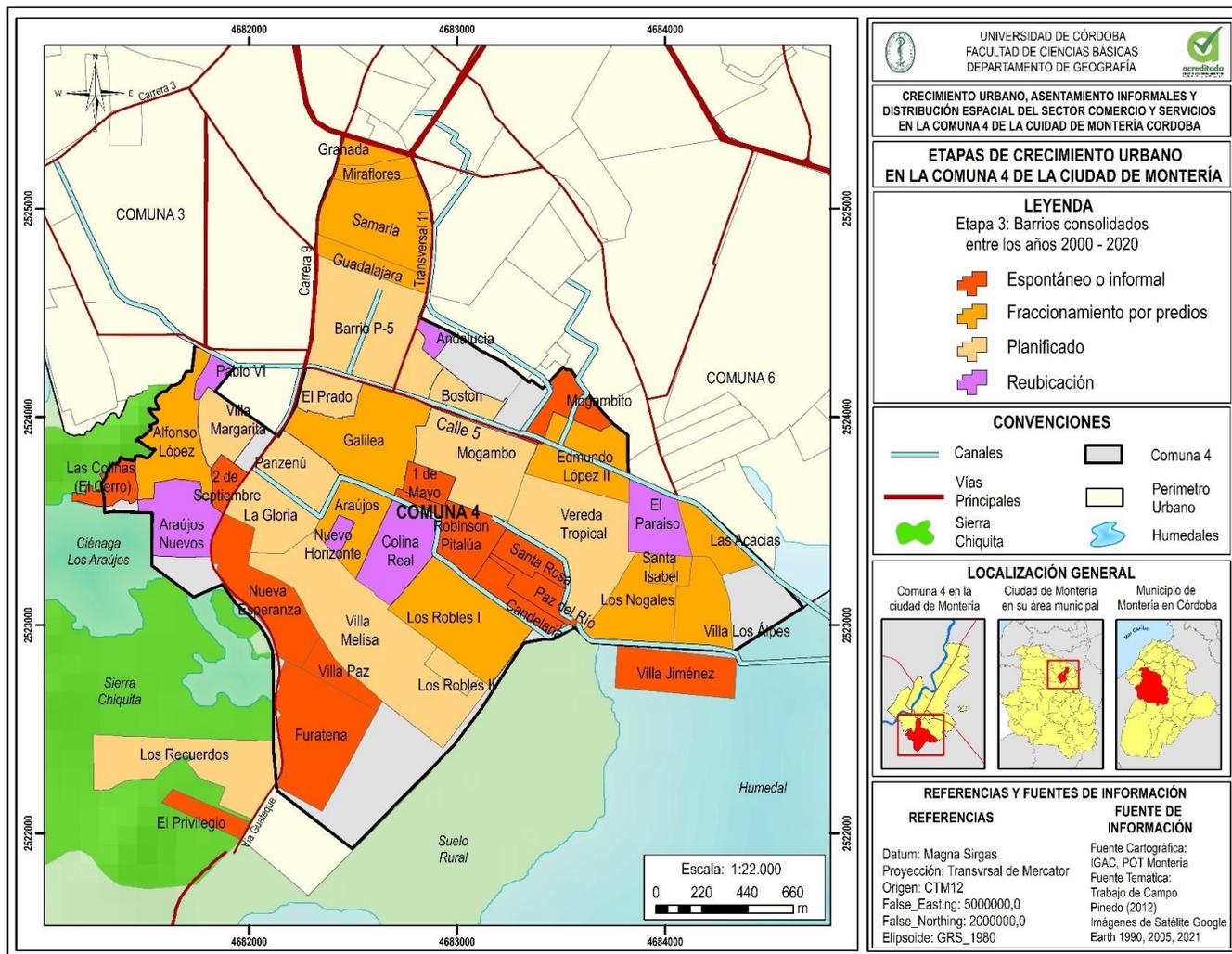


Figura 9. Etapa 3 de crecimiento urbano en la comuna 4.
Fuente: Elaboración propia con base en Google Earth (2005) y Pinedo López (2012).

Como conclusión a estas invasiones Lozano Hoyos (2015b), comenta.

un año después de las invasiones el municipio compra 40 hectáreas de la “Hacienda Los Araújos” (Ubicada al sur de Montería, a la salida de la carretera que conduce al corregimiento de Guateque para dar solución a los problemas de invasión y reubicar a sus invasores en este lugar), este predio fue adquirido mediante escritura pública N.º 2043 de enero 15 de 2002 del Círculo Notarial de Montería, por compra hecha a la señora SIRZABEL MENDOZA DE SALCEDO, por valor de 995.000.000 de pesos, registrada bajo el folio de matrícula inmobiliaria N.º 14091806 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería. En esta extensión de terreno se delimitó la geografía del barrio (78 manzanas, incluyendo sus zonas verdes y la de la escuela; las viviendas fueron construidas en lotes de 7x14, más para la construcción del colegio se dejaron tres lotes de esta misma extensión. Es importante citar que la repartición de lotes se hizo en la administración del alcalde León Fidel Ojeda, más la legalización de terrenos y entrega de escrituras a las familias se dio en la administración de Marcos Daniel Pineda García, en el año 2008 (párr. 4).

De la misma manera, también la población que invade primeramente Nueva Belén y Nueva Jerusalén, las cuales estaban ubicadas detrás de la invasión de Cantaclaro para esa época, en lo que era una zona de humedales; debido a esta situación y la imposibilidad de habitar la zona, los residentes fueron trasladados por el gobierno de la época hacia lo que actualmente es Furatena, Nueva Esperanza y Villa Paz (Pastrana Cordero, 2021).

De la misma manera, la comuna 4 durante el presente siglo y en especial en la segunda década del siglo XXI ha tenido un desarrollo significativo en la parte de crecimiento urbano *planificado*, con la construcción de los barrios Los Robles III, La Gloria, Villa Melissa El Recuerdo y Vereda Tropical, a través de viviendas de interés social -VIS y así dar solución al déficit de vivienda; estos proyectos iniciaron con 100 familias en su etapa inicial para el año 2013, están equipadas con 2 habitaciones, sala, cocina, así como los servicios de energía, agua y gas natural; también fueron entregados tres megacolegios, un biblioparque, un hospital, dos Centros de desarrollo Infantil CDI como se aprecia en las figuras 10, 11 y 12; y fueron pavimentadas algunas de las entradas principales como la “principal de Villa Melisa” y la principal de Furatena (Padilla Petro, 2021). Además, los barrios La Gloria y El Recuerdo serán las primeras VIS desarrolladas en altura con edificios de cinco pisos. Mientras Villa Melisa y Vereda Tropical serán construcciones de vivienda de un piso.

Posteriormente para el año 2016, comienza la segunda etapa de entrega de viviendas de interés social donde se entregan las primeras torres de Los Recuerdos y casas en Vereda Tropical, donde en la actualidad este último barrio no cuenta con calles pavimentadas ni tampoco con vía principal; en el 2017 se entregan las primeras manzanas de Villa Melisa que

van desde la 1 a la 12, de igual forma las Torres 2 y 3 de La Gloria. En la actualidad aun en Villa Melisa se ve aprecia en figura 13 se están entregando casas a persona beneficiadas, las cuales se ubicarán en las últimas manzanas de este sector.



Figura 10. Vivienda de interés social, barrio Vereda Tropical.
Fuente: Autores (2021).



Figura 11. Biblioparque David Sánchez Julio, barrio Villa Melisa.
Fuente: Autores (2021).



Figura 12. CDI Villa Melisa, barrio Villa Melisa.
Fuente: Autores (2021).

Toda esta forma de crecimiento precario de viviendas tanto públicos como privados, así como lo acontecido por más de una docena de invasiones, a excepción de contados barrios que tienen una verdadera organización espacial, el resto conforma una comuna con expresiones urbanísticas irregulares, en su localización bacines de humedales, en la prestación de sus diferentes servicios como en su entramado vial difícil para organizar rutas de transporte, una característica del desarrollo de la ciudad, además de ser una de las comunas con mayor número de invasiones de la ciudad y que se extenderían hasta mediados de la primera década del siglo XXI.

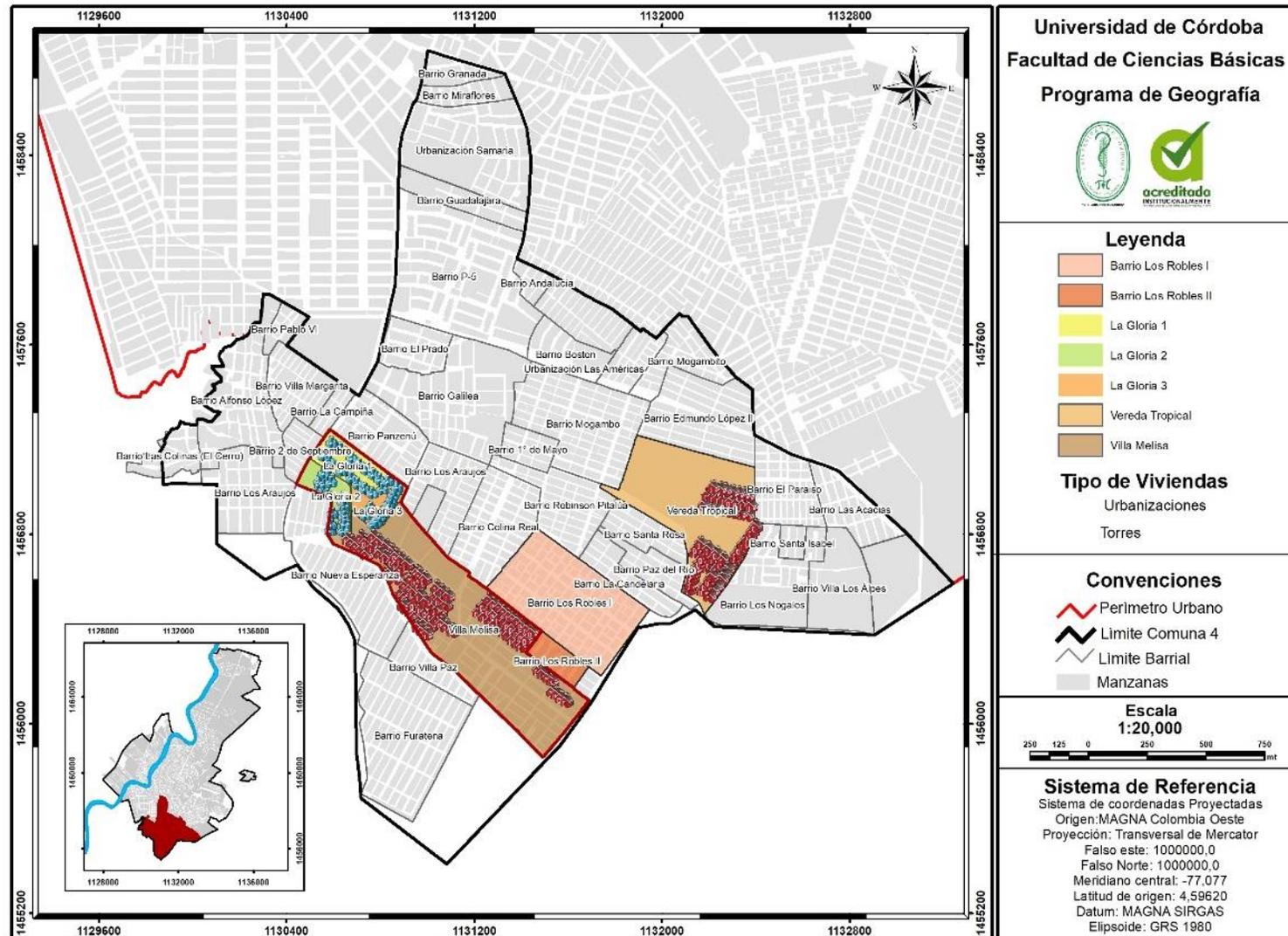


Figura 13. Crecimiento urbano de la comuna 4 en la segunda década del siglo XXI.

Fuente: Elaboración propia (2021) con base en el POT Montería.

3 CAPÍTULO 3. CAMBIOS DE USO DE SUELO EN LA COMUNA 4 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA PERÍODO 2002 - 2020

El suelo es un recurso natural no renovable y muy frágil que se encuentra permanentemente expuesto a las prácticas realizadas en la esfera antroposférica relacionadas con las acciones domésticas, los procesos industriales, la agricultura, la producción pecuaria y el sector comercial y de servicios (Sanchez Muñoz & Holguin Aguirre, 2014).

El ordenamiento territorial es, al mismo tiempo, una práctica propia de pobladores y comunidades además es una política y un proceso de planificación que permite administrar y organizar el uso del suelo. El suelo es, entonces, el recurso principal en el ordenamiento territorial, ya que la pregunta principal de este es sobre el uso que debemos asignar al suelo. Es una acción intencionada que reposa en las necesidades de seres y grupos humanos en un intento de que la apropiación del territorio sea racional, equitativa y permita la calidad de vida de los pobladores (Pulgarín Silva & Vélez Vanegas, 2019).

A partir del ordenamiento territorial se presenta una serie de divisiones para el uso del suelo, las cuales pueden variar desde: residencial, dotacional, industrial, comercio y servicios, integral y minero; esta clasificación varía mucho de ciudad en ciudad y al uso otorgado por estas mismas.

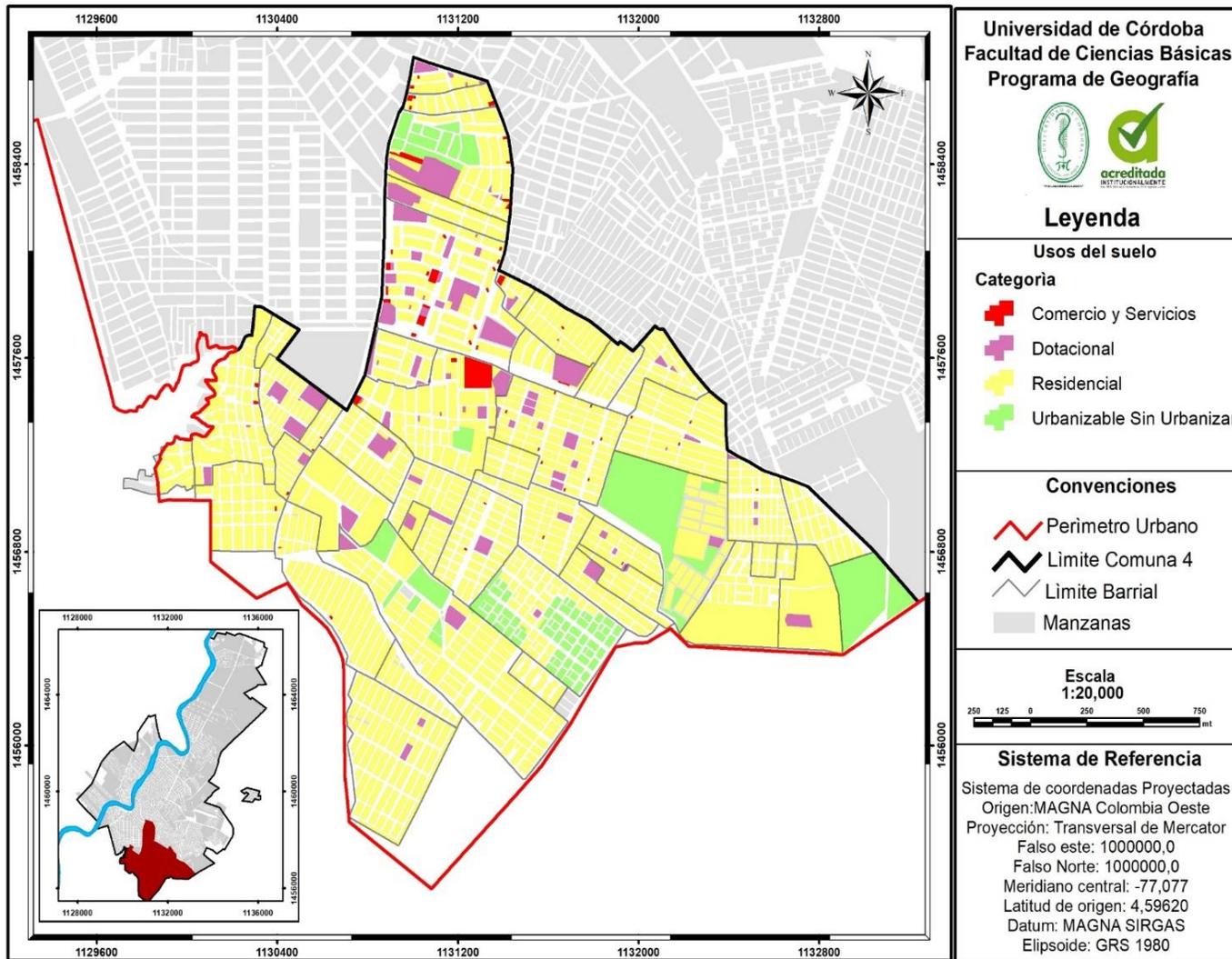
Ahora, de acuerdo con el decreto 0576 del 30 de diciembre de 2003, en el cual se hacen unos ajustes al POT de Montería 2002 - 2015, de igual forma define el uso de asignación al suelo, de conformidad a las actividades que se pueden desarrollar, y en su artículo A5 desglosa las áreas de actividades de la siguiente forma:

“La asignación de usos a los suelos urbano y de expansión, contempla 7 Áreas de Actividad, mediante las cuales se establece la destinación de cada zona en función de la estructura urbana propuesta por el Modelo Territorial: Área de Actividad Residencial, Área de Actividad Dotacional, Área de Actividad de Comercio y Servicios, Área de actividad Central, Área Urbana Integral, Área de Actividad Industrial y Área de Actividad Minera.”

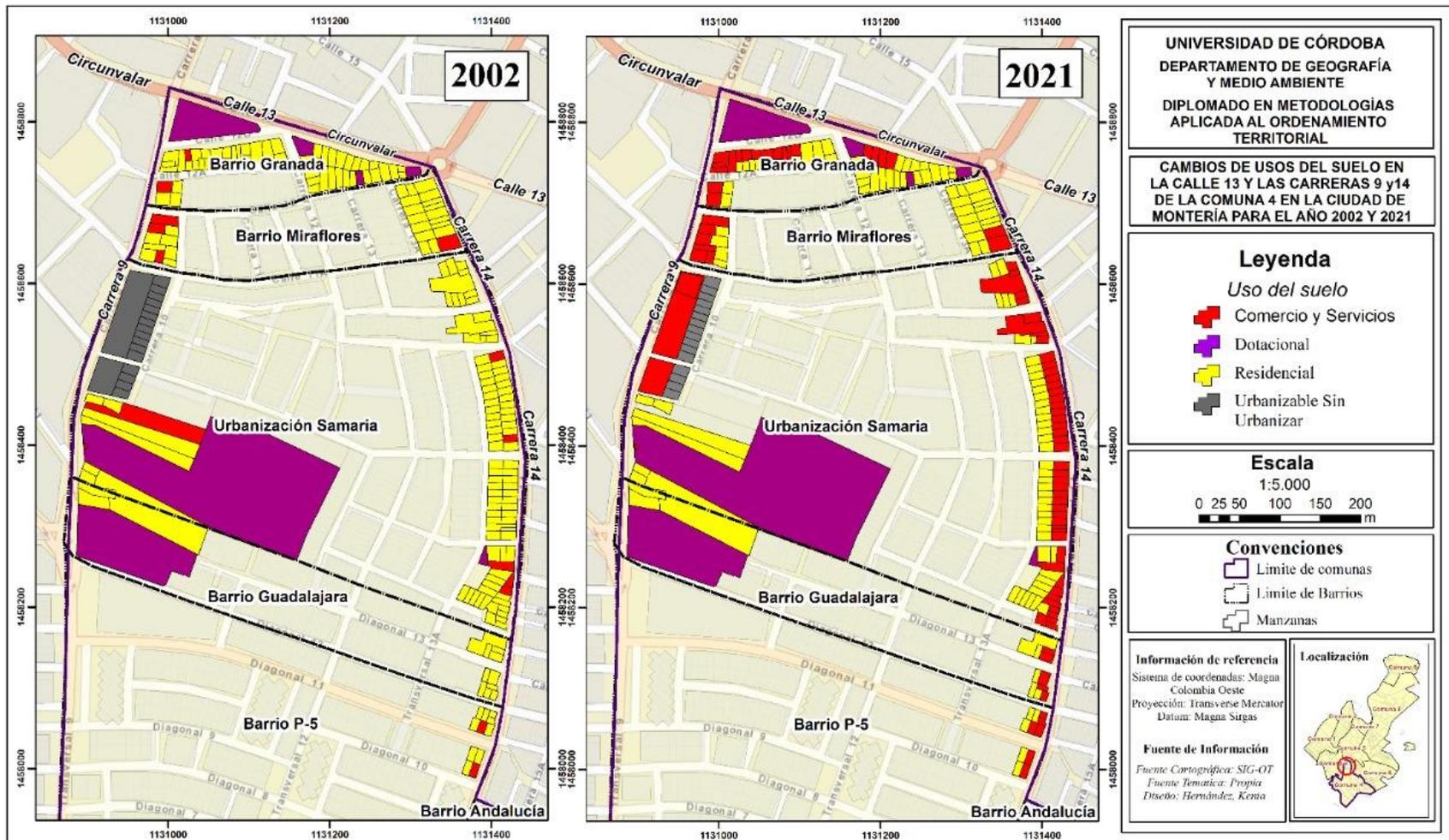
Para el caso de estudio del presente trabajo, se tuvieron en cuenta las actividades de uso del suelo relacionadas a residencial, dotacional, comercio y servicios y urbanizable sin urbanizar. Para una mejor comprensión, las anteriores categorías serán definidas a continuación:

- Área de actividad Residencial: Es la que designa un suelo como lugar de habitación, para proporcionar alojamiento permanente a las personas (Cámara de Comercio de Bogotá, 2021).
- Área de actividad Dotacional: Es la que designa un suelo como lugar para la localización de los servicios necesarios para la vida urbana y para garantizar el recreo y esparcimiento de la población, independientemente de su carácter público o privado (Cámara de Comercio de Bogotá, 2021).
- Área de Actividad de Comercio y Servicios: Es la que designa un suelo para la localización de establecimientos que ofrecen bienes en diferentes escalas, así como servicios a empresas y personas (Cámara de Comercio de Bogotá, 2021).
- Urbanizable sin urbanizar: Son las áreas o predios ubicados dentro de suelo urbano, que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aun cuando contaron con licencia de urbanización no ejecutaron lo aprobado en la misma (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, 2016).

A continuación, en la figura 14 se observa la distribución del uso del suelo en la comuna 4, de forma general, el uso residencial es el que prevalece dentro de la comuna, después se encuentran el resto de usos pero con una presencia muy baja, como del suelo urbanizable sin urbanizar y los de uso dotacional y el uso comercial, que no obstante a los cambios que se evidencian siguen siendo bajos. De igual forma, se presenta el cambio de usos del suelo en los principales ejes viales dentro de la Comuna 4, a través de un periodo de tiempo comprendido entre los años 2002 y 2021. Así, en la figura 15, se observa las carreras 9 y 14, las cuales son las vías de acceso a la Comuna 4. El cambio de uso de suelo sobre los dos ejes viales ha sido ostensible, en efecto, las actividades de comercio y servicios han desplazado las actividades residenciales a lo largo de estos dos ejes, debido al crecimiento urbano que experimento la Comuna 4 entre los años 2002 y 2021.



*Figura 14. Uso de suelo en la comuna 4.
 Fuente: Elaboración propia (2021) con base al POT Montería.*



*Figura 15. Uso del suelo en las carreras 9 y 14, entre los años 2002 y 2021.
Fuente: Autores (2021).*

Asimismo, el ser la puerta de entrada a la comuna y al estar colindando con el Mercado del Sur le dio un dinamismo comercial, para desarrollar la venta de toda clase de productos complementarios al mercado, supliendo a la población la necesidad de desplazarse a la zona céntrica de la ciudad donde se pueden encontrar, graneros, bodegas de almacenamiento, misceláneas, entre otros. Además, la carrera 9 que divide las dos comunas (3-4) y será el eje que dinamizará el sur de la ciudad y la comunica con el corregimiento de Guateque con fuertes flujos de persona y vehiculares, presenta durante las dos primeras décadas de este siglo un cambio sustancial del uso residencial al comercial

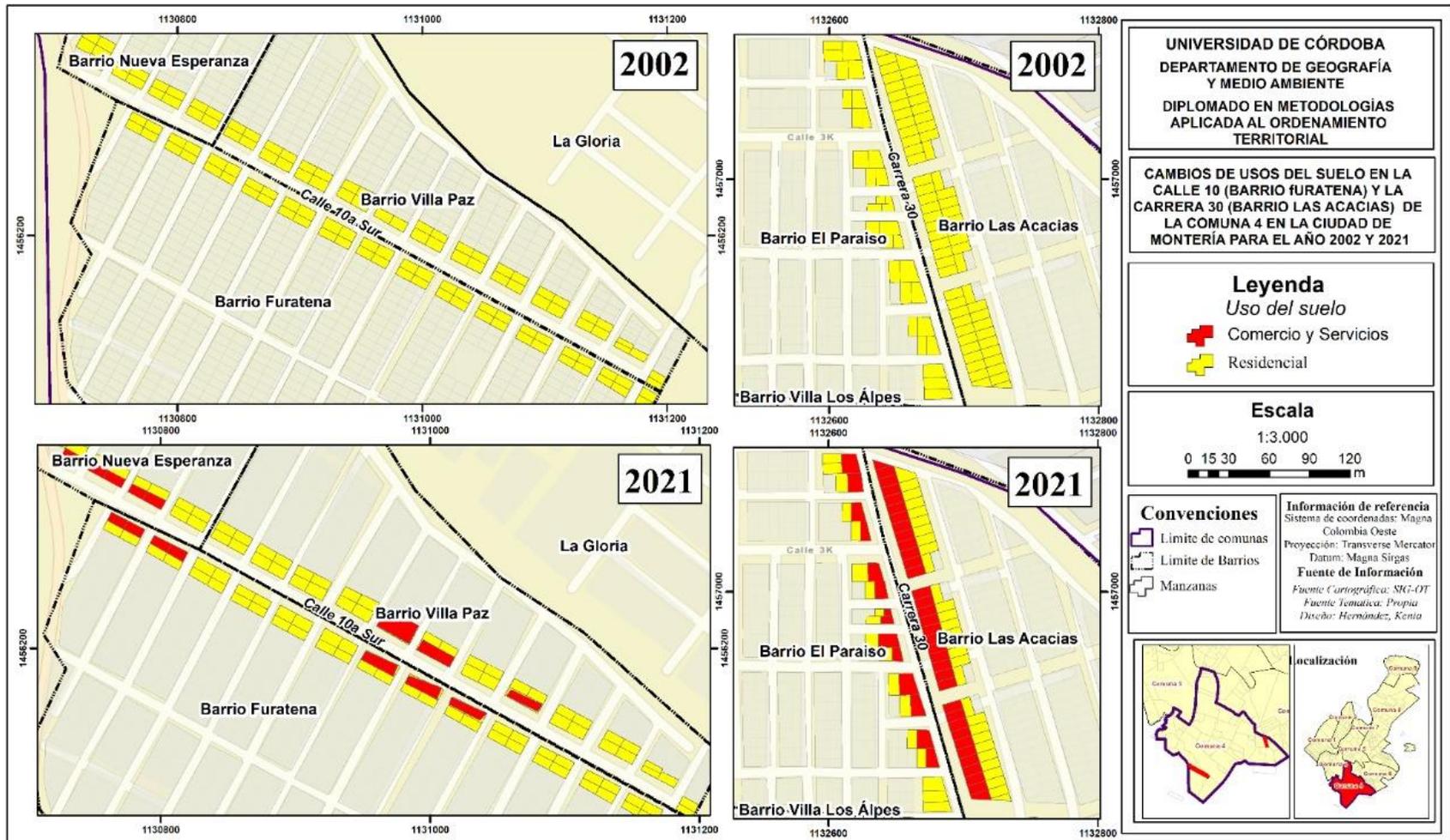
Ahora en la figura 16, se cuenta con otro eje vial de la Comuna 4 con una dinámica comercial en crecimiento, la cual corresponde a la calle 5 y las carreras 20 y 25 del barrio Mogambo. El sector de comercio y servicios en estos ejes viales viene en aumento debido a la pavimentación de estas vías que las ha convertido en zonas comerciales para los sectores más alejados de la comuna, tal y como se muestra en la figura se ha presentado un desplazamiento del uso del suelo residencial a comercio y servicios, en donde se pueden encontrar tiendas como el D1, además de droguerías, disco-bares, compraventas, entre otras actividades de índole comercial, especialmente se aprecia como la carrera 20 presenta una continuidad espacial de cambio de uso residencial a netamente comercial.



*Figura 16. Uso del suelo en las principales vías del barrio Mogambo.
 Fuente: Autores (2021).*

Otro sector de la comuna en el sector oriental cercano a la comuna seis, donde existe una alta dinámica de comercio y servicios es la carrera 30 entre los barrios El Paraíso y Las Acacias, como se ilustra en la figura 17. El sector de la carrera 30 tiene una elevada actividad de comercio y servicio, se presenta un completo desplazamiento de uso del suelo residencial por el de uso en comercio y servicios en el periodo de tiempo mencionado, en donde se pueden encontrar disco bares, graneros, ferreterías, entre otras, en su mayoría actividades de comercio básicas.

Por otro lado, al sur de la comuna se tiene la calle 10ª sur, la cual es la principal del barrio Furatena, aquí las actividades de comercio y servicio son incipientes y muy básica, habiendo poco uso del suelo dedicado al comercio y servicio, siendo más de uso residencial, este barrio es de reciente desarrollo y su calle lleva poco tiempo de ser pavimentada; aquí se pueden encontrar actividades de comercio como carnicerías, tiendas de barrio, misceláneas, entre otras



*Figura 17. Usos del suelo en la carrera 30 y calle 10A sur.
 Fuente: Autores (2021).*

Por último, tenemos lo que actualmente corresponde a los barrios La Gloria y Villa Melisa, como se muestra en la figura 18, ocupa en su totalidad el uso del suelo residencial, hacia el año 2002, existía una considerable porción de terreno urbano sin urbanizar, en lo que hoy es el barrio La Gloria, de igual forma el barrio Villa Melisa un no se encontraba constituido para el año 2002; así mismo, las actividades comerciales son muy básicas, limitándose a tiendas de barrio, pequeños graneros, talleres, entre otras, algo dispersas entre sí, sin logra un sector comercial y de servicios consolidado.

Asimismo, en la figura 19, se aprecia la distribución del uso del suelo en los barrios La Gloria y Villa Melisa, en los cuales se denotan los de usos de suelo residencial y urbanizable sin urbanizar, de igual forma, se muestra los equipamientos con los que disponen estos barrios; es de recordar que estos barrios fueron construidos a través de políticas de vivienda del gobierno nacional, para dar vivienda a población vulnerable durante el año 2014.

Igualmente, en la figura 20 se observa la distribución del espacio público en la comuna 4, compuesta por parques lineales o verdes, ciclovías y canchas deportivas, los cuales permiten es sano esparcimiento de sus habitantes, además de ser sitios de encuentro, recreación y disfrute al aire libre.

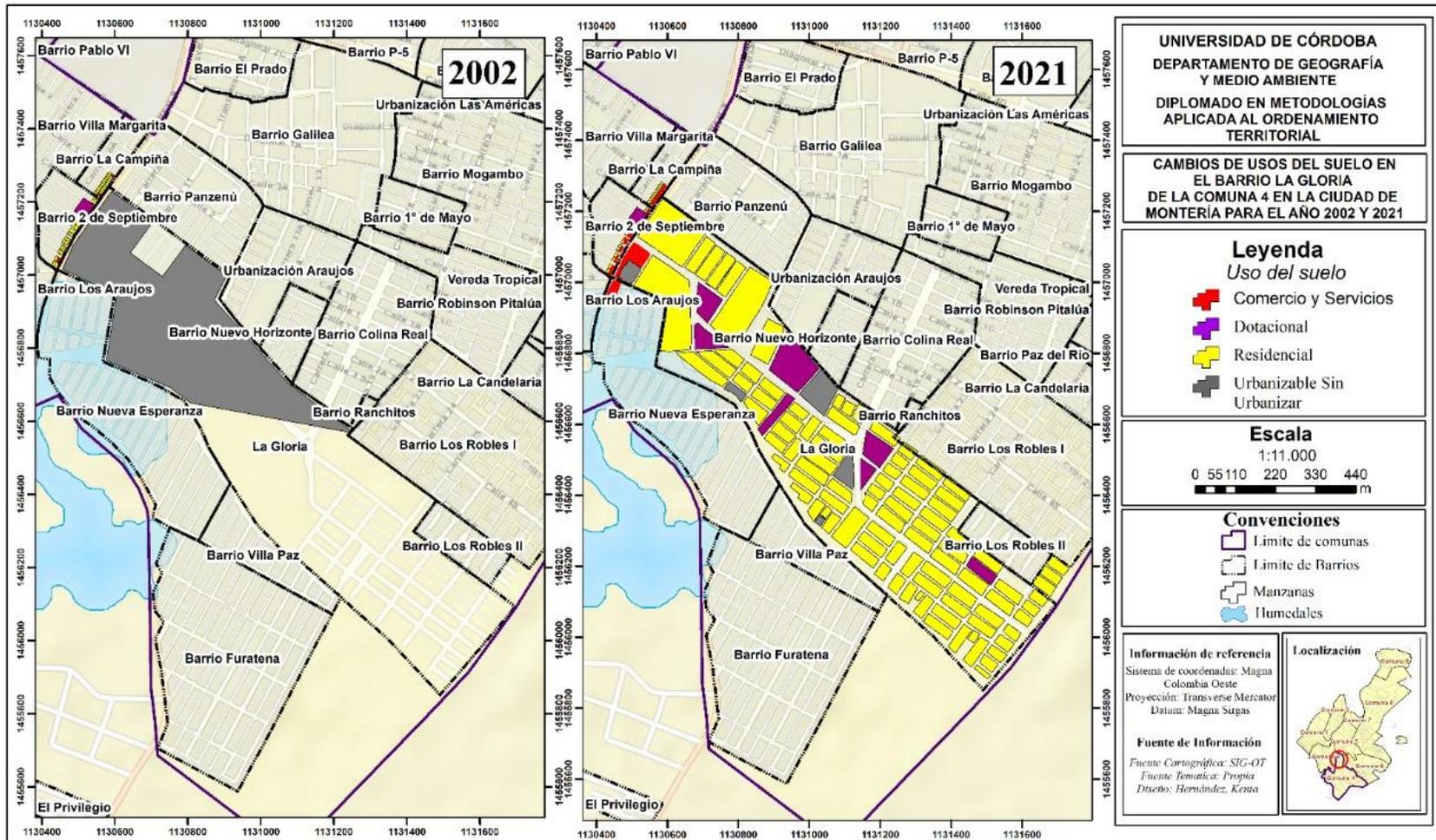


Figura 18. Uso del suelo en los barrios La Gloria y Villa Melisa.

Fuente: Autores (2021).

El Espacio Público Como Sistema Estructurante en la Comuna 4 de Montería

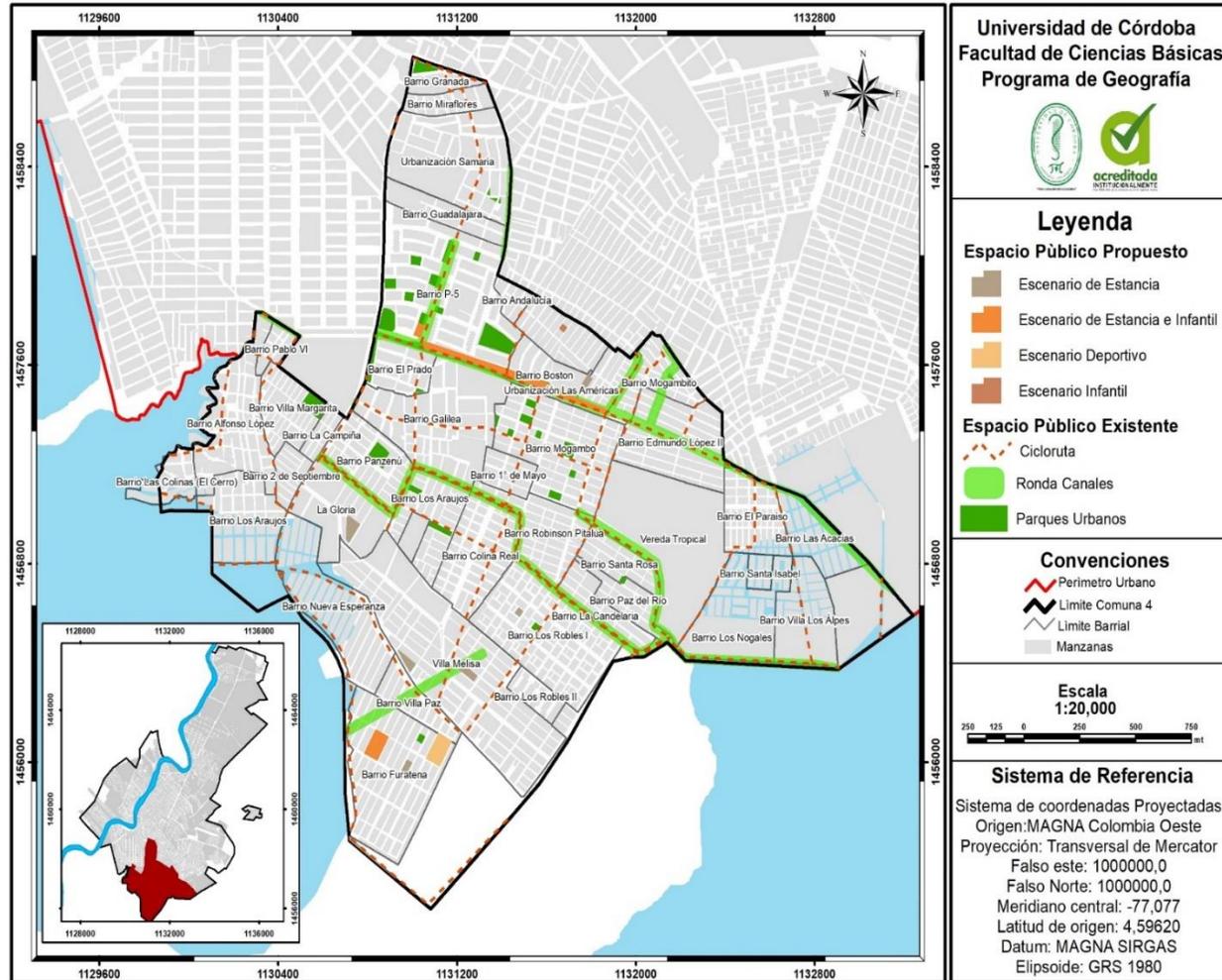


Figura 20. Distribución del espacio público en la comuna 4.
Fuente: Elaboración propia (2021) con base en el POT Montería.

4 CAPÍTULO 4. INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS EN LA COMUNA 4 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA EN LA SEGUNDA DECADA DEL SIGLO XXI

Los equipamientos representan los lugares en los cuales se desarrollan las actividades de sus habitantes y las funciones que presta la ciudad, en las cuales con esta propuesta se busca generar condiciones equitativas y adecuadas para satisfacer las necesidades de los ciudadanos (Alcaldía de Montería & Univerisidad de Córdoba, 2010).

Por otro lado, los equipamientos son el soporte material para la prestación de servicios sociales básicos, su localización óptima se basa, en lo que se refiere al interés colectivo, que se constituye en un factor importante de bienestar social y de apoyo al desarrollo, la ordenación territorial y estructuración interna de los asentamientos humanos (Garnica Berrocal, 2012).

En virtud de lo anterior una gran cantidad de equipamientos han dado forma a la comuna 4 y al mismo tiempo han permitido su desarrollado social, económico y cultural, asi mismo permite mejorar en aspecto de salud y desarrollo social y cultural. Como se muestra en la figura 21. Durante la segunda década del siglo XXI la comuna ha tenido cambios significativos como: reactivación de espacio público, pavimentación, rutas de transporte definidas, entre otras, que han hecho que la comuna tenga un desarrollo notable. Para los barrios más antiguos de la comuna se pueden observar un mayor avance en estos aspectos los cuales, se mencionan a continuación:

- Ampliación de la cobertura de servicios públicos energía, telefonía, gas natural, acueducto y alcantarillado e internet.
- Debido a la pavimentación de las vías principales llego el transporte urbano a través de las empresas como Metro Sinú, y Monteriana Móvil y otros medios de transporte como se conserva la figura 22.

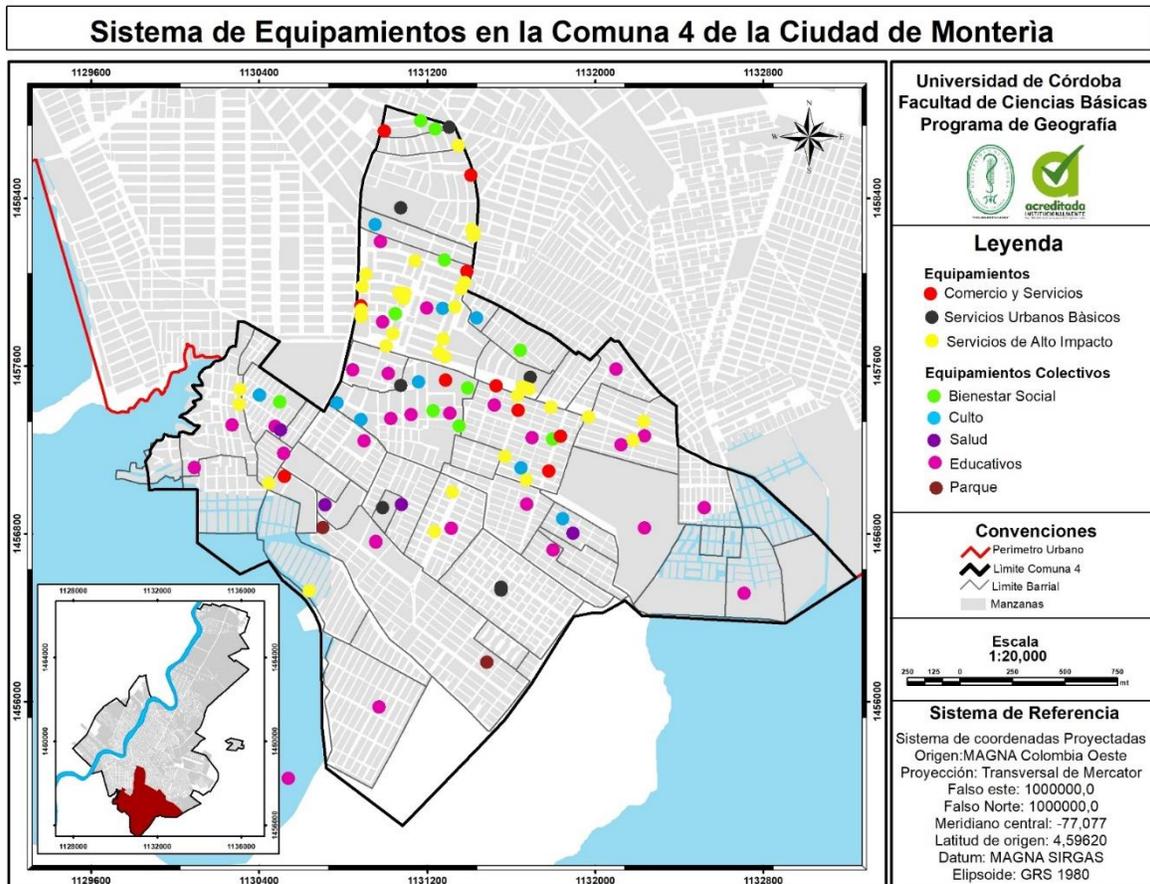
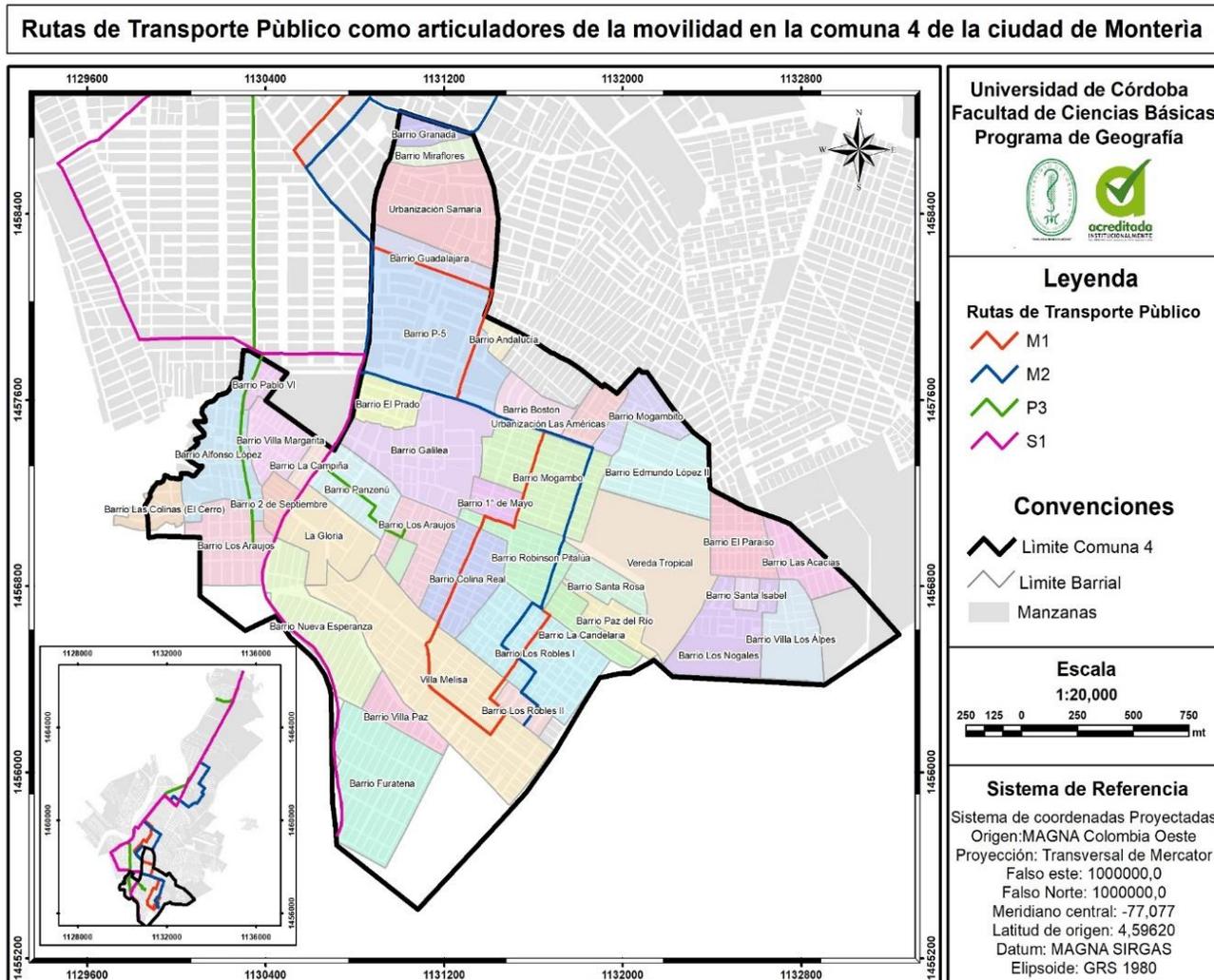


Figura 21. Distribución de equipamientos en la comuna 4.
Fuente: Elaboración propia (2021) con base en el POT Montería.

- En lo que respecta al servicio de salud: se encuentra el Hospital La Gloria (Figura 23), los Camus de Mogambo y La Candelaria, Casas de Maternidad en Villa Margarita y Los Nogales, por lo que sus habitantes reciben los servicios del primer nivel de atención, todas estas dependencias conforman el sistema global de salud de Montería llamado E.S.E Vida Sinú.
- De la misma manera, en educación están los Megacolegios Los Araújos (Figura 23), Los Nogales y Los Recuerdos, Instituciones Educativas como Cristóbal Colon, María Goretti, Mogambo, Villa Margarita y Robinson Pitalúa, varios polideportivos como el de P5 y Mogambo, Estadio de Beisbol El Prado, entre otros.



*Figura 22. Rutas de transporte público en la comuna 4.
Fuente: Elaboración propia (2021) con base en el POT Montería.*

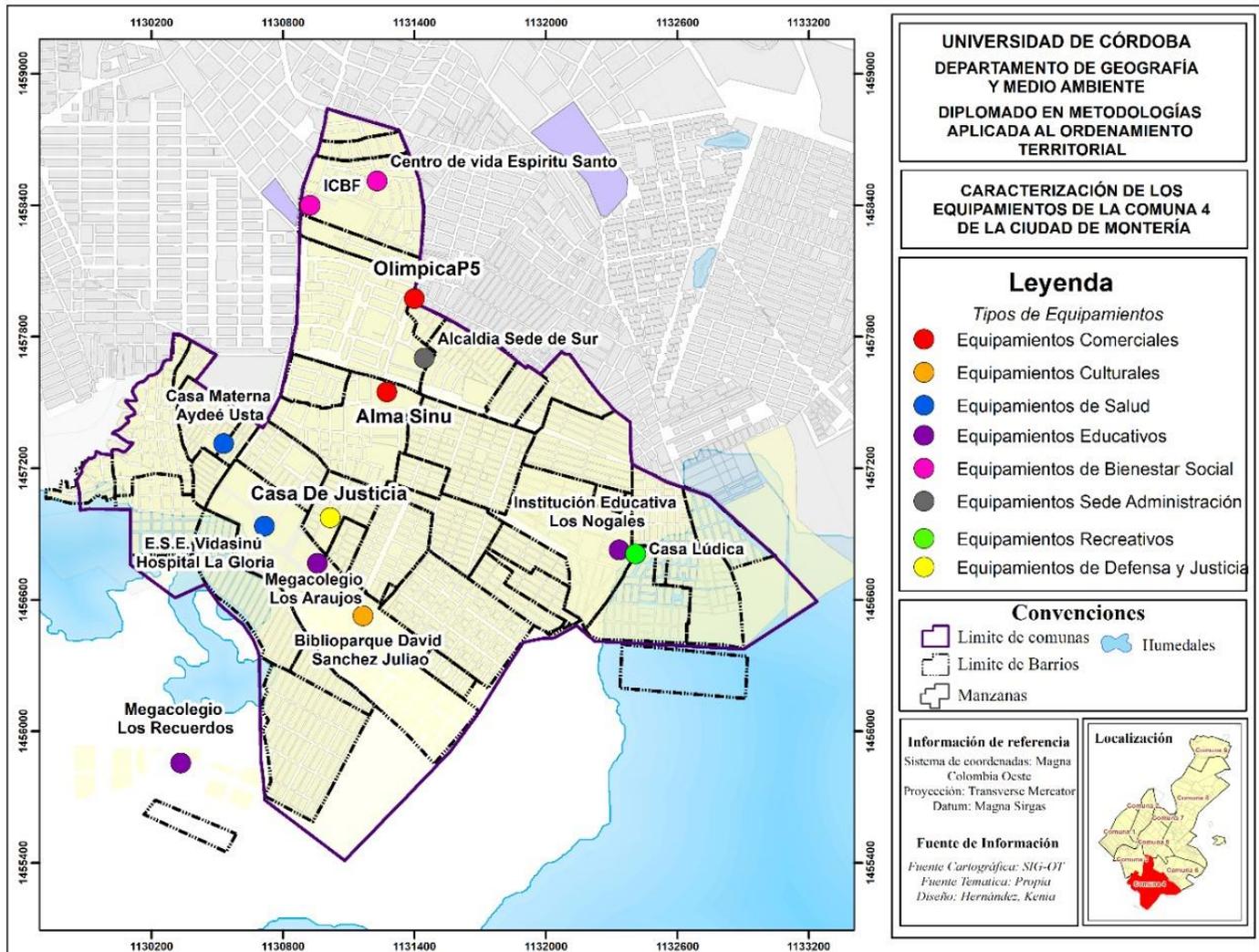


Figura 23. Distribución de los principales equipamientos en la comuna 4.
Fuente: Elaboración propia (2021).

CONCLUSIÓN

A través de este trabajo se puede ver el crecimiento urbano de la comuna 4 de la ciudad de Montería, como se presentó en un principio nació siendo de forma organizada, en una serie de barrios que fueron planificados a través de I.C.T, la cual era una dependencia del gobierno en su momento, sin embargo, a partir de la década de los 70 del siglo pasado, el aumento migratorio hacia las ciudades producido por la violencia generalizada en los campos, dio pie a la formación de espacios irregulares, debido a la incapacidad de las autoridades locales y gubernamentales de dar soluciones de vivienda a la creciente población, lo que por consiguiente generó el asentamiento de gran cantidad de personas en estos espacios y dio lugar a la actual configuración con la que cuenta esta comuna. A día de hoy, gran parte de esos espacios irregulares, se han consolidado lo cual ha permitido que cuenten con algunos servicios públicos básicos, con espacios públicos y con la pavimentación de algunas de sus calles.

En cuanto al uso del suelo, se puede establecer que este ha cambiado considerablemente en los principales ejes viales de la comuna, tal es el caso de la carrera 9 y 14 del barrio Mogambo, en la cual ha habido un desplazamiento de residencial hacia el de comercio y servicios, de igual forma pasó con la carrera 30 entre los barrios El Paraíso y Las Acacias, la cual tiene el mismo comportamiento anterior; en cuanto a los demás ejes viales, estos presentan un uso combinado entre residencial y de comercio y servicios, sin embargo, la constante apunta hacia el uso comercial de forma total.

En cuanto, al desarrollo de equipamientos estos han permitido su crecimiento y han sido determinantes en el desarrollo de la comuna, y que han sido creados para atender a la numerosa población de esta misma, se puede decir que esta comuna presenta un índice elevado de ellos, dentro de los que se pueden destacar los tres mega colegios para atender a más de 3000 estudiantes; así mismo en equipamientos de salud, esta comuna presenta un hospital de primer nivel ubicado en el barrio La Gloria, así como otros establecimientos menores dispersos en toda la comuna, para atender las necesidades de sus habitantes.

Finalmente, podemos decir que esta comuna es importante en el crecimiento urbano de Montería, aquí se han desarrollado importantes proyectos de viviendas de interés social, con el fin de brindar un techo a cientos de familia, de la misma manera, la dinámica comercial en esta comuna viene en aumento, evitando la necesidad de sus habitantes de trasladarse a la zona céntrica de la ciudad, así mismo, la inversión en pavimentación y mejora de parques, ha dado a la comunidad una mejora en sus condiciones de vida.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Alcaldía de Montería, & Univerisidad de Córdoba. (2010). *REVISIÓN Y AJUSTES AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MONTERÍA 2002 - 2015*.
- Ayala Arrieta, Y. (2020). *Dinámica del sector comercio y servicios, comprendido entre calles 29 a la 37, con carreras Ira y 9 de la ciudad de Montería durante el año 2020*. Facultad de Ciencias Básicas.
<https://repositorio.unicordoba.edu.co/handle/ucordoba/3109>
- Bustamante Hernández, G. S. (2006). *MONTERÍA, DESPLAZAMIENTO FORZADO Y CAMBIOS EN EL SISTEMA URBANO, 1980 -2004*. UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.
- Cámara de Comercio de Bogotá. (2021). *GENERALIDADES P.O.T. DE BOGOTÁ. ÁREAS DE ACTIVIDAD*. <http://recursos.ccb.org.co/ccb/pot/PC/files/2areas.html>
- Castillo Torres, A. (1993). Estudios sobre pobladores urbanos en Colombia: balance y perspectivas. *Maguaré*, 9, 131–146.
<https://doi.org/https://doi.org/10.15446/mag.v0n9.14244>
- Cifuentes, P., & Londoño, J. (2010). Analisis del crecimientom urbano. *Gestion Y Ambiente*, 13(1), 53–66.
- Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat - MiHábitat, (2017).
- Ley 388 de 1997- Ley del Desarrollo Territorial., Diario Oficial Artículo 5 (1997).
- DANE, D. N. D. E. (2020). *PROYECCIONES DE POBLACIÓN*. Proyecciones y Retroproyecciones de Población Municipal Para El Periodo 1985-2017 y 2018-2035 Con Base En El CNPV 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por->

tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion

Departamento Administrativo Nacional de Estadística, D. (2018). Manual de conceptos. In *Censo Nacional de Población y Vivienda*.

<https://www.dane.gov.co/files/censo2018/informacion-tecnica/cnpv-2018-glosario.pdf>

DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA, D. (2006). *Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas Revisión 3.1 adaptada para Colombia*.

Díaz Vitola, F. (2011). *ANÁLISIS DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS SECTORES ECONÓMICOS O PRODUCTIVOS DE COLOMBIA EN LOS MERCADOS GLOBALIZADOS*. UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA DE BOLÍVAR.

EL TIEMPO. (1994). *NUEVO HORIZONTE PARA PUEBLO PESCAO*.

<https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-234788>

Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá. (2016). *Glosario*. Predios Urbanizables No Urbanizados.

<http://www.eru.gov.co:81/es/transparencia/informacion-interes/glosario/predios-urbanizables-no-urbanizados>

Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia. UNICEF. (2012). *Zona urbana*. 2012.

García Londoño, D. (2001). EL BARRIO....¿Una dimensión incomprendida? *Revista Páginas*, 59, 62–70.

<https://biblioteca.ucp.edu.co/ojs/index.php/paginas/article/view/137>

Garnica Berrocal, R. (2012). Análisis espacial de los equipamientos educativos (oficiales) en la ciudad de Montería, Colombia. *Estudios Socioterritoriales*, 12(76), 0–0.

González, M., Río Gómez, C., & Domínguez, J. (1989). Los servicios: concepto, clasificación y problemas de medición. *Ekonomiaz: Revista Vasca de Economía*, 13,

10–19.

Herrera, Ligia. Pecht, W. (2001). *Crecimiento urbano de america latina* (Vol. 1).

Lombard, M. (2012). Planeamiento Insurgente en Asentamientos: un estudio de caso en Cali, Colombia. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 5(10), 246–260.

Lozano Carvajal, T. (2016). *Asentamientos Informales, la Ciudad Invisible: si nos los atendemos sólo habremos hecho la mitad de la tarea en materia de reducción de pobreza*. UPND.

<https://www.co.undp.org/content/colombia/es/home/presscenter/articles/2016/12/16/asentamientos-informales-la-ciudad-invisible-si-no-nos-los-atendemos-s-lo-habremos-hecho-la-mitad-de-la-tarea-en-materia-de-reduccion-de-pobreza.html>

Lozano Hoyos, L. L. (2015a). *Montería, Villa Soñada*. BARRIO MOGAMBO.

<https://monteriacapitalganadera.blogspot.com/2015/09/barrio-mogambo.html>

Lozano Hoyos, L. L. (2015b). *Montería, Villa Soñada*. BARRIO VILLA PAZ.

<https://monteriacapitalganadera.blogspot.com/2015/10/barrio-villa-paz.html>

Martinez Guajardo, J., & Jeldes, J. C. (2018). *Equipamiento Urbano*. Equipamiento Urbano. https://wiki.ead.pucv.cl/Equipamiento_Urbano

Méndez, H., & Pascale, C. (2014). Ordenamiento Territorial en el Municipio: una guía metodológica. In *Fao*.

Padilla Petro, M. (2021). *Historía Villa Melissa*.

Pastrana Cordero, M. (2021). *Historia de la invasión de Furatena*. 24 de mayo de 2021.

Pinedo López, J. W. (2012). URBANIZACIÓN MARGINAL E IMPACTO AMBIENTAL EN LA CIUDAD DE MONTERÍA [Universidad Politécnica de Valencia]. In *Universidad Politécnica de Valencia*.

<https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/16468/tesisUPV3820.pdf?>

- Pretelt, L. (2015). *Montería polo de desarrollo y como epicentro estratégico intermediario dentro de una subregión polinuclear, en el sur oeste del caribe colombiano* [Universidad del Norte].
<http://manglar.uninorte.edu.co/bitstream/handle/10584/8228/123217.pdf?sequence=1&isAllowed>
- Pulgarín Silva, R., & Vélez Vanegas, C. M. (2019). El uso del suelo: concepto potencial en la enseñanza de la geografía y la formación ciudadana. *Anekumene*, 18, 20–30.
<https://doi.org/https://doi.org/10.17227/Anekumene.2019.num18.13206>
- Sanchez Muñoz, M. D. P., & Holguin Aguirre, M. T. (2014). La institucionalidad del suelo en Colombia: ¿utopía o realidad?*. *Ambiente y Desarrollo*, 18(34).
<https://doi.org/10.11144/javeriana.ayd18-34.iscu>
- Sofán Sánchez, A., & Giraldo García, M. (2000). Montería de espaldas al Sinú. In *Poblamiento y Ciudades del Caribe Colombiano*.
- Soto-Cortés, J. (2015). El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. *Paradigma Económico*, 7(1), 1–23.
[file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElCrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288 \(5\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Dialnet-ElCrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288%20(5).pdf)
- UNFPA Colombia. (2017). *Ciudad Espacio y Población: El proceso de urbanización en Colombia* (Universidad Externado de Colombia (ed.)).
https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Ciudad_espacio_y_poblacion._El_proceso_de-Urbanizacion.pdf
- Universidad de Antioquia. (2000). *Crónicas de Candelaria, Paz del Río y Santa Rosa*. (Departamento de Antropología (ed.)).

<https://barriolacandelariamonteria1.blogspot.com/>