

**ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO URBANO Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL
SECTOR COMERCIO Y SERVICIOS EN LAS COMUNAS 1 Y 2 DE LA MARGEN
IZQUIERDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA**

CAROLINA RAMOS PÁEZ

**UNIVERSIDAD DE CORDOBA
FACULTAD DE CIENCIAS BASICAS
PROGRAMA DE GEOGRAFIA.Y MEDIO AMBIENTE
Montería -Córdoba
2020**

**ANÁLISIS DEL CRECIMIENTO URBANO Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DEL
SECTOR COMERCIO Y SERVICIOS EN LAS COMUNAS 1 Y 2 DE LA MARGEN
IZQUIERDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA**

**DIPLOMADO EN METODOLOGÍAS APLICADO AL ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**

CAROLINA RAMOS PÁEZ

**DIRECTOR:
RUBEN DARIO GODOY GUTIERREZ
Magister en Geografía**

**UNIVERSIDAD DE CORDOBA
FACULTAD DE CIENCIAS BASICAS
PROGRAMA DE GEOGRAFIA.Y MEDIO AMBIENTE
Montería -Córdoba
2020**

Agradecimientos

Agradezco primeramente a Dios por la oportunidad que me ha brindado para formarme como profesional, por darme la fortaleza y la confianza en este arduo camino en el cual he aprendido a perseguir mis sueños.

A mi padre, por brindarme su apoyo incondicional, gracias a él por cada uno de sus esfuerzos y oraciones para fortalecer mi desarrollo profesional, porque me ha enseñado a luchar para lograr mis objetivos y además a valorar las oportunidades que Dios me brinda.

Agradezco a mis dos madres, por su apoyo incondicional, gracias por siempre motivarme a seguir adelante y darme consejos valiosos que me han permitido crecer como persona y como futura profesional.

A mis hermanos, gracias por el acompañamiento que me han brindado, por sus consejos y apoyo en los momentos buenos y malos, han sido de gran bendición en mi vida.

A los amigos y demás familiares, que han estado ahí siempre, apoyándome moralmente y a través de sus oraciones para que logre vencer mis obstáculos y crecer profesionalmente cada día.

A mis amigos de la universidad y a mi pareja sentimental, que me han brindado su apoyo, su acompañamiento en momentos buenos y malos, gracias por estar siempre ahí apoyándome incondicionalmente.

Agradezco a mi asesor, Rubén Darío Godoy Gutiérrez, por su dedicación y por brindar sus conocimientos en el proceso de mi formación a lo largo de la carrera.

TABLA DE CONTENIDO

1. CAPÍTULO I. PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN	10
1.1 Planteamiento del problema	10
1.2 Justificación	13
1.3 Objetivos	14
1.3.1 General:	14
1.3.2 Específicos:	14
1.4 Marco espacial.....	15
1.5 Marco de referencia	18
1.5.1 Antecedentes	18
1.5.2 Marco Conceptual.....	22
1.5.3 Marco Legal.....	25
2. CAPÍTULO II. ETAPAS DEL CRECIMIENTO URBANO DE LA COMUNA 1 Y 2 DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA	29
2.1 Factores que originaron el crecimiento urbano de las ciudades en Colombia y en la ciudad de Montería	29
2.2 Primera etapa: 1960 – 1980: Expansión del crecimiento urbano hacia la margen izquierda de la ciudad.....	36
2.2 Segunda etapa: 1980 – 2000: Auge del crecimiento urbano, surgimiento de los barrios (El Dorado, Rancho Grande, El Tambo, entre otros)	43
2.4 Tercera etapa: 2000 –2020: Consolidación de la comuna 1 y 2, creación de los barrios (Los Colores, La Vid, El Nispero, El Portal I, Urbanización El Portal II, entre otros) ...	50
3. CAPITULO III CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO EN LAS COMUNAS 1 Y 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA.....	65
3.1 Distribución espacial del sector comercio y servicio.....	66

3. 2 Caracterización de los equipamientos de las comunas 1 y 2 de Montería	77
4. CAPITULO IV PROSPECTIVA TERRITORIAL, PLANES Y PROYECTOS A FUTURO DE LA COMUNA 1 Y 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA	88
4.1 Generalidades de la Prospectiva Territorial	88
4.2 Escenario Actual	90
4.3 Escenario Deseado	90
Conclusión	96
Referencias bibliográficas	98

Lista de figura

Figura 1: Localización de las comunas 1 y 2 de Montería -----	17
Figura 2. Crecimiento urbano en la ciudad de Montería periodo 1945 – 2020. -----	34
Figura 3: Primera etapa de crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 de Montería-----	42
Figura 4: Segunda etapa de crecimiento en las comunas 1 y 2 de Montería. -----	49
Figura 5: Tercera etapa de crecimiento en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería. -----	55
Figura 6: Usos del suelo en las comunas 1 y 2 de Montería.-----	58
Figura 7: Riesgo y Amenaza en las comunas 1 y 2 de Montería -----	60
Figura 8: Crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 desde 1960 -.2020.-----	63
Figura 9: Zonas potenciales de las actividades de comercio y servicio en los barrios el Dorado y urbanización Vallejo en la comunas 1 de Montería -----	69
Figura 10: Actividades de Comercio y servicios en la comunas 2 de Montería -----	71
Figura 11: Equipamientos de alto impacto en las comunas 1 y 2 de Montería -----	80
Figura 12: Prospectiva en espacio público en las comunas 1 y 2 de Montería -----	92
Figura 13: Prospectiva en Movilidad y Transporte en las comunas 1 y 2 de Montería -----	93
Figura 14: Prospectiva en equipamientos en las comunas 1 y 2 de Montería -----	94

Lista de tablas

Tabla 1: Estructura metodológica -----	28
Tabla 2: Barrios constituidos en el periodo de 1960-1980 -----	40
Tabla 3: Asentamientos en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería -----	46
Tabla 4: Barrios fundados en la comuna 1 y 2 de Montería entre 2000 - 2020 -----	47
Tabla 5: Evolución de la población urbana en Montería-----	48
Tabla 6: Barrios fundados en la comuna 1 y 2 de Montería entre 2000 - 2020 -----	51
Tabla 7: Distribución del Equipamiento Educativo en Montería POT 2002 – 2015 -----	53
Tabla 8: Densidad poblacional por comunas en Montería POT 2002-2015 -----	56
Tabla 9: Zonas Potenciales en las comunas 1 y 2 de Montería -----	72
Tabla 10: Reclasificación de las actividades de comercio en las comunas 1 y 2 de Montería ---	73
Tabla 11: Reclasificación de las actividades de servicio en las comunas 1 y 2 de Montería ----	74
Tabla 12: Distribución y descripción de equipamientos de alto impacto en las comunas 1 y 2 de Montería -----	83
Tabla 13. Escenario actual en las comunas 1 y de Montería -----	90
Tabla 14. Escenario deseado en las comunas 1 y 2 de Montería -----	90

Resumen

El trabajo de investigación presenta el análisis de crecimiento, dinámicas urbanas y distribución espacial del sector comercio y servicio de las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de la ciudad de Montería, en el cual se pretende exponer como ha sido el proceso de configuración urbana de las dos comunas, teniendo en cuenta la incidencia de factores migratorios, económicos, sociales y políticos, los cuales han tenido influencia en su crecimiento y consolidación, por consiguiente, el estudio se llevará a cabo a través de 3 etapas de crecimiento urbano y elementos como el comercio y servicio de tal manera que se puedan comprender las transformaciones urbanas desde su proceso de configuración hasta la actualidad.

Palabras claves: *Crecimiento urbano, dinámicas espaciales, configuración, equipamientos, comercio y servicios.*

Abstract

The research work presents the analysis of growth, urban dynamics and spatial distribution of the commercial and service sector of communes 1 and 2 of the left bank of the city of Montería, in which it is intended to expose how the urban configuration process has been of the two communes, taking into account the incidence of migratory, economic, social and political factors, which have had an influence on their growth and consolidation, therefore, the study will be carried out through 3 stages of urban growth and elements such as commerce and service in such a way that urban transformations can be understood from their configuration process to the present.

Keywords: *Urban growth, spatial dynamics, configuration, equipment, commerce and services.*

1. CAPÍTULO I. PROPUESTA DE INVESTIGACIÓN

1.1 Planteamiento del problema

Históricamente, América Latina ha sufrido grandes transformaciones, desde la distribución espacial de la población, no solo entre las áreas rurales y urbanas sino también entre ciudades y regiones, configurando los procesos de urbanización, así como la diversificación del sistema de ciudades junto al predominio de la migración entre las ciudades. Las ciudades Latinoamericanas se han caracterizado por un crecimiento demográfico considerablemente superior, siendo esta región la más urbanizada del mundo en desarrollo, la región enfrenta intrincados desafíos para manejar la urbanización, la industrialización ha contribuido de manera directa en la urbanización de las ciudades Latinoamericanas, otro proceso que ha sido clave para el urbanismo han sido los cambios y patrones en las tendencias de migración principalmente externa. da Cunha, J. y Rodríguez, J. (2009)

En este sentido, desde la década de los 90 hasta la actualidad, América Latina ha estado marcada por significativos cambios estructurales, entre ellos incorporación de las economías de carácter local y nacional a economías mundiales, estas transformaciones de carácter público han estado enfocadas en reducir los índices de marginalidad, modernización de infraestructuras públicas en los sectores más importantes, salud, educación, vivienda, entre otros, con estos cambios también se ha generado una recuperación económica con respecto a la dura década de los 80 . Cabe resaltar, este resarcimiento antes mencionada ha tenido fluctuaciones y no ha conseguido erradicar las disparidades que aún se presentan en esta región, en contraste se ha logrado elevar los niveles de inversión social lo que ha fomentado el crecimiento físico de las ciudades por encima del crecimiento demográfico. da Cunha, J. y Rodríguez, J. (2009)

Por otra parte, la intensidad con la que se producen las transformaciones espaciales en cualquiera de los ámbitos de la vida social ha generado que el interés del hombre hacia el futuro cobre fuerza. La tendencia del hombre a lo largo de la historia ha sido mejorar sus condiciones de vida, basándose en ideas innovadoras tratando de diseñar nuevos escenarios para su desarrollo, es ahí donde la prospectiva territorial como herramienta Ordenamiento Territorial, juegan un papel muy importante como instrumento potente para el desarrollo y crecimiento de

los territorios a través de la construcción de escenarios que nos permitan dar respuesta a las problemáticas de los territorios y diseñar las estrategias para lograr el escenario apuesta en lo económico, social, político, cultural, ambiental y tecnológico.

Asimismo, es indispensable que exista la necesidad de encaminar el pensamiento a largo plazo para contrarrestar el cambio estructural de las ciudades Latinoamericanas. Se deben plantear desafíos para cerrar la brecha ya que los entes gubernamentales deben cumplir sus funciones de manera más diligente, haciendo frente a las constantes transformaciones espaciales vigentes y a futuro, generando herramientas para que haya mayor ingenio para hacer frente a los retos que se presenten en el territorio , comprendiendo las dinámicas culturales que son diversas , las transformaciones del medio ambiente y el cambio climático, de esta manera, educar a la población haciéndola reflexionar acerca de la necesidad que existe en la infraestructura de equipamientos, a medida que haya un cambio de pensar y actuar de la población , su forma de vida cambiará .

La ciudad de Montería, por su parte, como lo señala Pinedo, J. (2012). «Pertenece desde el año 2013 de la plataforma de Ciudades Sostenibles y Competitivas del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y Findeter, con un plan de acción denominado ‘Montería sostenible de cara al río Sinú’, en el cual se definen acciones a 20 años para lograr consolidar ese propósito. Montería se elevó a la categoría de villa en 1807, a cabecera de distrito en 1840 y a municipio en 1923».

Por otra parte, referente a, «la atracción de la extensa sabana y exuberancia del medio natural, siguen siendo, hasta nuestros días, las ventajas competitivas que la región posee y despliega para desarrollar sus principales actividades productivas. Además, su ubicación estratégica en la esquina noroccidental colombiana le da posición de cara al Caribe y al mundo en el nuevo escenario del mercado internacional del siglo XXI. El río, sin duda alguna, constituyó la primera determinante geométrica de emplazamiento, lo que degeneró en un agolpamiento fortuito de población que posteriormente tuvo que ser estructurado mediante normativa urbana». Pinedo, J. (2012). Pp. 279

En este sentido, la ciudad es un organismo complejo, toda vez que dentro de ella se pueden encontrar diversas causas que amenazan las condiciones de calidad de vida de sus habitantes, a falta de planificación urbana, y de satisfacción de las necesidades mínimas para los habitantes. Montería está conformada por 207 Barrios, se agrupan en 9 comunas, y se organizan político administrativamente en 5 piezas urbanas. En este sentido, existen zonas dentro de la ciudad de Montería que presentan características diferenciales, y que pueden ser explicadas a través de un análisis territorial que nos permita identificar las falencias que estas presenten. De esta manera, se hace necesario hacer mención las comunas 1 y 2, estas se encuentran ubicadas en la margen izquierda del río Sinú, el cual las separa del resto de la ciudad. Montes, J. y Díaz, L. (2015)

Cabe resaltar, dentro de este estudio que a partir de la creación del puente Gustavo Rojas Pinilla en el año 1960, se presenta un nuevo panorama en la ciudad de Montería. «El río dejó de ser borde para convertirse en muro de división estratigráfica entre el casco original y los asentamientos ubicados en las tierras de la margen izquierda, debido a que la accesibilidad a los diferentes equipamientos presentes en la margen derecha de la ciudad era difícil, por la falta de vías de acceso (puentes), sumado a esto, la utilidad agrícola pesaba más que cualquier excusa constructiva». Pinedo, J. (2012). Pp. 287

Igualmente, la arteria fluvial con el tiempo dejó de ser el eje orientador del crecimiento lineal de la ciudad y se volvió su traspatio, al cual se arrojan todos los desechos urbanos e industriales. Sus dos riberas, totalmente urbanizadas, durante un tiempo le dieron la espalda al río.

Con base en lo planteado anteriormente, surgen los siguientes:

¿Cuáles han sido las etapas esenciales que han marcado el crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería?

¿Cómo se encuentran distribuidos espacialmente las actividades de comercio y servicio en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería?

1.2 Justificación

El presente proyecto investigativo, surge por la necesidad de conocer cuál ha sido el proceso de crecimiento urbano y la distribución espacial del sector comercio y servicio en las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de la ciudad de Montería. Asimismo, por el interés de conocer las necesidades o conflictos que las comunas mencionadas presentan, esta problemática va relacionada directamente con la falta de equipamientos en adecuadas condiciones. En este sentido, estos estudios en la actualidad han tomado fuerza, y han sido estudiados por diferentes profesionales en su mayoría por urbanistas, arquitectos, historiadores, entre otros, pero en hora buena el geógrafo entra hacer parte de estudios sobre crecimiento de las ciudades y analice sus cambios espaciales.

Cabe resaltar que cuando se hacen estudios sobre las transformaciones urbanas, todas las ciudades son permeadas por el proceso de la globalización, el cual tiene grandes alcances e influencia en este proceso. Del mismo modo, el crecimiento poblacional en la ciudad de Montería ha tomado fuerza en las últimas décadas, debido a los aumentos en los índices de natalidad, al desplazamiento de los campesinos hacia la ciudad en busca de mejorar sus condiciones de vida, esto ha traído consigo cambios en la estructura demográfica de las ciudades y por lo tanto en el entramado urbano, por consiguiente, es necesario hacer énfasis en los cambios originados en la ciudad de Montería y con ello, el incremento de las necesidades básicas de la población también ha aumentado por lo que se requiere de la construcción de nuevos equipamientos, la ejecución de nuevos proyectos que busquen el mejoramiento de las condiciones de vida de la población.

Por otra parte, gran variedad de investigaciones enfocadas al estudio de carácter urbano y territorial van ligados a las transformaciones espaciales, coinciden en un aspecto importante el cual es la redención de la importancia de las ciudades y su crecimiento, pues al interior de la

ciudad es donde se genera el proceso de desarrollo de la sociedad, a través de las diferentes actividades económicas que se presenten en ella. De esta manera, la realización de este trabajo es apropiada porque este fenómeno presente en las comunas 1 y 2 puede convertirse en un modelo que contribuya al desarrollo de las comunas desde una perspectiva social y económica. En este sentido el desarrollo de este trabajo resulta apropiado e importante pues contribuye a la construcción de conocimiento sobre el tema de crecimiento y dinámicas urbanas por parte del geógrafo.

1.3 Objetivos

1.3.1 General:

Analizar el crecimiento urbano y la distribución espacial del sector comercio y servicio en las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de la ciudad de Montería.

1.3.2 Específicos:

- Describir las etapas del crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería.
- Establecer la distribución espacial del sector comercio y servicios de las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería.
- Caracterizar la distribución espacial de los equipamientos en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería.
- Comprender la prospectiva territorial en la comuna 1 y 2 de la ciudad de Montería.

1.4 Marco espacial

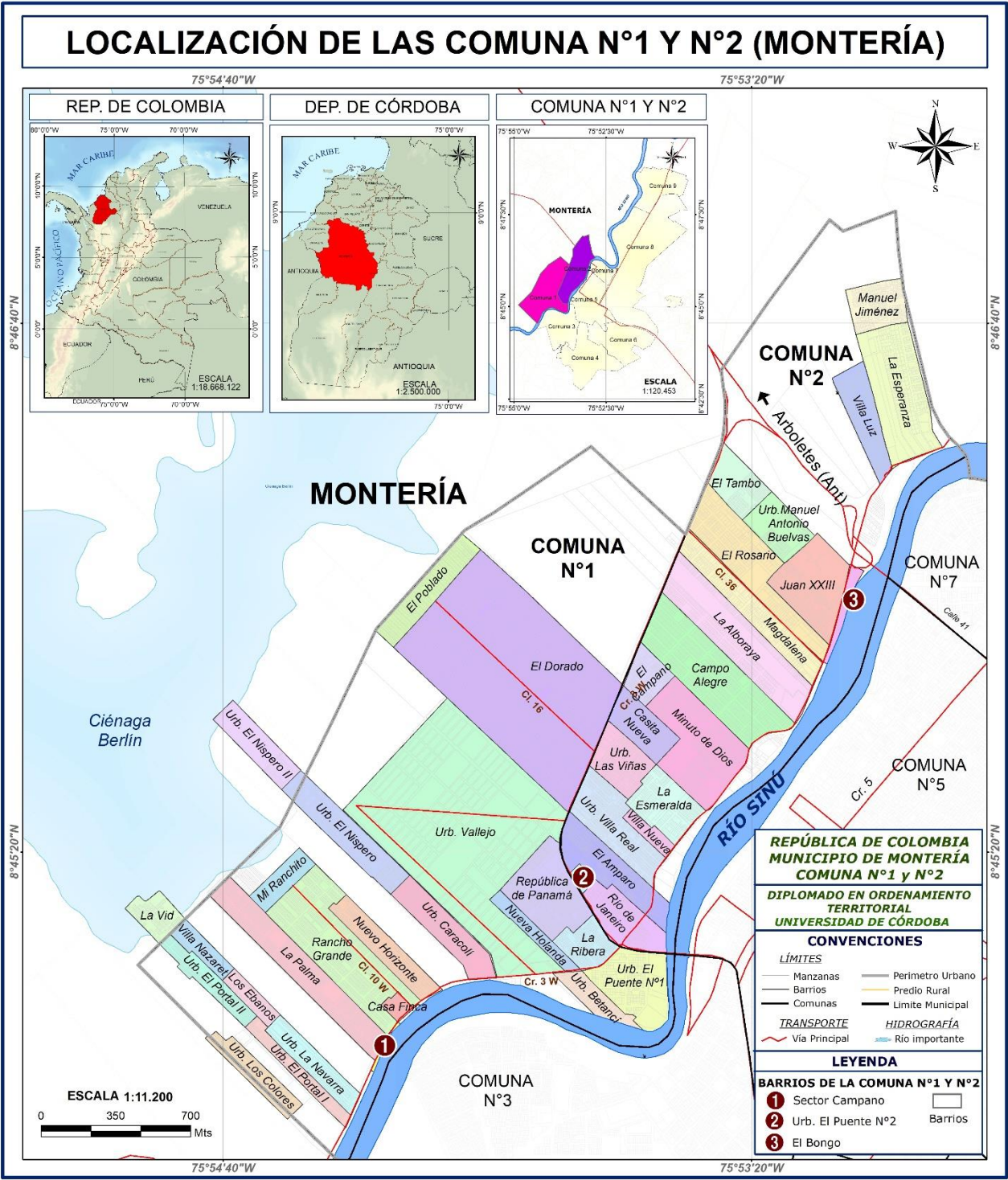
La ciudad de Montería, capital del departamento de Córdoba, está ubicada en la costa Caribe de la República de Colombia, América del Sur. Como se observa en las imágenes el país se encuentra en la parte norte del subcontinente y nuestra ciudad de estudio se ubica al norte de Colombia en la región Caribe, pero en zona interior y a 100 kilómetros del mar Caribe. La distancia con Bogotá, Medellín y Cartagena es de 750 Km, 400 Km y 300 Km respectivamente. La dinámica económica activa y forma de subsistencia del campesinado, al igual que la presencia de ganadería.

El territorio municipal es de 320.459 hectáreas en las que habitan 381.525 habitantes, de los cuales 288.192 se encuentran en zona urbana y 93.333 en zona rural. El territorio está conformado por importantes ecosistemas naturales como el río Sinú, que lo atraviesa de sur a norte, incluida el área urbana. Igualmente se destacan cuerpos de aguas, principalmente ciénagas y humedales; serranías con bosques; planicies con bosque seco tropical; planicies con pastos; bosques ribereños, y colinas entre otros. Estas últimas, al igual que la mayoría de los cuerpos de aguas, predominan en el occidente del territorio municipal, mientras que las llanuras lo hacen en el oriente o margen derecha del río. Pinedo, J. (2012)

Las comunas 1 y 2 se encuentran ubicadas en la margen izquierda del río Sinú, el cual las separa del resto de la ciudad, juntas suman una población aproximada a los 34073 habitantes, agrupados en 44 barrios que corresponden al 21,25% del total (207 barrios) y ocupando un territorio de 367,82 Has urbanizadas. Dentro de las características físicas más importantes de

estas comunas, se tiene su ubicación en un área de gran importancia ambiental por los cuerpos de agua que posee, entre los que se encuentran la ciénaga Berlín, El Reparo, La Trampa, entre otras, la relación de estos ecosistemas con el crecimiento urbano de la comuna trae consigo, una problemática ambiental dado que los dos elementos se causan afectaciones entre sí. Montes, J. y Díaz, L. (2015)

Figura 1:Localización de las comunas 1 y 2 de Montería



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

1.5 Marco de referencia

1.5.1 Antecedentes

La revisión literaria realizada en esta investigación se hizo mediante documentos soporte de estrecha similitud con la temática de estudio. Desde la geografía han sido pocas las investigaciones de carácter urbano, en espacial lo que respecta al crecimiento urbano y prospectiva territorial, ya que existen otras ciencias afines con la geografía que se han encargado de estos estudios urbanos, no obstante, a través de una revisión detallada se ha logrado evidenciar la presencia de investigaciones relacionadas con la temática de estudio de carácter local y global que han sido de base para esta investigación.

De carácter global, se realiza la investigación por, Pérez, L. y Salinas, E. (2007). Denominada: *Crecimiento urbano y globalización: transformaciones del Área Metropolitana de Concepción, Chile, 1992-2002*. En este trabajo, se estudian las “nuevas” formas de crecimiento del Área Metropolitana (AMC), desde un doble punto de vista: los tipos de (formas físicas resultantes) y los procesos (su desarrollo en tiempo y localización territorial). Se pretende aportar como un estudio exploratorio y prospectivo, en donde muchas de sus herramientas y conclusiones son de carácter experimental y provisorio, como una aproximación a fenómenos complejos y recientes.

Asimismo, se destacan una significativa investigación realizada por, Baluja, Plata, Gómez y Bosque. (2010). Titulado *Análisis de factores explicativos del crecimiento urbano en el Área Metropolitana de Granada mediante técnicas estadísticas y SIG*. Este trabajo pretende realizar un análisis sobre los factores espaciales que incidieron en el Área Metropolitana de Granada (AMG) durante el período de 1990-2000.

Para el mismo año, Álvarez, G. (2010), realiza una publicación denominada: *El crecimiento y estructura urbanas en las ciudades medias mexicanas*. Con el objetivo de investigar y proponer modelos espaciales de ciudades medias mexicanas a partir del análisis del gradiente de variables demográficas y de viviendas, en 32 ciudades medias mexicanas.

Con fundamentos teóricos de modelos cuantitativos de estructura urbana se analiza el comportamiento de los indicadores por medio de regresiones lineales.

Igualmente, es importante resaltar la investigación realizada por, da Cunha, J. y Rodríguez, J. (2009), La cual se titula: *Crecimiento urbano y movilidad en América Latina*. Este artículo se basa en evidencias censales de algunos países latinoamericanos, para proporcionar información verídica de los complejos desafíos que se enfrentan para manejar la urbanización que proseguirá y para reducir el pertinaz rezago socioeconómico en el campo. Si bien la migración masiva del campo a la ciudad es el factor demográfico que explica la urbanización, en la actualidad la corriente predominante es la urbana-urbana y la que emerge en términos de cuantía e impacto es la intrametropolitano.

Por otra parte, a una escala internacional respecto a las actividades económicas, se encuentra la investigación hecha por, Carpio, J. (2014), el cual se denominó: *Localización y evolución del comercio y servicios a pie de calle en los entornos urbanos. Factores locales frente a la multi-accesibilidad. El caso de la ciudad de Madrid*. El objetivo de este trabajo es distinguir y cuantificar los factores urbanos asociados más intensamente con la concentración de establecimientos y con su evolución más reciente. Para ello, se analizan 84 entornos de Madrid, mediante Sistemas de Información Geográfica, modelos de transporte y métodos estadísticos. Se valoran datos de 2010 y evolución desde 2004, en relación con las características que atañen a aspectos morfológicos, usos planificados, la población y el empleo. Así mismo, se valora la relación con la accesibilidad en modos sostenibles (peatonal y transporte público), planteando el concepto de “multi- accesibilidad” y demostrando su mayor pertinencia y poder explicativo.

En Colombia, encontramos la tesis de maestría en Urbanismo Desarrollo Territorial en la universidad del Norte por, Polo, I. (2013), denominada: *Proyección del Crecimiento urbano del Área Metropolitana de Barranquilla a 20 años, mediante el uso de los SIG*. Este trabajo tiene como objetivo, evidenciar la proyección del crecimiento urbano del Área Metropolitana de Barranquilla para los próximos 20 años; apoyándose en herramientas de los sistemas de información geográfica, útiles para el análisis espacial, haciendo un análisis de los cambios en el proceso de transformación urbana a través del espacio y el tiempo. Se tomó como apoyo datos

originarios de censos poblacionales y de vivienda, para determinar cómo será el proceso de expansión urbana a futuro.

Asimismo, se encuentra la tesis doctoral realizada por, Rivera, J. Titulada: *Procesos de urbanización y agentes urbanos en Pereira, Colombia: Desigualdad social, fragmentación espacial y conflicto ambiental, 1990 – 2012*. Este trabajo, tiene como finalidad dar a conocer cuáles han sido determinantes urbanos que han servido como directriz para que se lleve a cabo un proceso de crecimiento y desarrollo, los cuales han sido la agroindustria cafetera y sub-urbanización popular, dinámicas económicas y agentes urbanos (comunitarios: suelo urbano y las organizaciones populares de vivienda); y público: Instituto de Crédito Territorial y Fondo de Vivienda Popular). Además, los poblamientos de carácter informal que se han generado en las laderas del río Otún.

Además, se encuentra el libro Poblamiento del Caribe colombiano, en el se encuentra un importante capítulo titulado *Montería, de espaldas al Sinú* (2000), sus autores son, Sofán, A. y Giraldo, M. Es fuente de apoyo para presentes y futuros documentos relacionados con poblamiento y evolución urbana, en especial si se desea estudiar en la ciudad de Montería, ya que explica cómo ha sido el proceso de expansión urbana, como ha surgido los asentamientos de manera formal e informal y cuáles han sido desde sus inicios los ejes estructurantes de la ciudad, lo que nos permite tener conocimiento de cómo ha sido históricamente el proceso de asentamiento y la organización espacial en la ciudad de Montería desde sus primeros pobladores.

Por otra parte, la tesis doctoral de la universidad Politécnica de Valencia por, Pinedo, J. (2012), la cual lleva por título *Urbanización marginal e impacto ambiental en la ciudad de Montería*. El estudio realizado en una ciudad colombiana transcurrió desde 1952- 2010, donde el autor busca determinar el impacto ambiental que genera la urbanización marginal, a través de un estudio multidisciplinar en el que requiere esclarecer las causas que generaron los diferentes asentamientos en la ciudad y, asimismo el resultado negativo que se generó en los subsistemas ecológicos, sociales, económicos y urbanísticos.

A una escala local, en la universidad de Córdoba en el programa de Geografía se encuentra el trabajo como modalidad de diplomado titulado: *Crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y servicios en la comuna 6 de la ciudad de Montería, desde su proceso de configuración hasta la actualidad*. Realizado por la estudiante, Naranjo, M. (2020). El estudio tiene como objetivo, evidenciar como ha sido el proceso de conformación desde los primeros asentamientos en la comuna hasta la actualidad, tomando como apoyo para comprender de manera más clara las transformaciones presentes en la comuna 6, las etapas del crecimiento urbano y a su vez elementos como el comercio y servicios.

De igual manera, encontramos un trabajo como modalidad de diplomado por, Bravo, Y. (2019), denominado *El sector comercio y servicio como estructurador del territorio: El caso del corredor Cereté – Lorica para el año 2019*. Este tiene como objetivo, evidenciar la influencia que tienen las actividades de comercio y servicios sobre los cambios de uso del suelo y transformaciones territoriales que se presenta en el corredor de los dos municipios Cereté y Lorica.

1.5.2 Marco Conceptual

Dentro del estudio de crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y servicio en las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de la ciudad de Montería, es importante definir algunos conceptos para tener mayor claridad del tema de investigación.

El Ordenamiento Territorial

Artículo 5, ley 388 de (1997). Define el Ordenamiento Territorial como un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas en orden a disponer de instrumentos eficientes 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.

Geografía Económica

Para Lloyd, P y. Dicken, P. (1997). La geografía económica se interesa en la construcción de principios generales y teorías que explican el funcionamiento del sistema económico en el espacio y en tal sentido, es el punto de vista espacial el que distingue a la geografía económica como ámbito de estudio de la economía.

Crecimiento Urbano

Según la revista Arkiplus. (2018) el crecimiento urbano es el aumento de población e infraestructura de los centros urbanos que se va expandiendo cada vez más. El ritmo de crecimiento de la población urbana depende del aumento natural de la población urbana ya sea por la migración de personas desde las áreas rurales a la ciudad o por la reclasificación de áreas rurales en áreas urbanas.

Equipamientos Urbanos

Para el urbanista, Hernández, A. (2000). Son dotaciones que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente. Esto significa que los equipamientos son espacios que cumplen una

doble función pues, además de proveer servicios esenciales, contribuyen en la construcción y en el fortalecimiento de la vida colectiva.

Sector Comercio

Se refiere al conjunto de las actividades terciarias que giran en torno al intercambio de bienes tangibles e intangibles por una contraprestación, es decir, a la venta o a la intermediación monetaria entre unidades de producción y las unidades de consumo para hacer llegar los bienes económicos a la población. D' Entremont, A. (1997). Pp.329. Al mismo tiempo el sector comercio se subdivide en dos categorías; comercio al por mayor y comercio al por menor.

El Comercio al por Mayor

Comprende unidades económicas dedicadas principalmente a la compra – venta (sin transformación) de bienes de consumo intermedios (como bienes de capital, materias primas y suministros utilizados en la producción y bienes de consumo final) para ser vendido a otros comerciantes, distribuidores, fabricantes y productores de bienes y servicios. SCIAN. (2002)

El Comercio al por Menor

Comprende la reventa (compra y venta) de mercancías o productos destinados para consumo o uso personal o doméstico (consumidor final). SCIAN. (2002)

Actividad de Servicios

Incluye tanto los servicios a las empresas, las actividades financieras y las de transporte/comunicación, que moviliza flujo (de información y tecnología, mercancía, personas o capital) que permiten el desarrollo del sistema, junto a las que distribuyen los bienes y servicios entre la población. Méndez, R. (1997). Pp.33

Prospectiva Territorial

La prospectiva territorial, instrumento potente para concertar y promover el desarrollo de los territorios. La prospectiva territorial a nivel mundial ha avanzado significativamente, porque actualmente en el mundo, la rapidez y la cantidad de cambios sigue en aumento, generando cada

vez mayor incertidumbre. A su vez, establece los posibles escenarios y a la vez adoptar estrategias para prever el desarrollo de un territorio en un mundo cambiante. Espinosa, J. (2004). Pp. 302

1.5.3 Marco Legal

La Ley Orgánica De Ordenamiento Territorial, Como Instrumento Para La Integración Del Ordenamiento Territorial Y Ambiental.

La Ley 388 de 1997 que enmarca al Ordenamiento Territorial dentro de un instrumento de gestión en función de la organización y desarrollo del territorio, es pertinente evaluar los parámetros ambientales establecidos en ésta, para estimar los resultados globales obtenidos por los Planes de Ordenamiento Territorial como sus instrumentos de materialización. Por su parte, los Planes Ambientales Municipales se convierten en herramientas de ejecución de las políticas de Ordenamiento Ambiental, fundamentadas en los Lineamientos para la Política Nacional de Ordenamiento Ambiental del Territorio, como principio conceptual.

El Código CIIU: Clasificación Industrial Uniforme de todas las actividades económicas en la Revisión adaptada para Colombia (CIIU)

La CIIU tiene por finalidad establecer una clasificación uniforme de las actividades económicas productivas. En este contexto, el término actividad se entiende como un proceso o grupo de operaciones que combinan recursos tales como equipo, mano de obra, técnicas de fabricación, insumos y se constituyen en una unidad cuyo resultado es un conjunto de bienes o servicios. Por convención, se define como un proceso que da lugar a un conjunto homogéneo de productos, expresión que significa que estos productos pertenecen a una misma categoría y su producción es característica de una clase (la categoría más detallada) de la clasificación de actividades.

Planes de Ordenamiento Territorial – Usos del suelo

Mediante el Decreto 0576, Reglamentado por el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Montería 2002-2016, para el área de actividades del sector Comercio y Servicios, se establece unas áreas designadas para el establecimiento de dichas actividades. Del mismo modo, estas zonas tienen un área establecida, en la categoría de Comercio y Servicios, su área de actividad en la zona urbana es de 439,864 (Ha).

1.5.4 Metodología

Enfoque de la investigación

La metodología del presente trabajo de investigación está orientada en el enfoque cualitativo, ya que para el producto que se desea obtener con base en lo planteado de esta investigación, se requiere un minucioso Análisis del crecimiento y la distribución espacial del sector comercio y servicios de la comuna 1 y 2 de la ciudad de Montería. Para ello, se tomará en consideración la búsqueda de información suministrada por entes gubernamentales del municipio, puesto que por la crisis que afronta el país actualmente, se presentan dificultades para llegar a los lugares de la zona de estudio.

Método de investigación

El método de investigación de este trabajo es carácter analítico, ya que el objetivo de esta investigación tiene como finalidad analizar y posteriormente describir los procesos de crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y escenarios futuros en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería.

Métodos del estudio

El presente trabajo de investigación está fundamentado en el método de carácter deductivo, puesto que se desea explicar cómo ha sido el proceso de crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 desde sus inicios y a su vez, las dinámicas económicas de la zona de estudios, mediante la recolección de información con base en documentos relacionados a la temática y a su vez información recolectada en campo.

Instrumentos y técnicas

Las técnicas e instrumentos que se utilizarán para el desarrollo de esta investigación: La recolección de información primaria, información secundaria y la implementación de técnicas de análisis espacial.

Fases de la investigación

Fase 1: Recolección de información: La información primaria se obtendrá mediante entrevistas que se le realizarán principalmente a la población ubicada en la zona de estudio. Asimismo, con la información secundaria se aborda mediante documentos que lleven relación con el tema de investigación.

Fase 2: Organización clasificación de la información: Se llevará a cabo mediante la implementación de la herramienta de análisis espacial, proporcionadas a través del software ArcGIS 10.4, imágenes satelitales. Con la finalidad de representar la información cartográficamente. Del mismo modo, se implementarán el programa Excel, para la realización de tablas y gráficos con el fin de representar la información.

Fase 3: Análisis de la Información: finalmente se llevará a cabo la realización de un análisis geográfico, de cada uno de los objetivos planteados en esta investigación, para así poder comprender el crecimiento urbano, y la distribución espacial del sector comercio y servicios y los escenarios futuros en las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de la ciudad de Montería.

Tabla 1: Estructura metodológica

Estructura metodológica						
Problema	Objetivo	Variable	Indicador	Método de obtención	Producto	Fuente de Dato
Analizar el crecimiento urbano y la distribución espacial del sector comercio y servicio en las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de la ciudad de Montería, desde su composición espacial hasta la actualidad.	Describir las etapas del crecimiento urbano de las comunas 1 y 2	Crecimiento Urbano Histórica	Precisar el crecimiento urbano	Caracterización del crecimiento urbano mediante 5 etapas Etapa 1: 1960-1980 Etapa 2: 1980-2000 Etapa 3: 2000-2020	Mapa que evidencie la evolución del crecimiento urbano en las comunas 1 y 2	Documentos de soporte sobre la historia y evolución de Montería. Aerografía de Montería, Escala 1:51600, febrero de 1989.
	Establecer la distribución espacial del sector comercio y servicios en la comuna 1 y 2	Distribución espacial Clasificación por el CIU de los establecimientos Comercio y servicios	Localizar la cantidad de establecimientos comerciales Clasificación por el CIU	Clasificar los establecimientos de comercio y servicio	Tabla de clasificación de las actividades de comercio y servicio	Código Internacional de las Actividades Económicas adoptadas para Colombia (CIU)
	Caracterizar la distribución espacial de los equipamientos en las comunas 1 y 2	Clasificación de equipamientos según su escala Según su clase o tipo	Escala Nacional, Regional, Departamental, Municipal, Comunal Y Local Clase Dotacionales, educativos, culturales, de salud, de culto, deportivos y recreativos	Clasificar los equipamientos de acuerdo a su escala Clasificar los equipamientos de acuerdo de su clase o tipo	Mapa con la localización de los equipamientos de alto impacto	Recolección de información primaria Revisión de literatura
	Describir la prospectiva territorial en la comuna 1 y 2	Prospectiva territorial	Proyectos que se hayan ejecutado y en ejecución	Descripción de los proyectos que se hayan realizado y los que estén en proceso de ejecución	Mapa de localización de proyectos como solución a las necesidades de los habitantes de la comuna 1 y 2	Documento técnico de soporte POT Montería año 2019

Fuente: diseño propio 2020

2. CAPÍTULO II. ETAPAS DEL CRECIMIENTO URBANO DE LA COMUNA 1 Y 2 DE LA MARGEN IZQUIERDA DE LA CIUDAD DE MONTERÍA

2.1 Factores que originaron el crecimiento urbano de las ciudades en Colombia y en la ciudad de Montería

Con el estudio del crecimiento de una ciudad se pueden apreciar los cambios en la estructura y la cantidad de población que se posee. Los factores que atribuyen al crecimiento urbano son variados, como lo señala Wallner (1975) «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 factores considerables para el desarrollo urbano son la creación de vías de acceso, la implementación de nuevos corredores comerciales y equipamientos de alto impacto. Demostrando así la importancia de que tienen estos factores antes mencionados para que se genere un desarrollo urbano en las ciudades. Cifuentes, P. y Londoño, J. (2010)

Por otra parte, Colombia vivió la mayor depresión de su historia republicana, producto en gran medida de las numerosas guerras civiles, del estancamiento económico y de la desorganización social. En este sentido se registra según el censo de 1905, que Bogotá alcanzaba los 100.000 habitantes, mientras que Medellín, Cali y Barranquilla oscilaban entre los 30 y los 50 mil. El resto de las capitales de departamento albergaban menos del 10 % de la población. Colombia era un país habitado en su gran mayoría por persona que tiene por oficio trabajar y cultivar la tierra y que habitaban principalmente en zonas rurales. Rueda, J. (1999)

Después de todo, el país vivió un progresivo y acelerado proceso de recuperación demográfica, originado en lo fundamental, por el permanente y notable descenso de la mortalidad, el ritmo de crecimiento alcanza su mayor nivel histórico entre 1951 y 1964 con tasas del orden de 32 por mil. Esta silenciosa revolución demográfica fue favorecida, además, por una elevada y constante fecundidad. En consecuencia, a partir de la década del cuarenta cuando los procesos de urbanización se desatan con singular intensidad, debido a. la crisis agraria, los desequilibrios regionales, la incipiente industrialización, el auge del comercio y los servicios, la

presión demográfica en el campo y la violencia política configuraron las condiciones para esta acelerada reubicación de la población. Rueda, J. (1999)

En este sentido, Montería fue fundada el 1o de mayo de 1777 por Antonio de la Torre y Miranda, pero su gran dinámica poblacional, económica y urbanística solo llegaría hasta comienzo del siglo XX, cuando se intensifica sus relaciones con Cartagena de Indias por medio del río Sinú y el mar Caribe como medios de comunicación. La actividad comercial, agrícola y ganadera fue paralela con la bancaria, iniciada en 1905 cuando fue fundado, con capital local, el Banco del Sinú. Esta dinámica seguiría posteriormente en 1938 cuando se vincularon la Caja Agraria y el Banco de Bogotá; en 1943 con la apertura del Banco Central Hipotecario; 1944 con el Banco Comercial Antioqueño y 1951 con el Banco del Comercio en 1957. Hasta la primera mitad del siglo XX la comunicación con otras regiones se realizaba a través del río Sinú, especialmente con la población de Lorica y Cartagena de Indias. Pinedo, J. (2012)

Ahora bien, es así como, poco después de la fundación de Montería los beneficios de la cuenca del Sinú se incrementaron cuando se descubrió el verdadero potencial navegable del río, el cual ofrecía innumerables posibilidades de comunicación fluvial con los pueblos vecinos, desde lo alto del río en Tierralta con su abundante producción de madera, aceite, frutas y plantas medicinales, pasando por Cereté y Lorica hasta llegar al puerto de Cartagena, siendo este factor determinantes para el crecimiento de la ciudad. Velásquez (2014).

Por otra parte, el emplazamiento de Montería tiene características singulares ya que se encuentra a orillas de una importante vía fluvial que es el río Sinú y este actúa como determinante en su desarrollo, que a lo largo del tiempo ha condicionado la expansión de la ciudad. Sin embargo, el río le dio una función de puerto por donde obligadamente tenían que pasar tanto mercancía como pobladores. De igual manera, al sur se encuentra Sierra chiquita, que pertenece a la Serranía de las Palomas, y no permite una continuidad homogénea en la expansión urbana de la ciudad. Velásquez (2014)

Ahora bien, la ciudad de Montería no es ajena a la serie de sucesos que han sido impulsores para que se genere un crecimiento urbano, puesto que, desde donde empiezan a desarrollarse sus principales poblamientos se manifiestan una serie de factores que se convirtieron en precursores fundamentales de asentamiento y configuración espacial. Además, la

población de esta ciudad es importante anotar que en su tamaño tiene un fuerte impacto los flujos migratorios del campo a la ciudad. Estos flujos migratorios son de tipo voluntario (buscando oportunidades) y de tipo forzado (conflicto interno armado), y en ellos juega un papel determinante la ubicación cercana a las zonas de conflicto de los Montes de María en el departamento de Sucre, el Urabá antioqueño, la zona del San Jorge, el sur de Bolívar y el Urabá chocoano Pinedo, J. (2012)

En este orden de ideas, el crecimiento de la ciudad de Montería a lo largo de la historia ha sido incursionado por 4 ejes viales los cuales han sido factores importantes del desarrollo urbano de la ciudad, estos han jugado un papel importante debido a que han sido precursores en procesos migratorios los cuales le han permitido a la ciudad tener diversos asentamientos y de ello se han derivado unas dinámicas comerciales que han generado procesos de expansión en la ciudad.

Así pues, el río es el primer eje, el cual es eje de contacto con el mundo del comercio y la cultura que es Cartagena de Indias y parte del Caribe. El segundo eje es la carretera transversal de Bolívar, que, partiendo del puerto fluvial de Magangué, conecta con la troncal de occidente o Santander en el paraje dominado el Bongo hasta la población de Sahagún, en que vuelve a dirigirse en busca de una orilla fértil del Sinú hasta llegar a Montería. El tercer eje es la carretera Montería- Medellín, eje que se abre para conectar al centro industrial y comercial que es Medellín con su gran proveedor de productos pecuarios y agrícolas. El cuarto eje es vislumbrado por el mismo autor cuando escribe con la imprescindible construcción de una carretera hasta el golfo de Urabá, que empalme con la gran carretera Panamericana. Así mismo, el eje nuevo, construido recientemente comunica al Urabá antioqueño con Montería y a su vez vincula, parcialmente a la región costanera de Córdoba. Sofán, A. y Giraldo, M. (2000)

Además, para, Ramos (2014), El aumento poblacional propicio una expansión significativa en el área urbana de Montería, crecimiento que, si bien se dio de manera natural y también se aumentó gracias al gran flujo de personas que migraron hacia la ciudad de las zonas rurales en busca de mejorar sus condiciones de vida debido a que en sus lugares de procedencia se presentaban altos niveles de marginalidad y carencia en cuanto a necesidades básicas. Además, la concentración de la tierra en el campo generó desplazamientos y sumado

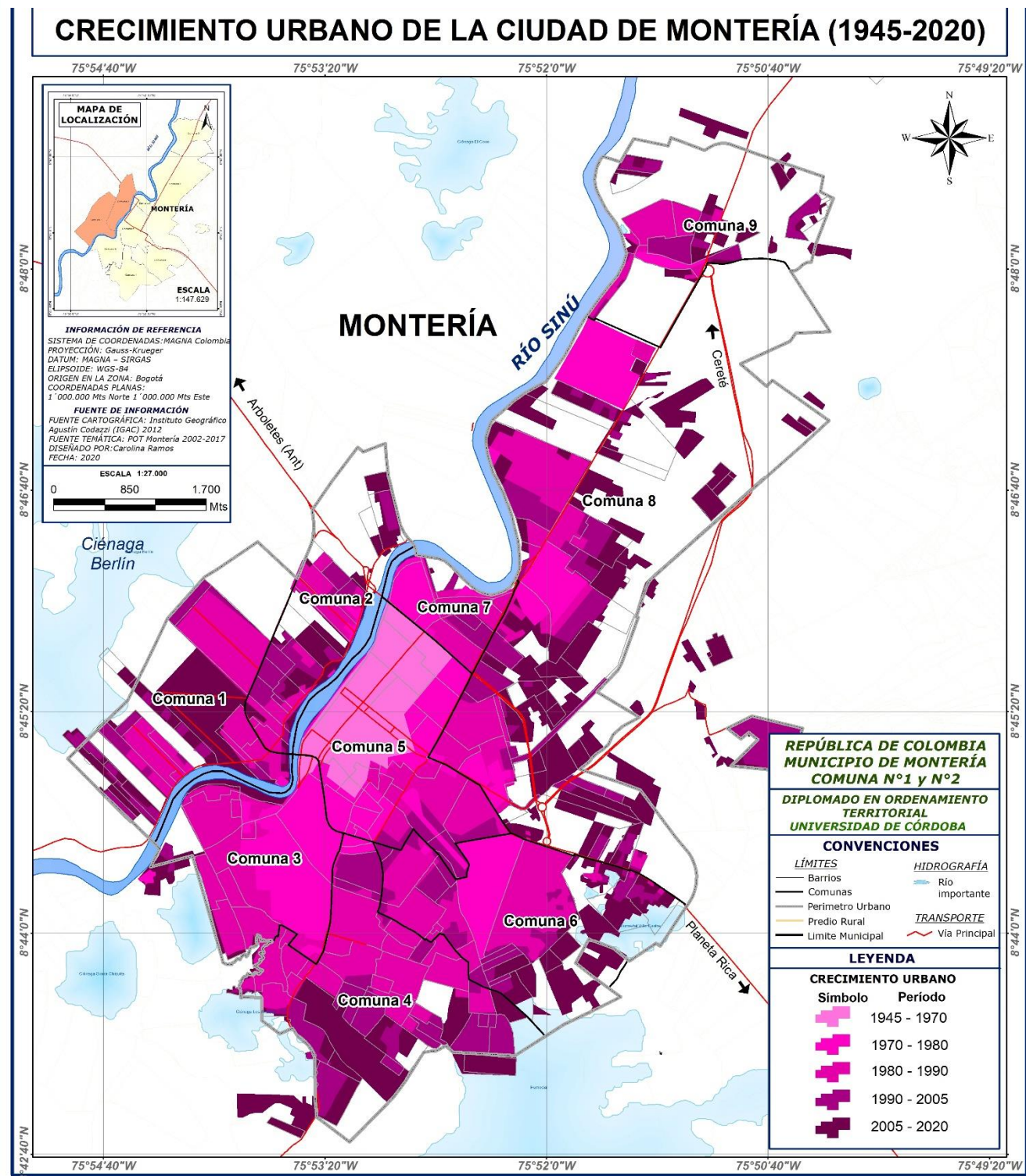
a esto la presencia de grupos al margen de la ley los cuales tenían azotados a los pobladores en específicamente en los municipios que conformaban la región del alto Sinú.

Así mismo, Blanco (2015), Agrega, el acelerado desarrollo urbano espacial de Montería (que dentro del facto colectivo le establecen como polo de desarrollo regional) y su capacidad de jalonar el desarrollo de la región en que se sitúa articulándose con otros centros regionales de importancia territorial, con el fin de superar las pobres dinámicas económicas y competitivas de su entorno. (P,5).

Por otra parte, se sugiere mencionar el orden jerárquico de las ciudades, según Blanco (2015), este proceso jerárquico tiene gran influencia en los procesos migratorios, en especial del campo a la ciudad, los cuales han conllevado a que se presente un acelerado crecimiento de las ciudades, esto es atribuido conforme a la cantidad de asentamientos que se presenten en dicho territorio, por lo cual hay una fuerte relación dado a la especialización de los servicios que se le proporcionen a la población.

En este orden de ideas, los procesos que han conllevado a que se dé un acelerado crecimiento en la ciudad ha traído consigo la conformación de muchos barrios en la ciudad, es así como estos nuevos asentamientos generaron que el gobierno implementara sus políticas de vivienda para impulsar el desarrollo de la ciudad y ayudar a mejorar las condiciones de vida de los pobladores, todo este proceso se realizó a través del Instituto de Crédito Territorial –ICT, gracias a la dotación de nuevas viviendas se incursionó tuviera un crecimiento hacia el sur, es así como en los años cincuenta se desarrollaron una serie de barrios jalonados por los procesos migratorios en los cuales se buscaba el mejoramiento de la calidad de vida, partiendo entonces con el barrio Obrero en los años cincuenta, seguidamente el barrio La Granja se originó debido a estos mismos procesos en los años sesenta, de igual manera para la fecha de los años setenta se originaron los barrios La Pradera, y Los Laureles, de igual manera en los años ochenta se da la creación del barrio Mogambo, este se emplazó hacia el sur de la ciudad, generando de esta manera nuevas dinámicas en la ciudad, gracias a esto hacia la misma zona se crean los barrios Buenavista y La Julia, seguidamente, hacia la zona oriente de la ciudad surgen los barrios San Jorge y hacía el norte continuando con la misma dinámica se emplaza el barrio Nariño, junto con el barrio Sucre (figura 2).

Figura 2. Crecimiento urbano en la ciudad de Montería periodo 1945 – 2020.



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

Otro aspecto, importante para el desarrollo de la ciudad es el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería, el cual fue aprobado por el acuerdo 0018 del Consejo Municipal de esta ciudad en el año 2002, durante la administración del alcalde Luis Jiménez Espitia, y denominado “Ahora nos Toca a Todos”. La vigencia de este plan de ordenamiento se estableció en diez años (2002-2011). y dentro de los aspectos más significativo a nivel urbano destacamos la división político- administrativa en nueve comunas. Esta sectorización por comunas establece como propósito, identificar y organizar los espacios susceptibles de tratamientos urbanísticos diferenciales en razón de sus características y teniendo en cuenta aspectos topográficos, físicos, socioeconómicos y de ubicación. Pinedo, J. (2012)

De igual modo, en el Plan de Ordenamiento Territorial, se establecieron las piezas urbanas las piezas urbanísticas, con el propósito de hacer mejoras en la ciudad implementando nuevos equipamientos en especial en los barrios donde se presente mayor déficit parques, plazas, colegios, universidades, hospitales, entre otros. En consecuencia, las piezas urbanas delimitadas son las siguientes: el Centro, Ciudad Norte, Ciudad Sur, Borde Occidental y Borde Oriental.

En otro orden de ideas, Pinedo, J. (2012). Señala, el crecimiento de esta ciudad agudizó los desequilibrios socioespaciales que comenzaron a aparecer con las primeras invasiones o barrios incorrectamente planificados. Estos desequilibrios se manifiestan en las densidades asimétricas que presentan tanto barrios formales como informales, construidos durante los últimos veinte años en cada uno de los diferentes sectores de Montería. Además, agrega:

Si bien es cierto que las primeras ocupaciones irregulares colectivas comenzaron en la década de los años cincuenta del siglo XX, también es indudable que la mayor dinámica de las invasiones se alcanzaría en la década de los ochenta con los asentamientos de Cantacclaro, Robinson Pitalúa, la Candelaria, Ranchos del INAT, Camilo Torres y Casa Finca, entre otros. Esta gran dinámica seguiría en los años noventa con el surgimiento de las nuevas invasiones del Poblado, Paz del Río, Mi Ranchito, y los Colores, y se extendería a los primeros años del siglo XXI con las Invasiones de Villa Cielo, Villa Jiménez, Furatena, Villa Paz y Nueva Esperanza en el oriente y sur de la ciudad. (p,22)

En este sentido, es preciso anotar que el establecimiento de los barrios de manera informal en la ciudad de Montería es el resultado de la incapacidad del Estado para dar respuesta a las necesidades de la población en materia de viviendas y equipamientos. Además, la causa de muchos de estos asentamientos informales ha sido derivado del flujo de migrantes que llegan a esta ciudad, en busca de mejores oportunidades de vida y también como un lugar donde puedan sentir mayor seguridad a raíz de la ola de violencia que ha arrastrado al país, puesto que muchas de estas personas han sido desplazadas de sus lugares de origen por grupos al margen de la ley que buscan el poderío de sus territorios.

A pesar de todo, es relevante especificar que en la actualidad no se ha logrado parar la creación de nuevos asentamientos informales en la ciudad, en consecuencia, se siguen presentando precariedad en muchos sectores, falta de equipamientos educativos, de salud, entre otros. En cuanto al espacio público, no se ha logrado disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo, en consecuencia, existe la necesidad de crear zonas verdes en la ciudad, plazoletas, escenarios recreativos y deportivos. Con respecto a la malla vial, es preciso anotar que existen barrios que hasta la fecha no cuentan con calles pavimentadas y su estado es decadente.

2.2 Primera etapa: 1960 – 1980: Expansión del crecimiento urbano hacia la margen izquierda de la ciudad

El río Sinú, fue un determinante geográfico importante para la consolidación de la margen izquierda de la ciudad de Montería, gracias a la riqueza de los suelos que rodeaban el río, mientras que la margen derecha se desarrollaba en la década de los años 50, la margen izquierda era utilizada para la producción agrícola, permitiendo la llegada de migrantes de otros municipios hacia la ciudad para dedicarse a la producción agrícola. No obstante, a pesar de que la ciudad de Montería contaba con algunas vías de acceso, había limitantes para acceder a la ciudad y conectarse con otros poblados, generando dificultades para el desplazamiento de los habitantes, además, la conectividad de la ciudad en ese entonces era incursionada por la existencia de vías que conectaban la ciudad con otros municipios de sus alrededores como lo son: la vía que conducen hacia Cereté y Planeta Ricas. Sin embargo, la accesibilidad hacia la margen izquierda era prácticamente imposible porque no había facilidad de conexión entre las dos márgenes de la ciudad, en esa época el medio de comunicación que utilizaban era canoas, las

cuales servían para transportar la población proveniente de las zonas rurales, la cual se dirigía hacia el área urbana para comercializar productos agrícolas y a su vez comprar productos de la canasta familiar.

Cabe resaltar, la ciudad de Montería en la década de los años cincuenta comienza una etapa importante en el proceso de su configuración, cuando en 1952 la ciudad fue elegida capital del departamento de Córdoba, para la fecha se generaron nuevas obras de infraestructura la cuales trajeron consigo desarrollo urbano en la ciudad, mejorando las condiciones de vida de los pobladores. Cabe resaltar, la construcción del Puente Metálico Rojas Pinilla. No obstante, con la inauguración del puente en el año 1960, la ciudad logra integrar sus dos márgenes, lo que generó un dinamismo, mejorando la movilidad de los habitantes con la llegada de nuevas vías de acceso, facilitando entonces el transporte de productos del campo a la ciudad en especial de los pobladores de los municipios circundantes como Cereté, Loricá, San Pelayo, Planeta Rica y Arboletes. Velásquez (2014),

A demás, los ejes viales mencionados en párrafos anteriores, fueron determinantes para el proceso de ocupación en la margen izquierda, en la cual se asentaron pobladores de otras zonas del departamento, en su mayoría eran desplazados que se dirigieron hacia la ciudad para refugiarse de la violencia y para mejorar sus condiciones de vida. La mayoría de los migrantes que se asentaron en la margen izquierda de la ciudad lo hicieron en zonas de antiguos humedales, lo que hasta la fecha ha generado inundaciones en los períodos de lluvia, afectando la movilidad de los pobladores y el deterioro de sus viviendas.

En contraste, con la construcción de vías terrestres para la conectividad de la margen izquierda con el resto de la ciudad y con otros municipios aledaños, la navegación a través de las aguas del río Sinú fue decayendo. Es importante resaltar, los elevados precios para acceder a un viaje fluvial, todo esto trajo consigo la implementación de nuevos medios para comunicarse a través del río, como lo fue la creación de planchones los cuales hasta la actualidad han sido de gran utilidad pues han permitido la conexión de la ciudad, el transporte de mercancías de personas campesinas que son provenientes de las zonas rurales de la ciudad de Montería, las cuales se dirigen a la zona urbana con la finalidad de vender sus productos agrícolas para la subsistencia de sus hogares. Sin embargo, la inversión de empresas navieras provenientes de

otras partes del país tuvo una fuerte decaída, por la baja en los costos de transporte, los puertos fluviales pasaron a un segundo plano, debido a la construcción de los planchones los cuales tenían valores más reducidos, esto generó que estas empresas dejaran de hacer inversiones en la ciudad.

En este sentido, el crecimiento urbano hacia la margen izquierda de la ciudad de Montería fue incursionado principalmente por asentamientos ubicados sobre las riberas del Río Sinú, gracias a la productividad de los suelos destinados para la agricultura, lo que jaló población campesina para cultivar en la margen izquierda de Montería permitiendo consolidar los primeros asentamientos a través de loteos en el barrio Juan XXIII en la década de los años sesenta, el surgimiento de este barrios permitió la construcción de los primeros equipamientos de alto impacto en la zona occidental de Montería a comienzo de la década de los años setenta, como lo son la universidad del Sinú y la Escuela Normal Superior, emplazándose sobre un importante eje vial el cual comunica hacia la margen derecha de la ciudad y conecta hacia el norte con la vía que comunica hacia el municipio de Arboletes y al sur con la vía que dirige hacia el corregimiento las palomas. . Velásquez (2014)

En otro orden de ideas, la década de los 70, fue un periodo de gran importancia para el crecimiento urbano de la margen izquierda de la ciudad de Montería, es así como el gobierno nacional a través del Instituto de Crédito Territorial -ICT- continuó con los proyectos de vivienda para atender las necesidades de la población en materia de viviendas con el proyecto de vivienda el cual permitió el surgimiento del barrio La Ribera en el año 1970, (ver figura 3) convirtiéndolo en dinamizador del occidente de la ciudad, con la denominación de fraccionamiento público para autoconstrucción de viviendas, el cual estaba orientado a la cesión gratuita de un lote de dominio público para la auto-construcción del alojamiento por parte de los beneficiarios. Velásquez (2014)

Así pues, se inició con la construcción de 540 viviendas en lotes de 162 metros cuadrados (9 x 18), la dotación de las viviendas contaba con una sala- comedor, un baño, cocina, un cuarto de baño y un patio de labores con amplio espacio y dos habitaciones, estas viviendas fueron entregadas a la población en el año 1973 en la administración del presidente Misael Pastrana Borrero, este proyecto estuvo acompañado de dotaciones como parques, cancha deportiva, vías

con diferentes perfiles, alcantarillado y agua potable y equipamientos principalmente educativos como lo fue el colegio La Ribera y dotaciones religiosas como una iglesia católica, con una superficie asignada para las dotaciones la cual se aproximó al 35% del total del área, como lo señala (Pinedo 2012). Sin embargo, para la construcción de estas edificaciones no se tuvo la misma disponibilidad de terrenos por lo que se dificultó la construcción de las viviendas y se limitó la superficie para la construcción de equipamientos y la pavimentación de las vías de acceso hacia el barrio La Ribera. Asimismo, El barrio la Ribera fue ubicado sobre la vía que conduce al municipio de Arboletes y sobre la carretera que va al corregimiento de las Palomas en el área rural de Montería. Estas vías de acceso se convirtieron en los principales ejes de crecimiento de la margen izquierda, por la dinámica comercial que ejercían el flujo de las personas de los municipios vecinos puesto que se dirigían al área urbana de la ciudad a comercializar sus productos agrícolas con el fin adquirir el sustento para sus familias.

Por otra parte, para la misma década los programas de vivienda fueron dejados a un lado, Alfonso López Michelsen, toma la presidencia en el periodo de 1974 – 1978, dentro de su administración el presidente ejecutó en el Plan de Desarrollo denominado “Para Cerrar la Brecha”, con el propósito de disminuir las barreras entre los ricos y pobres, enfatizando más en la generación de empleos productivos y así beneficiar a las personas de menores recursos en el país. Sin embargo, en su mandato el presidente, no considero importante continuar con los proyectos de vivienda que habían beneficiado a muchas familias de escasos recursos.

En consecuencia, el cese de promoción de la vivienda pública en Colombia, afectó a muchas ciudades en este caso en Montería durante ese periodo se fomentó la creación de nuevas invasiones en la ciudad y en especial en la margen izquierda con el barrio La Esperanza en el año 1975, ubicado cerca de la vía que conduce de Montería al caserío del Vidrial, como se observa en la figura 3. Asimismo, la consolidación de este asentamiento obligó a las autoridades municipales a buscar alternativas para delimitar el perímetro urbano para mitigar las nuevas invasiones sobre dicha vía o sobre terrenos cercanos a la zona. Además, las vías de acceso al barrio en la actualidad se encuentran en mal estado y presenta ausencia de algunos servicios públicos como alcantarillado, falta de transporte público lo que genera que la población tome como alternativa el trabajo informal de mototaxismo como medio de transporte.

Posteriormente, finalizando la década de los años setenta, durante la administración del presidente Julio Cesar Turbay Ayala, 1978 – 1982, reaparecen los programas de vivienda pública con el proyecto del Barrio Panamá, en el año 1979, como se aprecia en la tabla 2, construido sobre la margen izquierda del Río Sinú, con una superficie de seis hectáreas, que favoreció la construcción de 216 viviendas edificadas en 15 manzanas. Este proyecto fue integrado con el de la Ribera, lo cual generó el aprovechamiento de las dotaciones públicas y equipamientos como el colegio la Ribera, la cancha de futbol y baloncesto de Panamá y la iglesia católica.

Tabla 2: Barrios constituidos en el periodo de 1960-1980

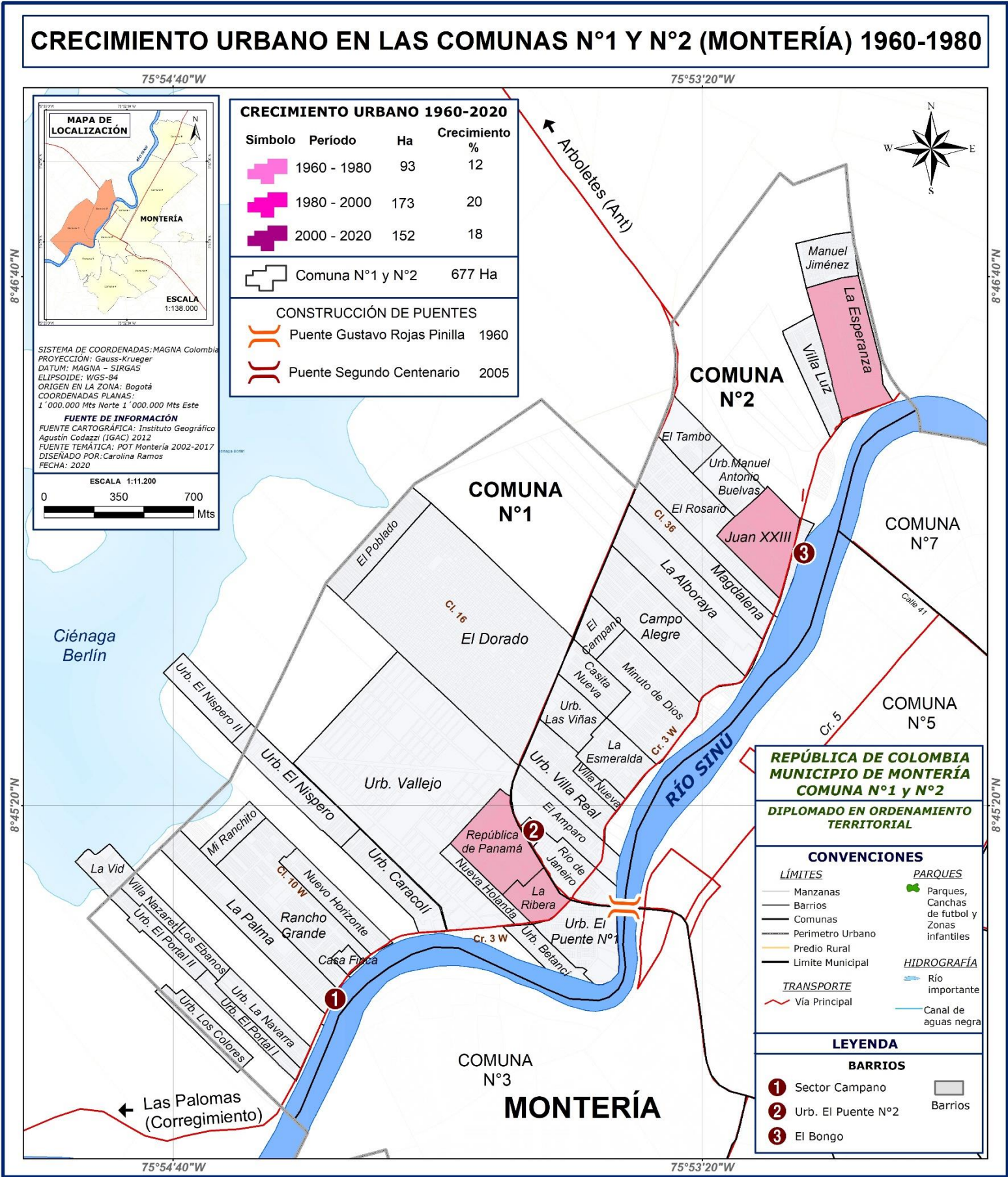
BARRIOS	AÑO DE FUNDACIÓN (1960 - 1980)
Juan XXIII	1960-1980
La Ribera	1970
La Esperanza	1975
Panamá	1979

Fuente: diseño propio

En este sentido, la década de los años setenta seria el inicio de la expansión de la vivienda pública hacia el occidente de Montería y a su vez el detonante para el crecimiento urbano de la zona, generando una dinámica que beneficiaría a la población con la construcción de equipamientos educativos como el colegio la Ribera, que permitiría el acceso a la educación a muchos niños y jóvenes que no tenían la oportunidad de estudiar puesto que era difícil trasladarse hacia la otra margen de la ciudad, de igual manera, las poblaciones vecinas se beneficiarían con la construcción de este equipamiento. Además, la ubicación estratégica de los barrios constituidos hasta la fecha, permitiría generar un desarrollo en la ciudad por la dinámica que las vías de acceso generarían, junto con el intercambio de productos del campo que son traídos a la ciudad por parte de los campesinos en busca de vender sus productos agrícolas y para abastecerse de productos de la canasta familiar que les ofrece la ciudad, asimismo, se generarían pequeños corredores comerciales localizados cerca de las vías principalmente donde se presentaba mayor flujo de pasajeros, en el caso de la vía que va hacia el municipio de Arboletes y que a su vez se dirige hacia diferentes municipios del departamento de Antioquia, lo que le

brinda oportunidades a la población para dedicarse a comercializar productos que vayan de la mano con la necesidad de los viajeros.

Figura 3: Primera etapa de crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 de Montería



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

2.2 Segunda etapa: 1980 – 2000: Auge del crecimiento urbano, surgimiento de los barrios (El Dorado, Rancho Grande, El Tambo, entre otros)

La década de los ochenta estuvo marcada por acontecimientos importantes, principalmente por el plan de desarrollo “Cambio con Equidad”, durante el período presidencial de Belisario Betancur Cuartas durante, 1982 – 1986. La importancia de este programa radica en la preocupación del actual mandatario por brindarle a los ciudadanos viviendas para mejorar la condición de vida que para la época estaban marcadas por la carencia de alojamientos propios para la población. En consecuencia, se desarrollaron en la ciudad varios proyectos con el fin de brindarle a las personas más vulnerables un techo donde habitar, el cual fue denominado “Casa Sin Cuota Inicial. La margen izquierda no fue la excepción puesto que para la fecha se desarrollaron proyectos de vivienda que marcarían la pauta del crecimiento urbano.

No obstante, a través del Instituto de Crédito Territorial, surgieron barrios oficiales como El Tambo en el año 1983 y Rancho Grande en el año 1985, emplazándose cerca de la carretera Montería que comunica el Corregimiento de las Palomas, como se observa en la figura 4, el cual aprovecharía los terrenos de dominio municipal en el suroccidente de la ciudad. En consecuencia, la población residente de Rancho Grande, aprovechó de manera adecuada la posición estratégica que tenían, al ubicarse en una vía que les permitiría tener acceso hacia la otra margen de la ciudad de Montería, facilitando la movilidad de los habitantes entre las dos márgenes y a su vez, permitiendo generar un dinamismo entre los habitantes de las comunas 1 y 2 puesto que para la década de los ochenta no se contaba con los suficientes equipamientos de comercio y servicio que satisficieran todas las necesidades de la canasta familiar. A demás, la demanda de la educación era alta puesto que no solo residían habitantes de las 2 comunas, sino que también migrantes de otros municipios circundantes y no han existido los suficientes equipamientos educativos para satisfacer las necesidades de la creciente población.

En consecuencia, estas dinámicas de crecimiento urbano generaron nuevos barrios oficiales en la margen izquierda de la ciudad, a través del Instituto de Crédito Territorial, en el año 1985, con el barrio La Palma y en el año 1987, el barrio El Dorado. Es importante anotar que el Dorado ha presentado el mayor dinamismo desde su configuración hasta la actualidad, puesto que se ubica cerca de la vía intermunicipal como lo es la carretera hacia Arboletes, lo cual fue

determinante para convertirla posteriormente en el principal eje comercial de ese sector de la ciudad. De tal modo que, El Dorado es el barrio de mayor extensión del occidente de la ciudad, como se aprecia en la figura 4, además, sus 61.53 hectáreas lo ubican como el tercer barrio de mayor superficie, después de Cantaclaro y la Granja ubicados en la margen derecha de la ciudad. Este importante mencionar que este asentamiento ha sido el más ordenado de la margen izquierda de la ciudad gracias su posición estratégica sobre vías de gran importancia.

Así pues, según (Pinedo 2012), El Dorado, está conformado por 170 manzanas, de las cuales 120 son rectangulares de 1.764 m² (28 x 63), 18 son manzanas cuadradas de 980 m² (28 x 35), y el resto presentan geometrías variadas por encontrarse en zonas residuales. No obstante, la fuerte necesidad por establecer nuevas viviendas para la población residente en este barrio, obligó a reservar apenas 2 manzanas destinadas para la construcción de zonas verdes que permitieran a la población tener mayor aprovechamiento de estas para la recreación y el esparcimiento , generando un déficit de espacio público gracias a la fuerte oleada de personas que estaban asentándose en este barrio imponiendo una demanda de edificaciones por encima de dotaciones para el espacio público.

En este sentido, las dos manzanas reservadas para equipamientos sumaron una irrisoria superficie de 3.528 metros cuadrados, por esta razón se hizo necesario disponer de lotes más alejados para poder ampliar más el área del barrio lo que permitiría expandir de manera considerable la oferta de suelo para la construcción de infraestructuras públicas como fue la construcción del colegio del Dorado con un área construida de 800 m² en dos alturas y la cancha de futbol, estos nuevos equipamientos fortalecieron el desarrollo de la comuna, ya que jalonaría la creación de nuevos establecimientos comerciales para abastecer la demanda de la población.

En efecto, la consolidación del barrio el Dorado, generó el asentamiento de fraccionamientos privados como El Campano, Río de Janeiro y la invasión El Bongo para la misma década, como se aprecia en la figura 4, asentándose cerca de los barrios de promoción pública constituidos a través del ICT, como lo son el Dorado, Rancho Grande, (tabla 3). Su ubicación geográfica les permitió beneficiarse de la poca infraestructura y actividades comerciales que se presentaban en la margen izquierda de la ciudad, Es importante resaltar, estos proyectos realizados no tuvieron el mismo éxito que los proyectos La Granja y el P5,

implementados en la década anterior en la margen derecha del Río Sinú, por la baja calidad en cuanto a la infraestructura y edificación de las viviendas, presentaban tamaños más reducidos y se construyeron en terrenos no aptos para ser habitados.

En otro orden de ideas, la década de los noventa, fue marcada por un nuevo acontecimiento con la llegada del Instituto Nacional de Reforma Urbana (INURBE) en 1991, el cual comenzó con programas de vivienda construida para hogares en condiciones de vulnerabilidad. En este sentido, llegó a sustituir al Instituto de Crédito Territorial (ICT), el cual fue sustituido por presentar muchas falencias durante su administración en los programas de vivienda, con edificaciones en espacios reducidos y poca planificación urbanística para el emplazamiento de las viviendas. En consecuencia, el INURBE, comenzaría una serie de programas de vivienda en los siguientes barrios, para el año 1992 la Urbanización el Puente, para el año de 1993 Las Viñas, en el año 1995 Casita Nueva, en la década de los años noventa, como se aprecia en la tabla 4.

Cabe resaltar, a pesar del ordenado trazado del barrio El Dorado, es considerado un híbrido entre vivienda pública terminada y viviendas de autoconstrucción, la primera etapa es direccionado a la venta de la vivienda construida, mientras la segunda etapa, estuvo orientado a la cesión gratuita de un lote de dominio público para la auto-construcción del alojamiento por parte de los beneficiarios. Asimismo, su emplazamiento fue aprovechado para la generación de nuevos asentamientos por fraccionamientos privados como Villa Real, Villa Nueva, La Esmeralda y Nueva Holanda, además, se generó una nueva invasión sobre terrenos anegadizos muy próximos a la Ciénaga el Reparó, la invasión fue titulada como el Poblado y su ocupación colectiva se realizó en el año 1992. Pinedo, 2012

Asentamientos en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería				Tabla 3: Asentamientos en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería
Constituidos por el Instituto de Crédito Territorial- ICT	Constituidos por Instituto Nacional de Reforma Urbana - EL INURBE	Asentamientos Por fraccionamientos privados o loteos	Invasiones	
La Ribera	Urbanización el Puente I	Urb El Níspero I	La Esperanza	
Panamá	El Amparo	Urb El Níspero II	El Bongo	
Rancho Grande	Minuto de Dios	El Campano	Casa Finca	
El Tambo	Urbanización el Puente II	Río de Janeiro	El Poblado	
El Dorado	Casita Nueva	Urb Manuel Antonio Vuelvas	Los Ébanos	
La Palma		Las Viñas	La Vid	
		Villa Real	Villa Nazaret	
		Villa Nueva	Mi Ranchito	
		La esmeralda	Los Colores	
		Nueva Holanda		
		Urbanización Betancí		
		Juan XXIII		

Fuente: Elaboración propia, con base en Pinedo, J. 2012

Respecto a, la margen izquierda de la ciudad de Montería a partir de la década de los años ochenta ha tenido un crecimiento acelerado en comparación con la década de los 60 y 70 a causa de la llegada fluida e ininterrumpida de desplazados por la violencia, que han tenido que partir de sus lugares de origen por miedo a perder la vida en manos de grupos al margen de la ley, además el pago de jornales con sueldos que alcanzan únicamente para subsistir, la crisis del sector agropecuario y la economía en general del país y la falta de apoyo por parte del estado para garantizar la seguridad de la población. En consecuencia, estos factores han detonado el crecimiento de la margen izquierda y a su vez han generado invasiones que han modificado la organización de la ciudad en general, causando desequilibrios económicos, en materia de infraestructura de equipamientos, pavimentación de vías de acceso, por la demanda principalmente de viviendas para suplir las condiciones de vulnerabilidad en que se encuentra la población.

En cuanto a, la localización de los asentamientos ubicados en la margen izquierda de Montería, resaltamos los siguientes barrios por su localización, el Puente Número 1, este se ubicó estratégicamente sobre el barrio la Ribera, entretanto el barrio Puente Número 2 se localizó cerca de la vía que conduce hacia el municipio de Arboletes, lo cual fue de beneficio porque los

pobladores tenían accesibilidad para transportarse a otros municipios circundantes y también tenía facilidad para realizar sus labores de trabajo, educación, servicios de salud, actividades comerciales y de servicios, entre otras.

Tabla 4:
fundados en la
de Montería
2020

BARRIOS	AÑO DE FUNDACIÓN (1980-2000)
Campo Alegre	1980-2000
Casa Finca	1998
Casita Nueva	1995
El Amparo	1980-2000
El Dorado	1987
El Tambo	1983
El Campano	1980-2000
El Bongo	1980-2000
El Poblado	1992
El Rosario	1980-2000
La Alboraya	1980-2000
La Esmeralda	1980-2000
La Palma	1985
Las Viñas	1993
Magdalena	1980-2000
Manuel Jiménez	1980-2000
Nueva Holanda	1980-2000
Nuevo Horizonte	1980-2000
Rancho Grande	1985
Río de Janeiro	1980-2000
Urbanización el Puente 1	1980-2000
Urbanización el Puente 2	1980-2000
Urbanización Villa Real	1980-2000
Urb Manuel Antonio Vuelvas	1980-2000
Villa Luz	1980-2000
Villa Nueva	1980-2000

Barrios
comuna 1 y 2
entre |2000 -

Fuente: Velásquez, 2014

No obstante, la población continua en aumento y la demanda de nuevos equipamientos es alta, porque los equipamientos de salud, educación, recreación, institucionales, entre otros, no alcanzan a abastecer a toda la población residente en la margen izquierda, puesto que la ciudad en las últimas décadas en especial en la década de los años ochenta ha presentado un crecimiento poblacional con un total de población de 169.074 habitantes lo que equivale al 62% para la cabecera del municipio, como se aprecia en la tabla número 5.

Tabla 5:
de la
urbana en

Año	CABECERA Población T.C. %	TOTAL Población T. C. %
1951	23.682	77.057
1964	70.531 197%	193.905 60%
1973	104.129 47%	178.016 43%
1985	169.074 62%	242.515 36%
1995	243.576 44%	317.252 30%
2005	286.175 18%	381.525 20%

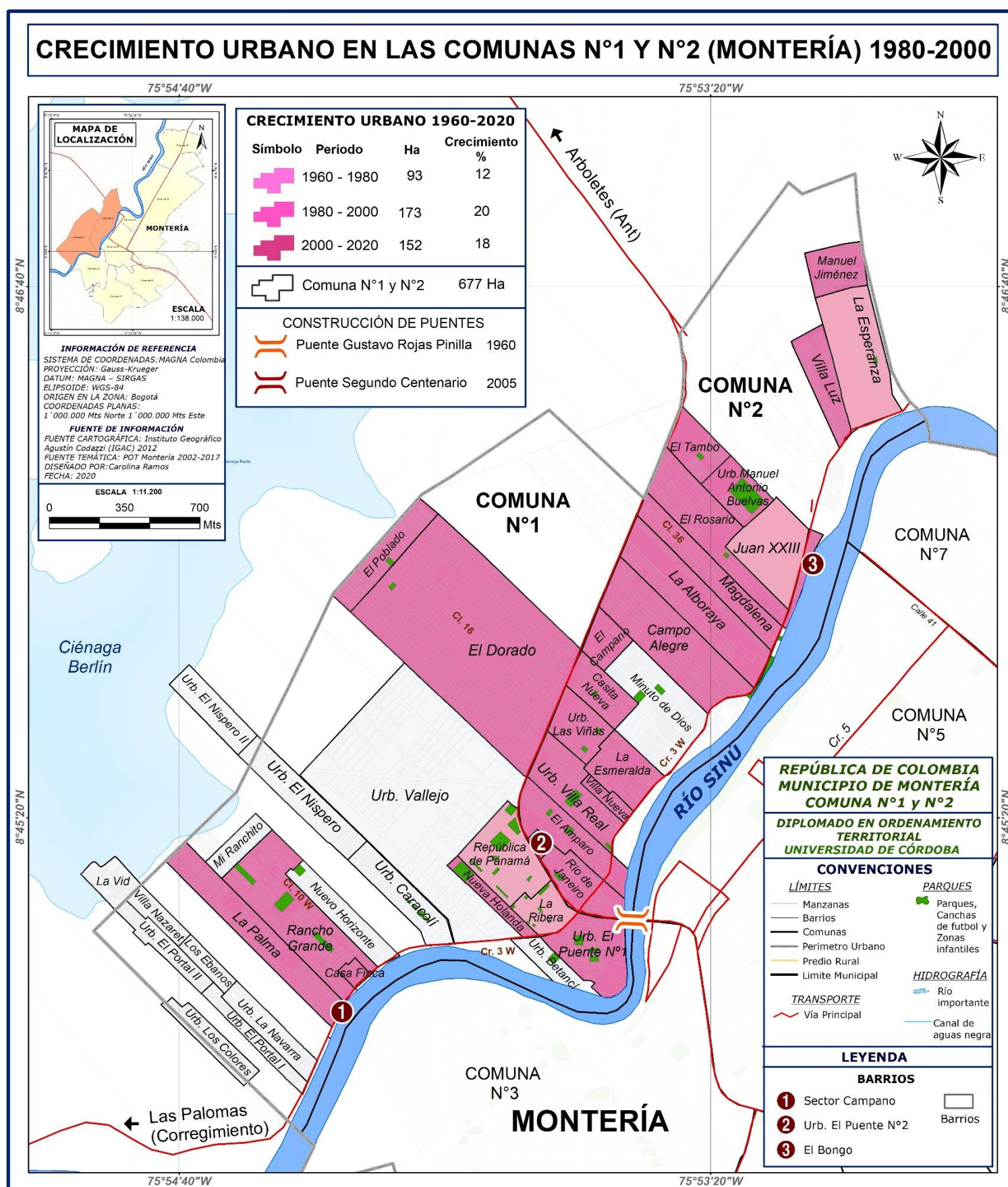
Evolución
población
Montería

Fuente: POT de Montería 2002

Cabe resaltar, un factor importante para el crecimiento poblacional fue la creación del departamento de Córdoba en el año 1952, constituyéndose la ciudad de Montería como su capital, gracias a ello la ciudad ha sido vista desde otra perspectiva generándose nuevas inversiones extranjeras, trayendo consigo empleos en la ciudad y en personas residentes de municipios circundantes que migran hacia la zona urbana para buscar fuentes de empleo lo que ha tenido influencia para que sea atraída por nuevos inversionistas que buscan generar desarrollo, por tal razón la población migrante ha sido atraída en busca de mejorar su calidad de vida , con mejores oportunidades para su educación y empleos debido a que la ciudad se ha constituido como un importante foco para la economía ganadera y agroindustrial de Colombia. Viloria, J.2004

En consecuencia, la llegada de migrantes para la década de los años ochenta ha generado un crecimiento acelerado en la margen izquierda de la ciudad, por tal motivo el gobierno ha intervenido a través de programas de viviendas pública a través del Instituto de Crédito Territorial, con el fin de mitigar los asentamientos que se han generado de manera informal y a través de invasiones lo que ha traído consigo marginalidad en algunos sectores de la margen izquierda de la ciudad, de esta manera resaltamos las invasiones como La Esperanza, El Bongo, El Poblado, entre otras.

Figura 4: Segunda etapa de crecimiento en las comunas 1 y 2 de Montería.



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

2.4 Tercera etapa: 2000 –2020: Consolidación de la comuna 1 y 2, creación de los barrios (Los Colores, La Vid, El Nispero, El Portal I, Urbanización El Portal II, entre otros)

Para la fecha del siglo XXI, el INURBE, aún continuaba con la oferta de programas de vivienda construida para hogares en condiciones de vulnerabilidad. Así pues, los programas de reducida oferta de vivienda del INURBE, no lograron satisfacer la creciente demanda de viviendas requeridas por la población con mayores escases de recursos que no tenían la capacidad de adquirir predios para la construcción de viviendas. Como resultado, surge el barrio Los Colores, en el año 2002, como se muestra en la tabla 6. Este asentamiento se ubicó al suroccidente de la ciudad, con una ocupación de cincuenta lotes fuera del perímetro urbano, convirtiéndose en una ocupación irregular de más de trescientas viviendas que se construyeron sin previa planificación urbanística. Su trazado está conformado por once manzanas, siete de ellas son rectangulares con superficies de 1.400, 2.940 y 3.920 metros cuadrados, y seis son de volúmenes inferiores que no superan los 792 metros cuadrados.

En consecuencia, Los colores, generó una nueva oleada de invasiones las cuales denominaron: los Ébanos, Villa Nazaret y la Vid. Así mismo, fomentó el crecimiento de urbanizaciones como parcelaciones privadas, denominados: Urbanización El Níspero I, Urbanización El Níspero II, Urbanización El Portal I, Urbanización El Portal II y Urbanización Navarra, como se aprecia en la figura 5. No obstante, ninguno de los asentamientos antes mencionados siguió trazado alguno y, por el contrario, se apartaron de la trama reticular que propusieron la mayoría de asentamientos de promoción pública a través del (ICT) en lo son años sesenta, setenta y ochenta, como el barrio El Dorado, Rancho Grande La Ribera, como se aprecia en la tabla 4 , también barrios del sur de la ciudad como la Granja, P5, entre otros, los cuales tuvieron una mejor planificación urbanística y más organización en cuanto al entramado vial y construcción de viviendas.

Tabla 6: Barrios fundados en la comuna 1 y 2 de Montería entre |2000 - 2020

BARRIOS	AÑO DE FUNDACIÓN (2000 - 2020)
La Vid	2000-2020
Los Colores	2002
Los Ébanos	2000-2020
Minuto de Dios	2003
Mi Ranchito	2000-2020
Nuevo Horizonte	2000-2020
Sector Campano	2000-2020
Urbanización Betancí	2000-2020
Urbanización Caracolí	2000-2020
Urbanización El Portal I	2000-2020
Urbanización El Portal II	2000-2020
Urbanización La Navarra	2000-2020
Urbanización El Níspero I	2000-2020
Urbanización El Níspero II	2000-2020
Urbanización Vallejo	2000-2020
Villa Nazaret	2000-2020

Fuente: Velásquez, 2014

En efecto, el emplazamiento de los barrios mencionados en párrafos anteriores trajo consigo nuevos asentamientos informales e invasiones, en la margen izquierda de la ciudad producto de diferentes factores como las migraciones provenientes de municipios circundantes como: Arboletes, Sahagún, entre otros, en especial de pobladores ubicados en las zonas rurales. En cuanto a la Vid, tenemos que decir que para sus asentamientos no hubo planeación, organización ni toma colectiva, sino por el contrario, su ocupación se realizó de manera fraccionada y dispersa totalmente irregular. El alto nivel de irregularidad de su trama obedece fundamentalmente a dos factores: en primer lugar, se invadieron terrenos fuera del perímetro urbano, y en segundo lugar esa ocupación se hizo sobre la ciénaga de Berlín, trayendo consigo impacto ambiental sobre la ciénaga, como el crecimiento de las inundaciones hacia la zona occidental de la ciudad y alterando totalmente la actitud inicial de los suelos

En contraste, los programas de vivienda terminada, implementados por el INURBE, no tuvieron mayor éxito para la época, generando asentamientos de manera informal, por la mala planificación urbana en la cual no se tuvo en cuenta el desarrollo de nuevas vías de acceso para dinamizar la zona occidental de la ciudad, a su vez, no tuvieron en cuenta la construcción de nuevos equipamientos que beneficiaran a la población residente. Por consiguiente, El Minuto de Dios, localizado en la comuna número 2, emplazándose de manera estratégica para beneficiarse de la infraestructura que le brindaban los barrios ubicados cerca. Cabe resaltar, fue el último barrio en el cual el INURBE favoreció a la población con la construcción de viviendas, debido a que para el año 2003, mediante el decreto 554 se emitió su liquidación.

En otro orden de ideas, se infiere que el crecimiento urbano de la ciudad hasta el año 1999, estuvo caracterizado por la invasión de terrenos de dominio público, pero con las nuevas políticas de vivienda se abría un nuevo capítulo de crecimiento urbano, que no frenaría el surgimiento de nuevos asentamientos irregulares, pero si controlaría los reiterados procesos de

invasión colectiva. Las modalidades que reemplazaron a la invasión fue la de fraccionamientos privados y la adquisición de dichos lotes por la vía de subsidio familiar, situación que no cambió en nada el panorama de una ciudad informal. Pinedo, J. (2012)

Por otra parte, el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería fue aprobado por el acuerdo 0018 del Concejo Municipal de esta ciudad en el año 2002, durante la administración del alcalde Luis Jiménez Espitia. La vigencia de este plan de ordenamiento se estableció en diez años (2002-2011), y dentro de los aspectos más significativos a nivel urbano destacamos la división político-administrativa en nueve comunas. Esta sectorización por comunas establece como propósito, identificar y organizar los espacios susceptibles de tratamientos urbanísticos diferenciales en razón de sus características y teniendo en cuenta aspectos topográficos, físico-estructurales, socio-económicos y de ubicación. Pinedo, J. (2012)

En este sentido, la margen izquierda de la ciudad fue subdividida en dos comunas, la comuna 1 en el sector sur-occidental con un total de 16 barrios, por su parte la comuna 2 se ubica en los sectores occidental y noroccidental de la ciudad, y la conforman: 20 barrios, constituidos hasta la fecha de la creación del POT. A su vez, la margen izquierda fue consolidada como la pieza urbanística del occidente de la ciudad, dentro de la dinámica de desarrollo de la pieza Occidental, también se implementaron nuevos asentamientos, esta vez con mayor planificación urbanística puesto que fueron realizados como Planes Parciales, desarrollo en 62 hectáreas por medio de los planes denominados: Teruel, Ciudadela COMFACOR y Palma Verde, ubicados en la margen izquierda de la ciudad. Es preciso mencionar, que estos planes parciales son de carácter privado en los cuales se desarrolló una dinámica comercial en la zona occidental, pero esta no tuvo mayor impacto puesto que no generó gran beneficio para los barrios circundantes en materia de equipamientos, zonas comerciales, entre otros.

No obstante, la pieza urbana occidental tiene una superficie de 640.83 hectáreas y actualmente sus barrios requieren de la construcción de plazas, jardines, zonas recreativas, vías vehiculares, peatonales, articulación espacial entre ellos, equipamientos deportivos, culturales, educativos, de salud, comercial y ciclo-rutas para mejorar la movilidad. Además, a pesar de que el gobierno ha implementado programas de vivienda y mejoramiento de infraestructura, esta zona hasta la fecha es una de las más abandonadas de la ciudad, presentando desequilibrios en materia de equipamientos educativos, causados por la concentración de 42 escuelas en las comunas 3, 4 y 6, a expensas de un déficit en las comunas 1, 2 y 9, en donde la cantidad de equipamientos, no logra cubrir el área total de dichas comunas, ver tabla 2. Los colegios de bachillerato ubicados principalmente en: Dorado y Rancho Grande. Por su parte, las escuelas de primaria se ubican principalmente en los barrios: La Esperanza, el poblado y Minuto de Dios, como se aprecia en la tabla 7.

Tabla 7: Distribución del Equipamiento Educativo en Montería POT 2002 – 2015

N° COMUNA	N° de EQUIPAMIENTOS
1	5
2	4
3	15
4	17
5	7
6	10
7	2
8	5
9	6

Fuente: diseño propio

Del mismo modo, se presenta un nivel elevado de necesidades básicas insatisfechas en la mayoría de barrios en especial los que han sido construidos como invasiones, sobre la calidad de los servicios públicos básicos, consideramos que, a pesar del aumento de coberturas y ampliación de redes de infraestructuras, aún persisten asentamientos con significativas deficiencias en aspectos relacionados con el transporte público colectivo, alcantarillado, acueducto y aseo y recolección de residuos sólidos. Dentro de los asentamientos que presentan mayores carencias se encuentran: el Poblado, Manuel, los Colores, el Níspero, Mi Ranchito, la Vid, entre otros. No obstante, se destaca que la ampliación de la cobertura de servicios básicos no garantiza eficiente calidad ni la legalidad de dichos servicios, principalmente en esos asentamientos que no son viables desde el punto de vista ecológico ni urbanístico, tales, el Bongo, reflejando esta situación, altos niveles de ineficiencia administrativa e ingobernabilidad por parte de las autoridades municipales y de los organismos de control del Estado, que deben velar por la legalidad, calidad y seguridad de los ciudadanos, o por lo menos, disminuir el riesgo que generan las redes instaladas clandestinamente en estos asentamientos. Pinedo, J. (2012)

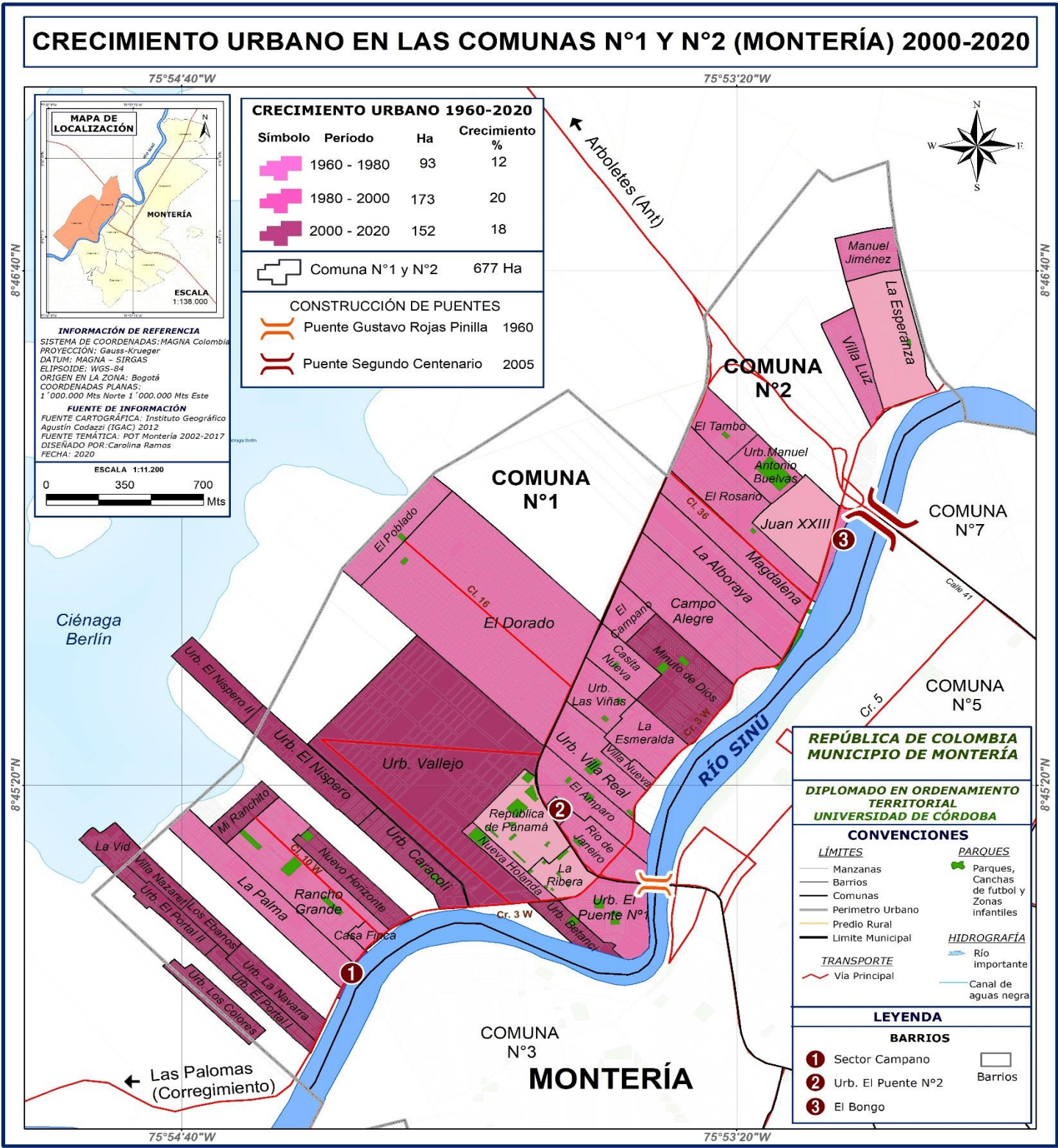
Además, concerniente al servicio de transporte público de pasajeros, es importante resaltar la deficiencia de este servicio en la margen izquierda de la ciudad, principalmente por el mal estado de la malla vial, puesto que la mayor parte de los barrios del occidente se encuentran sin pavimentar o con vías pavimentadas en mal estado, en consecuencia esto no permite la movilidad de los buses de transporte público hacia los barrios, encontramos principalmente: la Palma, Mi Ranchito, Rancho Grande, Urbanización Caracolí, Betancí, el Nispero, el Dorado y los Colores. Con el fin de mejorar este servicio en sectores informales, se instauraron proyecto de transporte masivo, relacionado con la ampliación de cobertura y apertura de nuevas rutas, que pretenden favorecer a los habitantes de los barrios Furatena, Rancho Grande, Mi Ranchito, la Palma, el Níspero.

En otro orden de ideas, la margen izquierda de la ciudad durante las últimas décadas ha cambiado su configuración espacial, constituyéndose como zona de mayor proyección de Montería para el crecimiento urbano, como se refleja en la actualidad han surgido urbanizaciones que apuestan hacia el desarrollo económico y urbanístico de la margen izquierda de la ciudad.

Por consiguiente, la Urbanización Vallejo, ubicada en la comuna uno al occidente de la ciudad, ver figura 5. Esta urbanización, en la actualidad es una de las más completas en la margen izquierda en materia de infraestructura, cuenta con los servicios públicos básicos, energía, gas, acueducto y alcantarillado cuenta con extensas zonas verdes, múltiples zonas comerciales como plazas de comidas, farmacias, licorerías, bares, asaderos, entre otros. Además, cuenta con servicio de Efectys, corresponsales bancarios Bancolombia, Barberías, peluquerías, papelerías y venta de inmuebles. A su vez, gracias a estos servicios que ofrece la urbanización se han generado unas dinámicas de crecimiento urbano acelerado en la comuna uno, puesto que esta urbanización, además, ofrece a las personas la construcción de viviendas de interés social, lo cual es ventajoso porque les permite a las personas de estratos medios acceder a estas viviendas. Las viviendas de esta urbanización, por lo general son de carácter unifamiliar que va de uno a dos pisos máximo.

En consecuencia, esta nueva urbanización ha permitido darle una nueva visión a la margen izquierda de la ciudad, puesto que es una urbanización que proyecta hacia futuro la construcción de nuevos escenarios comerciales y educativos, los cuales fortalecerán aún más el crecimiento económico de la margen izquierda, generando nuevos corredores comerciales, gracias a la accesibilidad que tiene el barrio en cuanto a sus vías de acceso, se encuentra rodeada además de establecimientos comerciales de otros barrios como el Dorado que le han permitido dinamizar aún más la zona y jalonar empleos formales e informales. No obstante, la ubicación de esta urbanización, ha tenido sus desventajas debido a que se ubica en antiguas zonas de humedales que se encuentran extintos producto del acelerado calentamiento global, es por esto, que la zona a pesar de contar con la mayoría de vías pavimentada en algunos sectores presenta dificultades en cuestiones de movilidad, porque en periodos de fuertes lluvias las inundaciones no permiten la movilidad en la zona.

Figura 5: Tercera etapa de crecimiento en las comunas 1 y 2 de la ciudad de Montería.



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

En suma, el crecimiento de esta ciudad agudizó los desequilibrios socio-espaciales que comenzaron a aparecer con las primeras invasiones o barrios incorrectamente planificados. Estos desequilibrios se manifiestan en las densidades asimétricas que presentan tanto barrios formales como informales, contruidos durante los últimos veinte años en cada uno de los diferentes sectores de Montería. Las densidades altas y muy altas, correspondientes a rangos entre 100 y 200 habitantes/hectárea, se encuentran principalmente en las comunas tres, cuatro y uno.

En el Dorado y Rancho Grande las densidades promedio son de 50 y 100, respectivamente, como se aprecia en tabla 8. Es importante resaltar, estos barrios antes mencionados en la margen izquierda de la ciudad, desde su creación a partir de la década de los ochenta han sido conformados como barrios oficiales, con un entramado vial organizado, previa planificación en las viviendas, lo que ha generado hasta la fecha la creación de infraestructuras que han mejorado las dinámicas en la zona. El Dorado, cuenta con corredores comerciales en los que se ubican, droguerías, Efectys, corresponsales Bancarios, puntos claro, talleres de motos, Gimnasios, estaciones de servicio, entre otros, gracias a la disponibilidad de vías en buen estado que le permiten conectarse con el resto de la ciudad. Por su parte, Rancho Grande, también cuenta con variedad de establecimientos comerciales como farmacias, panaderías, supermercados D1, Ara, carnicerías y servicios como lo son: discotecas, corresponsales bancarios, ubicados sobre la vía troncal de este barrio. Ver figura 6

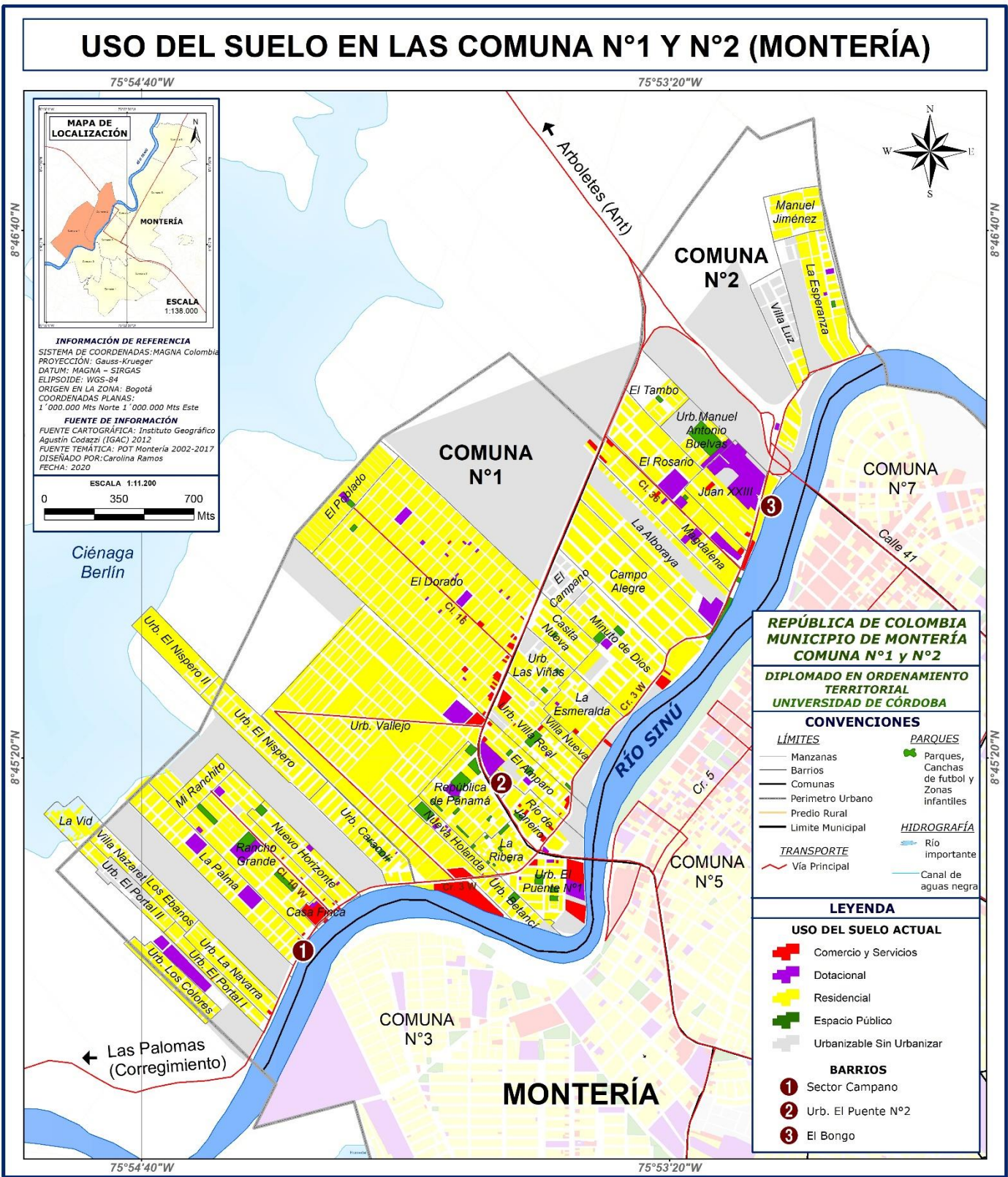
Tabla 8: Densidad poblacional por comunas en Montería POT 2002-2015

COMUNA	POBLACIÓN 2005	ÁREA (Has)	DENSIDAD (Hab/ Has)
Comuna 3	44588	302,75	147
Comuna 4	62700	461,42	136
Comuna 6	52720	419,94	126
Comuna 1	34073	397,05	86
Comuna 5	28843	374,80	77
Comuna 7	5060	100,78	51
Comuna 2	14082	279,52	50
Comuna 9	13676	361,97	38
Comuna 8	30833	1391,77	22
Promedio			81

Fuente: diseño propio

No obstante, nos encontramos frente a una ciudad “subnormal”, es decir caracterizada por desequilibrios socioespaciales y medioambientales asociados a la mala calidad de la vivienda, alcantarillas a cielo abierto, vías precarias y a la precariedad de equipamientos públicos. Una ciudad con un plano en el que a veces se confunde lo público con lo privado, lo residencial con lo comercial, lo natural con lo artificial, y en el que además sobresalen desequilibrios generados por incompatibilidad de usos y por el predominio de equipamientos privados excluyentes, que no logran integrar áreas marginales. Pinedo, J. (2012).

Figura 6: Usos del suelo en las comunas 1 y 2 de Montería.



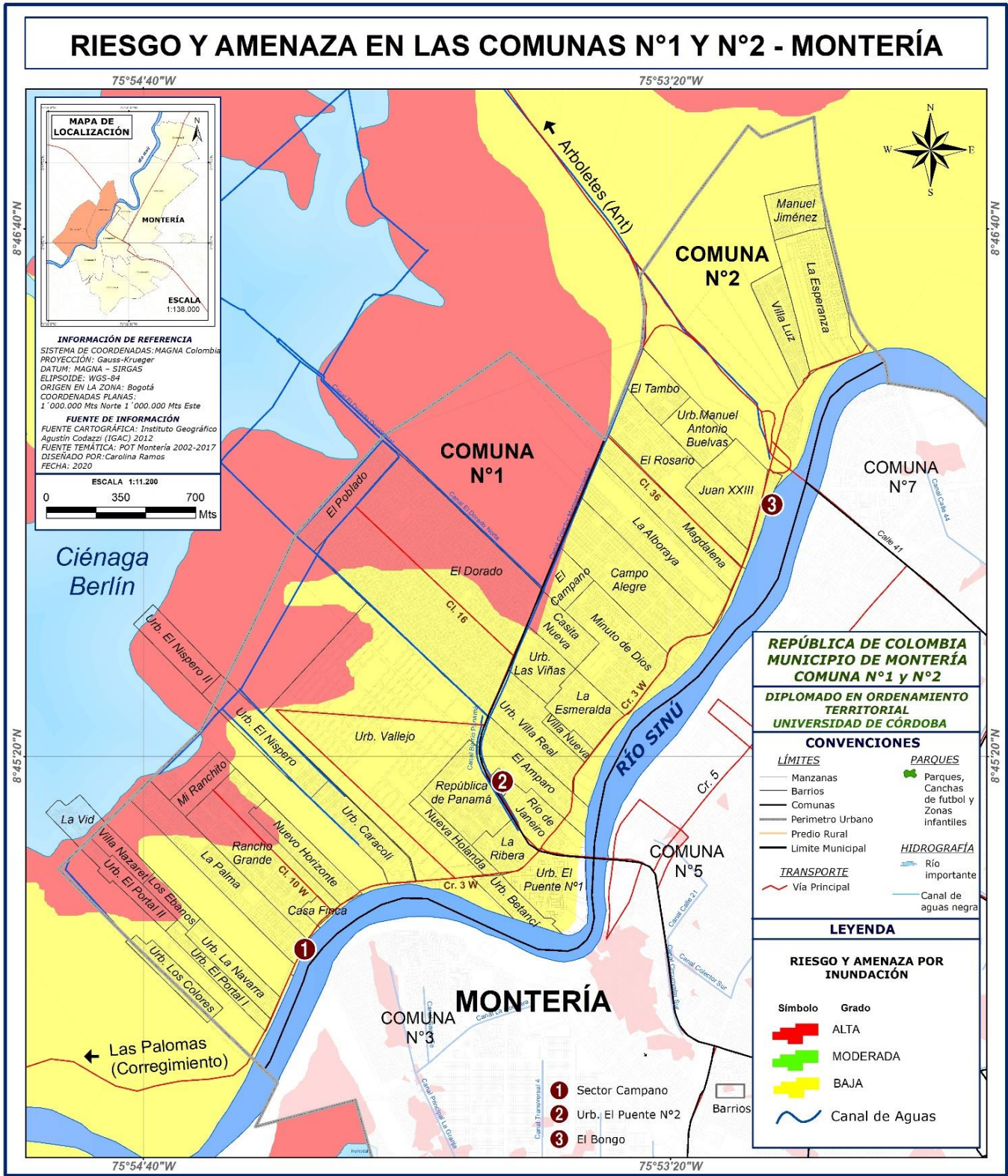
Fuente: diseño propio con base en el IGAC

2013

En este sentido, es importante hacer un comparativo entre la comuna 1 y 2 puesto que se resalta mayor predominio en cuanto al uso de comercio y servicios en la comuna 1, la cual presenta mayor número de establecimientos como farmacias, ferreterías, licorerías, barberías, entre otros, con mayor presencia en el barrio el Dorado el cual se ha dinamizado desde sus inicios hasta la última década gracias a su localización estratégica comunicándose con vías que lo conectan con el resto de la ciudad y con vías intermunicipales como lo es la vía hacia el municipio de Arboletes, generando de esta manera un desarrollo económico de gran importancia para la zona occidental. Cabe resaltar, que, para la última década, las actividades comerciales en la comuna 1 han tenido mayor auge, gracias a la localización de equipamientos comerciales de alto impacto como lo es el supermercado Sao, localizado en la nueva urbanización Vallejo. En consecuencia, la margen izquierda de Montería está apostándole al desarrollo urbano con la construcción de nuevas infraestructuras aportando una nueva visión hacia esta zona occidental.

Por otra parte, cabe resaltar que en la comuna número 2, prima el uso dotacional, puesto que cuenta con la presencia de equipamientos de alto impacto como la universidad del Sinú, La Escuela Normal Superior, La sede de la alcaldía, la estación de bomberos, entre otros, gracias a estos equipamientos la perspectiva de la margen izquierda de la ciudad de Montería ha cambiado permitiendo jalonar población no solo del departamento de Córdoba sino que también a nivel nacional, lo que le apuesta al crecimiento urbano y económico de la margen izquierda de Montería.

Figura 7: Riesgo y Amenaza en las comunas 1 y 2 de Montería

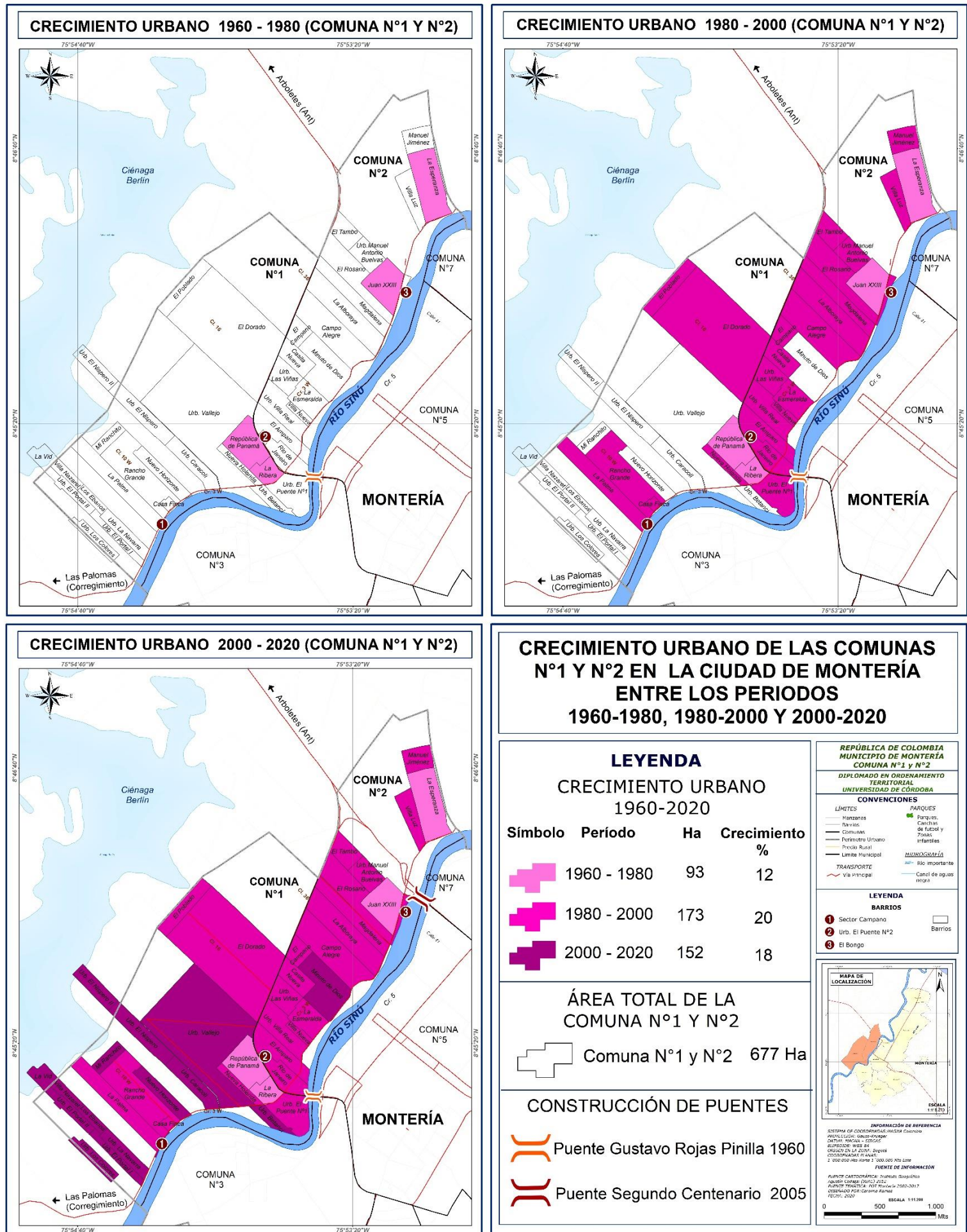


Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2012

En este sentido, se considera que el mayor efecto de la urbanización marginal en Montería se encuentra asociado a la destrucción de cuerpos de aguas de la cuenca del río Sinú, y dentro de los cuales sobresalen particularmente, las ciénagas de Berlín, el Reparo y la Trampa, ubicadas en el occidente de la ciudad. Los barrios constituidos en esta zona se encuentran en alto riesgo de inundación, especialmente los asentamientos en los cuales parte de su perímetro urbano se encuentra inmerso en estas ciénagas, resaltamos La Vid, Urbanización El Níspero, La palma, entre otros, ver figura 7. En consecuencia, estos presentan los mayores períodos de inundación en épocas de lluvia, en los cuales el acceso queda casi imposible porque además el estado de las vías no es favorable puesto que en la actualidad no tienen todas sus vías pavimentada.

Por su parte, los asentamientos que se encuentran cerca de las riveras del Río Sinú, como la Vid, Juan XXIII, , Casa Finca , El Bongo, presentan un grado de amenaza baja con problemas de inundación y erosión a causa de la deforestación por parte de sus habitantes con el propósito de habitar cerca del Río puesto no tiene oportunidad de acceder a una vivienda digna por la escases de sus recursos , por lo cual es necesario reubicarlos porque se encuentran con mayor vulnerabilidad en materia de infraestructura deteriorada por las inundaciones, las condiciones no son aptas para que las personas habiten en ellos puesto que se presentan altas amenazas por remoción en masa como es el caso de la invasión el Bongo (figura 7) , el cuál hasta la fecha no ha sido reubicado a pesar de las condiciones precarias en que viven las personas.

Figura 8: Crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 desde 1960 -.2020.



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

Finalmente, el crecimiento urbano en la margen izquierda de la ciudad de Montería tuvo su mayor auge durante la segunda etapa que va desde 1980 hasta el 2000, con un crecimiento acelerado que equivale al 20 % del total de crecimiento, como se aprecia en la figura 8, en la cual los programas de vivienda pública implementados por el gobierno nacional con el fin de agudizar los desequilibrios sociales y mejorar la calidad de vida de las personas con viviendas dignas, a través del Instituto de Crédito Territorial, el cual otorgó viviendas a las personas en condiciones de vulnerabilidad ubicándose en los barrios El Dorado, Rancho Grande, La Palma, entre otros. En consecuencia, esto dio paso para que se generaran nuevos barrios en su mayoría constituidos como invasiones como, el poblado, Casa Finca, Mi Ranchito, El Campano.

3. CAPITULO III CARACTERIZACIÓN Y DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LAS ACTIVIDADES DE COMERCIO Y SERVICIO EN LAS COMUNAS 1 Y 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA

El crecimiento espacial de las ciudades está relacionado con el dinamismo de las actividades económicas, las cuales inciden en la estructuración de las áreas de expansión urbana y en la mayor especialización y extensión del área central; si bien los efectos son mucho más moderados que en las grandes metrópolis, en las ciudades intermedias este proceso lleva a la incorporación de nuevas zonas al área urbana consolidada. Carreño Campo, C. y Alfonso, W (2018)

No obstante, En las últimas décadas, las grandes ciudades en el mundo se han consolidado como centros de crecimiento económico, poder político y nodos de redes internacionales y conforman grandes mercados que ofrecen empleos y oportunidades de ingresos; los Gobiernos urbanos están pasando de ser proveedores de bienes públicos a entes empresariales que promueven el desarrollo urbano e intentan beneficiarse de la globalización. (Hall y Hubbard, 1998, citado por Carreño- Campo, C. y Alfonso, W, 2018: 4).

En otro orden de ideas, se define que el desarrollo urbano de una ciudad está ligado a diferentes factores que determinan su expansión, se denotan factores socioeconómicos, físicos, de localización y uso de la tierra. En las últimas décadas la globalización ha jugado un papel importante en el proceso de crecimiento de una ciudad, puesto que ha posibilitado nuevas dinámicas comerciales gracias a la desvinculación de las barreras que anteriormente debilitaban la interacción comercial a nivel global.

Según Novoa (2010), el fenómeno de la liberalización comercial ha producido en las ciudades una reacción cambiante de sus sectores económicos, que se traduce en alteraciones del espacio urbano. La afluencia de recursos, capitales, productos, servicios e información define nuevas relaciones del mercado local con el global, e inversamente, y los procesos de desindustrialización, sustitución comercial y de servicios, las variaciones poblacionales y los cambios de uso del suelo son las principales evidencias de transformación urbana de Bogotá.

En este sentido, en la ciudad de Bogotá, los elementos como su localización geográfica en el centro del país, su entorno productivo rural, su capacidad de liderazgo comercial, su funcionalidad institucional y su acopio de capitales foráneos configuraron cambios en la espacialidad de su suelo urbano; de tal manera que la ciudad trasciende su espacio urbano y se traslapa con municipalidades del entorno, consolidando desde los años setenta su primacía como ciudad. Novoa, J. 2010

Ahora bien, la distribución espacial de la actividad económicas juega un papel muy importante dentro de la configuración de una ciudad, para lograr una buena caracterización de la estructura económica de una gran ciudad como Montería, se debe analizar cuáles han sido los factores claves que han caracterizado la distribución espacial de los diferentes sectores en el interior del tejido urbano, así como el tipo de entornos espaciales capaces de atraer aquellas actividades y profesiones hoy consideradas estratégicas, pueden ser razones que justifiquen la referencia a una dimensión territorial explícita que vaya más allá de su simple plasmación descriptiva sobre un mapa. Gutiérrez, V. y Sánchez M. 2014

3.1 Distribución espacial del sector comercio y servicio

La margen izquierda de la ciudad de Montería, desde sus inicios ha estado marcada por una fuerte desigualdad en comparación con la margen derecha, puesto que ha prevalecido la ausencia de infraestructura como viviendas, vías, equipamientos educativos, institucionales, de salud, entre otros. En consecuencia, no ha logrado tener un desarrollo económico a gran escala, es por ello que en un principio sus actividades comerciales se daban de manera informal.

No obstante, la dinámica económica estuvo altamente relacionada con el aumento de la población de Montería, generada principalmente por la llegada de migrantes del campo hacia la ciudad, producto de factores económicos, sociales, entre otros, lo que dio paso a la creación de barrios que estuvieron liderados en sus inicios por intervenciones del gobierno con programas de vivienda a través de Instituto de Crédito Territorial, para suplir las necesidades de la población por lo que la demanda de viviendas era bastante alta. Por consiguiente, el barrio el Dorado localizado en la comuna 1 de la ciudad, desde sus inicios hasta la actualidad ha sido dinamizador de las actividades de comercio y servicio en la zona, gracias a su posición estratégica el cual lo ha mantenido como agente potencializado de la margen izquierda, por ende resaltamos su

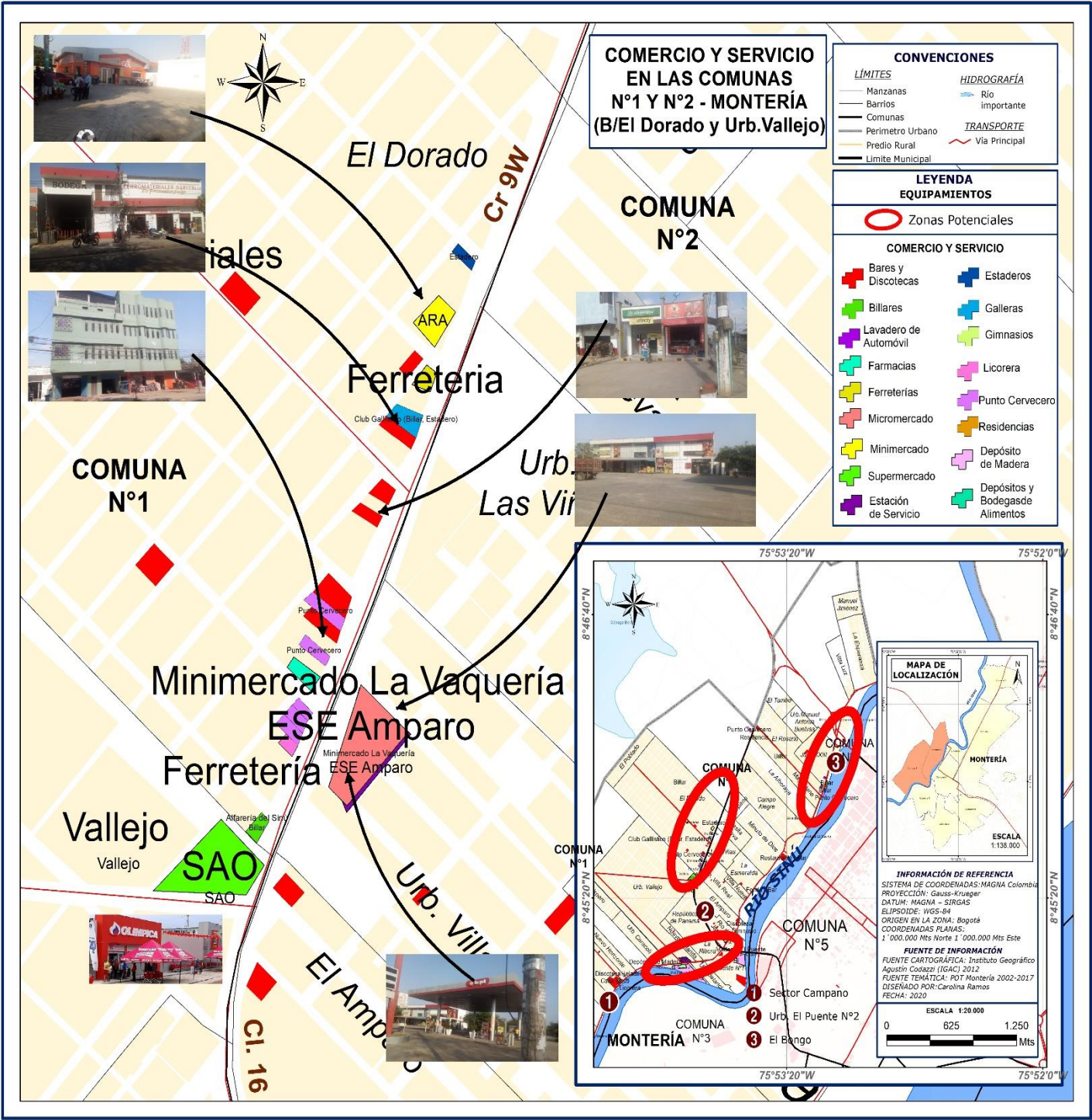
principal eje vial (calle 16-Carrera 9W), estos ejes viales le ha permitido conectarse de manera estratégica con el resto de la ciudad y con Municipios circundantes, en este caso se resalta la vía que conduce al municipio de Arboletes al norte de la comuna, hacia el sur conecta con la vía que conduce hacia el corregimiento las palomas.

Además, ha sido el barrio con mayor extensión en la zona occidental, presentando unas dinámicas espaciales producto de sus actividades comerciales. De esta manera, destacamos la principal zona potencial de la margen izquierda de la ciudad, (calle 16 – Carrera 9W) ha sido la zona más dinámica gracias a sus actividades de comercio y servicio, principalmente por el flujo vehicular que presenta constantemente, debido a que por esta zona se desplazan diferentes vehículos, de carga, de uso personal, entre otros, los cuales permiten generar dinamismo, Por tal razón, se han ubicado variedad de equipamientos de comercio y de servicio localizándose de manera estratégica con el fin de proveer a la población circundante de los barrios El Poblado, El Amparo, Panamá, La Ribera, Casita Nueva, entre otros. En consecuencia, se resaltan establecimientos de comercio y servicio como ferreterías, Billares, estaderos, farmacias, licorerías, Minimercados, Efectys, hoteles, entre otros.

En este sentido, en la actualidad esta zona potencial ha tenido un mayor auge gracias a la nueva urbanización Vallejo, puesto que ha sido de gran importancia para el desarrollo de la margen izquierda, generando una dinámica comercial con la presencia de un equipamiento de gran importancia como lo es el supermercado SAO ubicado sobre la diagonal de Vallejo, ver figura 9, que le ha permitido a la población abastecerse de diferentes productos para el hogar, además, se resalta la accesibilidad que tiene esta nueva urbanización puesto que cuenta con vías en buen estado facilitando la movilidad y permitiendo que otros barrios se benefician de este importante establecimiento comercial.

Por otra parte, el emplazamiento del barrio el Dorado sobre la vía que conduce al municipio de Arboletes, fue aprovechado por los beneficiarios de las viviendas cercanas a dicho carretera, quienes lo convirtieron en un gran eje comercial, pero también en un escenario de informalidad. Esta informalidad se encuentra asociada a vendedores ambulantes, estacionarios, estaderos para consumo de licores y gran presencia de mototaxistas, que posteriormente se extendería por la principal vía interna que comunica al barrio con el resto de la ciudad. Pinedo. (2012)

Figura 9: Zonas potenciales de las actividades de comercio y servicio en los barrios el Dorado y urbanización Vallejo en la comunas 1 de Montería

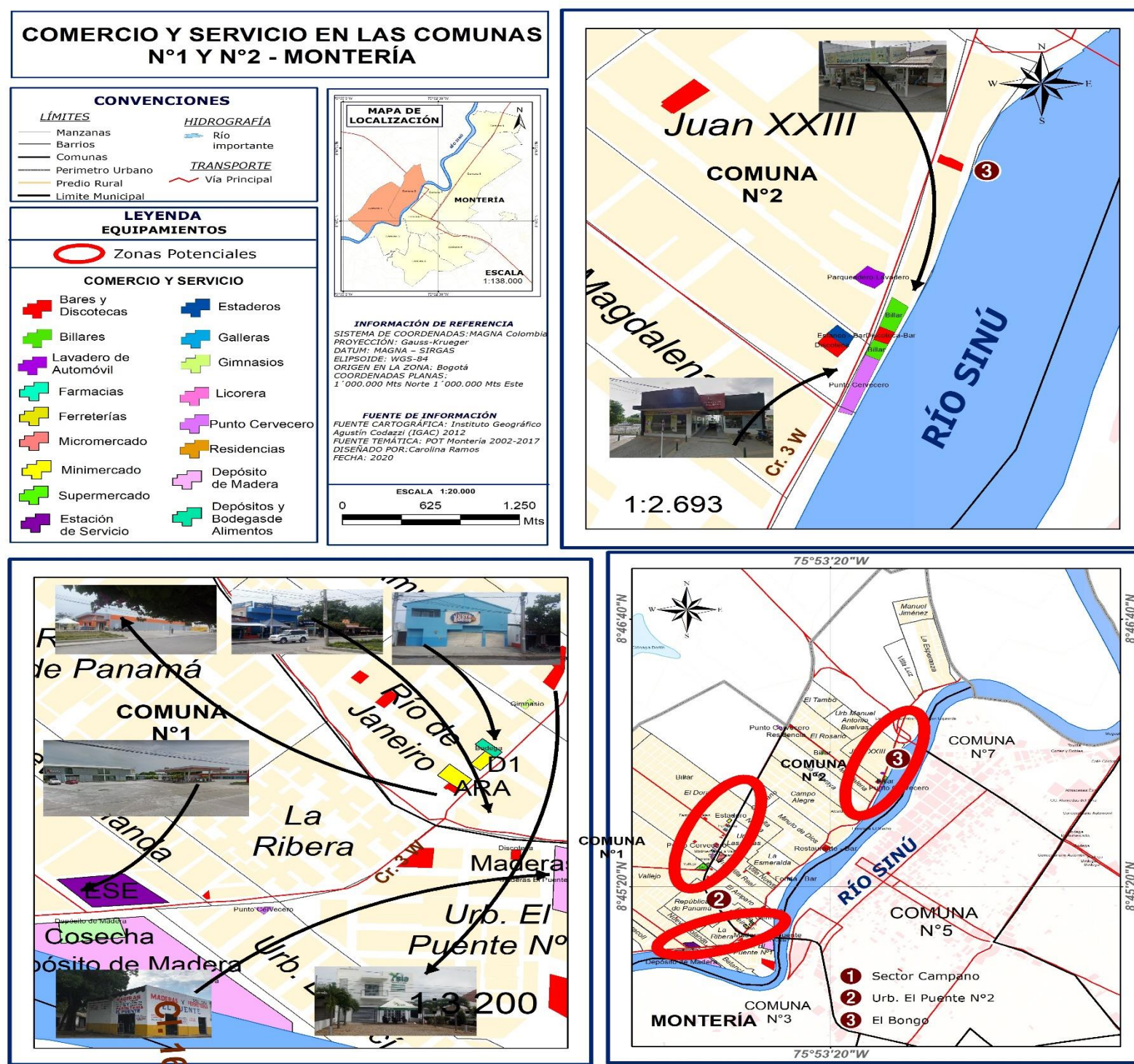


Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

En otro orden de ideas, la segunda zona potencial (Calle 36 con carrera 3 W de Juan XIII) ver tabla 9, está marcado principalmente por una buena accesibilidad, puesto que presenta vías en buen estado y a su vez se conecta hacia la vía que se dirige al municipio de Arboletes , lo que le ha permitido desarrollarse de manera positiva generando unas dinámicas comerciales está, a su vez, está influenciada por la presencia de equipamientos de alto impacto posicionando esta zona potencial de gran importancia para la margen izquierda de la ciudad, principalmente cuenta con la Universidad del Sinú que es un equipamiento de escala regional y nacional, por su parte, la sede auxiliar de la alcaldía, es un equipamiento de escala comunal. Así pues, sobre esta carrera se localizan establecimientos comerciales como: tiendas Ara, Restaurantes, Droguerías, Efectys, súper giros, cafeterías, Heladerías, Justo y Bueno, billares, discotecas, entre otros, ver figura 10.

Cabe resaltar, los equipamientos de alto impacto mencionados en el párrafo anterior, en especial la Universidad del Sinú, ha sido un factor importante para el desarrollo de la comuna 2, principalmente en Juan XXII, barrio donde se localiza, por lo que este equipamiento ha permitido jalonar gran cantidad de población de diferentes municipios y departamentos del país, en especial población joven, la cual dedica su tiempo libre para realizar diferentes actividades en las cuales priman establecimientos como restaurantes, discotecas, gimnasios, entre otros, por lo cual se ha generado un dinamismo y un crecimiento económico.

Figura 10: Actividades de Comercio y servicios en la comunas 2 de Montería



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

Finalmente, la tercera zona potencial (calle 15,20,21 - Carrera 3W), es una zona muy recurrente ya que se encuentra determinada por la carrera 3, la cual es un vía que permite la movilidad con las diferentes zonas de la ciudad, conecta con la comuna 5 hacia el centro de Montería, comunica con vías secundarias como la vía que conduce al corregimiento las Palomas, en la cual se ubican principalmente establecimientos como tiendas de productos de belleza, comercializadora de maderas, en la cual venden este producto a diferentes zonas de la ciudad, para una variedad de usos (elaboración de muebles, viviendas, artesanías), tiendas de repuestos para motos, tiendas Ara, D1, droguerías y restaurantes, estos últimos establecimientos se han localizado de manera más estratégica con el fin de solventar las necesidades de la población que acude al equipamiento de salud como lo es el hospital El Amparo equipamiento de alto impacto en la margen izquierda de la ciudad el cual atrae población no solo de las comunas 1 y 2 puesto que también de diferentes corregimientos, lo que dinamiza aún más este corredor comercial.

Tabla 9: Zonas Potenciales en las comunas 1 y 2 de Montería

Zonas Potenciales			
	Calles	Carreras	Barrios
Zona 1	Calle 16	9 W	Dorado
	Diagonal 35	9W	Urb. Vallejo
Zona 2	Calle 36	3 W	Juan XXIII
Zona 3	Calle 15-15 A	3 W	Caracolí
	Calle 21	3 W	Río de Janeiro
	Calle 20	3W	Urb. El Puente 1

Fuente: Elaboración Propia con base en el POT 2002 - 2010

Reclasificación de las actividades de comercio en las comunas 1 y 2 de Montería				N° de establecimientos
Actividad Comercial		Tipo de establecimiento	Clases definidas en la CIIU	
1	Comercio de productos farmacéuticos, medicinales y cosméticos	Droguerías inglesa Droguería París Droguerías la rebaja	4773	10
2	Comercio al por mayor y menor de prendas de vestir	Almacenes de ropa - Boutique.	4642/4771	6
3	Comercio al por mayor y al menor de materiales de construcción artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y construcción.	Ferreterías y materiales para la construcción	4663	6
4	Comercio al por menor de carnes y productos del mar	Carnicerías	4723	6
5	Comercio al por menor en establecimientos no especializados de surtidos diversos.	Tiendas de barrio	4719	20
7	Comercio al por menor de alimentos (vienes en general, bebidas y tabacos en establecimientos especializados	Cigarrerías Dulcerías Heladerías Congelados y hielos Mini mercados e hipermercados	4729	10
8	El mantenimiento y reparación de vehículos automotores	Venta de motos	4520	1
9	Comercio al por menor de combustible para automotores	Bomba de gasolina	4731	3
10	Aserrado, acepillado e impregnación de la madera	Comercializadora de madera	2010	4
Total				66

Tabla 10: Reclasificación de las actividades de comercio en las comunas 1 y 2 de Montería

Fuente: diseño propio con base en la CIIU

Con relación a, las actividades de comercio en la comuna 1 y 2 de la ciudad de Montería, la reclasificación está compuesta por el tipo de actividad y sus respectivos establecimientos, en los cuales se denota un total de 62 establecimientos comerciales distribuidos en toda la zona occidental de la ciudad, como se observa en la tabla 10. En este sentido, la comuna ha desarrollado un nuevo comercio a escala pequeña con la presencia en su gran mayoría de JUSTO& BUENO, tiendas ARA, D1, los cuales ha dinamizado los sectores que lo ocupan y a su vez les han facilitado a las personas la accesibilidad a ellos reduciendo los costes de transporte y tiempo.

Sin embargo, la comuna demanda mayor número de establecimientos debido a su crecimiento acelerado, generado principalmente por oleada de migrantes en busca de mejores oportunidades laborales con trabajos dignos, a causa de violencia y a su vez por la llegada de

población joven en busca de oportunidades educativas debido a que la comuna 2 cuenta con un equipamiento de alto impacto a escala nacional como lo es la Universidad del Sinú, localizada en el barrio Juan XXIII. Además, se puede afirmar que la brecha entre las dos márgenes de la ciudad aún en la actualidad sigue siendo marcada a pesar de las transformaciones que ha tenido la comuna durante las últimas décadas con la creación de nuevas urbanizaciones y equipamientos educativos como el mega colegio los colores, la sede

Reclasificación de las actividades de servicio en las comunas 1 y 2 de Montería				
Actividad de servicio		Tipo establecimiento	Clase definida en la CIU	N° de establecimientos
1	Servicio de Hoteles	Alojamiento en hoteles.	5511	2
2	Expendio de comidas	Restaurante.	5611	2

de la alcaldía, entre otros.

Tabla 11: Reclassificación de las actividades de servicio en

las comunas 1 y 2 de Montería

3	Sistema Financiero	Récord y Efecty		7
4	Banco Comercial	Cajeros automáticos	6411	1
5	Captación, tratamiento y distribución de agua	Servicio público (Gestión de Agua)	3600	2
5	Educación de la primera infancia, preescolar y básica primaria Educación básica secundaria	Colegios	8513/ 8521	6
6	Educación Superior	Universidad		1
7	Actividades de atención de la salud humana	Otras actividades de atención de la salud humana		2
8	Gestión de instalaciones deportivas	Gimnasio Canchas deportivas	9311	7
9	Actividades de asociación religiosa	Iglesias	9491	3
10	Peluquería y otros tratamientos de belleza	Peluquerías	9602	6
11	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	Discotecas	5330	2
Total			41	

F

uen
te:dise
ñoprop
iocon
baseen
laCII
U

E

n lo que respecta, al sector servicios la reclasificación esta conformados por el tipo de actividad y los establecimientos que están en la clasificación que la CIIU le otorga, al igual que el número de locales, la actividad de servicio está comprendida por 41 establecimientos como se aprecia en la (Tabla 11), por tal razón se evidencia que las actividades comerciales tienen mayor predominio en el área de estudio puesto que esta actividad presenta mayor dinamismo. En contraste, la actividad de servicios en la margen izquierda de la ciudad presenta en la actualidad ausencia de infraestructuras de importancia para el desarrollo como lo son la falta de servicios hoteleros, restaurantes con variedad de comidas, actividades de atención a la salud con la prestación de servicios odontológicos, quirúrgicos, estéticos, entre otros. Asimismo, gestión de servicios deportivos como gimnasios puesto que en la actualidad estos establecimientos son atractivos para la población que busca tener un ritmo de vida saludable, canchas de fútbol, que permitan la recreación de los jóvenes para que dediquen su tiempo en actividades que les permitan tener un mejor desarrollo.

Por su parte, el sistema financiero en esta zona de estudio es nulo, presenta únicamente corresponsales bancarios y se encuentran distribuidos en los sectores más dinámicos de la ciudad como lo son El Dorado y la nueva urbanización Vallejo, por lo cual se siguen generando

problemas de movilidad en el sector debido a que las personas de barrios marginales como El Bongo, Casita Nueva, Los colores, entre otros, aún tienen que movilizarse a los barrios con presencia de servicios financieros e incluso. No obstante, las actividades financieras existentes en su mayoría no satisfacen las necesidades de la población puesto que los servicios que prestan no son suficientes, en este caso no hay presencia de zonas bancarías, que son importantes para dinamizar y para el desarrollo de la sociedad.

3. 2 Caracterización de los equipamientos de las comunas 1 y 2 de Montería

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, de tal forma que la carencia de los mismos refleja las desigualdades sociales en el territorio pero tras este término colectivo se esconden, en ocasiones, intereses privados o intereses de grupos políticos. Garnica, R (2012)

Por su parte, las ciudades han evidenciado desigualdades sociales generando sectores diferenciados como consecuencia de las políticas neoliberales implantadas en Colombia, los cuales se ven reflejados por la exclusión social y territorial, diferencias de ingresos entre los habitantes más pobres, aumento de la indigencia, destrucción de la cultura y la identidad de las comunidades locales, segregación residencial y grandes dificultades para atender la inversión en infraestructura y en servicios públicos sobre todo educativos (aumentando el hacinamiento y disminuyendo la calidad), que requiere su desarrollo y la garantía de los derechos sociales de la mayoría de la población. Garnica, R (2012)

En otro orden de ideas, los arquitectos Franco & Zabala, 2012. Consideran que los equipamientos son indispensables como dinamizadores del territorio, debido a que históricamente han jugado un papel esencial con la finalidad de suplir las necesidades básicas que la población ha requerido por décadas. Además, estos equipamientos son indispensables para el desarrollo de las ciudades por lo que dinamizan la estructura social del territorio. En consecuencia, estos equipamientos cumplen una doble funcionalidad porque no solo contribuyen a satisfacer las necesidades de la población, sino que además son promotores del fortalecimiento de las relaciones sociales.

Según la arquitecta, Ángela Franco Calderón (2010), es importante tener en cuenta la escala o cobertura de los equipamientos en un área determinada debido a que estos reflejan el radio de acción de un equipamiento su capacidad de atención, la cantidad de usuarios que puede soportar y, en consecuencia, la amplitud del territorio al que sirve e impacta.

Según lo anterior se pueden definir la escala de los equipamientos de la siguiente forma:

ESCALA NACIONAL: equipamientos localizados habitualmente en la ciudad capital donde funcionan servicios de gobierno central como el palacio presidencial, ministerios, embajadas entre otros.

ESCALA REGIONAL: estos equipamientos prestan un servicio a una región que agrupa la totalidad o parte de diferentes departamentos, por ejemplo, clínicas, universidades, Corporaciones Autónomas regionales. **ESCALA DEPARTAMENTAL:** esta escala se establece para los equipamientos que centralizan su atención a la población de un departamento ej.: hospitales departamentales, contralorías, procuradurías etc.

URBANA O MUNICIPAL: a esta escala pertenecen los equipamientos que prestan servicios a la ciudad sin que su oferta trascienda a otros municipios y regiones. Es el caso de las Alcaldías, las plazas de mercado, las oficinas de las empresas prestadoras de servicios públicos, etc.

COMUNAL: esta escala se establecen los equipamientos que se enfocan en prestar servicios en una comuna y no trascienden a otras comunas alternas en un municipio, tal es el caso de escenarios deportivos, iglesias, centros de salud entre otros.

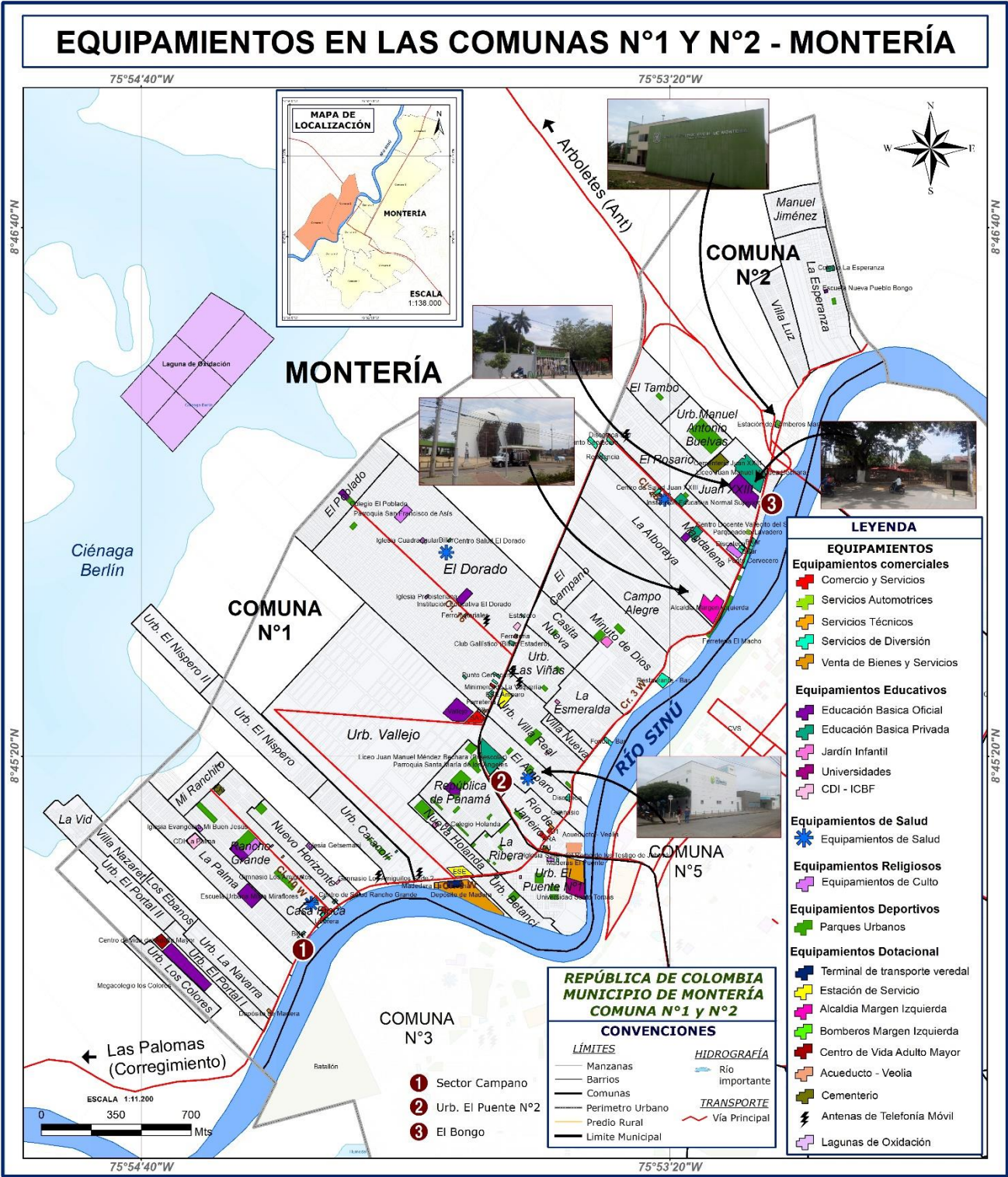
LOCAL O ZONAL: Equipamientos que atienden población solo de un determinado sector o barrio como bibliotecas, mini mercados, colegios entre otros (pág. 33).

Por consiguiente, es preciso anotar que la localización de los equipamientos en una ciudad, debe estar sujeto a las necesidades de la población para que exista una igualdad y todas las personas sin importar los estratos socioeconómicos tengan la capacidad de beneficiarse de estos equipamientos, puesto que lo más importante es que exista una equidad. Además, la justicia debe estar ajustada a las necesidades que demanda cada espacio. En consecuencia, una eficiente distribución permitirá optimizar los desplazamientos entre los lugares requeridos, evitando congestiones en materia de movilidad y reduciendo costos de transporte.

Se puede considerar que en las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de la ciudad, existen variedad de equipamientos de alto impacto que ayudan a mejorar las condiciones de vida de la población, resaltamos el Camú El Amparo, La sede de la Alcaldía, La estación de Bomberos, La universidad del Sinú, megacolegio Los Colores, entre otros, con un mayor

predominio en la comuna 2 de la zona occidental de la ciudad (ver figura 11). Sin embargo, cabe resaltar que en la actualidad existen algunas zonas de las comunas 1 y 2 con ausencia de equipamientos como centros de salud, colegios, parques, entre otros; tal es el caso de los barrios ubicados principalmente en la comuna 1 de la ciudad de Montería

Figura 11: Equipamientos de alto impacto en las comunas 1 y 2 de Montería



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

Según, Garnica, R (2012), existen algunos desequilibrios en el área de estudio, ya que, al hacer el análisis por comuna, se puede visualizar que existe una tendencia a la concentración del equipamiento educativo en las comunas 3, 4 y 6 con 15, 17 y 10 colegios respectivamente, y carencia de equipamientos en las comunas 1, 2 y 9, debido a que la cantidad de los mismos no logra cubrir el área total de la comuna. En este sentido, en la actualidad se ve reflejada la ausencia de equipamientos educativos en las comunas 1 y 2 de la margen izquierda, lo que deja claro que no ha existido prioridad por este sector por parte de los entes gubernamentales, lo que ha causado que la comuna no tenga un importante desarrollo puesto que la educación es fundamental para que se genere progreso en un territorio.

En otro orden de ideas, los equipamientos de uso colectivo conocidos como plazas, parques, teatros, hospitales, colegios, universidades, entre otros. Lynch (1960) citado en Ghysais, G. 2018, dice que son elementos que contribuyen en la consolidación del sentido de pertenencia y la identidad ciudadana a partir del orgullo que genera su resultado formal y estético. En este sentido, los equipamientos urbanos representan usos colectivos que suplen algunas de las necesidades básicas de los ciudadanos en su vida cotidiana.

Por consiguiente, los equipamientos colectivos tienen un gran impacto sobre el plano urbano de la margen izquierda de Montería, ya que ubicamos establecimientos educativos como la Universidad del Sinú, que es un equipamiento de escala regional el cual le ha permitido a la comuna 2 dinamizar el barrio Juan XXIII y su área de influencia, además, ha permitido el acceso a la educación de calidad a muchos jóvenes que han desarrollado sus estudios de pregrado y posgrado en esta universidad. Por su parte el mega colegio los Colores ha beneficiado en gran manera a la comuna 1 puesto que anteriormente no se contaba con una institución que brindara los niveles educativos de Básica Primaria, media y Básica secundaria, como se aprecia en la tabla 12. En consecuencia, se ha fortalecido la comuna generando un desarrollo para sus habitantes.

Sin embargo, es importante mencionar que la ausencia de equipamientos educativos, de salud, principalmente, ha tenido un gran impacto sobre las comunas 1 y 2 de la margen izquierda. En contraste, en la actualidad solo existe un equipamiento de salud en la margen izquierda de la ciudad, en el barrio El Amparo (figura 11), este equipamiento no solo atiende las

necesidades de la comuna 1 y 2 sino que, además las poblaciones de las zonas rurales cercanas a la margen izquierda también acuden a este hospital el cual presta sus servicios las 24 horas del día en el área de urgencias, odontología, medicina general, entre otros.

Tabla 12: Distribución y descripción de equipamientos de alto impacto en las comunas 1 y 2 de Montería

Tabla 12 Distribución y descripción de equipamientos de alto impacto en las comunas 1 y 2 de Montería			
EQUIPAMIENTO	ESTADO ACTUAL	ESCALA Y CLASIFICACIÓN	IMAGEN
HOSPITAL EL AMPARO	Este equipamiento, se ubica en la comuna 2 de Montería, es importante para la población en general de la margen izquierda debido a que es el único hospital ubicado en la zona occidental de la ciudad. Además, presta sus servicios a pobladores de corregimientos y veredas cercanas. Es considerado centro de atención médica de urgencias 24 horas, consulta externa, Odontología, promoción y prevención, vacunación, toma de muestras, entrega de medicamentos y sala de partos y es un equipamiento de primer y segundo nivel.	ESCALA COMUNAL E INTRAMUNICIPAL CLASE: DE SALUD	
INSTITUCIÓN EDUCATIVA LA RIBERA	Esta Institución Educativa se encuentra ubicada en la comuna 1 en el barrio la Ribera, presta servicios en los niveles de preescolar, primaria, básica y secundaria. Cuenta con tres jornadas académicas: mañana, tarde y noche y Funciona como una institución de carácter público.	COMUNAL Y MUNICIPAL CLASE: DE EDUCACIÓN	

UNIVERDSIDAD DEL SINÚ	Es un equipamiento educativo, ubicado en el barrio Juan XXIII, en la comuna 2 de la margen izquierda de la ciudad, es una institución privada y cuenta con una amplia oferta de programas académicos en sus diferentes facultades: Facultad de Ciencias e Ingenierías, Facultad de Ciencias de la Salud, Facultad de Ciencias Humanas Arte y Diseño, Facultad de Ciencias Económicas Administrativas y Contables. Además, cuenta con ofertas para realización de Posgrados, Diplomados virtuales, cursos de verano y Educación Continua.	MUNICIPAL REGIONAL Y NACIONAL CLASE: DE EDUCACIÓN	 A photograph showing the entrance to the Universidad del Sinú. There are large trees, a paved area, and a person on a motorcycle in the foreground. A sign with the university's name is visible in the background.
UNIVERSIDAD SANTO TOMA CAU	Es un equipamiento educativo, ubicado en la comuna 1 de la margen izquierda de Montería, es una institución privada y en su oferta académica es pregrados encontramos: Licenciatura en Literatura y Lengua Castellana y Ciencias Básicas, también cuenta con ofertas en Posgrados.	MUNICIPAL REGIONAL CLASE: DE EDUCACIÓN	 A photograph of the entrance to Universidad Santo Tomás. It features a blue and yellow gate structure with a sign that reads 'Universidad Santo Tomás'.
MEGA COLEGIO LOS COLORES	Este equipamiento educativo se ubica en el barrio Los Colores en la margen izquierda de Montería, es una institución pública y su oferta académica es amplia: cuenta con niveles de preescolar, básica primaria, media y básica secundaria.	COMUNAL Y MUNICIPAL CLASE: DE EDUCACIÓN	 A photograph of the MEGA Colegio Los Colores. It shows a modern, single-story building with large windows and a flat roof, surrounded by a dirt area and some trees.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA JUAN XXIII	Es un equipamiento educativo de carácter público, localizado en el barrio Juan XXII en la comuna 2 de la ciudad de Montería. Cuenta con niveles de preescolar, básica primaria, media y básica secundaria. Actualmente se encuentra en reestructuración puesto que fue reconocido a nivel nacional por su compromiso con el medio ambiente.	COMUNAL Y MUNICIPAL CLASE: DE EDUCACIÓN	
SEDE DE LA ALCALDÍA EN LA MARGEN IZQUIERDA	Esta sede auxiliar, se ubica en el barrio La Alborada, en la comuna número dos de la ciudad, fue inaugurada durante la pasada administración del exalcalde Marcos Daniel Pineda, esta sede de la alcaldía ofrece otros servicios para facilitar algunos trámites a los habitantes de la margen izquierda y cuenta con un auditorio multipropósito en el último piso con capacidad de 200 personas aproximadamente.	COMUNAL Y MUNICIPAL CLASE: SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	

CUERPO OFICIAL DE BOMBEROS MONTERÍA-MARGEN IZQUIERDA	Esta estación de bomberos se ubica en la margen izquierda de la ciudad en la comuna número dos, cerca de la vía que conduce hacia el municipio de Arboletes.	COMUNAL Y MUNICIPAL CLASE: DE SEGURIDAD CIUDADANA	
ESCUELA NORMAL SUPERIOR	Localizado en la comuna 2 de la margen izquierda de la ciudad de Montería. Es una institución educativa, con una orientación espiritual y humanista que se propone brindar una formación en lo pedagógico, investigativo, ambiental, legislativo, manejo de una segunda lengua, tecnologías,	COMUNAL MUNICIPAL CLASE: DE EDUCACIÓN	
SUPERMERCAD O OLÍMPICA	Localizado en la urbanización Vallejo en la comuna 1 de la margen izquierda de la ciudad de Montería. Es un supermercado Olímpica, el cual le brinda diferentes servicios que le permiten abastecer la canasta familiar a la población ubicada en la zona occidental de Montería.	ESCALA COMUNAL CLASE: ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	

Por otra parte, Como dato de preocupación, por lo menos desde la óptica de académico, destacamos que la ciudad y en especial las comunas 1 y 2 no cuenta con equipamientos para el desarrollo de actividades culturales, principalmente, teatro, museo, biblioteca, ludoteca, escenario para grandes eventos, salas de cine alternativo o cinemateca, los cuales son importantes debido a que generan conocimiento en la población enriqueciendo sus habilidades educativas, Igualmente, carece de instalaciones deportivas adecuadas para la práctica de deportes acuáticos, ni se tiene programada su construcción en el corto o mediano plazo. Pinedo, J. (2012)

Se podría terminar concluyendo que los instrumentos de ordenamiento territorial, la identidad y competitividad urbana se encuentran muy interrelacionados; que su razón de ser en la ciudad es vital y determinante para el manejo de una visión colectiva; que desde los Planes de Ordenamiento Territorial y unas políticas públicas correctas en la proyección de equipamientos colectivos que ayuden a fortalecer una identidad o imagen urbana del municipio de Montería y específicamente a las comunas 1 y 2 de la ciudad (Ghysais, G. 2018).

4. CAPITULO IV PROSPECTIVA TERRITORIAL, PLANES Y PROYECTOS A FUTURO DE LA COMUNA 1 Y 2 DE LA CIUDAD DE MONTERÍA

4.1 Generalidades de la Prospectiva Territorial

Según Mojica (2005), en su libro “La construcción del futuro. Concepto y modelo de prospectiva estratégica, territorial y tecnológica”, la prospectiva la define como esa enseñanza que evita las consecuencias del futuro porque se puede construir, así mismo si analizamos ese futuro adquirimos ventajas competitivas, sencillamente porque nos estamos adelantando a tomar decisiones que otros todavía no han pensado para no dejar que el porvenir nos sorprenda.

Así mismo Delgado y Durango (2014) en su diplomado en metodologías aplicadas al ordenamiento territorial definen este concepto como desde la idea a futuro de las actuaciones del hombre:

El discurso prospectivo que reposan e identificar la acción futura del hombre, valiéndose para esto del conocimiento del proyecto, anhelos y temores que tiene el mismo hombre con respecto a las acciones que va a realizar. Sin embargo, el futuro probable no es siempre positivo, en cuyo caso se tendrá que buscar lo que los prospectivistas llaman futuro deseable (p.7).

Del mismo modo, en la margen izquierda de la ciudad de Montería, es necesario marcar esa visión futura que estarían enmarcada en proyectos para dinamizar el occidente de la ciudad y potencializar su economía, lo cual puede explicarse a través de unos esenciaros actuales, apuesta y deseados. De esta forma es muy importante su funcionalidad en el espacio.

Escenario actual: De acuerdo a la Alcaldía Municipal de Maripí. Tolima (2000,p.8) en su esquema de Ordenamiento Territorial define este escenario como “la dimensión espacio-temporal que en el presente se hace en un territorio, que se le conoce como el diagnostico, con el fin de identificar potencialidades y al mismo tiempo debilidades, con el propósito de corregirlos encaminados al desarrollo del mismo”; de igual manera, el escenario tendencial está asociado al actual de manera que se define como “ El comportamiento que va a seguir cada variable, sin el control ni una planeación de los recursos naturales que se encuentran dentro de un territorio, se

acostumbra a fusionar con el escenario actual porque se trata de la tendencia que tendrán los recursos naturales, sin en el escenario actual no se actúa.

Escenario Apuesta: De igual forma, el documento mencionado define el escenario deseado “como el que todo territorio quisiera tener después de planear y ordenar sus recursos” (Alcaldía de Maripí, Tolima 2000, p.8)

Escenario deseado: Es ese ambiente en el que viendo las falencias del territorio partiendo del diagnóstico del escenario actual, se implementan proyectos, estrategias en marcha para evitar que las debilidades aumenten en el escenario tendencial

4.2 Escenario Actual

Tabla 13. Escenario actual en las comunas 1 y de Montería

Espacio Público	• Déficit de espacio público. • Carencia y deterioro de escenarios deportivos para la realización de diferentes actividades deportivas. • Ausencia de bulevar y parques ecológicos.
Movilidad y transporte	• Deficiencia en la movilidad • Pocas rutas de transporte público y vías en mal estado. • Carencia de señalizaciones de tránsito.
Equipamientos	• Falta de equipamientos comerciales, educativos, de salud y dotacionales.

Fuente: diseño propio con base a información en la prospectiva territorial

4.3 Escenario Deseado

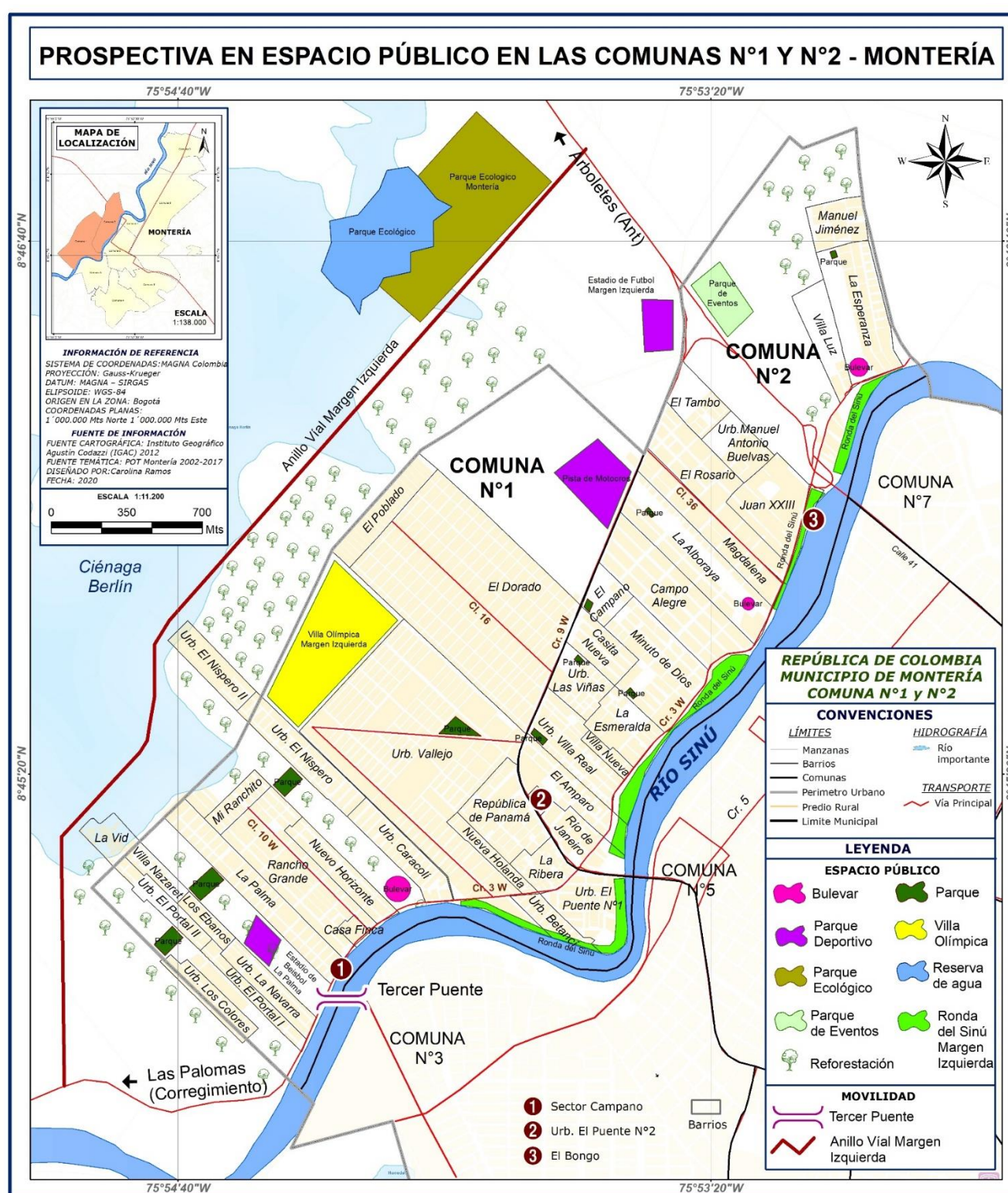
Tabla 14. Escenario deseado en las comunas 1 y 2 de Montería

Espacio público	• Construir Villa Olímpica ubicada en un terreno situado cerca de la urbanización Vallejo con escenarios para la práctica de boxeo, softbol, karate, fútbol y vóley; además, tendrán graderías, camerinos y juegos infantiles. • Construir parques en los barrios Los Colores, Urbanización Vallejo, Urbanización Villa Real, La Esperanza, La Alboraya y El Campano. • Implementar Vulebar en La Alboraya, La esperanza, Urbanización Caracolí y Nuevo Horizonte. • Construir estadio de fútbol sobre la vía que comunica con el Municipio de Arboletes.
Movilidad Y Transporte	• Construir un anillo vial en la margen izquierda que conecte con el corregimiento de las Palomas, el barrio La Vid y El Nispero y la vía hacia el municipio de Arboletes. • Construir un tercer puente sobre la vía que va del barrio Santa Fé en la margen derecha conectando con el barrio La Palma en la margen izquierda. • Implementar rutas de transporte y baraderos SETP en los barrios La Esperanza, Villa Luz, El Rosario, Campo Alegre, Minuto de Dios, Casita Nueva, Río de Janeiro, República de Panamá, Urbanización Vallejo, Rancho Grande, los Ébanos, Casa Finca y El Dorado. • Construir puentes peatonales sobre la ronda del Sinú de la margen izquierda. • Construir estaciones de Bicinú en los barrios Urbanización el Puente, Urbanización La Navarra, Rancho Grande, Urbanización Vallejo y El Dorado. • Construir estaciones fluviales que comuniquen las dos margenes.

	• Pavimentación de la malla vial en los barrios La Esperanza, El Dorado, Urbanización el Nispero, Urbanización Caracolí, Urbanización Los Colores y La Palma. • Construcción de ciclorutas en el barrio El Dorado, Urbanización Vallejo, sobre la ronda del sinú margen izquierda, en los barrios Juan XXIII, Rancho Grande, etc.
Equipamientos	• Construcción de Camu en el barrio Villa Luz, Urbanización Vallejo y La Palma • Construir un hospital, mercado de abastecimiento, Sena y universidad pública en la zona sin urbanizar ubicada al norte de la comuna 1 cerca de la vía que comunica con el municipio de Arboletes. • Construir un mega colegio en la Urbanización Vallejo para aumentar las oportunidades educativas en la margen izquierda. • Construir transito municipal en la Urbanización el Puente 1. • Construir un centro comercial en el barrio La Alboraya.

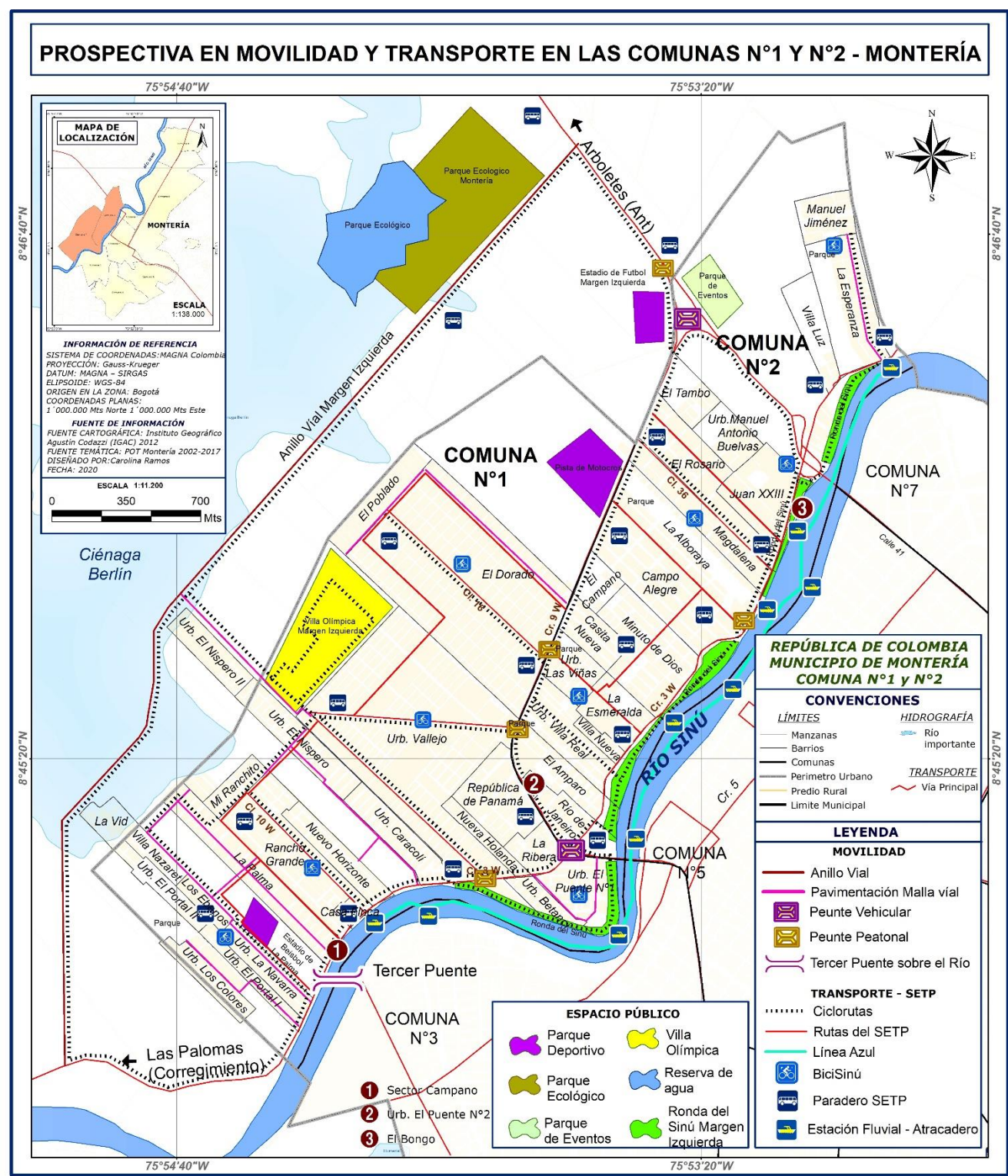
Fuente: elaboración propia con base a información en la prospectiva territorial

Figura 12: Prospectiva en espacio público en las comunas 1 y 2 de Montería



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

Figura 13: Prospectiva en Movilidad y Transporte en las comunas 1 y 2 de Montería



Fuente: diseño propio con base en el IGAC 2013

Conclusión

El crecimiento urbano de las comunas 1 y 2 de la margen izquierda de Montería, ha estado sujeto a diferentes factores los cuales han marcado la pauta de su crecimiento, de tal manera que los flujos migratorios han sido una de las principales causas, debido a que las personas han tenido que desplazarse de las zonas rurales hacia la ciudad en busca de refugio producto de la violencia que ha azotado durante décadas al país. En consecuencia, el gobierno nacional ha puesto en marcha programas de viviendas para la población vulnerable con el fin de suplir sus necesidades, la entidad encargada de estos proyectos en sus inicios fue el Instituto de Crédito Territorial. Así pues, durante la década de los años 70 la margen izquierda de la ciudad comenzó su proceso de crecimiento con el primer barrio de promoción pública denominado La Ribera, convirtiéndose en el proyecto dinamizador de la margen izquierda. No obstante, el auge de estos programas de vivienda pública estimuló la creación de nuevos barrios como La esperanza en el 70 y se afianzó más este crecimiento en la década del 80 con la creación de los barrios Rancho Grande, El Dorado, entre otros y a su vez generó el surgimiento de invasiones como Río de Janeiro, El Bongo y El Campano, entre otros.

Por lo que se refiere a, las actividades de comercio y servicio es preciso afirmar que estas actividades han sido determinadas principalmente por los ejes viales que conectan la margen izquierda de la ciudad con la vía hacia el municipio de Arboletes, la vía hacia el corregimiento de Las Palomas y las vías de acceso hacia la margen derecha de la ciudad conectando sus dos márgenes lo que produjo un impacto en la economía y la movilidad para los habitantes de la ciudad. En consecuencia, se han generado unas dinámicas comerciales las cuales han pautado el desarrollo de la margen izquierda.

Sin embargo, en la actualidad la margen izquierda de la ciudad ha presentado nuevas transformaciones en el uso del suelo, principalmente se denota la presencia de usos mixtos principalmente en las viviendas las cuales han sido modificadas a locales comerciales a través de la construcción de un segundo piso. En consecuencia, se han generado una serie de corredores comerciales pequeños en los cuales predominan los locales para ventas de productos agrícolas puesto que se han emplazado cerca de las vías que comunican con otros

municipios de la ciudad como lo son Arboletes, Cereté, Lórica, entre otros, por consiguiente, se ha dinamizado el occidente de la ciudad y a su vez se ha fortalecido el desarrollo.

En otro orden de ideas, las comunas 1 y 2 de la ciudad ha sido a lo largo de la historia una zona abandonada por los entes gubernamentales en la cual la brecha se ha visto muy marcada por las fuertes desigualdades que se presentan. Cabe resaltar, que estas comunas carecen de equipamientos educativos, de salud, recreacionales, entre otros, debido a que en las últimas décadas su crecimiento ha aumentado generando nuevas urbanizaciones lo que ha permitido que la demanda de equipamientos, viviendas, establecimientos comerciales y de servicios aumente para satisfacer las necesidades de la población.

Finalmente, el desarrollo de este trabajo resulta apropiado e importante pues contribuye a la construcción de conocimiento sobre el tema de crecimiento y dinámicas urbanas por parte del geógrafo. Además, sirve como base para el municipio de Montería puesto que imparte una visión de cambio y desarrollo para la comuna y 2 de la margen izquierda de la ciudad.

Referencias bibliográficas

- Alcaldía de Bucaramanga (2016). *Normatividad del Ordenamiento Territorial* . Disponible en: <https://www.bucaramanga.gov.co/la-ruta/normatividad-pot/#:~:text=%E2%80%9CEl%20ordenamiento%20territorial%20es%20un,pol%C3%ADtico%20administrativa%20del%20Estado%20en>
- Álvarez de la Torre, G. B. (2010). *El crecimiento urbano y la estructura urbana en las ciudades medias mexicanas*. Universidad Autónoma del Estado de México. Quivara, Vol.12, núm.2,2010. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/401/40115676006.pdf>
- Alcaldía de Maripí-Tolima. (2000). Esquema de ordenamiento Territorial. Recuperado de http://cdim.esap.edu.co/BancoConocimiento/M/maripi_-_boyaca_-_eot_-_2000/maripi_-_boyaca_-_eot_-_2000.asp
- Andrés, J. (2013). *Proceso de urbanización y agentes urbanos en Pereira , Colombia. Desigualdad social, fragmentación espacial y conflicto ambiental , 1990-2012*. Universidad de Barcelona. Departamento de Geografía Humana.
- Baluja Arestio, J., PLata Rocha , W., Gómez Delgado, M., & Bosque Sendra, J. (2010). Análisis de factores explicativos del crecimiento urbano en el área metropolitana de Granada mediante técnicas estadísticas y SIG. *Tecnologías de la información geográfica: la información geográfica al servicio de los ciudadanos*, 640-657.
- Blanco, L. F. (2015). *Montería polo de desarrollo y como epicentro estrategico intermediariodentro de una subregión polinuclear, en el sur de oeste del Caribe Colombiano*. Universidad del Norte Barranquilla-Atlántico. Maestría en Urbanismo y Desarrollo Territorial. Disponible en: <http://manglar.uninorte.edu.co/bitstream/handle/10584/8228/123217.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bravo Julio, Y. A. (2019). *El sector comercio y servicio como estructurador del territori. El caso del corredor Cereté- Lorica para el año 2019*. Universidad de Córdoba. Programa de Geografía.
- Carpio Pinedo, J. (2014). Localización y evolución del comercio y servicios a pie de calle en los centros urbanos. factores locales frente a la multi-accesibilidad. El caso de la

- ciudad de Madrid. Disponible en: https://www.researchgate.net/publication/299387818_Localizacion_y_evolucion_del_comercio_y_servicios_a_pie_de_calle_en_los_entornos_urbanos_Factores_locales_frente_a_la_multi-accesibilidad_El_caso_de_la_ciudad_de_Madrid
- Carreño Campo, C., & Alfonso P, W. (2018). Relación entre los procesos de urbanización, el comercio internacional y su incidencia en la sostenibilidad urbana . *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*.
- Cifuentes Ruiz, P., & Londoño Linares, J. (2010). Análisis del crecimiento urbano: Una aproximación al estudio de los factores de crecimiento de la ciudad de Manizales como aporte a la planificación. *Gestión y Ambiente*, 13, 53-66. Disponible en: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=169419998004>
- Delgado A. y Durango R. (2014).Diplomado en Metodologías Aplicadas al ordenamiento Territorial, Montería, Colombia: Impreso.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) (2012). *Clasificación Industrial Internacional Uniforme de todas las actividades económicas , revisión 4 adaptada para Colombia*.
- D' Entremont, A. (1997). *Geografía Económica*. Madrid: Gráficas Rogar, S. A.
- da Cunha P, J. M., & Rodríguez Vignoli, J. (2009). Crecimiento urbano y movilidad en América Latina. *Revista Latinoamericana de población*, 27-64.
- Franco, A. M., & Zabala, S. (2012). Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía. universidad de los Andes ISSN 2011-3188, 10-21. Disponible es: <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq11.2012.03>
- Garnica Berrocal, R. (2012). Análisis espacial de los equipamientos educativos (oficiales) en la ciudad de Montería, Colombia. *Revista de Geografía* . Disponible en: <http://www.scielo.org.ar/pdf/esso/v12/v12a07.pdf>
- Ghysais Chadid, G. (2018). *Equipamientos colectivos y construcción de identidad urbanapara producir competitividad en el municipio de Sincelejo*. Barranquilla: Universidad del Norte. Disponible en: <http://manglar.uninorte.edu.co/bitstream/handle/10584/8135/131385.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Hernández Peña, Y. (2010). El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable?
- Mojica, F. (2005). La construcción del futuro. Concepto y modelo de prospectiva estratégica, territorial y tecnológica. Books, 1. Recuperado de publicaciones.uexternado.edu.co/la-construccion-del-futuro-concepto-ymodelo-de-prospectiva.
- Montes Padilla, J. L., & Diaz Polo, L. D. (2015). *Analisis espacial y situación de la comuna 1 y 2 de la ciudad de Montería*. Universidad de Córdoba. Programa de Geografía.
- Naranjo Prioló, M. (2020). *Crecimiento urbano y distribución espacial del sector comercio y servicios en la ciudad de Montería, desde su proceso de configuración hasta la actualidad*. Universidad de Córdoba. Programa de Geografía. Disponible en: <https://repositorio.unicordoba.edu.co/handle/ucordoba/1498>
- Novoa, J. A. (2010). Transformación urbana de la ciudad de Bogotá, 1990 - 2010: efecto espacial de la liberalización del comercio. *Perspectiva Geográfica*.
- Pérez Bustamante, L., & Salinas Varela, E. (2007). Crecimiento urbano y globalización: transformaciones del área metropolitana de concepción, chile, 1992-2002. *Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*.
- Pinedo López, J. W. (2012). *Urbanización marginal e impacto ambiental en la ciudad de Montería*. Universidad Politécnica de Valencia. Departamento de Urbanismo.
- Polo Martinez, I. M. (2013). *Proyección del crecimiento urbano del área metropolitana de Barranquilla a 20 años, mediante el uso de los SIG*. Universidad del Norte, Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño. Disponible en: <http://manglar.uninorte.edu.co/bitstream/handle/10584/8149/114850.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Plan de Ordenamiento Territorial (POT) Montería 2002-2016 (2002). *Documentos Bases de Diagnóstico y Estudio del Territorio*. Montería ,Colombia. Disponible en: <https://www.monteria.gov.co/documentos/237/documentos-del-plan-de-ordenamiento-territorial-de-monteria/>
- Ramos S, J. (2014). *Configuración de la ciudad de Montería (Córdoba) en el período 1946 - 2001*. Montería: Universidad de Córdoba. Tesis de maestría.

- Rueda Plata., J. (1999). El campo y la ciudad: Colombia, de país rural a país urbano. Bogotá. Revista Credencial Historia. *Revista Credencial Historia*. Disponible en: <http://www.banrepcultural.org/node/32860>
- Sofán Sánchez, A., & Giraldo García, M. (2000). *Montería de espaldas al Sinú: En Poblamiento y ciudades del Caribe Colombiano*. Bogotá. Gente Nueva Ltda. Disponible en: http://www.ocaribe.org/cargar_imagen.php?id=113&tipo=14&thumbnail=FALSE
- Universidad Católica de Oriente. (2014). *Componente urbano: Revisión y ajuste plan básico de ordenamiento territorial, municipio Guarne*.
- Velásquez B. A, L . (2014). *Evolución de espacio urbano en la cebecera municipal de Montería- Córdoba*. Universidad de Córdoba. Tesis de maestría.
- Viloria De La Hoz, J. (2004). *La economía del departamento de córdoba: Ganadería y minería como sectores claves*. Cartagena: Banco de la república centro de estudios económicos regionales (CEER)

