

**IMPACTO DEL DESARROLLO URBANISTICO EN EL SECTOR RURAL DEL
MUNICIPIO DE ANAPOIMA**

ANDRES FELIPE TAPIERO MENDEZ

GUSTAVO ADOLFO BRAVO

LUIS GABRIEL PADILLA

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

GIRARDOT, CUNDINAMARCA IX SEMESTRE - 2018

**IMPACTO DEL DESARROLLO URBANISTICO EN EL SECTOR RURAL DEL
MUNICIPIO DE ANAPOIMA**

ANDRES FELIPE TAPIERO MENDEZ

GUSTAVO ADOLFO BRAVO

LUIS GABRIEL PADILLA

Trabajo de grado para optar al título de Administrador de Empresas

Asesor(a): VIRGINIA MANJARRES CHICA

Docente y Administradora de Empresas con Maestría en Gerencia de Proyectos

CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

GIRARDOT, CUNDINAMARCA IX SEMESTRE - 2018

Agradecimientos

Es la oportunidad para expresar nuestro agradecimiento primero a Dios, por darnos la vida, la sabiduría, las capacidades y fuerzas necesarias para poder concluir esta etapa de formación académica.

A nuestra familia por brindarnos su apoyo, comprensión y paciencia durante este tiempo, y por creer en nosotros como profesionales.

A la coordinación del programa de Administración de empresas, Diego Cifuentes por su apoyo y gestión en cada uno de los procesos que nos permitieron terminar este ciclo académico.

A los Docentes del Programa Administración de Empresas y a las Docentes Virginia Manjares y Marcela Gómez por transmitirnos sus conocimientos y consejos, si no hubiese sido así, no hubiera sido posible culminar este proceso y formarnos profesionales integrales.

Resaltar también el agradecimiento a ASO juntas, UMATA y a la alcaldía de Anapoima y todos sus entes de control por confiar en nosotros y poder permitirnos desarrollar este proyecto de investigación.

Resumen

El desarrollo urbanístico en el municipio de Anapoima ha generado un impacto para el sector rural específicamente para los campesinos que se han visto envueltos en esta transición económica que está tomando el municipio en cuestión. Según el plan de desarrollo en Anapoima se localizan suelos con pendientes que varían entre el 2% y el 20%, que favorecen actividades agrícolas especialmente los cultivos frutales, café y de caña, además de actividades pecuarias, donde nos permite cuestionar ¿se estarían aprovechando dichos suelos para el cultivo?

Palabras clave:

Desarrollo urbanístico, Desarrollo sostenible, Desarrollo económico, Anapoima, Sector Agrario, Sector de Servicios, Sector rural, Zona del Tequendama alto magdalena, Condominios.

Abstract

The urban development in the municipality of Anapoima has generated an impact for the rural sector specifically for the farmers who have been involved in this economic transition that the municipality in question is taking. According to the development plan in Anapoima, soils with slopes varying between 2% and 20% are located, which favor agricultural activities, especially fruit, coffee and cane crops, as well as livestock activities, where we can question whether they would be taking advantage of said soils for cultivation?

Keywords:

Urban development, Sustainable development, Economic development, Anapoima, Agricultural Sector, Services Sector, Rural sector, Tequendama area, High Magdalena, Condominiums.

Nota de aceptación

Diego Cifuentes

Presidente del Jurado

Clara Segovia Borray

Jurado

Jorge Contreras

Jurado

Jurado

Tabla de contenido

	Pág.
Introducción	10
1. Planteamiento del problema.....	11
1.1. Formulación del problema	12
2. Justificación.....	14
3. Objetivo general	16
3.1. Objetivos específicos	16
4. Marco referencial	17
4.1. Marco geográfico	17
4.2. Marco teórico	19
4.3. Marco conceptual	23
4.4. Marco legal.....	25
4.5. Marco metodológico	26
4.5.1. Fases.....	28
5. Resultados de la encuesta.....	32
6. Conclusiones	46
7. Recomendaciones/Aportes	48
8. Anexos	49
9. Bibliografía	56

Lista de figuras

	Pág.
Figura 1. Ingresos del municipio de Anapoima (en millones).....	12
Figura 2. Composición de ingresos.....	13
Figura 3. Producción de frutas al año	14
Figura 4. Mapa del municipio de Anapoima	17
Figura 5. Distribución de población por sexo	18
Figura 6. Distribución de la población por edad.....	18
Figura 7. Diagrama de proceso de recolección de información.....	27
Figura 8. Fuentes de información	28

Lista de gráficas

	Pág.
Gráfica 1. Proyectos de obra.....	30
Gráfica 2. Licencias de construcción de casas.....	30
Gráfica 3. Respuesta a la pregunta 1.....	32
Gráfica 4. Respuesta a la pregunta 2.....	33
Gráfica 5. Respuesta a la pregunta 3.....	34
Gráfica 6. Respuesta a la pregunta 4.....	35
Gráfica 7. Respuesta a la pregunta 5.....	36
Gráfica 8. Respuesta a la pregunta 6.....	37
Gráfica 9. Respuesta a la pregunta 7.....	38
Gráfica 10. Respuesta a la pregunta 8.....	39
Gráfica 11. Respuesta a la pregunta 9.....	40
Gráfica 12. Respuesta a la pregunta 10.....	41
Gráfica 13. Respuesta a la pregunta 11.....	42
Gráfica 14. Respuesta a la pregunta 12.....	42
Gráfica 15. Respuesta a la pregunta 13.....	43
Gráfica 16. Respuesta a la pregunta 14.....	44
Gráfica 17. Respuesta a la pregunta 15.....	45

Introducción

El presente trabajo se desarrolló en el municipio de Anapoima enfocado solamente en el sector rural, la problemática que se desarrolló en dicha área se ligó directamente al desarrollo que tienen las urbanizaciones, condominios y conjuntos en dicha zona y como el incremento de las mismas ha estado impactando directamente o indirectamente en el desarrollo de la agricultura en el municipio.

Principalmente se extrajo información de documentos del municipio, información que ha validado la problemática de reducción de la producción agraria en alrededor de un 50%, esto indica una clara relación en la cual se ha expuesto y complementado con los datos gestionados con otros entes gubernamentales que brindaron información bastante interesante y que fue fundamental para dar respuesta a el objetivo general y específico de la investigación, concluyendo así con un instrumento que se desarrolló con la intención de conocer la opinión de los campesinos sobre lo que ha estado sucediendo con la problemática a tratar para así dar una conclusión, aportes y recomendaciones que se deben de ser tomadas en cuenta para crear conciencia y generar conocimientos de vital importancia para el municipio de Anapoima y su proyección hacia un desarrollo sostenible.

1. Planteamiento del problema

En la actualidad más del 50 % de la población mundial vive en zonas urbanas según el Banco Mundial, en Colombia la expansión y la urbanización presenta un progreso muy importante al pasar en el 2014 de un 76,16% a un 76,71% al 2015 lo que indica un crecimiento de esa población urbana.

La agricultura de Colombia no presenta avances importantes en este siglo XXI la cual infiere el decrecimiento porcentual que tiene el sector y la población rural en el país, pasando en el año 2012 de 24,40% a 23,29% en el año 2016, por lo que es necesario indagar ¿por qué se ha disminuido el sector económico y se ha desplazado la zona rural en algunas zonas del país?, a raíz de esa expansión urbanística que se ha venido presentando.

En la zona del tequendama, específicamente en el municipio de Anapoima, los conjuntos residenciales y lo que se denomina “casas quintas” han tomado un auge exponencial, llegando a tal punto de desplazar al campo como fuente principal de ingresos para el municipio. Según el plan de desarrollo se evidenció que el mayor ingreso percibido por el municipio es el tributario, engloba el impuesto predial, industria y comercio etc. por un valor de \$ 22.160.4166; le sigue los ingresos no tributarios con un valor de \$5.186.034; Luego los ingresos de capital por \$12.974.328; y por ultimo las transferencias y confinaciones por \$2.602.949. Es tal el crecimiento en el municipio de Anapoima que los campesinos han dejado de cultivar, según la fuente de información concluye que la perdida de fruta es alta (entre el 40% y el 50% en los últimos tres años y tiende a aumentar), en el año 2014 las toneladas fueron 27.974 y en el 2015 bajo a 14.472 esta reducción se asocia a factores climáticos adversos, mal manejo del tratamiento de la fruta, factores nutricionales y malas prácticas post cosecha, o bien el abandonar sus tierras y llegar a las ciudades aledañas.

Según Gerritsen, P. R. W., Lomelí, J. A., & Ortiz, A. C. (2006) la urbanización en zonas rurales genera oportunidades de desarrollo socioeconómico como problemas, tanto en el uso y contaminación del suelo, sin embargo el desarrollo urbanístico puede aumentar también las oportunidades de los productores rurales al abrirse la posibilidad de vender su mercancía y mejorar su situación económica (Allen y Dávila, 2002), con dicha información de referencia, en el municipio de Anapoima se evidenció que benéficos trajeron ese desarrollo como también que desventajas se relacionaron a raíz de ese crecimiento.

Incluyendo además que la producción agrícola de este municipio ha venido cesando, ya son muy pocos los campesinos que siguen establecidos en sus zonas de cultivo. Por tal motivo la investigación es de alto impacto para el sector rural.

1.1. Formulación del problema

¿Qué impacto tiene el desarrollo urbanístico en el municipio de Anapoima?



Figura 1. Ingresos del Municipio de Anapoima (en millones). Plan de desarrollo del municipio de Anapoima.

Para este grafica se evidenció el desplazamiento en la percepción de ingresos del municipio debido a la transición que tuvo al pasar de un municipio meramente agrario a un enfoque turístico, desarrollado en el sector terciario. Los ingresos en su mayoría son tributarios los cuales

en la Figura 2 se expone que compone dichos ingresos tributarios. Con este dato se logró analizar y comprender aún más la situación por la que está pasando el municipio.

Se hace evidente que el municipio ha estado recibiendo bastante dinero y cuenta con un superávit que indica que el municipio presentó un crecimiento económico.

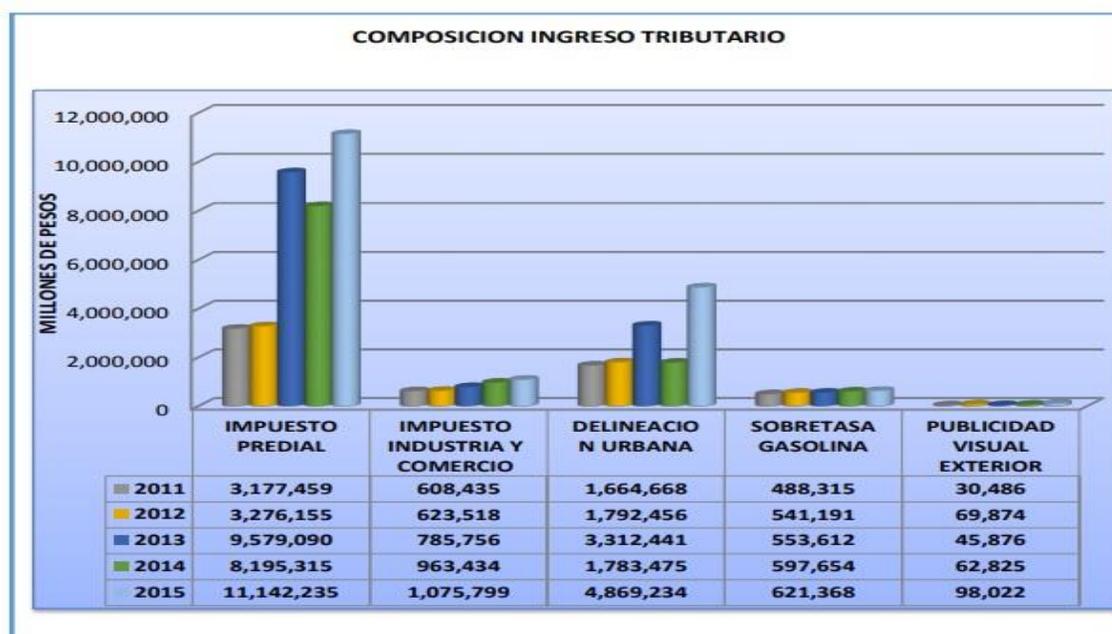


Figura 2. Composición de ingresos (millones de pesos) del municipio de Anapoima. Plan de desarrollo del municipio de Anapoima.

En esta gráfica se ha expresado la composición del ingreso tributario para el municipio en el mismo año (Ver Figura 1), se analizó dichos valores y se interpretó la información. El impuesto predial es de lo que más recauda el municipio esto siendo lógico con el número de urbanizaciones que están construidas en la zona, según la secretaria de planeación de Anapoima hay un total de 61 condominios que oscilan entre 15 a 1500 casas, es por estas razones que el impuesto predial genera bastantes ingresos. En este momento se hizo claro de que el agro para Anapoima pasó a un segundo plano.

2. Justificación

La presente investigación se enfocó en estudiar las oportunidades y amenazas que trae el desarrollo urbanístico en el municipio de Anapoima, por tal motivo es importante el analizar a profundidad ¿por qué el desarrollo urbanístico ha desplazado la agricultura como una fuente de ingresos para el municipio?

Según el plan de desarrollo en Anapoima se localizan suelos con pendientes que varían entre el 2% y el 20%, que favorecen actividades agrícolas especialmente los cultivos frutales, café y de caña, además de actividades pecuarias, donde se cuestionó si, ¿se estarían aprovechando dichos suelos para el cultivo?

Así, el presente trabajo permitió exponer que impacto ha desarrollado este crecimiento urbanístico en la producción y comercialización de los productos que se cosechan en el municipio, además de indagar las ventajas que se pueden presentar para el sector rural y urbano. Se debe plantear una solución que permita lograr un beneficio mutuo para ambos sectores.

Este estudio es de alto impacto para el municipio Anapoima, cuenta con una población rural de 7,603 habitantes y en la cabecera 5,709 habitantes, por cual es de suma importancia determinar la incidencia del desarrollo urbanístico en el sector rural y las zonas de cultivo en la zona del Tequendama en el municipio de Anapoima.

SECTOR AGROPECUARIO

Producción de Toneladas de Frutas por Año

2013	2014	2015
14.859 toneladas	27.974 duplicándose	bajo a 14.472 reduciéndose casi en el 50%

Figura 3. Producción de frutas al Año. Plan de desarrollo del municipio de Anapoima.

Como se es evidente la producción agraria ha sido afectada reduciendo su cultivo a un 50 % aproximadamente, este es un motivo más por el cual se realizó esta investigación en el municipio, ya que la transición hacia el desarrollo urbanístico no se planeó de una manera correcta afectando así a las personas que viven de esta labor de cultivo. (Campesinos).

3. Objetivo general

Evaluar la incidencia del desarrollo urbanístico en la reducción del sector rural y las zonas de cultivo en la región del Tequendama en el municipio de Anapoima.

3.1. Objetivos específicos

- Analizar las rutas de comercio que tienen los campesinos del sector para los productos que cultivan.
- Identificar cuál es el número de condominios y de licencias de construcción que se expidieron en el municipio de Anapoima en años anteriores.
- Proponer cambios a las políticas de desarrollo agrario que permitan al municipio lograr un crecimiento sostenible, aprovechando al máximo sus recursos.

4. Marco referencial

4.1. Marco geográfico

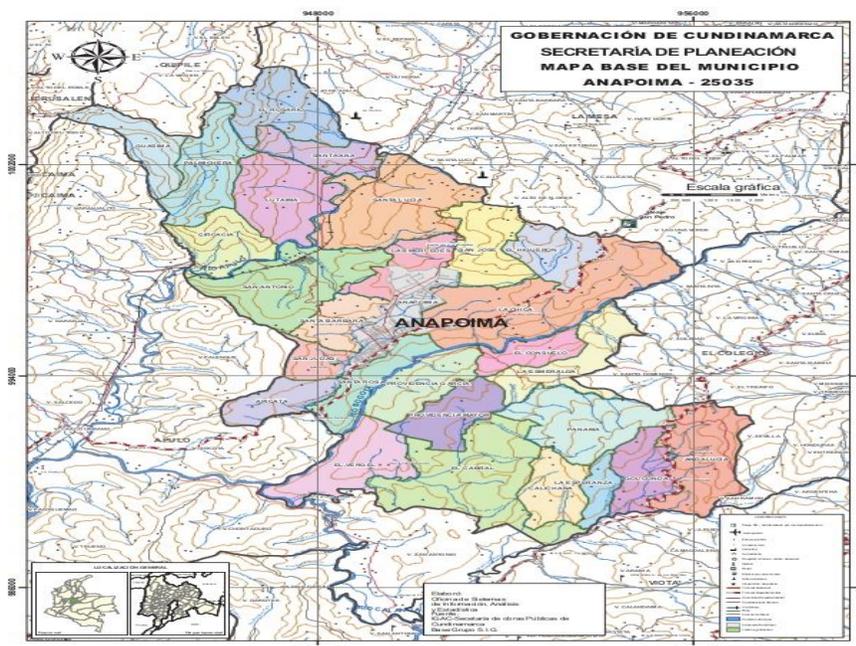


Figura 4. Mapa del municipio de Anapoima. Alcaldía de Anapoima

El municipio de Anapoima está ubicado al sur occidente del departamento de Cundinamarca, en la zona cálida de la provincia del Tequendama, en las estribaciones bajas del flanco occidental de la cordillera oriental. A mitad del camino entre los altiplanos interandinos del centro – oriente del país, y más concretamente entre las frías y fértiles tierras de la Sabana de Bogotá y el valle cálido interandino del río Magdalena (y por implicación con algunos puertos fluviales como Guataquí y Girardot) en un territorio que hoy puede ser considerado como uno de los corredores o de los conglomerados turísticos más importantes del centro del país.

Tabla # 1

Límites del municipio en el Departamento

Norte: Quipile y La Mesa.	Occidente: Apulo.
Sur: Viotá y Apulo.	Oriente: La Mesa y El Colegio.

Fuente: Plan de Desarrollo Anapoima 2016 – 2019

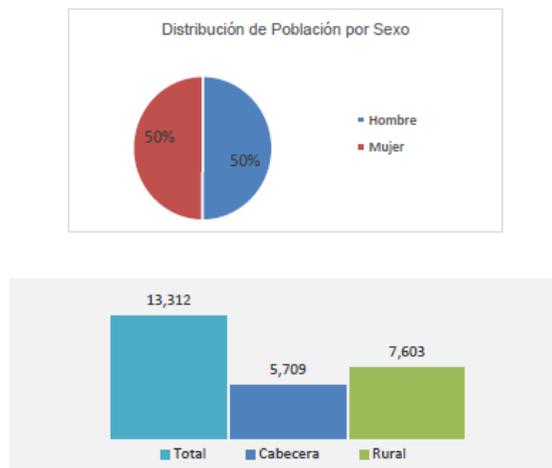


Figura 5. Distribución de la población por sexo. Departamento Nacional de Estadística – DANE

La distribución sirvió para lograr entender cuál iba a ser la población objeto en la cual se centraría la investigación.

Como se observa en la gráfica la población es de 7,603 en lo rural pero este dato tiende a variar debido a que las urbanizaciones se encuentran ubicadas ahí. Por tal motivo se analizó que Anapoima cuenta con una población flotante.

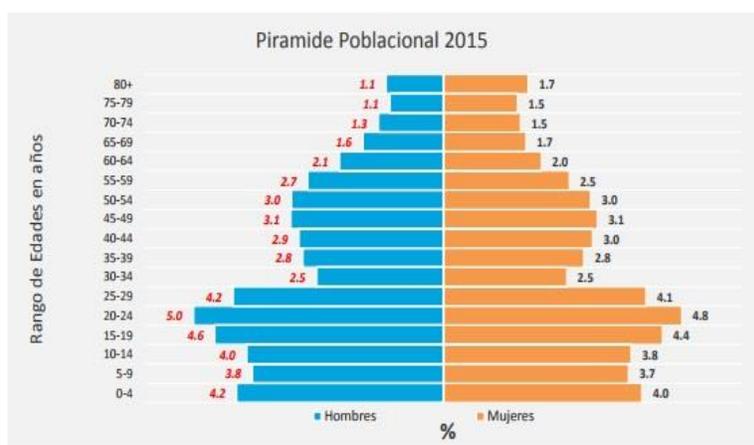


Figura 6. Distribución de la población total por edades. Departamento Nacional de Estadística – DANE

Según Pérez, C. E., & Farah (2006) en su libro “Los modelos de desarrollo y las funciones del medio rural en Colombia” expresa que la población se ha envejecido en el entorno rural, esto se

demonstró claramente en la Figura 6 en el cual la mayoría de habitantes son adultos mayores de 25 años, la población joven se está desplazando a entornos urbanos sea en Anapoima o en otros municipios aledaños, muchos de ellos con aspiraciones de estudiar y prepararse profesionalmente descartando totalmente la continuidad en las labores de agricultura.

4.2. Marco teórico

El marco teórico es el fundamento de la presente investigación, integrado por un conjunto de conocimientos que se elaboró a fin de apoyar el estudio del impacto del desarrollo urbanístico en el municipio de Anapoima, para evidenciar de qué manera contribuye o afecta el desarrollo del sector agrícola en el municipio de estudio.

- **Los modelos de desarrollo y las funciones del medio rural en Colombia:**

Las sociedades rurales de todo el mundo han sufrido amplias transformaciones, en especial en los últimos años del siglo XX. Algunos de esos cambios giran en entornos demográficos, económicos, institucionales y ambientales.

En el entorno demográfico según Pérez, C. E., & Farah, Q. M. A. (2006) en Colombia ha disminuido drásticamente la tasa de natalidad y la población rural se ha envejecido, tanto por aumento de la expectativa de vida como por la migración, voluntaria o forzada, sobre todo de la población joven y de las mujeres. Para el sector económico sería como tal la pérdida de la producción agropecuaria. En el caso de Colombia la participación del sector agropecuario en el PIB ha pasado de 25% en 1970 al 18% en 1998. Según Pérez, C. E., & Farah, Q. M. A. (2006) dichos cambios se originaron por la visión que se tiene de lo rural y lo urbano.

De acuerdo con la teoría expuesta en el municipio de Anapoima es bastante evidente el remplazo que tuvo el agro es impresionante al ser prácticamente nulo en la percepción de ingresos por el municipio.

Los daños ambientales se infieren que los recursos naturales, la contaminación del ambiente y la pérdida de servicios ambientales se han incrementado a tasas cada vez mayores. Un ejemplo es el impacto generado por la cada vez mayor área destinada a recursos ilícitos y el crecimiento de la ganadería extensiva, esta teoría aplicada en Anapoima se identifica en la degradación del medio ambiente en cuanto a construcciones y urbanizaciones que degradan el uso del suelo el cual cuenta con áreas planas y ligeramente inclinadas principalmente a lo largo del río Bogotá, se localizan suelos con pendientes que varían entre el 2% y el 20%, que favorecen actividades agrícolas especialmente el cultivo de frutales, café y caña, además de actividades pecuarias.

Pérez Correa, Edelmira, Farah Quijano, María Adelaida hablan acerca de que lo rural no significa necesariamente lo agrícola, ni lo atrasado, añadiendo además de que no engloba solo la producción primaria. Concluyendo que el medio rural se entiende hoy en día, tanto como una entidad socioeconómica como un espacio geográfico compuesto por un territorio, una población, asentamientos y un conjunto de instituciones públicas y privadas. Al analizar este concepto en el municipio de Anapoima se evidenció que si hay un desarrollo en el sector rural a nivel de instituciones privadas (urbanizaciones) lo que cabe preguntar cuál es el impacto que se ha presentado en dicha zona por ese crecimiento de las instituciones privadas y si las mismas han interferido en la producción primaria del municipio.

- **La revaloración de la rural**

En Europa hay una tendencia a ruralizar las comunidades urbanas y el empleo, y hay políticas claras de repoblamiento de las zonas rurales y de creación de actividades que revitalicen las economías rurales. En América Latina existen problemas estructurales que impiden la realización y apropiación de esta tendencia y en muchos países se sigue considerando lo rural como lo atrasado, lo tradicional.

Es también importante la contribución de lo rural al desarrollo sostenible, al empleo y la reducción de la pobreza y por consiguiente al desarrollo económico. No puede seguirse sosteniendo que lo rural y lo agrícola son una carga para un desarrollo económico. Si no todo lo contrario es necesaria la consideración de esta zona y como la misma puede tener un crecimiento.

En Anapoima no se ve un desarrollo sostenible y es necesario su aplicación, el desarrollo urbanístico y el desarrollo en la agricultura en el municipio son de vital importancia y ambos deben de obtener ventajas entre estos dos sectores.

- **Hans Rother El Proceso de Urbanización en Colombia**

En este libro se refleja la relación que hay entre el fenómeno de urbanización y la situación rural, como uno de los programas de investigación en el cual se analizaron unas variables que propondría el desarrollo urbanístico en este sector, el empleo, la formación de capital e inversiones, salarios, créditos, condiciones de vida, etc.

La población económicamente activa se desenvuelve en su gran mayoría en el sector terciario ya que en dicho sector se engloba:

- La construcción.
- Servicios o utilidades públicas.
- Comercio.
- Transporte y comunicaciones.
- Servicios.
- Turismo.

Dicho sector terciario se fortalece al haber un crecimiento en la urbanización y aportaría al municipio esos beneficios al mejorar la economía. Pero cabe resaltar que en el caso de Anapoima no se está sabiendo aprovechar dichos beneficios al no contar con bases sólidas como lo son:

- Garantizar el Agua.
- Garantizar una buena atención en salud.
- Contar con un sistema turístico definido.
- Y un desarrollo empresarial.

Lo cual genera que el turismo que ocasiona esa urbanización sea un turismo de paso o fantasma, ya que no se logra relacionar directamente a esos turistas con el municipio al no encontrar una motivación de trasladarse allí a conocer o realizar alguna actividad de relajación.

- **Urbanización y problemática socio ambiental en la costa sur de Jalisco, México**

La urbanización involucra, además del crecimiento del área del suelo con fines de construcción de viviendas, la reestructuración de las relaciones rurales urbanas en todos los sentidos, con efectos positivos y negativos sobre las zonas rurales (Tacoli, 1998).

Esta reestructuración también repercute sobre los recursos naturales en las zonas rurales, por ejemplo: el creciente cambio de uso del suelo agrícola a urbana y la consecuente disminución de las áreas de cultivo; el aumento en los requerimientos del agua y la contaminación de los ríos por los desechos y aguas negras que se generan, este planteamiento expresado anteriormente y extraído del libro en cuestión que se expone como teoría investigativa es un reflejo de la situación por la cual está pasando el municipio de Anapoima.

Este municipio cuenta con problemas de alcantarillado y del recurso Hídrico (agua). Se analizó que la reducción de dichas áreas de cultivo es por el acelerado proceso de urbanización,

el cual no se puede sustentar en unas bases sólidas de un desarrollo sostenible, si no en solo crecer el sector privado que en este caso sería la urbanización.

4.3. Marco conceptual

En este marco se desarrollaron los conceptos básicos que fueron necesarios conocer al abordar la investigación, estos fueron fundamentales con el fin de contextualizar el proyecto de investigación.

- **Urbanización:** Se refiere al conjunto de viviendas situadas en un medio terrestre, pueden realizarse tanto en el rural como en lo urbano.
- **Desplazamiento decrecimiento:** Es el movimiento y disminución de cierto sector frente a otros, en un país territorio, zona, etc.
- **Desarrollo urbanístico:** El desarrollo urbanístico es el proceso de transformación, mediante la consolidación de una adecuada ordenación del territorio tanto en aspectos físicos, económicos y sociales.
- **Desarrollo rural:** El desarrollo rural se refiere a las acciones e iniciativas llevadas a cabo para mejorar la calidad de vida de las comunidades no urbanas, el desarrollo rural debe tener en cuenta la cultura tradicional local.
- **Turismo:** Es la capacidad que tienen un conjunto de personas de realizar una serie de viajes para así llevar acabo ciertas actividades recreativas.
- **Incidencia:** Determinar un acontecimiento que sobreviene en el curso de un tema y que tiene con el mismo alguna conexión.
- **Expansión:** Es el proceso de crecimiento y aumento que se está llevando a cabo en el municipio e Anapoima en uno de sus sectores económicos.

- **Casas quintas:** Es aquella finca que es reconstruida y preparada para brindar un servicio turístico de hospedaje para el descanso de las personas que así lo deseen, es una propiedad con vivienda que se utiliza como casa de descanso, pues se ubicaban en las zonas rurales cercanas a las poblaciones urbanas. Pueden o no tener una huerta o una pequeña parcela agrícola.
- **Re poblamiento:** Es el proceso y el resultado de volver a poblar tanto a niveles ambientales como humanos una zona en especial, para así lograr la continuidad y prosperidad del área a trabajar.
- **Apropiación:** Se refiere al hecho de tomar la acción de adueñarse de un tema y hacerlo propio al contexto en el cual se desenvuelve la persona, para que este mismo tenga el conocimiento de lo que sucede en la zona y municipio en el cual habita.
- **Post cosecha:** Periodo trascurrido entre el proceso de recolección del producto hasta que es consumido en su estado fresco, preparado o transformado.
- **Sector económico:** Son la división de las actividades económicas de un país, territorio, según el proceso productivo que tenga lugar y englobando todos aquellos trabajos encaminados a la obtención de bienes materiales y servicios. Tanto en producción transformación y servicios, etc.
- **Cuestionar:** Es el proceso de cuestionar cierta afirmación aportando pruebas y razonamientos.
- **Desarrollo sostenible:** Es la capacidad de generar progreso en el sector rural sin que el medio ambiente u población que allí habiten y se desenvuelvan en dicha zona se vean afectadas por los cambios que se llegasen a presentar, de presentarse alteraciones se debe de realizar una respectiva retribución al área afectada.

4.4. Marco Legal

En este marco legal se mencionaron las leyes en las cuales se basó el trabajo de investigación y que se tomaron en cuenta a lo largo de la investigación, evaluando si el municipio cumplía y acataba las leyes involucradas en su proceso de expansión en propiedades horizontales.

Sumando además que estas leyes son una herramienta confiable y que beneficia la hora de dar a conocer y calificar el impacto que han estado trayendo en el municipio de Anapoima la implementación de este modelo económico.

- **Ley 675 de 2001:** Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal. En la presente ley se evidencian los principios y regulaciones de la denominada propiedad horizontal. El cual uno de sus principios en el artículo 2 de los Principios orientadores de la ley indica que los reglamentos de propiedad horizontal deberán respetar la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, deberán ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente.

Desarrollo Sostenible

Definido como el desarrollo que conduce al crecimiento económico, a la elevación de la calidad de vida y al bienestar social, sin agotar la base de los recursos naturales renovables en que se sustenta, ni deteriorar el medio ambiente o el derecho de las generaciones futuras a utilizarlo para la satisfacción de sus propias necesidades, la CN en desarrollo de este principio, consagró en su: Art. 80 (Planificación del manejo y aprovechamiento de los recursos naturales) que: "El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación o sustitución. Además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados. Así mismo, cooperará con otras naciones en la protección de los

ecosistemas situados en zonas fronterizas". Lo anterior implica asegurar que la satisfacción de las necesidades actuales se realice de una manera tal que no comprometa la capacidad y el derecho de las futuras generaciones para satisfacer las propias.

- **Ley 388 de 1997, Artículo 33:** Ordenamiento territorial, que reglamenta los usos del suelo
- **Decreto 2811 de 1974 parte VII:** Del suelo agrícola y de los usos no agrícolas de la tierra.
- **Normatividad Urbana y Uso del Suelo vigente en Colombia:** Según la ANDI En Colombia existen reglas que se deben tener en cuenta para explotar la tierra. Los municipios y distritos tienen autonomía para establecer el ordenamiento de su territorio, el uso adecuado del suelo y la protección de su patrimonio cultural y ecológico.

4.5. Marco Metodológico

La presente investigación se desarrolló bajo un enfoque cualitativo y cuantitativo de tipo descriptivo, que permitió detallar las condiciones y o problemática que se han estado presentando en el sector rural del municipio objeto de estudio.

La investigación contó con herramientas y técnicas que siguieron un proceso ya pre definido y lógico con el tipo de investigación que se desarrolló, siendo estas de tipo descriptivo, analítico y participativo, utilizados a partir de la revisión y recolección de información de fuentes tanto primarias, secundarias, y terciarias, buscando recolectar información lógica y pertinente que ayudaron a entender en profundidad este fenómeno que está sucediendo no solo en el municipio de estudio.

Se resalta que los entes territoriales no contaban con toda la información necesaria por tal motivo se profundizó con análisis cualitativos en la población estudio a partir de la resolución de

preguntas claves, con sujetos conocedores de las dinámicas municipales, los funcionarios, el equipo de trabajo y la observación participante, como alternativas metodológicas

el semillero de investigación DESREGEM trabajó enmarcado en las líneas de investigación de UNIMINUTO (Gestión social, participación y desarrollo comunitario) y las líneas de investigación del programa de administración de empresas **Economía Social y Solidaria** y la sub línea **Economía Social y Solidaria y Desarrollo Local** como también en la línea de investigación **Organizaciones y Sociedad** con las sub línea **Responsabilidad Social Organizacional**, como referente metodológico de investigación se contó con la obra metodología de la investigación de Carlos Fernández Collado, Pilar Baptista Lucio y Roberto Hernández Sampieri el cual establece, fases para la elaboración de investigación científica. Fase de preparación, ejecución, y analítica.



Figura 7. Diagrama de proceso de recolección de información. Construcción propia.

Con este diagrama se planteó todo el proceso de recolección de la información, contrastando la información que tenía la alcaldía, con la información que se recolectó en la investigación de campo.

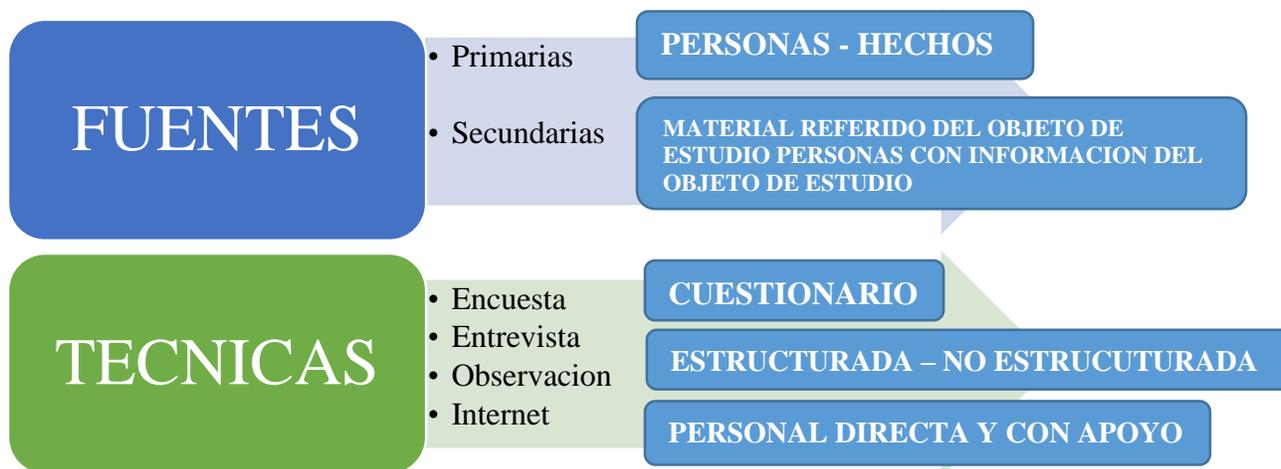


Figura 8. Fuentes de información. Construcción propia.

La metodología que se aplicó para este trabajo de investigación permitió poder calificar medir y cuantificar los resultados para posteriormente analizarlo, esto ayudó a entender esta problemática y evidenció cuales son los factores positivos y negativos que trajo el desarrollo urbanístico en el sector rural del municipio de Anapoima.

4.5.1. Fases

- Fase 1 (fase de preparación): inicio en la cual se examinó tanto el plan de desarrollo y documentos bibliográficos los cuales dieron inicio al desarrollo de la investigación, se revisaron también trabajos investigativos de zonas aledañas al municipio de estudio. Además, se observó la creciente tendencia que se ha estado desarrollando en toda la región del Tequendama lo que generó por consiguiente el planteamiento de la problemática y el cómo la misma pudo impactar tanto positiva o negativamente a el sector rural por lo anterior, se procedió a enunciar y formular el problema de investigación, se establecieron los objetivos y se formuló el instrumento que se utilizó en la recolección de la información.
- Fase 2 (fase de ejecución): continuidad en el proceso investigativo, en esta fase se aplicó el instrumento de medición (encuesta a los representantes de las juntas de acción comunal de cada vereda) ya que ellos son la representación de los intereses y la voz de las familias que

habitan en cada vereda, con dicho instrumento se logró conocer la opinión de los habitantes del sector rural, sumando además las visitas a entes como lo son la alcaldía, la UMATA, y el SISBEN recolectando así la totalidad de información para poder determinar que ha estado sucediendo y poder dar a conocer como fue ese impacto en el municipio de estudio.

- Fase 3 (fase analítica y de socialización de información recolectada): en la cual se procedió a la interpretación de los resultados obtenidos tanto a la aplicación del instrumento de investigación como a las entrevistas realizadas a los entes territoriales, realizando también la agrupación y análisis de la información total de la zona, los cuales arrojaron la siguiente información.

Formula población

$$n = \frac{Z^2 pq N}{NE^2 + Z^2 pq}$$

n: muestra

N: Población (7603)

Z: Porcentaje de confianza 95% (1,96)

p: variabilidades positivas 50% (0,5)

q: variabilidad negativa 50% (0,5)

E: porcentaje de error 5% (0,05)

$$n = \frac{3,8416 \times 0,5 \times 0,5 \times 7603}{7603 \times 0,025 + 3,8416 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = \frac{7301,9212}{19,0075 + 0,9604}$$

$$n = 365,68 \approx 366$$

Grafica # 1

Proyectos de Obra



Fuente: Alcaldía Anapoima Dirección de planeación

Esta gráfica es bastante enriquecedora ya que permitió conocer el número de licitaciones de construcción que expidió el municipio hasta el 2017, desde el 2012 al 2015 se presentó un comportamiento muy elevado, fueron los años donde más se expidieron las licencias. La importancia de este dato radicó en hacer evidente el creciente desarrollo urbanístico que se ha estado llevando a cabo. Mencionar también que en la gráfica de la producción de fruta (Ver figura 3) se observó una disminución de un 50 % en la producción, existiendo una relación entre el aumento de los proyectos de obra en los mismos años en los cuales la producción empeoró.

Grafica # 2

Licencias de construcción de casas



Fuente: Alcaldía Anapoima - Dirección de planeación

De todas las licencias de construcción que se expiden en el municipio la mayoría son para construcciones de casa con piscina esto quiere decir que con el pasar de los años las urbanizaciones se han estado expandiendo cada vez más.

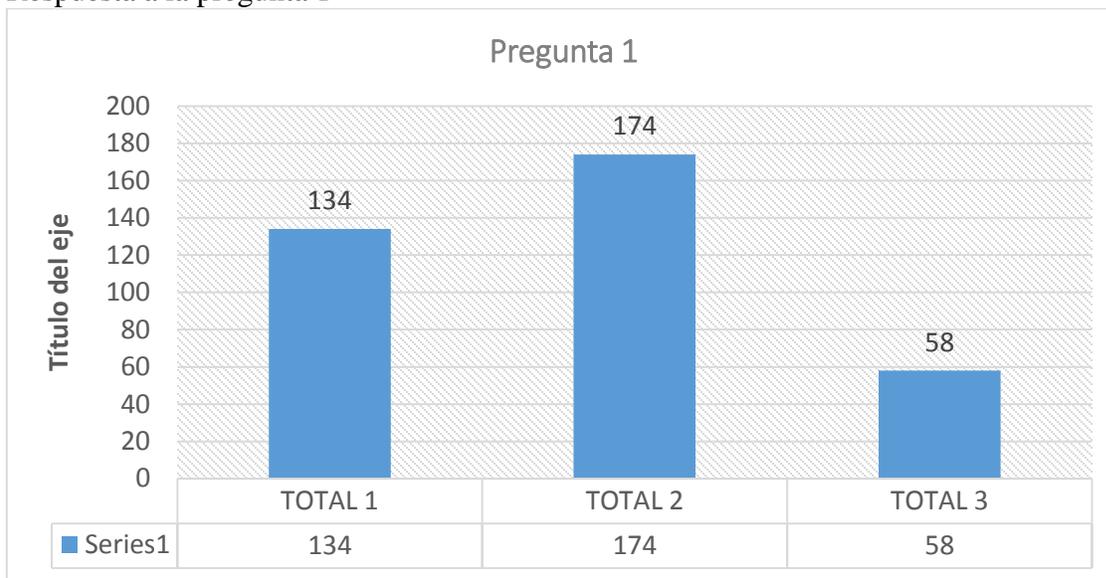
5. Resultados encuesta

Califique la producción agraria de la vereda en comparación a años anteriores

Siendo 1 mala 2 regular 3 excelente

Grafica # 3

Respuesta a la pregunta 1



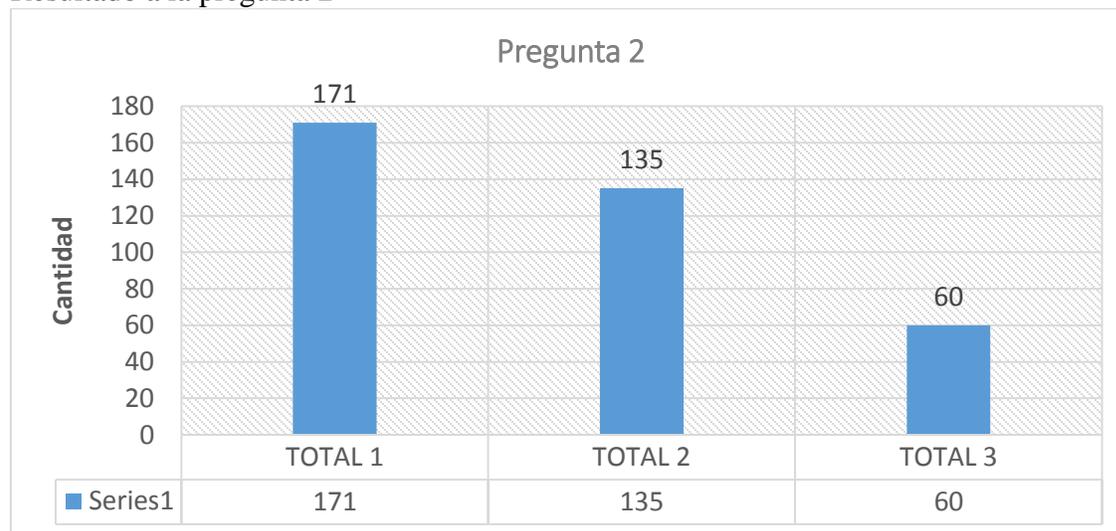
Como se evidenció los resultados fueron los esperados, la producción agraria se ha visto afectada si la comparamos con años anteriores, a raíz de la cada vez mayor tierra utilizada para las urbanizaciones, también la falta de ayudas por parte de los entes territoriales y si a esto se le suma el pésimo estado de las vías dan como resultado esa poca producción agraria.

Califique los subsidios para el agro que brinda el municipio para sus habitantes que viven de esta labor.

Siendo 1 mala 2 regular 3 excelente

Grafica # 4

Resultado a la pregunta 2



Con esta pregunta se logró que los habitantes del sector rural específicamente los campesinos calificaran como eran las ayudas que provenían por parte de la alcaldía, al calificar se logró conocer si eran malas regulares o excelentes.

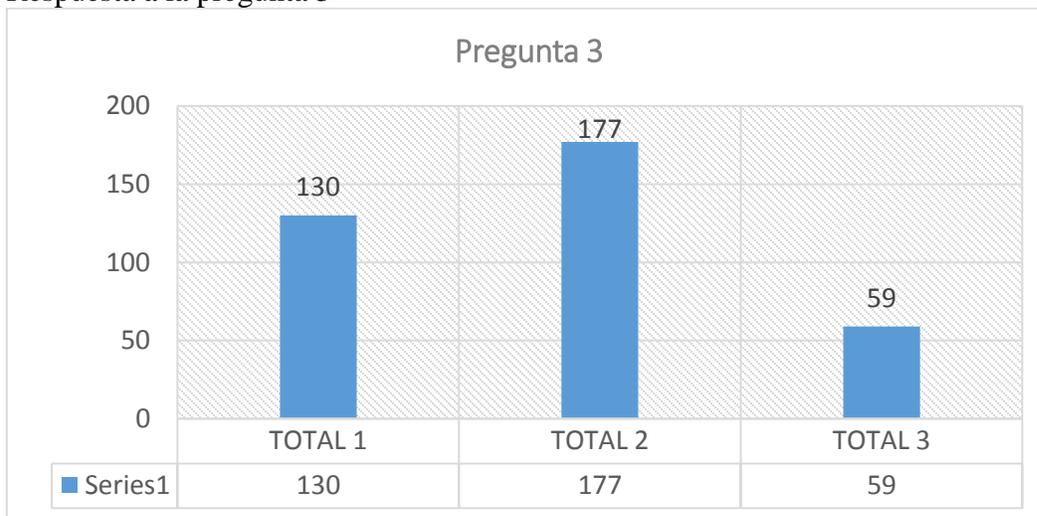
Los resultados son claros el municipio no ha estado brindando ayudas a estas personas lo que ha estado generando insatisfacción y preocupación por parte de los habitantes encuestados, dichas ayudas según ellos no los beneficia y ni los motiva para seguir dedicándose al cultivo.

Califique las condiciones de vida de los habitantes de la vereda.

Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

Grafica # 5

Respuesta a la pregunta 3



Los campesinos expresaron que no es nada fácil vivir en el campo, que muchas veces la situación es bastante complicada y algunos no ven rentable el seguir cultivando. Al no poder comercializar abiertamente el producto con otros municipios por el problema de vías que cuenta el municipio en ciertas partes del sector rural, esto ha impedido una rápida expansión de los productos.

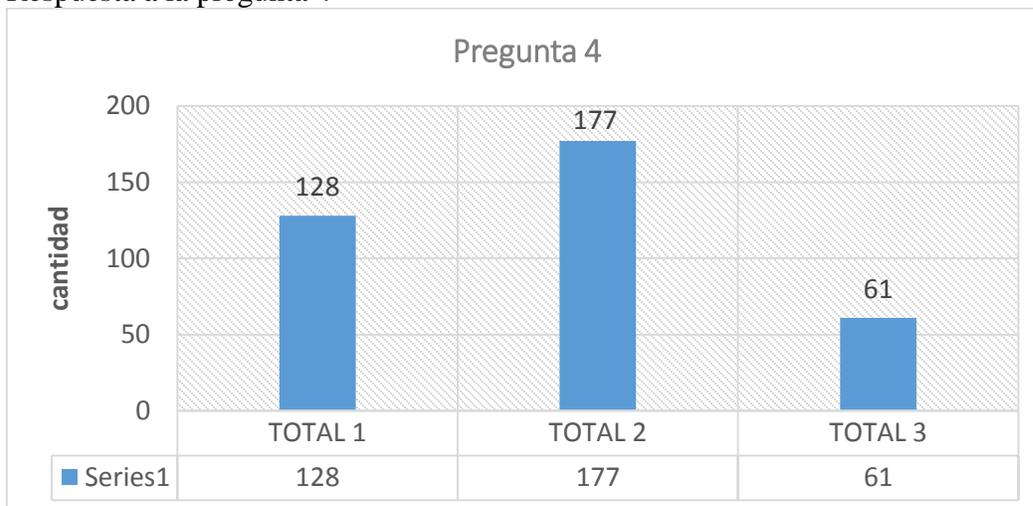
Igualmente, cuando hay cosecha se mejoran parcialmente los ingresos de estas personas, pero en muy pequeña medida ya que no generan un porcentaje de utilidad alto si no el mínimo. Eso genera que no se tenga un nivel de calidad de vida adecuado.

Califique la calidad de los productos que produce el municipio.

Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

Grafica # 6

Respuesta a la pregunta 4



La calidad de los productos para los campesinos ha venido desmejorando con el pasar del tiempo, el recurso hídrico es indispensable para la producción agraria, por tales razones los productos han perdido calidad, sumando además de que esta producción es empírica y con falta de sistematización.

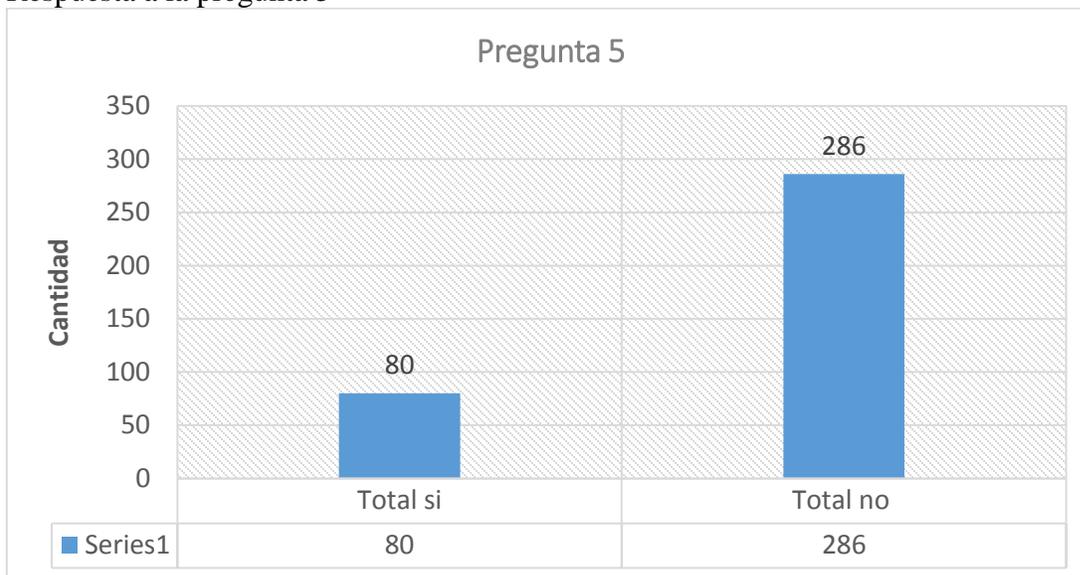
Todos estos factores han generado que el campesino no produzca con el nivel de calidad deseado por el mismo y por el intermediario que es el que compra el producto a ciertas fincas.

Pertenece a algún tipo de Asociación agraria

SI. NO

Grafica # 7

Respuesta a la pregunta 5

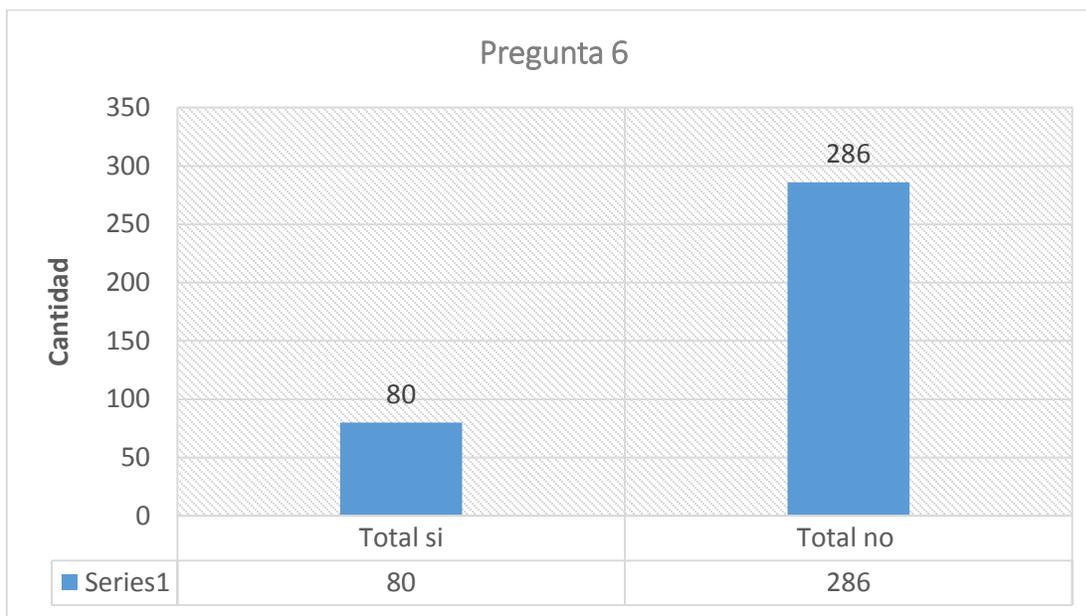


Con esta pregunta se evidenció que muchas personas no pertenecen a ningún tipo de asociación y las personas que si pertenecen la gran mayoría no sabe ni conoce los beneficios que las mismas le pueden brindar, es entonces notable la falta de información a estas personas sobre la importancia de estar inscrito en una cooperativa u asociación que ayude a impulsar su producción agraria, por tal motivo es óptimo que se cree o se socialicen con estas personas una sociedad en donde cada uno de los campesinos se inscriban y de tal manera impulsar el agro en la región.

Si la respuesta es SI, usted ha realizado algún tipo de crédito por medio de dicha asociación con el fin de continuar sus actividades comerciales.

Grafica # 8

Respuesta a la pregunta 6



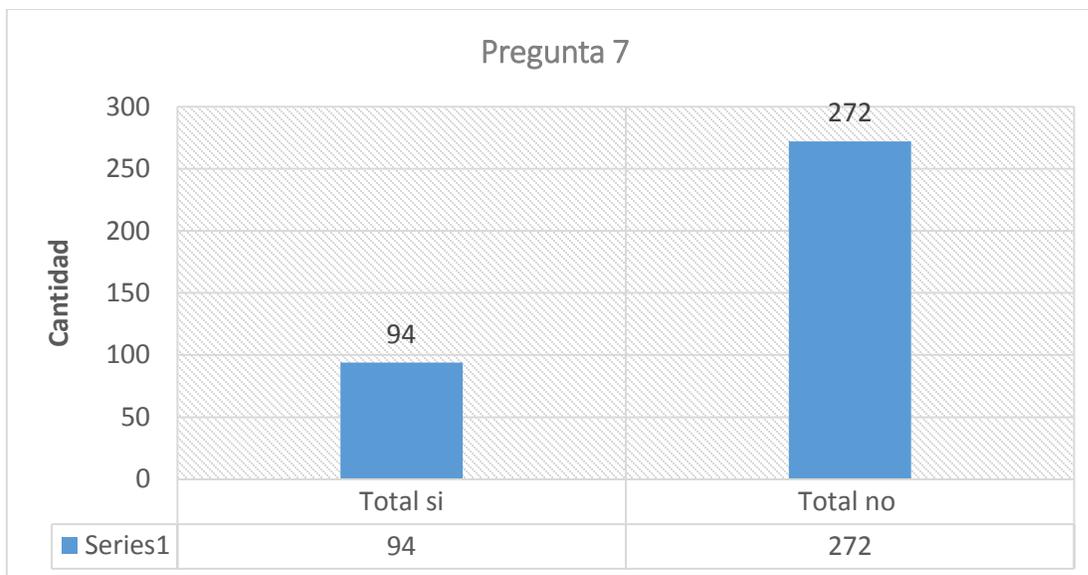
En esta situación se observó que muy pocos campesinos han gozado de los beneficios de poder contar con una asociación, aun así dichas personas que están inscritas y que gozan de los beneficios de crédito financiero son las fincas que más cerca están a lo urbano, esto quiere decir que las vías están en buen estado y por tales motivos logran comercializar muy bien sus productos estas fincas no se han visto para nada afectadas con la problemática del crecimiento urbanístico. Al compararlo con el otro resultado se evidencia claramente la desigualdad que se está presentando que en muchos casos o es por desconocimiento o es porque sus fincas están muy apartadas y no son lo suficientemente productivas para estar inscrito en la asociación.

Ha disminuido el índice de desempleo en la vereda

SI. NO

Grafica # 9

Respuesta a la pregunta 7



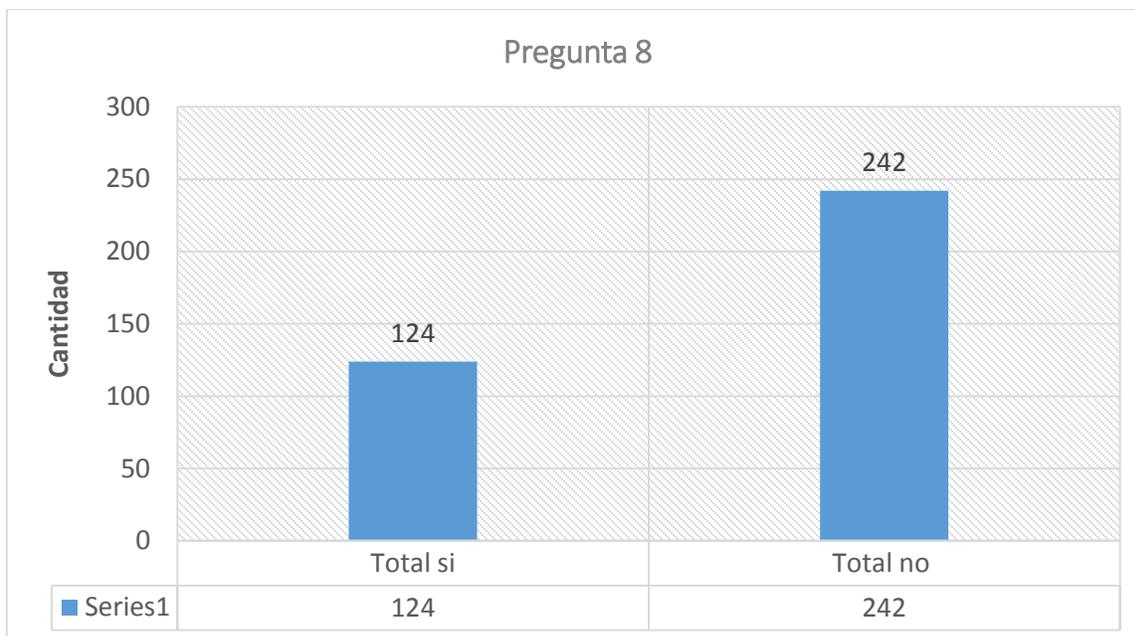
Se decidió realizar esta pregunta para lograr entender más afondo el “desarrollo” que estaba brindando las urbanizaciones y se logró identificar que las urbanizaciones no estaban contribuyendo directamente con la reducción del desempleo, ya que los empleos están siendo aprovechados por personas de municipios aledaños, esto quiere decir de que las personas tienen subsidios malos y muchos otros siguen en una situación de desempleo.

Conoce sobre la llegada de urbanizaciones en el sector rural.

SI. NO

Grafica # 10

Respuesta a la pregunta 8



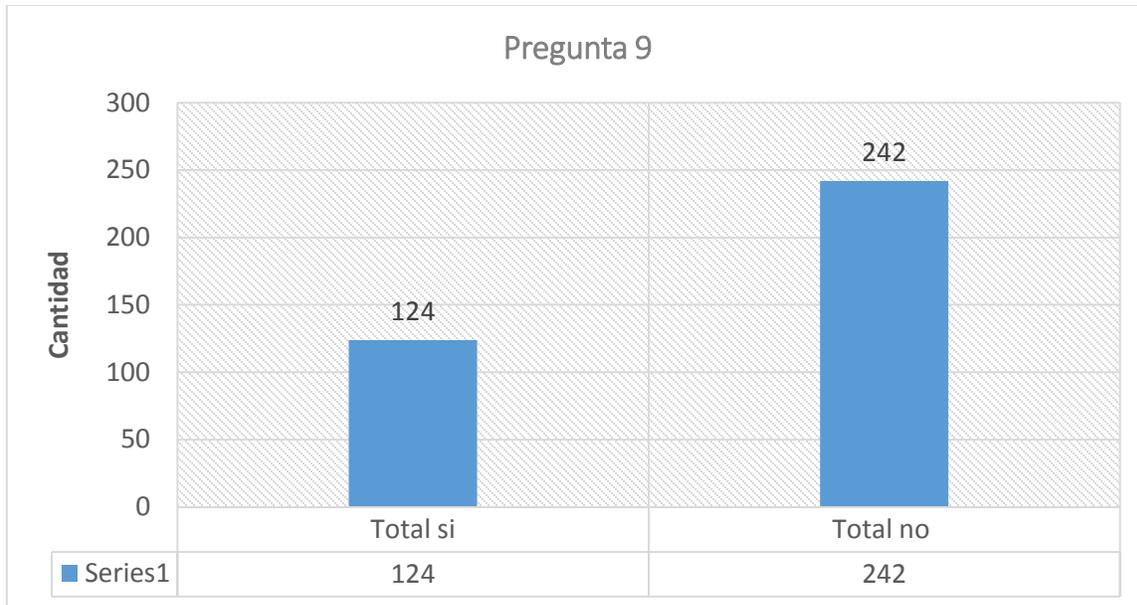
Los resultados de esta pregunta fueron valiosos para la investigación ya que claramente las personas tenían un des-concomimiento de las decisiones que toma la alcaldía, muchos de ellos percibían el aumento de las urbanizaciones, pero no conocían el trasfondo de lo que estaba pasando, la alcaldía no socializó en su momento con todos sus habitantes los cambios que se iban a implementar, la transición que iba a desarrollar el municipio pasando de un enfoque agrario a uno turístico.

La población que habita en la vereda ha migrado a las zonas urbanas

SI. NO

Grafica # 11

Respuesta a la pregunta 9



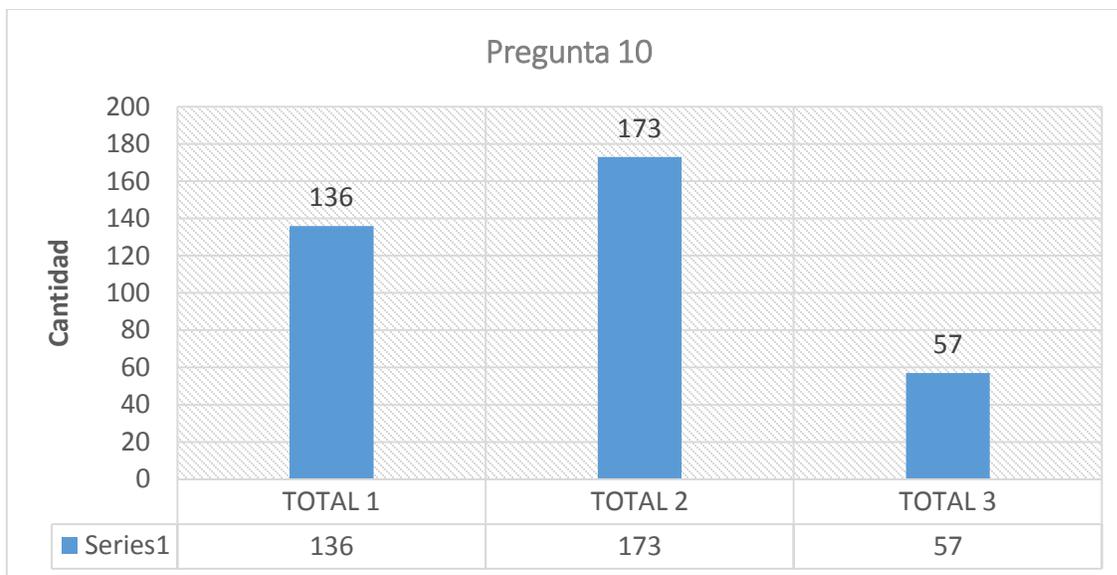
La población como se ha expuesto, evidenció que hay un gran número migratorio hacia lo urbano o a municipios cercanos, esto se debe a que han vendido sus tierras, según comentan los encuestados. Hay un gran número que todavía no ha migrado y es debido a que no han recibido ofertas hasta el momento por sus tierras, aun así la diferencia no es tan abultada y se refleja el impacto a nivel social que trajo la urbanización.

Califique las vías de acceso a la vereda

Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

Grafica # 12

Respuesta a la pregunta 10



Como se apreció las vías (carreteras) no se encuentran en óptimas condiciones por tal motivo no se pueden trasportar la gran mayoría de los productos que se cosechan.

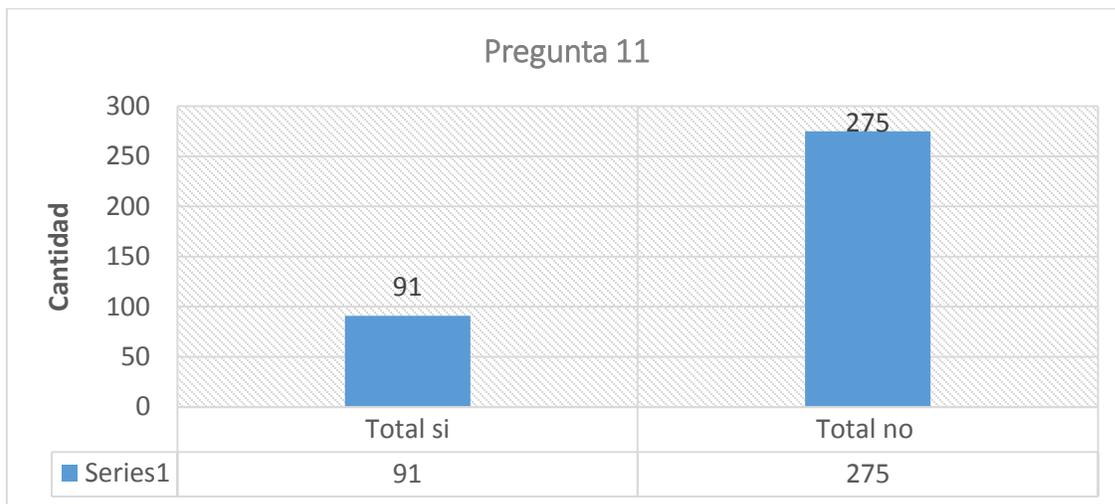
Mencionando que unas zonas que más cercan quedan a lo urbano sus vías están en buen estado, debido a las urbanizaciones que también quedan alrededor. Pero entre más se aparta de lo urbano las vías van empeorando cada vez más hasta llegar al límite de ni existir y estar solamente lo que denominamos como “trocha”. Esto perjudica o los campesinos que viven en las zonas más apartadas y que siempre presentan varios problemas con la venta de sus productos.

La alcaldía ha brindado algún tipo de capacitación a los habitantes de la vereda.

SI. NO

Grafica # 13

Respuesta a la pregunta 11

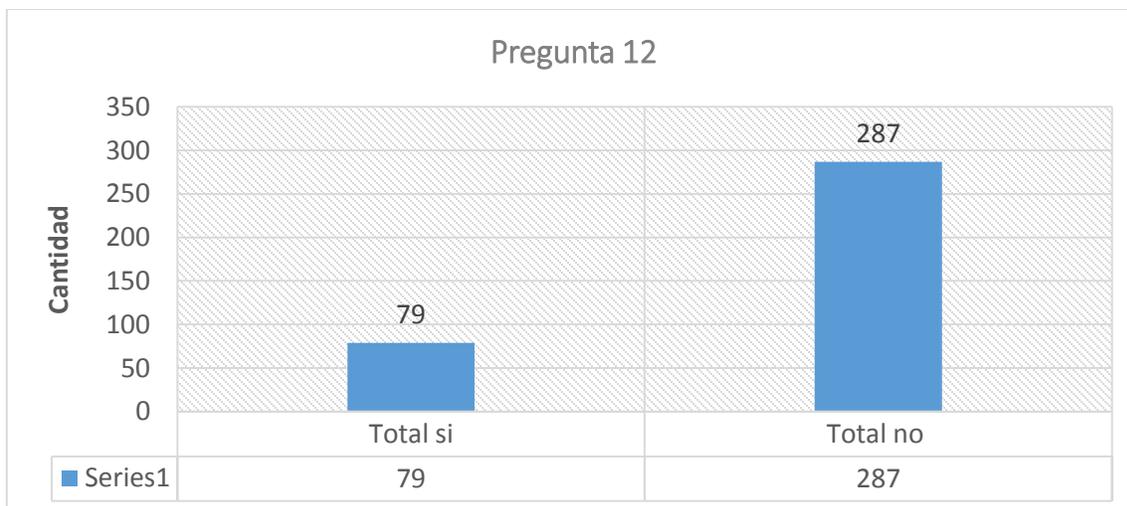


En lo que va del año 2018 se ha realizado algún tipo de censo o entrevista por parte del municipio.

SI. NO

Grafica # 14

Respuesta a la pregunta 12



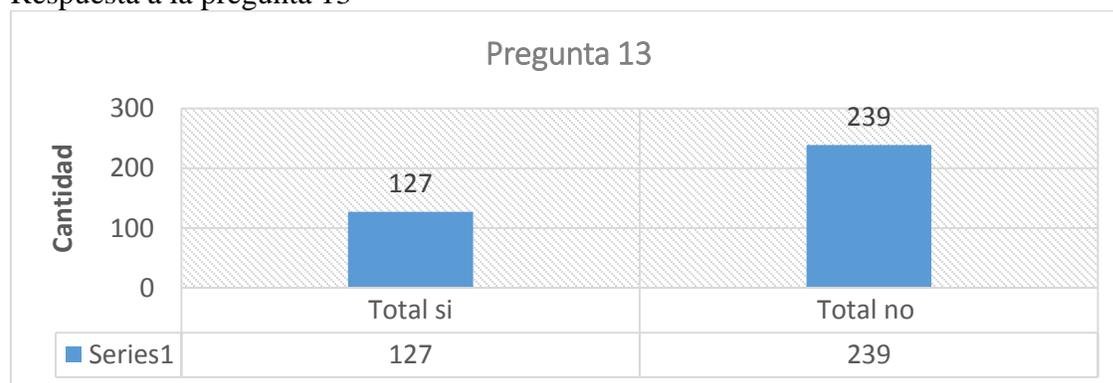
Realizando el análisis de las preguntas 13 y 14 se hizo evidente que el municipio no está ni brindando capacitaciones ni realizando ningún tipo de entrevistas a estas personas, y por lo expresado en las preguntas anteriores es claro que el campesino presenta un desconocimiento de lo que está sucediendo, de cómo se reemplazó el enfoque agrario a uno turístico. Resaltando además que las capacitaciones se realizan en las fincas que más cerca quedan a lo urbano negando indirectamente la participación de los demás campesinos.

Cada familia campesina es autónoma de cultivar lo que la misma desee o se lleva algún tipo de control de cultivo.

SI. NO

Grafica # 15

Respuesta a la pregunta 13

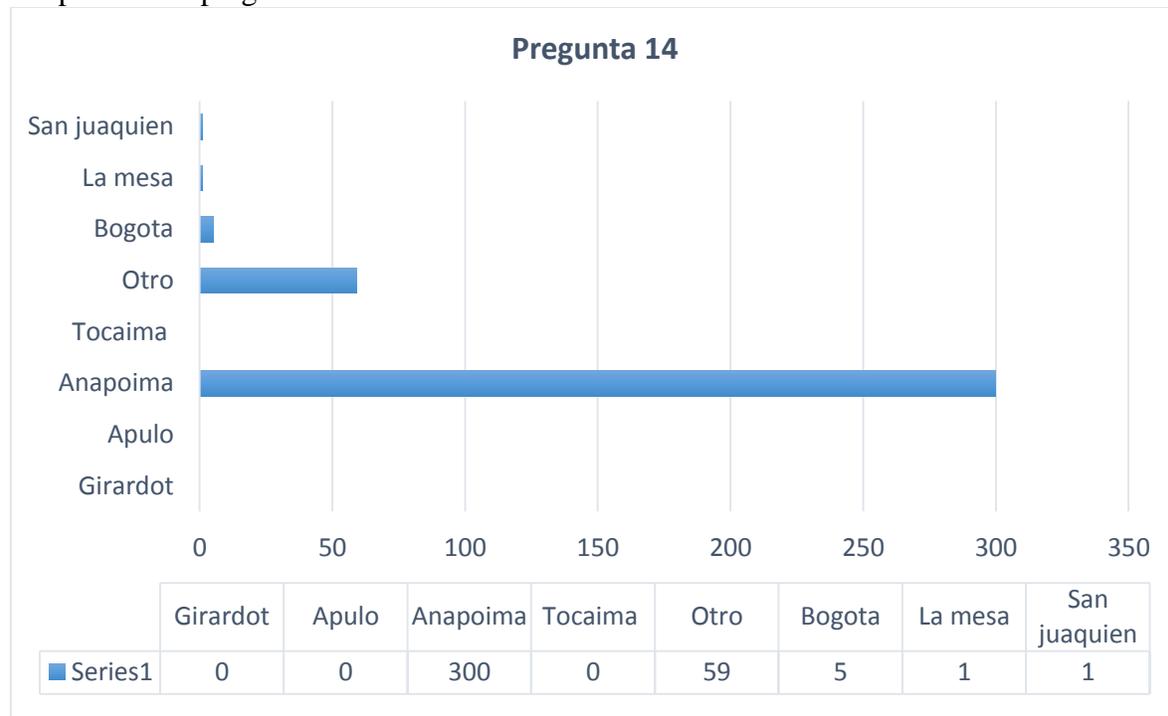


Como es claro no se ha estado llevando una sistematización de lo que se produce en las tierras por tal motivo al no llevar un control no se conoce con certeza lo que cada familia cultiva en sus tierras, es debido a esto que mucho producto termina su ciclo de maduración y se pierde al no ser comercializado dejando pérdidas para el campesino. Otros campesinos optan por seguir las tendencias de vecinos y cultivar lo mismo y lo que más rápido tenga salida según expresan ellos.

Cuáles son los principales clientes de la producción agrícola del municipio

Grafica # 16

Respuesta a la pregunta 14



Con esta pregunta se evaluaron las vías (carreteras) que cuenta el municipio de Anapoima enfocadas en lo rural, se observó que la mayoría de los productos se comercializan en Anapoima esto se debe a que dichas vías no se encuentran en muy buen estado y aun peor en época de lluvias, esto dificulta el transporte del producto final el cual muchos de estos productos se dañan antes de poder ser comercializado, por tales razones esos productos se venden en Anapoima igualmente también juegan un papel muy importante los intermediarios que son los que aprovechan de esta situación y por lo tanto compran los productos en muy bajo costo.

Usted continuaría las actividades agrícolas en el municipio o prefiere vender el terreno y desplazarse a un entorno urbano.

Vende. Cultiva

Grafica # 17

Respuesta a la pregunta 15



Esta pregunta fue fundamental en el proceso de investigación, debido a que se conoció que pensaban estas personas de lo que sucede en el municipio y que harán al respecto, se conoció que elección tomarían en un caso hipotético de venta. El 46 % de las 366 personas entrevistadas respondieron que venderían sus tierras ya que no les parece rentable el seguir produciendo, y si ven bastante bien la idea de vender y desplazarse ya sea a lo urbano en Anapoima o directamente a otro municipio cercano. El 38 % expresó que seguían cultivando con la condición de que el municipio apoyará y empoderada al campesino, tanto en mejorar las ayudas y además que sean tomados en cuenta, solo de esta manera seguirían cultivando. Un 16 % no responde ya que manifestaban que era una decisión complicada de tomar, saben que el municipio no los están tomando en cuenta pero también expresan que el campo es a lo que se dedican, no cuentan con más conocimientos si no solo en esta labor, por tal razón el miedo de tomar una decisión tan apresurada. Cabe manifestar que el campo en Anapoima es empírico y de descendencia ya es de tradición familiar.

6. Conclusiones

El municipio de Anapoima ha estado presentando un crecimiento a nivel económico que se evidenció en sus ingresos tributarios debido al creciente número de urbanizaciones y casas quintas, es evidente el abandono al sector agrario y al desarrollo integral de la zona esto se pudo observar en el trabajo de campo que fue realizado por el equipo de investigación, se observó que los campesinos del municipio presentan un alto nivel de inconformidad con las políticas públicas y la poca importancia que se les ha dado al sector por parte de los entes de control territorial, también su producción no ha sido bien comercializada y los precios desmoralizan la continuidad de sus cultivos, ya que este mercado está controlado por los intermediarios que son los que en última instancia definen el precio del producto.

El crecimiento económico del municipio no se sustenta en un Desarrollo Sostenible y no atribuye a la sociedad a mitigar el impacto que se genera por el crecimiento urbanístico en el área rural debido a el remplazo del enfoque de la vocación de la tierra.

Las administraciones municipales siguiendo su nuevo enfoque turístico han unido sus esfuerzos en satisfacer la demanda de turistas destinando todas sus reservas hídricas a estos y dejando a un lado la importancia de este recurso para el sector rural con producción agraria.

Anapoima no garantiza a sus habitantes gozar de los recursos mínimos necesarios para el buen vivir, como son una cobertura al 100 % de servicios públicos, una educación técnica, un servicio de salud acorde al nivel poblacional, un sector agrario atrasado en temas de sistematización y tecnificación agraria que permitan la viabilidad de este sector, se destaca el compromiso que ha estado ejerciendo la actual administración del municipio en mejorar estas falencias, pero aún falta más; el sector agrario se debe fortalecer y generar

estrategias que le permitan al campesino obtener una producción más competitiva y generar así una utilidad que le permita mejorar sus condiciones de vida que es un derecho que tiene todo ciudadano en Colombia y en el mundo.

7. Recomendaciones/Aportes

Crear políticas que permitan mitigar el impacto negativo que se está generando en el área rural y más específicamente en el sector agrario.

Generar un Desarrollo sostenible que permita que el crecimiento del municipio beneficie a todos los sectores y garantice el buen vivir de sus ciudadanos en general.

Generar asociaciones que impulsen y ayuden al campesino al darle continuidad a sus labores.

Incentivar a los jóvenes y estudiantes a que miren al agro como un proyecto de vida y con esto permitir el desarrollo de la región.

Mejorar la infraestructura (vías, acueducto, etc.).

Dar a conocer más específicamente los planes de desarrollo que tiene el municipio en el sector agrario para que así todos sus habitantes conozcan sobre el rumbo que está tomando el municipio.

8. Anexos

Anexo 1.

Evidencia Fotográfica











ANEXO 2. Formato Encuesta
CORPORACIÓN UNIVERSITARIA MINUTO DE DIOS
PROGRAMA DE ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS

**ENCUESTA DE IMPACTO DEL DESARROLLO URBANISTICO EN EL
 SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE ANAPOIMA**

OBJETIVOS: Calificar el desarrollo que ha traído al municipio de Anapoima la Implementación y posterior crecimiento de la propiedad horizontal.

FECHA: _____ EDAD: _____

1. Califique la producción agraria de la vereda en comparación a años anteriores. Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

1____ 2____ 3____

2. Califique los subsidios para el agro que brinda el municipio para sus habitantes que viven de esta labor. Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

1____ 2____ 3____

3. Califique las condiciones de vida de los habitantes de la vereda. Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

1____ 2____ 3____

4. Califique la calidad de los productos que produce el municipio. Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

1____ 2____ 3____

5. Pertenece a algún tipo de Asociación agraria

Sí____ No____

6. Si la respuesta es SI, usted ha realizado algún tipo de crédito por medio de dicha asociación con el fin de continuar sus actividades comerciales.

Sí____ No____

7. Ha disminuido el índice de desempleo en la vereda

Sí____ No____

8. Conoce sobre la llegada de Urbanizaciones en el sector rural.

Sí____ No____

9. La población que habita en la vereda ha migrado a las zonas urbanas

Sí____ No____

10. Califique las vías de acceso a la vereda Siendo 1 mala 2 regular y 3 excelente.

1 ____ 2 ____ 3 ____

11. La alcaldía ha brindado algún tipo de capacitación a los habitantes de la vereda.

Sí ____ No ____

12. En lo que va del año 2018 se ha realizado algún tipo de censo o entrevista por parte del municipio.

Sí ____ No ____

13. Cada familia campesina es autónoma de cultivar lo que la misma desee o se lleva algún tipo de control de cultivo.

Sí ____ No ____

14. Cuáles son los principales clientes de la producción agrícola del municipio

° Girardot

° Apulo

° Anapoima

° Tocaima

° Otro: _____

15. Usted continuaría las actividades agrícolas en el municipio prefiere vender el terreno y desplazarse a un entorno urbano.

Vende ____ Cultiva ____

9. Bibliografía

Pérez, C. E., & Farah, Q. M. A. (2006). Los modelos de desarrollo y las funciones del medio rural en Colombia. Bogotá, CO: Red Cuadernos de Desarrollo Rural. Retrieved from <http://www.ebrary.com>

Gerritsen, P. R. W., Lomelí, J. A., & Ortiz, A. C. (2006). Urbanización y problemática socioambiental en la costa sur de Jalisco, México: una aproximación. México, D.F., MX: Red Región y Sociedad. Retrieved from <http://www.ebrary.com>

Hans Rother El Proceso de Urbanización en Colombia

Plan de desarrollo del Municipio de Anapoima - VAMOS POR LA EQUIDAD SOCIAL 2016 – 2019

Incidencia del proceso de urbanización en el crecimiento económico en Colombia – Trabajo Universidad de la Salle - 2015