

# Incidencia de las tendencias de ocupación y uso del suelo en la generación de conflictos socioambientales en el centro poblado de la vereda Chucuní en Ibagué, Tolima

*Incidence of the Present Tendencies of Occupation and Land Use, in the Generation of Socio-Environmental Conflicts in the Populated Center of the Chucuní village in Ibagué, Tolima*

*Incidência de tendências de ocupação e uso do solo na geração de conflitos socioambientais no centro povoado da aldeia de Chucuní em Ibagué, Tolima*

Edisson Stiven Castro Escobar\*  
Claudia Alexandra Munévar Quintero\*\*  
Fabio Eduardo González Campos\*\*\*

Recibido: 5 de junio de 2020

Aprobado: 29 de agosto de 2022

<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.9211>

Para citar este artículo

Castro Escobar, E. S., Munévar Quintero, C. A., & González Campos, F. E. (2023). Incidencia de las tendencias de ocupación y uso del suelo en la generación de conflictos socioambientales en el centro poblado de la vereda Chucuní en Ibagué, Tolima. *Territorios*, (48), 1-35. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.9211>

\* Profesor de la Universidad de Manizales, correo electrónico: [ecastro@umanizales.edu.co](mailto:ecastro@umanizales.edu.co). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7798-5050>

\*\* Profesora de la Universidad de Manizales, correo electrónico: [cmunnevar@umanizales.edu.co](mailto:cmunnevar@umanizales.edu.co). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9190-6232>

\*\*\* Egresado de la Universidad de Manizales, correo electrónico: [fa-gonzalez26@yahoo.com](mailto:fa-gonzalez26@yahoo.com). ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1191-9739>

**Palabras clave**

*Expansión urbana; ordenamiento territorial; nueva ruralidad; uso y ocupación del suelo; conflictos ambientales.*

**Keywords**

*Urban expansion; territorial planning; new rurality; land use and occupation; environmental conflicts.*

**Palavras-chave**

*Expansão urbana, ordenamento territorial, nova ruralidade, uso e ocupação do solo, conflitos ambientais.*

**RESUMEN**

Los territorios rurales han sufrido cambios considerables en sus formas de ocupar y usar el suelo debido a la expansión urbana para desarrollar nuevos esquemas de vivienda campestre, situación que da lugar a transformaciones económicas, sociales, físico-espaciales y ambientales del paisaje rural. Este es el caso del centro poblado de la vereda Chucuní en Ibagué-Tolima, que en los últimos diez años ha presentado un proceso significativo de transformación territorial. En el presente estudio se abordan los cambios de usos y ocupación del suelo en la zona, estableciendo múltiples causas que han dado lugar a la generación de conflictos socioambientales. Para ello, se hizo un análisis comparativo multitemporal entre 2009 y 2019 de la estructura predial, el crecimiento de la mancha urbana, la cobertura biofísica del suelo y la identificación de conflictos ambientales a la luz del marco normativo de ordenamiento territorial.

**ABSTRACT**

Recently, Rural territories have undergone considerable changes in their ways of occupying and using land due to urban expansion to develop new rural housing schemes, a situation that leads to economic, social, physical-spatial and environmental transformations of the rural landscape. This is the case of the populated center of the Chucuní village in Ibagué-Tolima, which in the last ten years has presented a significant process of territorial transformation. In the present study, the changes in land use and occupation in the zone are addressed, establishing multiple causes that have given rise to the generation of socio-environmental conflicts. For this, a multitemporal comparative analysis was carried out between 2009 and 2019 of the property structure, the growth of the urban area, the biological coverage of the soil and the identification of environmental conflicts in light of the regulatory framework of territorial ordering.

**RESUMO**

Os territórios rurais têm sofrido mudanças consideráveis em suas formas de ocupação e uso do solo devido à expansão urbana para o desenvolvimento de novos conjuntos habitacionais campestres, situação que acarreta transformações econômicas, sociais, físico-espaciais e ambientais da paisagem do campo. É o caso do núcleo urbano da aldeia Chucuní em Ibagué-Tolima, que nos últimos dez anos passou por um significativo processo de transformação territorial. No presente estudo, são abordadas as mudanças de uso e ocupação do solo na área, estabelecendo múltiplas causas que deram origem à geração de conflitos socioambientais. Para isso, foi feita uma análise comparativa multitemporal entre os anos de 2009 e 2019 da estrutura da propriedade, do crescimento da expansão urbana, da cobertura biofísica do solo e da identificação de conflitos ambientais à luz do marco regulatório do ordenamento territorial.

## Introducción

Las actividades inmobiliarias y constructivas van de la mano con el ritmo de crecimiento económico y poblacional en las ciudades contemporáneas, especialmente aquellas donde la expansión demográfica ha sido más rápida y el déficit cuantitativo habitacional ha potenciado los programas de subsidio financiero para vivienda de interés social. Si bien la construcción de vivienda nueva en el mundo se ha desacelerado en los últimos años, en América Latina crece a una tasa más alta y particularmente en Colombia ha sido muy dinámica, aunque se reconoce un retroceso temporal por cuenta de la presión inflacionaria (FMI, 2017).

Recientemente, la construcción de vivienda nueva en Colombia se ha concentrado en Bogotá, Cali, Medellín, Barranquilla y en particular en las ciudades intermedias y áreas de conurbación en lugares satélite a las grandes áreas urbanas, llegando a representar casi el 60 % de la dinámica inmobiliaria del país (Portafolio, 2019). El ritmo de crecimiento de la vivienda ha sido similar a las obras con destinaciones a actividades económicas y civiles, no obstante, en las principales metrópolis la tasa de crecimiento promedio ha sido negativa (-1 %), mientras que en las ciudades intermedias ha sido de alrededor del 9 %. Por ejemplo, es notable como ha incrementado la construcción de nuevos proyectos urbanos en las ciudades intermedias, especialmente en Ibagué,

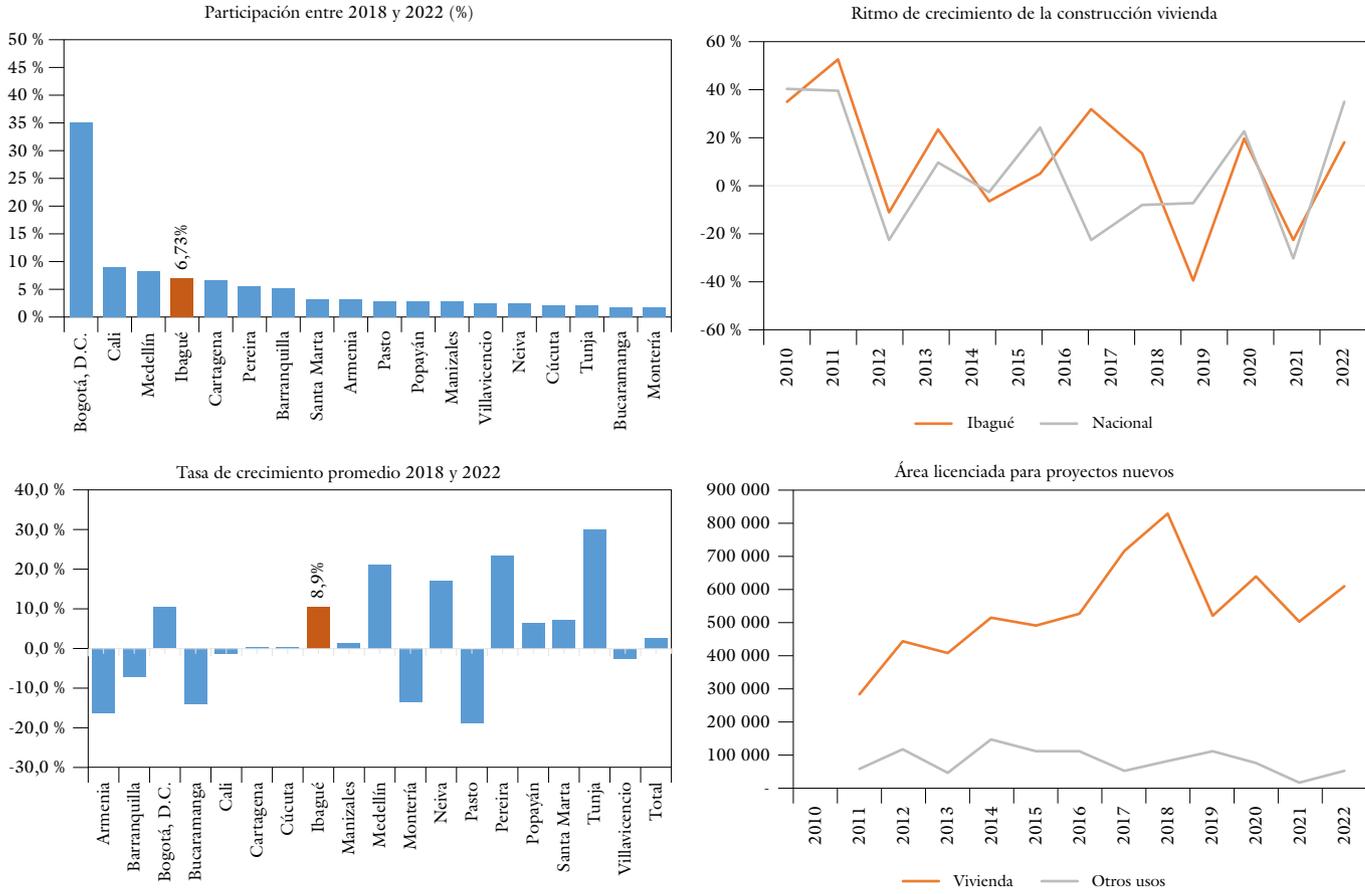
Pereira, Armenia, Santa Marta, Tunja y Manizales.

De hecho, Ibagué actualmente está entre las diez ciudades que más crecen en el país en el número de licencias de construcción otorgadas por año, y recientemente aumentó la participación nacional en el otorgamiento de áreas nuevas para construcción de vivienda, pasando del 3 % en 2010 al 5 % en 2019. En ese sentido, la ciudad hoy por hoy crece al 8,9 % en la dinámica inmobiliaria y tiene una tendencia un poco más marcada con respecto al promedio de ciudades colombianas (figura 1).

Esa tendencia se matiza aún más cuando se analizan los cambios residenciales de desconcentración en zonas suburbanas, indicando un fenómeno migratorio por amenidades que ha sido ya documentado en varias investigaciones en el país (Castro, 2016a; Castro, 2016b; González et al., 2018), donde se advierte una predilección por las zonas concéntricas ubicadas cerca de grandes autopistas, aeropuertos, centros comerciales, zonas francas y portuarias, ecoparques naturales y en general espacios con belleza escénica y mejores entornos ambientales (González et al., 2018).

Si bien en Colombia las ciudades con mayores índices de desconcentración urbana son Bogotá, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Cali y Pereira, Ibagué no se escapa a estas realidades propias de los nuevos procesos de cambio en pro de la transformación del espacio urbano,

**Figura 1. Dinámica en el otorgamiento de licencias de construcción en Ibagué**



Fuente: elaboración propia con base en DANE.

<sup>1</sup> *Decreto Municipal 0823 de 2014 por medio del cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué.*

situaciones evidenciadas en primer lugar, por el desarrollo urbanístico acelerado en las zonas de expansión establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente,<sup>1</sup> que han pasado de ser áreas de producción agrícola a convertirse en nuevos sectores con dinámica urbana compleja; y en segundo lugar, la presión ejercida por el mercado inmobiliario y

las nuevas tendencias de habitabilidad de algunos grupos sociales, que han incrementado la ocupación y adaptación para el uso residencial de diferentes espacios rurales próximos al área urbana, como los corregimientos del Totumo, Villa Restrepo, Juntas, San Bernardo y El Salado, de este último muy especialmente en la vereda Chucuní.

De este modo, en los últimos diez años en el centro poblado de la vereda Chucuní se han identificado diversos problemas, en atención a las disposiciones del POT vigente, los cuales están asociados a las nuevas tendencias de ocupación y uso del suelo desarrolladas allí, donde se pasó de ser un área caracterizada por la producción de arroz, a convertirse en una zona con aumento considerable de parcelas o lotes destinados al uso residencial con fines de recreación, tendencias impulsadas por propietarios de latifundios, pequeños propietarios y agentes inmobiliarios, consolidándose un entorno especulativo y de construcciones informales.

A partir de lo anterior, se clasifican las problemáticas de acuerdo con las dimensiones económica, social, físico-espacial y ambiental. En la primera, se advierten efectos en el incremento del valor del suelo, la reducción de la producción y del beneficio económico por disminución de áreas destinadas al cultivo de arroz (desplazamiento de frontera agrícola) y el cambio de la dinámica de sustento económico de las familias propias de la vereda. Entre tanto, en lo *social*, los efectos se notan en la alteración del modo de vida de los campesinos, la discriminación y segregación social, el desplazamiento de la población rural hacia el área urbana o contextos rurales cercanos y la aparición de modos de vida ajenos al entorno tradicional rural.

Desde lo *físico-espacial*, se han notado cambios considerables del paisaje

rural, el aumento en el fraccionamiento de predios, la construcción de edificaciones sin control, ocupación de nuevas áreas con construcciones con tipologías y rasgos ajenos al contexto rural, aparición de barreras físicas restrictivas en los nuevos predios, además de la inexistencia de sistemas de alcantarillado y la evasión de procesos de parcelación. Por último, desde lo *ambiental*, se advierten procesos de contaminación de fuentes hídricas por vertimientos, invasión de las rondas hídricas, contaminación por filtraciones de pozos sépticos y manejo deficiente de residuos sólidos.

En tal sentido, esta investigación pretende reconocer qué consecuencias de orden físico y ambiental se han presentado como producto del cambio en las tendencias de ocupación y uso del suelo de algunos centros poblados cercanos al área urbana de la ciudad de Ibagué, para lo que se fijó como objetivo general: analizar las nuevas tendencias de ocupación y uso del suelo y su incidencia en la generación de conflictos ambientales en el centro poblado de la vereda Chucuní, en Ibagué-Tolima, en los últimos diez años (2009 al 2019), y en consecuencia, los objetivos específicos eran, a) estudiar los procesos de ocupación, uso y cobertura del suelo, de tal manera que permita determinar patrones de crecimiento y los cambios en uso y ocupación. Luego, b) contrastar a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial vigente del municipio de Ibagué las actuaciones urbanísticas desarrolladas

sobre la zona, de forma que se pueda determinar el cumplimiento de la norma y, por ende, la legalidad de los procesos de parcelación y construcción. Por último, c) identificar los conflictos ambientales presentes en este territorio para precisar sus causas y la posible relación que puedan tener con las nuevas tendencias de uso y ocupación del suelo.

### **El fenómeno de urbanización como determinante de la transformación del contexto rural**

Teniendo en cuenta que al concepto de *urbanización* se le atribuyen múltiples significados de acuerdo al enfoque disciplinar en que se oriente su estudio, es posible definirla como un proceso de ocupación y transformación física del territorio ocasionado por un acelerado y dinámico desarrollo de las relaciones económicas, sociales y culturales de quienes lo habitan, y caracterizado por altas concentraciones de población que comparten como resultado la generación de un denso contexto citadino, considerado como espacio de progreso y desarrollo en contraposición a otro tranquilo y poco denso, caracterizado por su atraso, dependiente de la actividad agrícola pero inmerso en las bondades que ofrece un medio físico natural, estableciéndose de esta manera la clásica dicotomía entre lo urbano y lo rural.

Por lo anterior, es posible establecer que en las últimas décadas han surgido

variedad de términos y conceptos como, por ejemplo, suburbanización, rururbanización, conurbación, contraurbanización, periurbanización, entre otros, que pretenden explicar las diversas manifestaciones del fenómeno de *urbanización*, ya que dicho fenómeno es a su vez, el causante de grandes transformaciones sociales y del espacio físico habitable. Dichas transformaciones se hallan ligadas estrechamente a fenómenos demográficos como la *migración*, termino definido como el resultado de las singularidades espaciales y de las transiciones humanas en el tiempo, las cuales se conciben a partir del desarrollo económico y la transición demográfica de la sociedad (Arango, 1985).

Luego de lo expuesto anteriormente, es claro que el fenómeno de *urbanización* produce nuevos desafíos en materia de ordenamiento territorial, ya que se origina como producto de la transformación de la sociedad, lo cual guarda una estrecha relación con los procesos de crecimiento urbano, síntesis de lo anterior, manifiesta Berry (1980) que, en primer lugar, las etapas iniciales de la urbanización se hallan definidas por fuerzas de atracción en el sentido rural-urbano, seguido en segundo lugar, por un proceso de concentración periférica en el centro, que al cabo del tiempo se revierte, dando paso por último, a un efecto de dispersión con orientación nuevamente hacia el campo. Por lo anterior, se puede establecer que el crecimiento acelerado de las ciudades alcanza niveles de concentración

poblacional altos en sus zonas céntricas en poco tiempo, haciendo que se revierta esta condición mediante la desconcentración de las urbes y el retorno a lo rural (Hall, 1996), generándose así nuevas dinámicas de movilidad poblacional, intra e interurbanas, en un fenómeno conocido como *contraurbanización*.

Sin embargo, es pertinente establecer que una ciudad tiene la posibilidad de orientar su desarrollo urbano de forma *compacta* o *difusa*, esto, de acuerdo a la estructura física y de organización del suelo con la que cuente y a la interacción que exista entre sus sistemas funcionales y estructurantes, determinado por las dinámicas socioeconómicas adoptadas en el territorio, encargadas a su vez de dotar al mismo de características singulares, por esto es posible entender, tal y como lo expuso Camagni (2005), que el crecimiento difuso de la ciudad en espacios periféricos y rurales, se debe entre otras cosas a la presión por el uso del suelo y la interconexión con los lugares donde se dan las actividades productivas, residenciales y de ocio, dejando clara la relación de causalidad que existe entre el modelo de ciudad difusa, con respecto a los fenómenos de *contraurbanización* y *periurbanización*.

Así mismo, Ávila (2001) define la contraurbanización como “un fenómeno demográfico en el que la gente abandona las zonas urbanas, hacia las zonas suburbanas y las zonas rurales” (p. 109), y que, por otro lado, lo define Cardoso (2011) como un “movimiento desconcentrado de

personas y actividades económicas, desde las áreas urbanas hacia las rurales” (p. 41).

Se puede establecer que estos procesos son el resultado del desarrollo del modelo capitalista de la ciudad, que transcurre o se desarrolla a partir de la existencia de dos sistemas claramente diferenciados. Por un lado, unos *sistemas funcionales* los cuales se hallan determinados por las actividades económicas que se desarrollan en el espacio urbano; y por otro lado, unos *sistemas estructurantes* compuestos por la cobertura de servicios públicos, infraestructuras de transporte y de comunicaciones, siendo la interacción entre estos dos sistemas la responsable de generar las nuevas dinámicas de crecimiento y desarrollo del territorio, tendientes a transformar los espacios próximos a las ciudades, tradicionalmente caracterizados por su condición de espacios transicionales (suburbanos), con una clara vocación hacia el desarrollo de actividades de explotación agropecuaria, ocurriendo de la misma manera con los espacios rurales, situación que da paso al nacimiento tanto de nuevas formas de relación socioeconómica, como de nuevas formas de habitar y de aprovechar el suelo, modificando de esta manera el paisaje rural y dotando de nuevas características su espacio físico.

Por otra parte, el proceso de *periurbanización* es concebido como la conformación de espacios periféricos concéntricos, en los que se vinculan actividades económicas y estilos de vida propios de los ámbitos urbanos y rurales (Ávila, 2001),

complejizando las relaciones entre los diversos actores asentados en el territorio y, a su vez, estableciendo bases singulares para la transformación del espacio físico, en cuanto a modos de ocupación y utilización del suelo. Al respecto, Rodríguez-Iglesias y Bazán (2009) establecen que el proceso de periurbanización debe entenderse como la *expansión de la urbanización*, mediante la construcción de diversos tipos de ocupación del territorio de una forma que no es propiamente rural, pero tampoco urbana, que de una u otra forma alteran e impactan en los modos de vida de quienes lo habitan.

A partir de lo anterior, Eliasson (2015) establece que estas transformaciones se reflejan en cambios en los valores de las comunidades rurales y en sus estilos de vida. Situación que claramente deja en evidencia la existencia del fenómeno que algunos estudiosos lo han definido como “Nueva Ruralidad”, descrita por De Grammont (2010) como: “la nueva relación campo-ciudad en donde los límites de ambos ámbitos de la sociedad se desdibujan, sus interconexiones se multiplican, se confunden y se complejizan” (p. 2).

## **Revisión del Marco Normativo de Ordenamiento Territorial**

### **Del Ordenamiento Territorial y la Constitución política**

La Constitución Política de 1991 facultó, por medio de la descentralización

administrativa, a los entes territoriales para ejercer funciones en el marco de las competencias de ley. Estas facultades pueden ejercerse con cierta autonomía del poder central, pero al mismo tiempo, garantizando el carácter unitario de la República de Colombia. Así, desde la descentralización territorial, establecida en los artículos 1, 286, 287 y 311 de la Constitución, se cataloga al municipio como Entidad Fundamental de la División Político Administrativa, dotándolo de autonomía y otorgándole competencias, entre ellas, el Ordenamiento de su propio Territorio.

Esta ordenación, como señala Rincón (2012), atiende a características de naturaleza política, técnica y normativa, toda vez que, además de desarrollar los contenidos de un sistema jurídico, la planificación del ordenamiento territorial constituye la “máxima expresión de la actividad administrativa de organizar un territorio” (Rincón, 2012, p. 74). Además de lo anterior, el ordenamiento territorial “es un proceso que involucra directamente a los grupos sociales, ya que es en el territorio donde tienen lugar sus actividades cotidianas, por tanto, ha estado presente en el devenir histórico de las sociedades” (Hernández, 2010, p. 98).

En consecuencia, el Ordenamiento Territorial propende por la convergencia de los diferentes principios de organización del Estado, las fortalezas físicas y naturales del territorio y las características propias de la población, en un marco de

derechos y responsabilidades individuales, colectivas y estatales, con el propósito de garantizar la satisfacción de las necesidades y la garantía del interés general. En este orden, representa la garantía de derechos colectivos y ambientales, como la protección de la diversidad e integridad del ambiente, la seguridad, el aprovechamiento racional de los recursos naturales, el goce de un ambiente sano, entre otros derechos, enmarcados dentro de la responsabilidad del Estado, en la planificación de territorio.

### **El componente Rural en el Ordenamiento Territorial**

La Ley 388 de 1997, por medio de la cual se regula el Desarrollo Territorial, tiene como objetivo la armonización e integración normativa del ordenamiento territorial, a partir de las disposiciones de la Constitución Política de Colombia de 1991 y leyes posteriores. Esta ley se fundamenta en los principios señalados en el artículo dos, a saber: 1) *la función social y ecológica de la propiedad*, 2) *La prevalencia del interés general sobre el particular*, y 3) *La distribución equitativa de las cargas y los beneficios*.

La función social y ecológica de la propiedad es resultante de diferentes reformas constitucionales en Colombia. Bonilla (2012) señala que, a partir de la incidencia de la doctrina francesa acogida por la reforma en el año 1936 a la Constitución Política de 1886, la propiedad

privada empieza a concebirse desde el principio de solidaridad. Con relación a esta incidencia, la “propiedad-función social le impone obligaciones al propietario respecto del uso que debe darle a su bien. La propiedad tiene límites internos” (Bonilla, 2012, p. 192). A partir de la Constitución Política de 1991, el artículo 58 señala que a la función social le es inherente una función ecológica; función que “no se encuentra plasmada como un límite al derecho, sino como una parte esencial del mismo” (Henaó, 2018, p. 40).

Así, con relación al primer y segundo principio de la Ley 388 de 1997, la función social y ecológica de la propiedad, “materializan el principio de la prevalencia del interés general sobre el particular, en la modalidad limitante de exigir cumplimiento de tal interés colectivo” (Herrera, 2006, p. 118). Ese interés general configura además un principio fundamental no solo de la planificación del territorio sino de todas las actuaciones del Estado.

Con relación al tercer principio de la distribución equitativa de las cargas y beneficios, este articula el deber ser de toda acción y ordenación del territorio, el cual debe propender por la equidad en las cargas, en virtud del principio de solidaridad; y equidad en los beneficios, en virtud de la prevalencia del interés general.

Los anteriores elementos buscan sentar las bases para la implementación de los diferentes procesos de planificación e intervención sobre el territorio y, en

especial, fijar los fundamentos de la responsabilidad en la acción y omisión del Estado, mediante el establecimiento de limitaciones a la función del territorio.

Por otra parte, la Ley 388 de 1997 define, en el artículo 5, que el Ordenamiento del Territorio Municipal constituye: “un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete”. Estas competencias dotan a los municipios de autonomía en cuanto a la formulación y aplicación de **Acciones Urbanísticas**, entendidas según la ley como “decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que le son propias al ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo” (art. 8), como pueden ser:

Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana (...) establecer la zonificación y localización de los centros de producción, (...) definir los usos específicos, intensidades de uso, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas, entre otras. (Art. 8, Ley 388 de 1997)

Estas acciones urbanísticas deberán estar contenidas y autorizadas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial y deberán ser concertadas con las demás autoridades, así como con la comunidad, en aras de garantizar los principios

constitucionales y la división en tres componentes fundamentales con sus respectivos alcances: General, Urbano y Rural.

Por lo anterior, y de acuerdo con el artículo 14, la Ley 388 de 1997 establece el **componente Rural** como “un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal” (Art. 14, Ley 388 de 1997). El mismo artículo señala que este componente debe atender, entre otras, a:

La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales (...), la localización y dimensionamiento de las zonas suburbanas con precisión de las intensidades máximas de ocupación y usos admitidos (...), la identificación de centros poblados rurales (...) y expedición de normas para parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre. (Art. 8, Ley 388 de 1997)

### **La Unidad Agrícola Familiar como determinante de la planificación del suelo rural**

En Colombia, el concepto de la Unidad Agrícola Familiar (UAF) fue utilizado inicialmente por la **Ley 135 de 1961**. Esta ley estableció la reforma social agraria y fomentó la adecuada explotación de la tierra, así como su tecnificación y garantía de acceso a la propiedad. El objeto de la ley obedeció principalmente “a la necesidad de extender a sectores cada vez más

numerosos de la población rural colombiana el ejercicio del derecho natural a la propiedad” (Ley 135 de 1961).

Posteriormente, con la **Ley 160 de 1994** se crea “el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino”. Por medio de esta ley, la Unidad Agrícola Familiar (UAF), pretendió que, como empresa básica de producción agrícola pecuaria, acuícola o forestal, se permitiera a las familias “remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve a la formación de su patrimonio” (Ley 160 de 1994).

En este sentido, como lo señalan Gutiérrez et al. (2013), el propósito normativo de estas leyes “era ofrecerle al campesino o adjudicatario un predio que, según las condiciones productivas del suelo y del entorno, le garantizara el mejoramiento de su calidad de vida y la posibilidad de generar excedentes económicos que incrementaran su patrimonio familiar” (p. 35).

Sin embargo, en las últimas décadas en Colombia las UAF se han constituido en un importante instrumento para la planificación rural, que ha venido siendo empleado para otros fines diferentes a los establecidos en su origen inicial, como, por ejemplo, en la titulación de territorios baldíos y *la definición de los criterios para Parcelaciones en zonas rurales*.

Con la expedición de la aún vigente **Resolución Nacional 041 de 1996** por parte del Instituto Colombiano de la reforma agraria (INCORA), se determinaron

las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las gerencias regionales de dicha entidad; en consecuencia, dichas zonas se establecieron a partir de la realización de diversos estudios regionales que identificaron aspectos similares de cada zona, como la potencialidad productiva agropecuaria de los suelos, el clima y los recursos hídricos, identificación de ecosistemas estratégicos con fines de conservación, su desarrollo socioeconómico, entre otros, lo que contribuyó para la organización del espacio rural colombiano.

### **Ordenamiento Territorial Municipal: revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué**

Los cambios más generales y adiciones más representativas, en el Ordenamiento Territorial de Ibagué, se han adoptado mediante el Acuerdo 116 del 2000, haciendo énfasis a los contenidos referentes al componente rural. Por otro lado, a través del Decreto 0823 de 2014, se adopta la revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial de Ibagué, teniendo en cuenta que el término de vigencia del acuerdo anterior culminó el 27 de diciembre del 2011.

Dentro de sus objetivos territoriales, se incluye **el Cambio Climático y la gestión sostenible del ambiente**, como condición fundamental de la política

pública. Es de resaltar que este aspecto no había sido contemplado en el anterior POT, y que se incluye no solo como variable de intervención y conservación de las condiciones del entorno natural, sino en la adopción de medidas de prevención frente a la ocupación desordenada del territorio y de las áreas de protección ambiental.

En cuanto a la clasificación del suelo municipal se manejan las mismas categorías y definiciones establecidas en el Acuerdo 116 del 2000, pero se presentan cambios en sus áreas, tal como se muestra a continuación en la tabla 1:

**Tabla 1. Variación de áreas en la clasificación del suelo municipal**

Categoría de suelo	Acuerdo 116 del 2000	Decreto 0823 de 2014	Variación
Urbano	4605 ha 9600 m2	4469 ha 3462 m2	(-) 136 ha 6138 m2
Rural	135567 ha 1261m2	136044 ha 7408 m2	(+) 477 ha 6147 m2
Expansion	1037 ha 9091 m2	1520 ha 3039 m2	(+) 482 ha 3948 m2

Fuente: elaboración propia con base en datos de planes de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué.

En el POT se evidencia un aumento considerable en las áreas de expansión, aspecto que puede considerarse lesivo para el municipio, ya que se reduce el área urbana sin una motivación clara y no se considera que, dentro del perímetro urbano establecido en el plan anterior, existían grandes vacíos urbanos que no

han sido desarrollados. Así mismo, deja de considerar la existencia de amplios sectores urbanos que, por su avanzado estado de deterioro físico, social y ambiental, podrían ser intervenidos mediante procesos de renovación urbana y no someter innecesariamente nuevos territorios con condiciones naturales importantes a procesos de transformación física.

Por otra parte, en el POT, se aclaran las medidas a adoptar en procesos de planificación de suelos rurales, especialmente en lo relacionado con la ocupación del suelo, como: a) definición de **condiciones básicas para Subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo de expansión y suelo rural**, extensión mínima establecida por las UAF para el municipio de Ibagué, b) **la definición de la vivienda campesina** como la edificación aislada destinada al uso residencial localizada en suelo rural y considerados como inmuebles de apoyo a la producción agropecuaria, c) **define la vivienda campestre** como la edificación destinada al uso residencial localizada en suelo rural, pero no se consideran edificaciones de apoyo a la producción agropecuaria, d) se determina la adopción de las **Unidades Agrícolas Familiares** como instrumentos fundamentales en los procesos de planificación rural, teniendo en cuenta que para el municipio de Ibagué dichas UAF se encuentran entre un rango de extensión mínima de 6 hectáreas y máxima de 44 hectáreas.

Como adición fundamental que presenta el decreto, se destaca la inclusión de las normas mínimas para proyectos de vivienda campestre, como son los índices de ocupación, que van del 30 % al 60 %, densidades para casos de vivienda agrupada o dispersa, definición y localización de parcelaciones de vivienda, prohibiciones de parcelaciones en suelo rural, licencias de parcelación en suelo rural para vivienda campestre y definición de la extensión mínima de predios rurales no inferiores a las establecidas en la UAF (Unidad Agrícola Familiar).

## Diseño metodológico

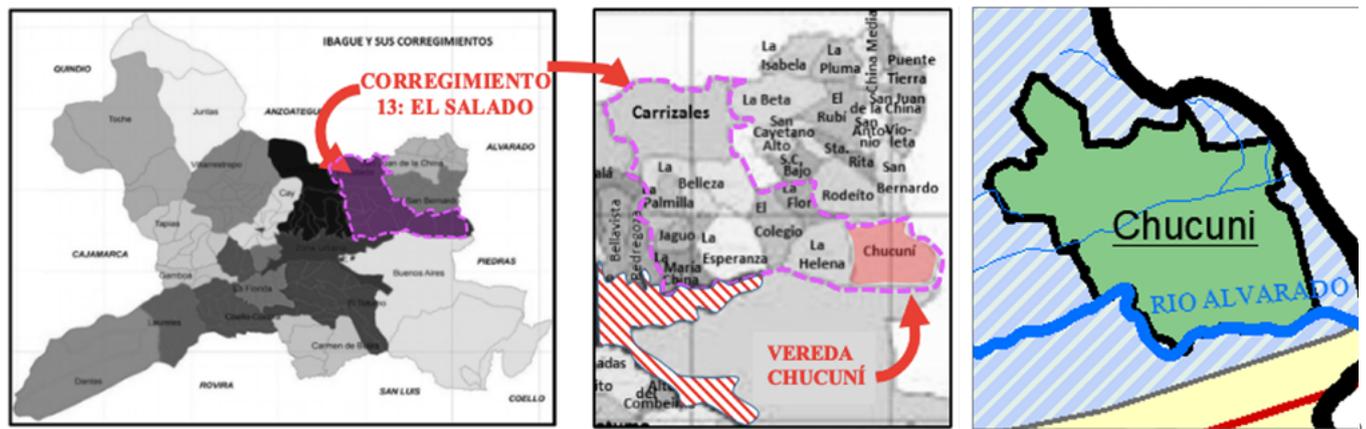
### Área de estudio

Chucuní hace parte de las 12 veredas que conforman el corregimiento número 13, El Salado, ubicado al nororiente del

Municipio de Ibagué, el cual, de acuerdo con el Plan de Desarrollo del Corregimiento del año 2013, establece que dada su extensión y suelo, es una zona propicia para el desarrollo de una economía orientada al sector agrícola y turístico, con posibilidades de aprovechamiento para la silvicultura; así mismo, se caracteriza por ser un hábitat rico para la crianza de animales de consumo humano.

En relación con las áreas de protección, el Corregimiento El Salado presenta una baja proporción de hectáreas destinadas a la preservación de los ecosistemas. Eso implica que hoy, el corregimiento tiene un 59,56 % del uso del suelo apto para la producción agrícola y para la explotación ambiental mediante el turismo. La vereda Chucuní se localiza a 9 kilómetros del área urbana del municipio de Ibagué por la vía nacional Ibagué – Medellín (figura 2).

Figura 2. Localización corregimiento El salado y vereda Chucuní



Fuente: elaboración propia con base en cartografía de la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué.

En la vereda Chucuní, a partir del Decreto municipal 0823 de 2014, bajo el cual se adopta la revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué, se define y delimita *el correspondiente perímetro de su centro poblado que cuenta con un área de 158 ha y 9151 m<sup>2</sup>*, que por considerarse como un área de rápido crecimiento de actividades económicas diferentes a las tradicionales rurales merecen adoptar una regulación especial que garantice un desarrollo equilibrado a nivel urbano – rural.

**Tabla 2. Distribución territorial corregimiento El Salado**

Código	Vereda	Área (ha)	Participación corregimiento (%)
1017	Carrizalez	623,48	7,57
1032	Chembe	321,13	3,90
1033	China Alta	2142,85	26,03
1035	Chucuní	1233,76	14,99
1041	El Colegio	648,49	7,88
1045	El Jaguo	322,48	3,92
1061	La Belleza	583,75	7,09
1066	La Esperanza	894,86	10,87
1069	La Elena	857,37	10,42
1072	La Maria	413,49	5,02
1088	La Palmilla	189,84	2,31
<b>Área total del corregimiento</b>		<b>8231,50</b>	<b>100,00</b>

Fuente: Plan de desarrollo Corregimiento El Salado 2013.

Con respecto a la población, según proyecciones del DANE 2012, la mayor proporción del corregimiento está en la Vereda Chucuní (627 hab.), seguida de China Alta (372 hab.), Carrizales (297 hab.), La Helena (289 hab.), concentrando un total de 1585 habitantes correspondientes al 56,97% de la población total del corregimiento (figura 3).

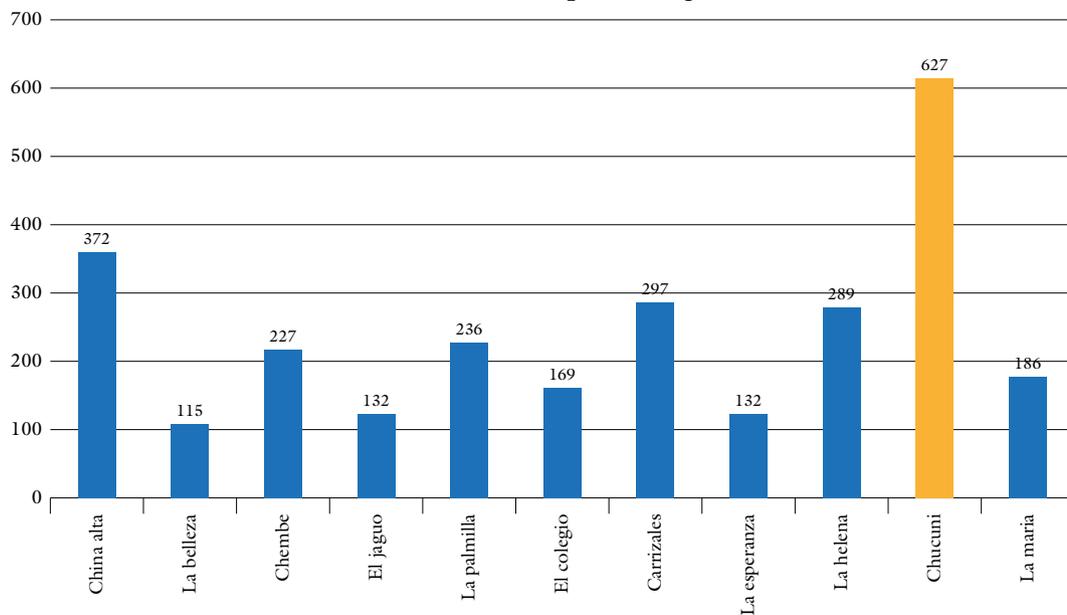
### Metodología y fuentes de información

La presente investigación es abordada desde un enfoque mixto, la cual trianguló la investigación cuantitativa y cualitativa. Desde la investigación cuantitativa se realizó la medición y comparación de variables en el contexto estudiado y desde la investigación cualitativa se analizaron los datos descriptivos obtenidos en campo, a partir de la observación y de entrevistas semiestructuradas, las cuales permitieron garantizar la comprensión del fenómeno de transformación del espacio rural e identificar las relaciones de causalidad con respecto a los conflictos ambientales actuales.

De esta forma, se constituyó una estructura metodológica que ordenó el proceso investigativo a partir de tres etapas que guardan estrecha relación con los objetivos planteados.

En primer lugar, se realizó un análisis del proceso de ocupación; en esta etapa, se desarrolló un estudio comparativo multitemporal, entre 2009 a 2019, de la

**Figura 3. Número de Habitantes por Vereda. Corregimiento El Salado. Municipio de Ibagué**



Fuente: Plan de desarrollo Corregimiento 13 El salado.

estructura predial, usos y cobertura del suelo, apoyados en la elaboración de mapas digitales a partir de la interpretación de planos prediales rurales y aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC, que permitieron medir variables, como cambios en la intensidad de usos del suelo y la variabilidad de la cobertura natural de la ocupación del suelo (densidad).

De igual manera, se analizaron los datos obtenidos en recorridos de observación en campo a través de la captura y comparación de imágenes y de la práctica de entrevistas semiestructuradas a cinco

familias de la zona. Para la caracterización de las familias se tuvo en cuenta sus actividades productivas y su calidad de propietarios y/o arrendatarios, pero en todo caso, que correspondieran a habitantes de la zona.

A través de estas entrevistas, se pudo especificar los patrones de crecimiento, las tendencias de uso, cambios en las tipologías constructivas e identificación de las áreas y la caracterización de los conflictos ambientales que emergieron en este estudio.

En una segunda etapa, se hizo un contraste entre las actuaciones urbanísticas

y el Plan de Ordenamiento Territorial, iniciando con una revisión del marco normativo del ordenamiento territorial rural previo al análisis de su aplicación en el centro poblado. Seguidamente, a través de trabajo de campo, se buscó identificar y cuantificar los predios que han sido objeto de solicitud y posterior expedición de licencias de parcelación y construcción, que permitieran determinar el nivel de cumplimiento en la aplicación de la norma territorial.

Por último, en la tercera etapa se realizó la identificación de conflictos ambientales presentes en la zona, a partir de la observación directa y testimonios de cinco familias, que permitieron describir y analizar variables como: características, ubicación, causas y agentes generadores de dichos conflictos; y para efectos de su análisis, se utilizó una matriz de caracterización, apoyada con la construcción de un mapa de conflictos.

## **Análisis de resultados**

### **Medición de la cobertura del suelo como indicador de la transformación del espacio rural tradicional, del uso del suelo y de sus condiciones ambientales**

La cobertura del suelo es el indicador que permite cuantificar la proporción de la superficie cubierta por diferentes coberturas en un área determinada y hasta establecer sus tendencias históricas al

cambio. La caracterización de las coberturas terrestres, así como sus cambios espacio temporales, son fundamentales para analizar y comprender más fácilmente la dinámica de los componentes del paisaje y determinar las transformaciones del mismo.

De acuerdo a lo anterior, en primera instancia, se logró la caracterización de los tipos de cobertura presentes en el área, entre los que se identificaron las categorías de bosque denso, bosque disperso, pastizales, cuerpos de agua, cultivos temporales y suelos expuestos o erosivos, los cuales se cuantificaron estableciendo y midiendo los correspondientes polígonos marcados digitalmente sobre dos aerofotografías correspondientes a los años 2010 y 2018, lo que permitió comparar e identificar los cambios más representativos en el transcurso de 8 años.

En 2010, la cobertura vegetal representada por las categorías de bosque denso, bosque disperso y pastizales, componen el 49,48 % del área del centro poblado, lo que es positivo. No obstante, el porcentaje de pastizales es de un 29,57 %, lo cual es problemático, ya que este tipo de cobertura, por encontrarse en su mayor parte sobre terrenos planos, aumenta la vulnerabilidad a los impactos del cambio climático, debido a que los hábitats y las especies deben migrar grandes distancias para compensar los cambios de temperaturas, teniendo en cuenta que, en zonas de climas cálidos como esta, se produce mayor nivel de evaporación (figura 4).

Figura 4. Mapa de Cobertura del suelo en el Centro Poblado de Chucuní año 2010



Fuente: elaboración propia con base en fotografías de Google Earth año 2010.

También, llama la atención en el 2010, la cantidad de área de suelos expuestos o en procesos erosivos, 13,39 % que llevado a superficie serían 21,29 ha de tierra que no se encuentran sometidas a ningún uso, y pueden estar siendo destinadas a usos residenciales campestres, es decir, con posibilidades de urbanizarse.

Hacia el 2018 se observa cómo se destina el uso agrícola en la zona centro y suroriental, manteniéndose constante solamente en la parte noroccidental del centro poblado, teniendo en cuenta que las áreas destinadas a cultivos temporales se han reducido en un 5,61 %, representados en 9,81 hectáreas cultivables menos, lo que en un futuro próximo pueden representar un cambio representativo en el

uso, teniendo en cuenta el notable interés por la compra de tierras para construcción de viviendas campestres (figura 5).

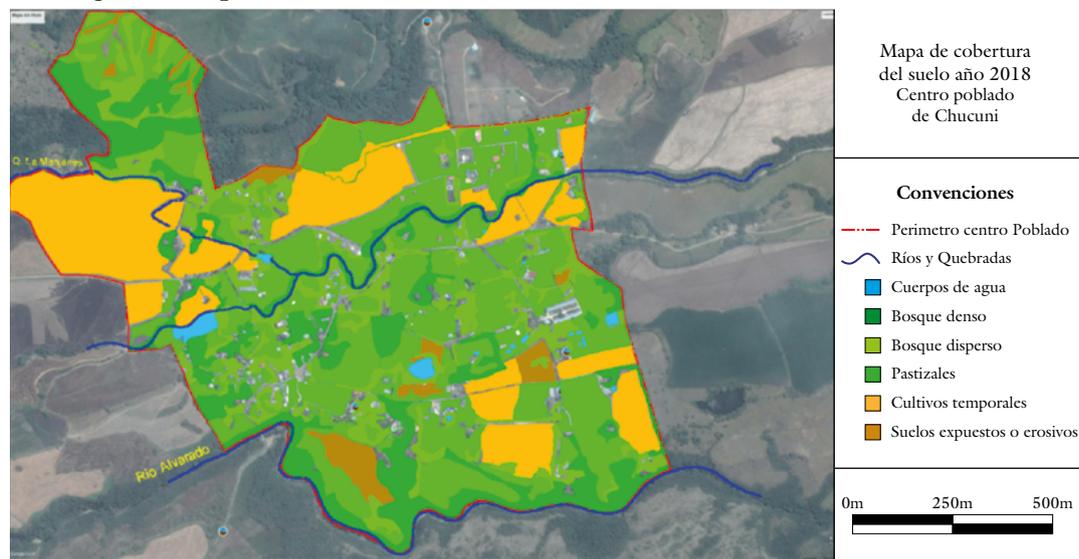
Contrario a lo esperado, las áreas de cobertura de bosque denso y bosque disperso, aumentaron 0,45 % y 0,68 % respectivamente, es decir, aumentaron en casi 2 ha, lo que lleva a concluir *que los procesos de construcción llevados a cabo en los últimos años no han incidido de forma directa en acciones de deforestación*. Para mayor claridad ver la tabla 3.

### **Análisis del proceso de ocupación y crecimiento de la mancha urbana**

Es claro que el proceso de expansión urbana está determinado tanto por el

territorios 48

Figura 5. Mapa de Cobertura del suelo en el Centro Poblado de Chucuní año 2018



Fuente: elaboración propia con base en fotografías de Google Earth año 2018.

Tabla 3. Comparativo de coberturas del suelo 2010-2018

Categoría	Cobertura del suelo año 2010		Cobertura del suelo año 2018		Variación	
	Área (ha)	Porcentaje	Área (ha)	Porcentaje	Área (ha)	Porcentaje
Cuerpos de agua	1,42	0,89%	1,27	0,79%	- 0,15	-0,1 %
Bosque denso	27,83	17,51 %	28,55	17,96 %	+ 0,72	+0,45 %
Bosque disperso	21,26	13,37 %	22,32	14,05 %	+ 1,06	+0,68 %
Pastizales	29,57	18,60 %	49,54	31,17 %	+ 19,97	+12,57 %
Cultivos temporales	39,48	24,84 %	30,57	19,23 %	- 9,81	-5,61 %
Suelos expuestos o erosivos	21,29	13,39 %	4,77	3,0 %	- 16,52	-10,39 %
Construcciones, vías y carretables	18,06	11,36 %	21,89	13,77 %	+ 3,83	+2,42 %

Base para cálculo de porcentajes corresponde al área del perímetro del centro poblado = 158.91 ha (acuerdo 0823 de 2014).

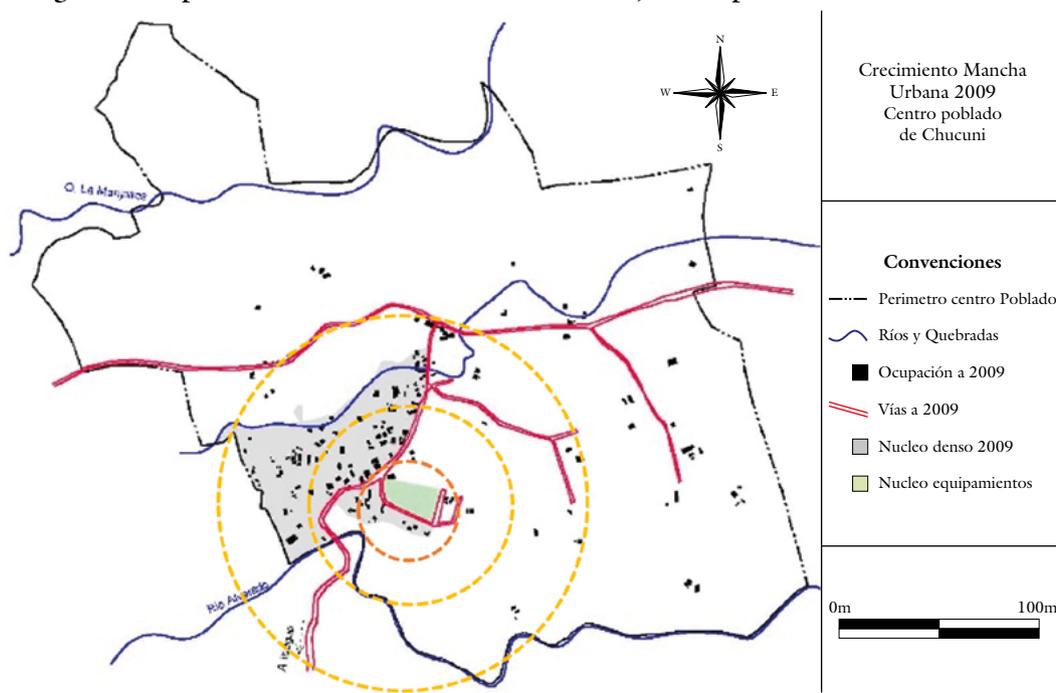
Fuente: elaboración propia con base en mapas digitales.

desplazamiento y la concentración de la población como por sus respectivas actividades económicas desarrolladas en un contexto geográfico determinado, provocando transformaciones considerables en el medio físico, lo que hace que este fenómeno se vea materializado a través de la ocupación del espacio, por tanto, medir y analizar el crecimiento de la mancha urbana hace posible conocer y comprender la evolución de todas aquellas relaciones de dependencia entre el ser humano y el espacio que habita. Por consiguiente, se pudo establecer que el centro poblado de Chucuní tiene un patrón de crecimiento

“urbano disperso”, caracterizado por el crecimiento de manchas discontinuas y separadas entre sí, al que Harvey y Clark (1971) denominan Leapfrog Growth (figura 6).

También, se pudo evidenciar la conformación de un *Núcleo de alta densidad de ocupación*, con tendencia al *crecimiento urbano de carácter radial*, a partir de un centro geométrico generado en el núcleo de equipamientos existente (parque, iglesia y centro de salud), por lo que cabe anotar que esta zona es reconocida por ser donde tuvo su origen el centro poblado hace más de 80 años.

Figura 6. Mapa de Crecimiento de la mancha urbana, centro poblado de Chucuní 2009



Fuente: elaboración propia con base en mapas prediales de IGAC y ortofotos de Google Earth.

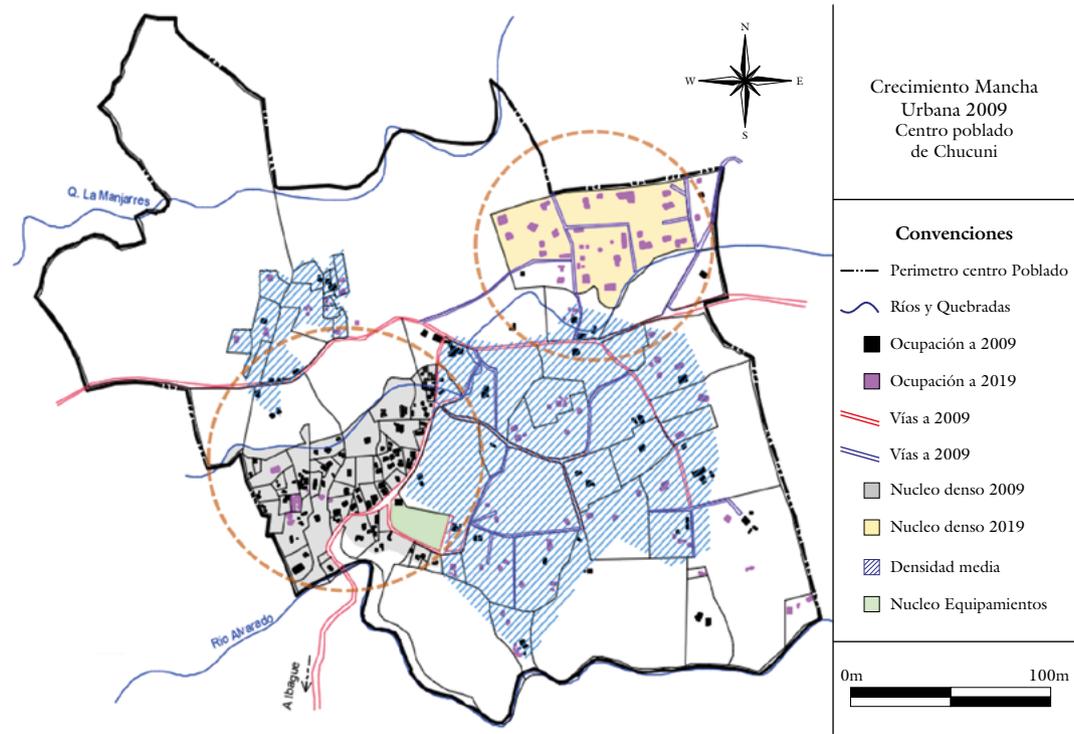
Por otra parte, en el análisis comparativo entre los años 2009 y 2019 se evidenciaron cambios sustanciales en el crecimiento de la mancha urbana, en donde se identificaron las siguientes tendencias:

1. Consolidación de una nueva área de *alto grado de crecimiento en la ocupación* del suelo hacia la parte nororiental del centro poblado, caracterizada por presentar una organización espacial dispersa, sin ningún tipo de orden

ni tipología definida, con prevalencia casi exclusiva de construcciones de vivienda Campestre. Lo anterior evidencia cambio drástico en el uso del suelo (figura 7).

2. Área de *mediano grado de crecimiento en la ocupación del suelo*, presente en la parte central del centro poblado, caracterizada por ser altamente dispersa y con tendencia al asentamiento de viviendas campestres en combinación con las actividades agrícolas presentes todavía en esta zona, también

Figura 7. Mapa de Crecimiento de la mancha urbana 2019



Fuente: elaboración propia con base en mapas prediales de IGAC y ortofotos de Google Earth.

se evidencia el aumento en la construcción arbitraria del trazado de nuevas vías.

3. Área de *mínimo grado de crecimiento en la ocupación del suelo*, establecida sobre zonas en su mayoría ubicadas hacia el perímetro del centro poblado, es decir, hacia las zonas más alejadas, las cuales se caracterizan por su uso netamente agropecuario en donde las pocas construcciones existentes corresponden a aquellas que ejerce apoyo su actividad económica, es decir, corresponden a la denominación de vivienda campesina.

### **El cumplimiento de la normativa de ordenamiento territorial en el desarrollo de las actuaciones urbanísticas adoptadas en el centro poblado de Chucuní: estructura predial y de tenencia de la tierra como producto de actuaciones urbanísticas arbitrarias**

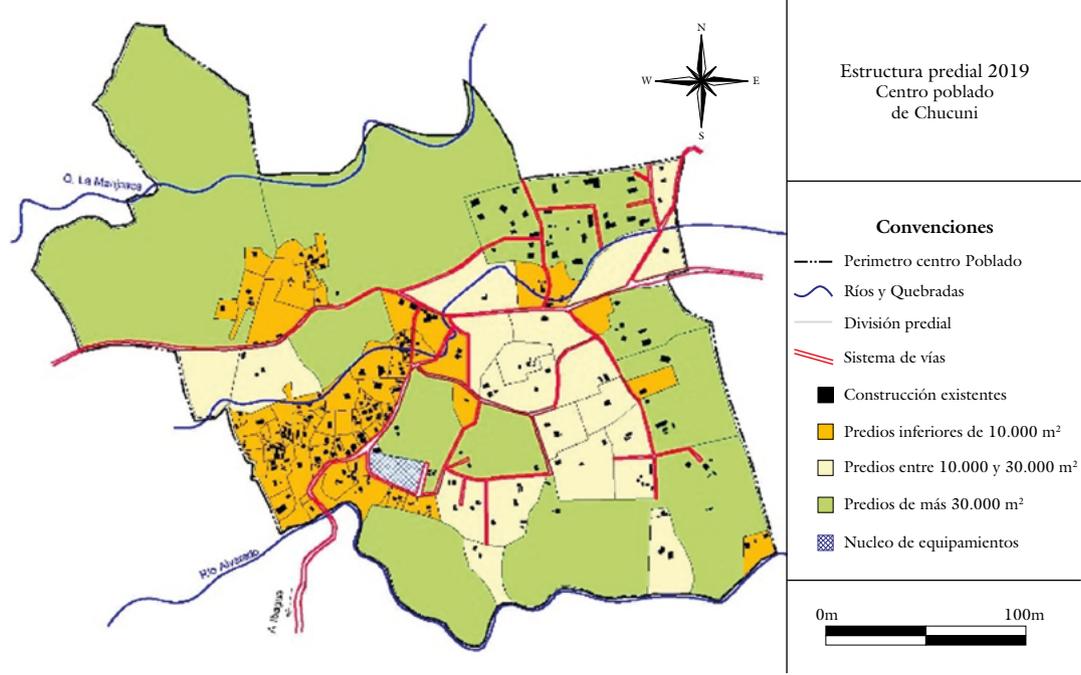
Cuando se habla de estructura y tenencia de la tierra, se determina la forma en cómo se otorga el acceso a los derechos de utilizar, controlar y transferir la tierra, así como las pertinentes responsabilidades y limitaciones, estas determinan quién puede utilizar los recursos, durante cuánto tiempo y bajo qué circunstancias pueden hacerlo, sobre un bien inmueble ya sea la tierra, la casa o la finca (Ley 1448 de 2011).

Se lograron identificar tres tipologías de predios, clasificadas teniendo en

cuenta la extensión de su superficie, la que fue determinada por la correspondiente ficha catastral que lo identifica, tal cual consta en el plano predial rural del IGAC identificado con el código 73001 utilizado como base, y sobre el cual se cuantificaron las respectivas áreas de forma que se pudiera establecer una relación de proporcionalidad con respecto al área del centro poblado, quedando así definidos en primer lugar, **los predios con extensiones inferiores a los 10.000 m<sup>2</sup>**, seguidos de los **predios con áreas entre los 10.000 y 30.000 m<sup>2</sup>** y, por último, **los predios con extensiones superiores a 30.000 m<sup>2</sup>**.

A partir de lo anterior, fue posible determinar tres aspectos relevantes, en primer lugar, se detectó la existencia de una zona con una característica particular, y es que en ella se encuentran concentrados la gran mayoría de predios con áreas inferiores a 10.000 m<sup>2</sup> (núcleo denso), lo que resulta contrario al Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué, toda vez que este establece que *la extensión mínima de un predio rural no puede ser inferior a 30.000 m<sup>2</sup>*. Sin embargo, el motivo aparente por el cual esta zona no cumple con la normatividad se debe a que estas formas de estructuras prediales se consolidaron muchos años antes de la vigencia de la normatividad, teniendo en cuenta que, de acuerdo a evidencias de carácter histórico, allí tuvo su origen el centro poblado hace más de 80 años (figura 8).

Figura 8. Mapa de estructura predial 2019



Fuente: elaboración propia con base en mapas prediales del IGAC.

Seguidamente, se pudo establecer que los predios de mayor extensión, equivalentes a más de **30.000 m<sup>2</sup>** y que si cumplen con el área mínima de lote en suelo rural determinado por el POT, se encuentran ubicados especialmente sobre zonas perimetrales al centro poblado y en donde su ocupación en proporción a su extensión es mínima, debido a que en la gran mayoría de ellos todavía se evidencia la presencia de actividades agrícolas, como el cultivo de arroz, salvo algunas excepciones hacia el nororiente, donde se aprecia un aumento en la construcción, especialmente

destinada a vivienda campestre. Lo anterior, deja en evidencia la implementación de la titulación de la propiedad de la tierra, bajo la figura jurídica de “**Común y Proindiviso**”, es decir, derecho de propiedad compartida con otras personas que, si bien, su titulación se hace a través de escritura pública, implica que dicho bien no podrá contar con ficha catastral ni matrícula inmobiliaria individualizada, por no haber hecho parte de un proceso de parcelación, como lo establece la ley.

En tercer lugar, se encontró que en los **predios con áreas entre los 10.000 y los**

30.000 m<sup>2</sup>, que en su mayoría se encuentran hacia la parte central del centro poblado, son predios con clara destinación al establecimiento de viviendas campestres, zonas recreativas y de prestación de servicios de comercio local, las cuales comparten el mismo mecanismo de titulación de la propiedad “Común y proindiviso”, con el agravante que el área de estos predios no cumple con lo mínimo establecido en el POT, por lo cual se considera que todas las construcciones levantadas en las mencionadas zonas son ilegales (tabla 4).

### Tensiones ambientales y su relación con procesos de expansión urbana y cambio de uso del suelo en el centro poblado de Chucuní

Las tensiones ambientales han generado diversos tipos de comprensiones en los diferentes contextos o territorios donde

se desarrollan. Dependiendo de la forma en cómo se originen y en cómo se identifiquen, tanto en la causa, como de su agente generador, estas tensiones dan lugar a la conformación de diferentes tipologías de conflictos.

Desde las principales tendencias de la Ecología Política se han explicado los conflictos, desde la distribución inequitativa por el uso del ambiente natural. Como lo expresa Martínez (2004), “unos se benefician más que otros, unos sufren mayores costos que otros, de ahí los conflictos ecológicos distributivos o conflictos de ‘justicia ambiental’” (p. 21). Así mismo, desde las posturas de colonialidad de la naturaleza, se ha manifestado que los conflictos pueden darse por una afectación biofísica o territorial (Alimonda, 2011). Se trata entonces de conflictos que se explican desde perspectivas distributivas y económicas, casi siempre, desde las

Tabla 4. Comparativo de predios según su extensión 2019

Predios con extensión inferior a 10.000 m <sup>2</sup>			Predios con extensión entre 10.000 y 30.000 m <sup>2</sup>			Predios con extensión superior a 30.000 m <sup>2</sup>		
Cant.	Área (ha)	Porcentaje	Cant.	Área (ha)	Porcentaje	Cant.	Área (ha)	Porcentaje
88	23,60	14,85%	20	32,99	20,76%	11	98,91	62,24%
No cumple la norma de área mínima del lote rural			No cumple la norma de área mínima del lote rural			Si cumple la norma de área mínima del lote rural		
No cumple requisitos para solicitar licencia de construcción			No cumple requisitos para solicitar licencia de construcción			Cumple parcialmente requisitos para solicitar licencia de construcción		

La base para cálculo de porcentajes corresponde al área del perímetro del centro poblado = 158.91 ha, teniendo en cuenta el descuento del área correspondiente a vías y núcleo de equipamientos colectivos = 3,41 ha equivalente al 2,15 %.

Fuente: elaboración propia.

condiciones históricas que definieron la ocupación de los territorios, especialmente desde las épocas coloniales.

Desde una perspectiva más contemporánea, la sociología del conflicto ubica su comprensión desde unos fines políticos, “ya que el tema de poder ocupa un lugar principalísimo entre sus postulados” (Silva, 2008, p. 30). Dicha perspectiva política explica la conformación de partes en las confrontaciones desplegadas y conlleva a diferentes asociaciones con las partes involucradas (Coser, 1961).

En el marco de los conflictos ambientales, tanto la perspectiva histórica como la contemporánea, presentan diferentes tipologías de los conflictos, cada una de estas comprendidas desde fines políticos y desde las tensiones por ocupación o apropiación material o simbólica de los territorios. Posturas como las planteadas por Matthew, entienden el conflicto desde las “disputas entre grupos en torno a algún recurso natural o espacio físico, y que giran alrededor del control, la posesión o el manejo de éstos” (2014, p. 161). Por otro lado, Garay (2013) los explica desde los diferentes lenguajes de valoración; y Fontaine (2004), desde la racionalidad de cada actor, conforme a los criterios que obedecen al plano individual o colectivo.

Con relación a las tensiones y problemáticas suscitadas por los procesos de expansión urbana y cambios de uso de suelo, las causas identificadas son de tipo antrópicas, es decir, cuando la actividad humana interviene en los ciclos naturales

generando un daño, que se vuelve contra el mismo (Serna & Castro, 2017, p. 137). Esta situación, guarda una estrecha relación entre el desarrollo de las actividades cotidianas de subsistencia económica y organización social de las comunidades con la transformación de su entorno, lo que obedece a la adaptación del mismo conforme a las necesidades de quienes lo habitan. En las figuras 9 a 14 se presentan algunos detalles de dichos cambios.

En el marco de estos escenarios de tensiones por la expansión urbana y cambios de uso de suelo, en los últimos años, el centro poblado de Chucuní ha sido objeto de grandes transformaciones territoriales. A partir del proceso de análisis cartográfico, la caracterización de predios, la recolección de datos en campo, las entrevistas, y la triangulación de cada una de estas fuentes de información encontrada, se pudo determinar que el proceso de expansión urbana guarda relación con los conflictos ambientales emergentes, los cuales se verán reflejados en la tabla 5.

A partir de la anterior caracterización, se identificaron nueve conflictos ambientales, cuya tipología principal se entiende desde las afectaciones biofísicas en los recursos naturales, relacionando principalmente el suelo, el agua y el paisaje. En este último, se identificó que las tensiones que originaron el conflicto obedecieron no solo al cambio de uso del suelo y su afectación material, sino a la transformación física y simbólica del paisaje.

**Figura 9. Casa tradicional campesina**



Fuente: González (2019).

**Figura 10. Vivienda campestre**



Fuente: González (2019).

Figura 11. Casa tradicional campesina



Fuente: González (2019).

Figura 12. Vivienda campestre



Fuente: González (2019).

Figura 13. Camino centro poblado



Fuente: González (2019).

Figura 14. Cultivos de arroz



Fuente: González (2019).

*territorios 48*

27

**Tabla 5. Caracterización de conflictos ambientales en el centro poblado de la vereda Chucuní año 2019**

Conflicto	Recurso afectado	Causas	Agente generador
Deforestación	Suelo Biodiversidad	Ampliación de áreas para la producción agrícola y ganadera	Propietarios, arrendatarios de fincas y campesinos
Vertimientos de aguas servidas a fuentes hídricas	Agua	Cría de aves, porcinos y bovinos Actividades Residenciales permanentes y temporales No existe sistema de alcantarillado domiciliario ni planta de tratamiento de aguas residuales	Propietarios de fincas y de algunos sectores residenciales, especialmente los más antiguos
Invasión de rondas hídricas	Agua Paisaje	Incumplimiento de la norma ambiental que establece un retiro de 30 m a cada lado de la fuente hídrica a partir de su cota máxima de inundación	Propietarios de viviendas y algunos establecimientos comerciales que desconocen o no les interesa la aplicación de la norma
Contaminación por material particulado (polvo) suspendido en el aire	Aire	Aumento de la cantidad de vehículos que transitan por la zona teniendo en cuenta que el 90% de las vías son destapadas y no existe rutas de transporte colectivo	Huéspedes temporales que utilizan servicios de recreación y alquiler de fincas o viviendas campestres, también residentes permanentes
Degradación de suelos por procesos de desertización	Suelo	Esterilización de suelo por uso excesivo de pesticidas para control de plagas Actividad Ganadera Baja lluviosidad en la zona y muy poca cobertura vegetal	Propietarios de fincas
Contaminación por filtración de aguas servidas provenientes de pozos sépticos artesanales en estado de deterioro físico	Suelo Agua	Falta de sistema de alcantarillado domiciliario Implementación de pozos sépticos construidos de forma artesanal que no garantizan la calidad de la construcción, así como falta de mantenimiento	Propietarios de viviendas campesinas y de algunas viviendas campestres

Conflicto	Recurso afectado	Causas	Agente generador
Contaminación por mala disposición de los residuos sólidos	Suelo Agua Paisaje	Aumento en la población flotante que llega al centro poblado y no tienen sentido de pertenencia Falta de sitios adecuados para la separación y disposición de los residuos sólidos residenciales y producto de actividades comerciales que han crecido en la zona	Población visitante y residentes de nuevas viviendas campestres
Quemas controladas	Suelo Aire Paisaje	Ampliación de áreas con destinación a la actividad agrícola y pecuaria	Propietarios o arrendatarios de fincas
Contaminación por escombros de construcción	Suelo Aire Paisaje	Aumento de la actividad constructiva de la zona, especialmente con destinación a vivienda campestre	Propietarios de vivienda campestre y contratistas de construcción

Fuente: elaboración propia.

Con relación a las causas, como hechos, y al agente generador, como actores, se identificó que el proceso de expansión urbana y el incremento de la ocupación del suelo para uso de vivienda y sus actividades de orden recreativas, configuran las tensiones más representativas que dan lugar a la conformación de los conflictos en el estudio de caso. No obstante, en el análisis de la información de los resultados de la investigación también se identificó que las malas prácticas agrícolas configuran una causal determinante en la generación de los conflictos. Este último aspecto se puede evidenciar en la figura 15.

A partir de lo anterior, con base en la triangulación de la información documental y el análisis del trabajo de campo,

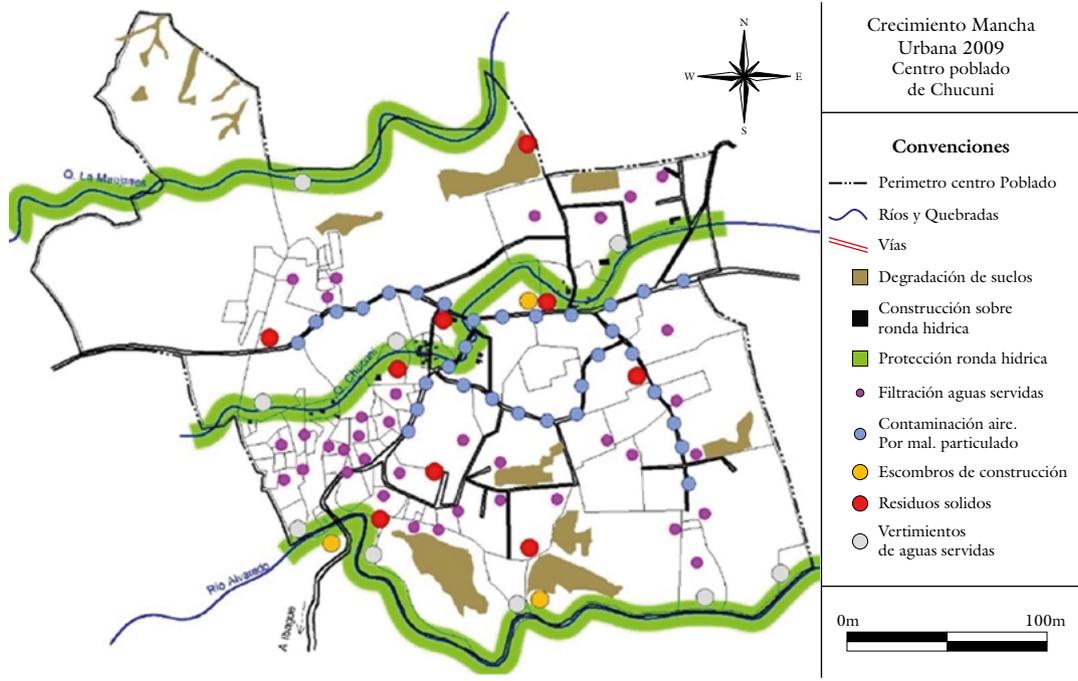
se pudo evidenciar que las principales consecuencias de los conflictos guardan relación con las tensiones presentadas por causa de los procesos informales de construcción.

*“Acá no se necesitan licencias de construcción, yo no sé si más adelante, usted simplemente tiene un lote y construye (...) eso sí, aquí no hay alcantarillado”* (Familia entrevistada #3).

*“eso si hay, es por porcentaje, queda una sola ficha catastral sobre cuatro o cinco predios, entonces la idea es legalizar esto para que cada uno tenga su ficha catastral (...) común y proindiviso”* (Familia entrevistada #5).

territorios 48

Figura 15. Mapa de conflictos ambientales 2019



Fuente: elaboración propia.

De igual forma, la falta de una lógica consensuada entre propietarios y autoridades para verificar la capacidad de cobertura y equipamiento de los servicios públicos ha incrementado los efectos de deterioro del entorno rural, especialmente por la disposición de aguas residuales y residuos sólidos.

*“Hasta el momento gozamos de agua no potable, no es tratada, estamos en este proyecto con la alcaldía a ver si logramos desarrollar el alcantarillado y a ver si mejoramos el acueducto (...) se toma de la*

*quebrada la chumba y se distribuye”* (Familia entrevistada #5).

*“El Pozo séptico (...) ya últimamente se están colapsando porque pues necesitamos lo más pronto posible el alcantarillado”* (Familia entrevistada #5).

Así mismo, dentro de las expresiones de los habitantes del sector se pudo constatar cómo la especulación de los precios de la tierra ha generado un encarecimiento de los costos de vida en los habitantes tradicionales de la zona.

*“Anteriormente cuando no tenía precio era barato, el metro ahora está en 150 a 170 mil pesos (...) anteriormente vendían cualquier dos o tres hectáreas, eso lo regalaban, el metro era a 40 o 45 mil pesos, porque no tenía precio, porque no tenía valor”* (Familia entrevistada #1).

*“La mayoría de propietarios vendió, compraron muchos ricos para venir un fin de semana a baño y a todo”* (Familia entrevistada #1).

Estos cambios han tenido, entre otras consecuencias, cambios en las actividades laborales y productivas de los habitantes de la zona y, por ende, en las percepciones culturales de las vocaciones económicas.

*“Las mujeres que son de aquí de Chucuní trabajan en las arroceras sacando arroz rojo, sacando maleza, sembrando. Los hombres también trabajan en los terrenos donde se siembra arroz, (...) y los fines de semana, pues en los negocios en donde se vende la cerveza, así se sostiene la gente”* (Familia entrevistada #5).

Actualmente, los conflictos descritos no han generado movilizaciones sociales ni jurídicas. Tampoco se registran prácticas participativas por vías políticas o judiciales. Dentro del orden administrativo, los habitantes del sector si han generado acercamientos a las autoridades municipales, especialmente en lo relacionado con

el equipamiento de servicios públicos y parcelación de predios.

No obstante, en el marco de la sociología del conflicto es necesario reconocer que sus procesos y transformaciones se extienden en el tiempo, dependiendo de las percepciones sociales o de la aparición de nuevas causas y agentes generadores. Por ende, las tendencias de ocupación y usos del suelo seguirán generando nuevos conflictos o transformando los ya existentes.

## Conclusiones

Las tendencias de ocupación y uso del suelo, en el estudio de caso en el centro poblado de la vereda Chucuní, obedecen a las nuevas realidades en la transformación del espacio urbano del municipio de Ibagué, Tolima, las cuales son el resultado de los fenómenos de urbanización y construcción de vivienda, especialmente en el contexto latinoamericano.

Este fenómeno de urbanización ha generado, como efectos, la presión del mercado inmobiliario en la adaptación de suelos rurales para el uso residencial y la transformación de las actividades productivas, por causa de la parcelación de la tierra con fines de vivienda. Dichos efectos se acrecientan en la ciudad de Ibagué, por la carencia de regulación de actuaciones de parcelación, construcción y definición de la norma para el desarrollo de vivienda campestre, a pesar de que la

legislación nacional establece objetivos y condiciones para dotar a los municipios de autonomía en la ordenación y planificación de los territorios.

Así, a nivel de tenencia de la tierra se destaca como particularidad que cerca del 40 % de los predios del centro poblado no cumplen con la extensión mínima para lotes rurales (30 ha o 30.000 m<sup>2</sup>), contradiciendo lo establecido por la ley. Lo anterior, implica que ninguno de los predios tiene la posibilidad de solicitar licencia de construcción, dejando en evidencia la expansión urbana en entornos especulativos y la ilegalidad de construcciones existentes en dichos suelos.

En este sentido, se dejan en evidencia vacíos normativos en torno a la integración a las zonas rurales, especialmente las próximas a las áreas urbanas y la ineficacia en el cumplimiento y aplicación de las normas jurídicas.

Con relación a las tensiones que emergieron en el caso del centro poblado Chucuní, es concluyente cómo en el marco del fenómeno transformador del territorio por la ocupación y usos del suelo, se ha generado nuevas ruralidades y, con este fenómeno, nuevos conflictos. Cada uno de estos conflictos, con particularidades culturales e inclusive históricas, permitieron determinar unas tipologías propias del territorio estudiado, las cuales se caracterizaron desde diferentes afectaciones, causas y agentes generadores.

Por ende, a diferencia de lo estimado previamente al inicio de la investigación,

se pudo determinar que cerca de la mitad de los conflictos ambientales identificados en el centro poblado de Chucuní no se encuentran asociados solo a los procesos de expansión urbana, sino que corresponden también a agentes generadores relacionados con las actividades agropecuarias. Este último aspecto pudo evidenciar que la urbanización en zonas rurales puede posibilitar el cuidado de áreas naturales, ya que justamente el detonante de crecimiento en dichos lugares tiene que ver con la belleza escénica, la biodiversidad y las amenidades sobre la calidad de vida.

En este sentido, es concluyente cómo la ocupación y uso del suelo configuran una representación de las diferentes formas de relacionamiento de los seres humanos con la naturaleza. En este contexto, la satisfacción de las necesidades obedece a características que evidencian las nuevas tendencias urbanas, acorde a las dinámicas de crecimiento poblacional. Dichas tendencias se construyen con múltiples relaciones de interdependencia, pero al mismo tiempo configuran espacios de tensiones y generación de conflictos, como en el caso de estudio del centro poblado de la vereda Chucuní.

## Referencias

Alcaldía Municipal de Ibagué, (2014). Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué 2014. Decreto 0823 de 2014, por medio del cual se aprueba la Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento

- Territorial del Municipio de Ibagué. Colombia.
- Alimonda, H. (2011). La colonialidad de la naturaleza. Una aproximación a la Ecología Política Latinoamericana. En H. Alimonda (Coord.), *La naturaleza colonizada. Ecología Política y minería en América Latina* (pp. 21-58). Ediciones Ciccus.
- Arango, J. (1985). Las Leyes de las Migraciones de E. G. Ravenstein, cien años después. *Revista Española de Investigaciones Sociales, (REIS), 32*, 7-26.
- Ávila, H. (2001). Ideas y planteamientos teóricos sobre los territorios periurbanos. Las relaciones campo-ciudad en algunos países de Europa y América. *Investigaciones Geográficas, 45*, 108-127.
- Berry, B. (1980). Urbanization and counterurbanization in the United States. *Annals of the American Academy of Political and Social Science, 451*, 13-20. Recuperado de <https://perspectiva-sociotecnicadeldiseno.files.wordpress.com/2012/03/berry-19801.pdf>
- Bonilla, D. (2012). El liberalismo y la propiedad en Colombia. En M. Rengifo & J. F. Pinilla (Coord.), *La ciudad y el derecho. Una introducción al derecho urbano contemporáneo*. Universidad de los Andes y Universidad Temis.
- Camagni, R. (2005). *Economía Urbana*. Antoni Bosch.
- Cardoso, M. (2011). El fenómeno de contraurbanización y el protagonismo de ciudades menores y de espacios rurales urbanos metropolitanos. *Cuadernos Metrópole, (26)*, 497-521.
- Castro, E. (2016a). Transformaciones territoriales y procesos de metropolización en Colombia: una aproximación a partir de la migración interna. *Revista Civilizar Ciencias Sociales y Humanas, 16(31)*, 127-150.
- Castro, E. (2016b). Configuración de la migración interna en la región del Paisaje Cultural Cafetero de Colombia. *Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales, Niñez y Juventud, 14(2)*, 1563-1585. Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/rlcs/v14n2/v14n2a47.pdf>
- Coser, L. (1961). *Las funciones del conflicto social*. Fondo de Cultura Económica.
- De Grammont, H. (2010). Nueva ruralidad ¿un concepto útil para repensar la relación campo-ciudad en América Latina? *Revista ciudades, 85*, 2-6.
- Eliasson, K. (2015). Determinants of net migration to rural areas, and the impacts of migration on rural labour markets and self-employment in rural Sweden. *Revista European Planning Studies, 23(4)*, 693-709.
- FMI. (2017). Perspectivas Económicas: Las Américas. América Latina y el Caribe: En *Movimiento, Pero a Baja Velocidad*, otoño de 2017.
- Fontaine, G. (2004). Enfoques conceptuales y metodológicos para una sociología de los conflictos ambientales. En

- M. Cárdenas & M. Rodríguez Becerra (Eds.), *Guerra, sociedad y medio ambiente* (pp. 503-533). Bogotá: Foro Nacional Ambiental.
- Garay, L. (2013). Economía ecológica, ecología política y justicia ambiental, y neo-institucionalismo. Algunas aproximaciones para el análisis de las problemáticas alrededor de la explotación de los recursos naturales no renovables. En Jaime Viana Saldarriaga (Ed.), *Minería en Colombia: Institucionalidad y territorio, paradojas y conflictos* (pp. 11-25). Colombia: Contraloría General de la República.
- González González, M., Castro Escobar, E., & Munévar Quintero, C. (2018). Paradigmas y tendencias en la organización del espacio rururbano: una revisión teórica. *Revista Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 1(196), 189-202.
- Hall, P. (1996). Ciudades del mañana. *Historia del urbanismo en el siglo XX*. Barcelona: Ediciones del Serbal.
- Harvey, R. & Clark, W. (1971). The Nature and Economics of Urban Sprawl. En: *Internal Structure of City*, Oxford University Press.
- Hernández, Y. (2010). El ordenamiento territorial y su construcción social en Colombia: ¿un instrumento para el desarrollo sustentable? *Cuadernos de Geografía—Revista Colombiana de Geografía*, 19, 97-109.
- Henao, A. (2018). *El mínimo vital y la vivienda digna como límite al manejo de las áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia*. Bogotá: Grupo Editorial Ibáñez.
- Herrera, G. (2006). “La función ecológica de la propiedad y de la empresa”. Análisis normativo y jurisprudencial. En B. Londoño, G. Rodríguez, G. Herrera, *Perspectivas del derecho ambiental en Colombia* (pp. 96-131). Universidad del Rosario.
- Martínez, J. (2004). Los conflictos ecológico-distributivos y los indicadores de sustentabilidad. *Revista Iberoamericana de Economía Ecológica*, 1, 21-30.
- Matthew, N. (2014). Basura, barrancas y brocas. Expresiones de la justicia ambiental en el conflicto por la construcción del relleno sanitario en Loma de Mejía, Morelos. En M. F. Paz & N. Risdell (Eds.), *Conflictos, conflictividades y movilizaciones socio-ambientales en México. Problemas comunes y lecturas diversas* (pp. 161-193). Universidad Autónoma de México.
- Portafolio. (2019). *Demanda de vivienda e insumos crece en ciudades intermedias*. Nota de prensa del 13 de mayo de 2019, recuperado de: <https://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/demanda-de-vivienda-e-insumos-crece-en-ciudades-intermedias-529516>
- Rey Gutiérrez, E., Lizcano Caro, J., & Asprilla Lara, Y. (2013). Las unidades agrícolas familiares (UAF), un instrumento de política rural en Colombia, *Revista Tecnogestión*, 11(1), 33-39.

- Rodríguez-Iglesias, G., & Bazán, A. (2009). El periurbano marplatense: Una propuesta de delimitación. En *Seminario de Red Muni: nuevo rol del Estado, nuevo rol de los Municipios (10°, 2009, Buenos Aires, Argentina)*. Dirección de Investigaciones del Instituto Nacional de la Administración Pública (INAP).
- Rincón, J. (2012). Planes de ordenamiento territorial, propiedad y medio ambiente. Universidad Externado de Colombia.
- Serna, M, C., & Castro, G. H. (2017). *Desarrollo sostenible ¿un chance o una ilusión para las periferias?* Texto impreso / Czerny, Mirosława. Primera edición. Ediciones de la U.
- Silva, G. (2008). La teoría del conflicto. Un marco teórico necesario. *Prolegómenos. Derechos y Valores*, 11(22), 29-43.