

## CONFLICTOS DE USO DEL SUELO Y AFECTACIÓN AMBIENTAL EN ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA EN EL MUNICIPIO DE LÍBANO TOLIMA

**Ervin Fernando Skinner Perez**

Cod: 20162025519

[efskinnerp@correo.udistrital.edu.co](mailto:efskinnerp@correo.udistrital.edu.co)

**Santiago Harvey Benavides Rincon**

Cod: 20162025028

[shbenavidesr@correo.udistrital.edu.co](mailto:shbenavidesr@correo.udistrital.edu.co)

*Land use conflicts and environmental impact in an area of expansion in the  
municipality of Líbano Tolima*

### **Resumen:**

En el presente trabajo se desarrolla una reflexión sobre los conflictos de uso del suelo en el municipio de Líbano, departamento del Tolima, Colombia, con base en los antecedentes históricos presentes en la zona, soportándolo en los marcos normativos nacionales y tomando el plan de ordenamiento territorial como especificador y organizador del uso del suelo de manera local, de modo que se puedan esclarecer las deficiencias en la determinación de usos de suelo de expansión urbana y la consecuencia en la productividad de la región al utilizarlos para expandir el área urbana, ya que los suelos de la región tolimense son altamente productivos en agricultura.

**Palabras clave:** Territorio, uso del suelo, expansión urbana, ordenamiento territorial.

### **Abstract**

The present work develops a reflection on the land use conflicts in the municipality of Libano, department of Tolima, Colombia, based on the historical background belonging to the area, supporting it in the national normative frameworks and taking the land use plan as the specifier and organizer of the land use in a local way, so that deficiencies can be clarified in the determination of land uses of urban expansion and the consequence in the productivity of the region when using them to expand the urban area, since the soils of the Tolima region are highly productive in agriculture.

**Key words:** Territory, land use, urban expansion, land management

## **1 . INTRODUCCIÓN**

El fenómeno de la tenencia de la tierra y en este caso de la expansión urbana, son temas que están en constante discusión debido a la complejidad del territorio ya sea por temas de conflicto armado, características geográficas o la configuración del territorio, por esta razón resulta de suma importancia dar un manejo así como un análisis detallado para poder identificar todos los autores de esta problemática y evaluar las posibles soluciones o alternativas para que todos los autores y coautores se beneficien de buena manera. La expansión urbana está reglamentada por los planes de ordenamiento territorial de cada municipio, estos brindan toda la información necesaria para poder desarrollarla, pero muchas veces no se cuenta con el soporte, con los estudios, con la tecnificación o con la acreditación que es pertinente para ejecutar los planes de ordenamiento. Otro aspecto relevante en este tema son los conflictos de interés ya que muchas veces resultan ser favores políticos y así favorecen a algunas personas cambiando el uso o la destinación del suelo. Un claro ejemplo de esto, es lo que se evidenció en el municipio de Mosquera Cundinamarca en donde se presentó una violación a los derechos colectivos a la moralidad pública con la autorización, conformación y operación de la Zona Franca de Occidente a favor de los hijos de Álvaro Uribe Vélez. Esto se debe a que no hay una reglamentación que indique en qué instancia el uso del suelo cambia, sin que esto se obtenga mediante las actividades y las tendencias de la zona.

Por otra parte se está presentando varios fenómenos relevantes en las problemáticas de expansión urbana estos fenómenos son la tercerización, gentrificación y la suburbanización, tal y como lo plantea Jordi Borja (2003) en donde hace mención a la suburbanización y hace una pequeña ilustración diciendo que la población suburbana crece, en las regiones europeas, el suelo urbanizado se multiplica por dos en 25 años sin que haya aumentado la población. La ciudad "emergente" es "difusa", de bajas densidades y altas segregaciones, territorialmente despilfarradora, poco sostenible, y social y culturalmente dominada por tendencias perversas de guetización y dualización o exclusión. El territorio no se organiza en redes sustentadas por centralidades urbanas potentes e integradoras sino que se fragmenta por funciones especializadas y por jerarquías sociales. Los nuevos monumentos del consumo, el desarrollo urbano promovido por el libre mercado dominante de poderes locales divididos y débiles, los comportamientos sociales proteccionistas guiados por los miedos al "otro" y por el afán de ser "alguien", la privatización de lo que debiera ser espacio público (...) todo ello lleva a la negación de la ciudad. El libre mercado todopoderoso no tiene capacidad integradora de la ciudadanía, al contrario, fractura los tejidos urbanos y sociales, es destructor de ciudad.

Por otra parte, la gentrificación. (Glass, 1964), hace referencia a procesos de renovación urbana de viejas zonas céntricas de las ciudades producto del arribo de estratos medios y altos, y el desplazamiento de sectores pobres que residen en ello. La gentrificación implica dinámicas de extracción de renta de suelo, y la distribución desigual de las ganancias obtenidas en ello. Este fenómeno puede causar que grandes poblaciones migren a las periferias y se formen nuevos asentamientos y esto derive en problemas de uso del suelo.

En nuestro caso puntual es un claro ejemplo de conflicto en el territorio donde se puede apreciar como las grandes élites o constructoras adquieren estos predios periféricos que regularmente están habitados por personas de escasos recursos o en su mayoría zona invasiones que se establecen ilegalmente en el territorio e implantan todo este desarrollo urbano acelerado causando problemáticas no son sólo en el ámbito social sino también en el tema ambiental, es

importante mencionar que el ambiente se ve muy afectado ante esta situación ya que las fuentes hídricas se ven contaminadas y el suelo deteriorado por estas construcciones.

## 2. MARCO TEÓRICO

La teoría de geografía humana propuesta por David Harvey en donde señala el espacio como derecho fundamental en la dignificación de la vida y explica cómo las políticas impulsadas por el capitalismo han restringido el derecho a habitar el espacio público y han transformado la forma en que las personas interactúan con el territorio

Por otra parte basándonos principalmente en lo escrito por Borja 2003 donde plantea la ciudad como un derecho y un deber en el cual se debe transformar y construir espacios de tal manera que se consiga un equilibrio entre todos los autores de la ciudad respetando la vida el espacio público la movilidad la centralidad y demás factores que configuran a desarrollar una mejor versión de ciudad teniendo en cuenta también la justicia y la equidad en el ámbito ambiental

Esta investigación parte de este principio o máxima teórica que nos sirven para poder interpretar las problemáticas que se desarrollan en el municipio y así poder reflexionar de una manera contundente en la identificación de las problemáticas sociales o ambientales.

En el municipio de el Líbano Tolima se reconoce una fuerte tradición agrícola impulsada principalmente por los cultivos de café, en este sentido es importante manifestar la importancia de la agricultura en el desarrollo de la región y cómo claramente se está viendo afectado o con una tendencia a disminuir debido a la expansión urbana, este fenómeno está claramente asociado a la suburbanización y a la tercerización que para nuestro caso se hace trascendente conocer cómo se generan estos fenómenos.

Cómo se ha venido mencionando el proceso para la generación de ciudad resulta muy complejo, a raíz de esto queremos reflexionar y generar una discusión que permita mejorar los conflictos de uso de suelo presentados en la expansión urbana.

### 2.1. Marco conceptual

Hablando de temas relacionados con el ámbito territorial en Colombia, es importante tener presente las reglamentaciones legales presentadas para desarrollar estos ámbitos, comenzando por el aspecto que permite desarrollar todas las actividades de catastro descritos en la ley 14 de 1983 la cual se basa en el fortalecimiento de los fiscos de las entidades territoriales, pero se dictan disposiciones importantes en cuanto a la realización del catastro y su forma de realizarlo, para que esta disposición se hiciera de la mejor manera la entidad rectora del catastro en Colombia (Instituto Geográfico Agustín Codazzi) realizó una resolución donde reglamenta el proceso catastral de manera completa (Res 070.) Volviendo al tema territorial es importante resaltar el soporte normativo que se tiene para poder organizar el territorio, en cuanto a sus planes de ordenamiento, este soporte dicta los mecanismos para que los entes territoriales tengan plena autonomía en sus territorios a la hora de organizarlos de manera que

el uso del suelo se ajuste a la función social de la propiedad, pero también debe permitir los derechos efectivos constitucionales como los servicios públicos, pero de manera más importante velar por la creación y la defensa del espacio público, protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

Dentro de este amplio marco normativo presente en el país, surge en 2007 el decreto (3600) sobre el cual se trata sobre el ordenamiento territorial de suelo rural, de manera complementaria se plantea una determinación al desarrollo de las actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de este tipo de suelo. por otra parte existe otro soporte normativo como lo es el decreto 4065 de 2008 el cual habla sobre la urbanización e incorporación de zonas presentes en suelos urbanos y de expansión, dando suma importancia a diferentes conceptos que son claves a la hora de hablar de uso de suelo y de la expansión de estos.

Un elemento importante dentro de esta nueva configuración urbana es la tercerización, que como lo señala (Álvarez María 2006) Deja claro que el fenómeno de la tercerización es un hecho que adquiere especial relevancia en las ciudades medias y pequeñas, lo que hace que se presente en nuestro municipio de estudio y que de esta manera se describe como uno de los principales factores en las problemáticas de uso de suelo en las zonas de expansión.

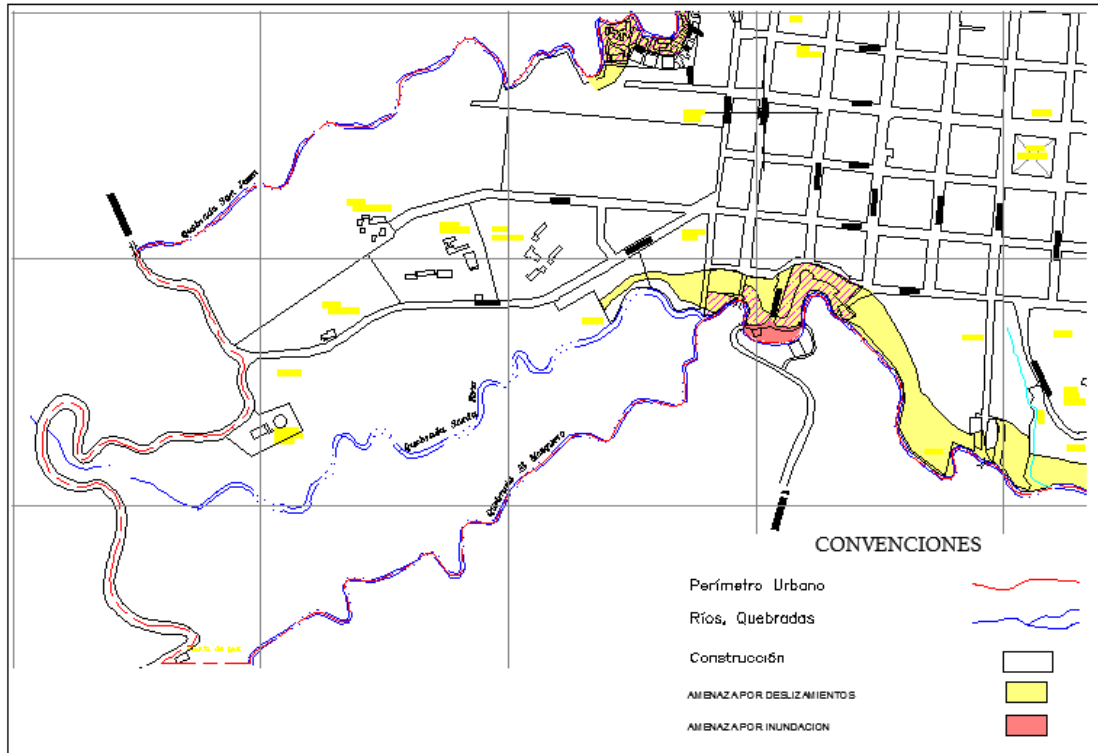
Por otra parte las elites se ven beneficiadas de esta dispersión que se desarrollan las ciudades medias y pequeñas, que pasan a ser nuevos y significativos elementos de la organización territorial, especialmente las mejor conectadas con los núcleos de decisión. En ellas el fenómeno de tercerización, relacionado con el aumento en el nivel de consumo y en la calidad de vida, se basa comúnmente en actividades del comercio o de los servicios, siendo la significación de cada una de estas actividades en sus contextos espaciales la que explica su equilibrio interno y la singularidad de cada ciudad (Miralbes, R. y otros, 1987). Pero no se puede dejar atrás la importancia de los otros tipos de suelo, porque este fenómeno repercute en significativas circunstancias y en un amplio territorio, transformándose el espacio rural en función de su accesibilidad, del nuevo mercado inmobiliario y de la reestructuración de las actividades (García Ballesteros, A. y otros, 1991), por lo que las políticas de productividad agrícolas y el manejo del ámbito ambiental se convierte en un verdadero declive en relación a la nueva visión que se tiene de la ciudad.

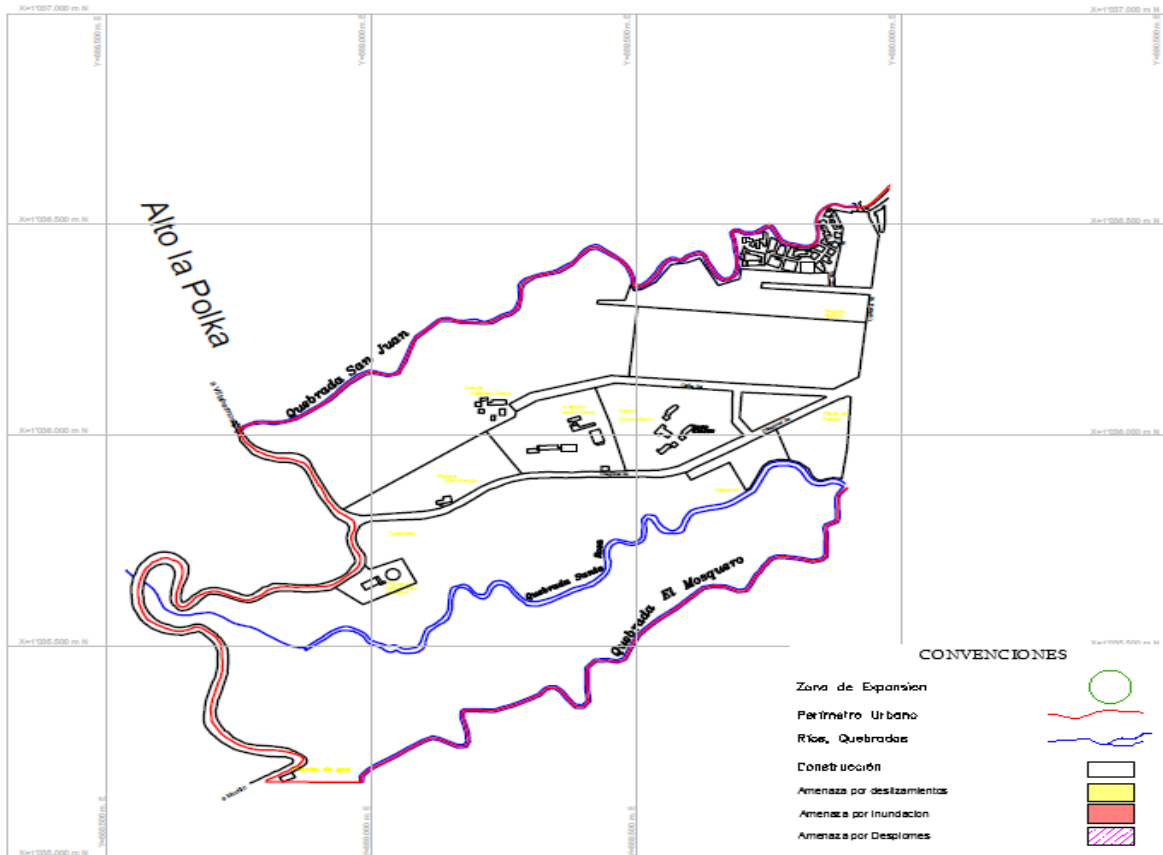
### 3. ANÁLISIS

Para poder alcanzar estos objetivos se debe partir desde una buena planificación política ya que estos dan las herramientas necesarias de cómo se va a configurar la ciudad en todos sus aspectos por tal motivo se debe garantizar un personal capacitado en ordenamiento y planificación territorial de tal manera que se generen espacios para la discusión partiendo de un concepto profesional y acertado, además de esto se debe priorizar el bien común tal y como lo establece la Constitución política, asimismo garantizar el espacio público, proteger las fuentes hídricas y velar por la protección de los ecosistemas que se ven comprometidos en estas zonas, de manera que para sentar la base del análisis descrito anteriormente, se obtuvieron los mapas de usos del suelo propuestos por el plan básico de ordenamiento territorial del municipio del Líbano, en donde estos aportan una ilustración precisa sobre áreas de usos del suelo presentes en este territorio específico, de esta manera puede obtenerse una visión e identificación de zonas

con conflictos de uso y amplia un marco de referencia sobre el dimensionamiento de productividad de los suelos que se encuentran allí.

Figura 2: Mapa del área conflicto en el suelo de expansión del municipio de Líbano, Tolima





Fuente: Insumos de Plan de ordenamiento territorial del municipio de Líbano, Tolima

Puede observarse y corroborarse que en el plan de ordenamiento del municipio del Líbano departamento del Tolima, en su parte urbana, designa como zona de expansión y zona destinada a la industria, un área que cubre la quebrada santa rosa y la quebrada las arenas, las cuales se desprenden de la quebrada peñones, estas corrientes de agua se encuentran en riesgo de desaparecer debido al crecimiento del casco urbano del municipio hacia la orilla de las quebradas mencionadas antes, el fenómeno de crecimiento del sector urbano ocasiona la necesidad de construcción y aprovechamiento de cada metro cuadrado del terreno, en consecuencia ganar espacio de los cuerpos de agua que atraviesan el municipio es un acto que genera un valor agregado puesto que cada metro cuadrado que se gana es visto como un aumento en el valor del predio, de manera que los propietarios colindantes a las orillas de las quebradas van relleno cada vez más el canal y reduciendo el área de este, a tal punto que puede llegar a desaparecer, además la urbanización de dicha área traerá consigo contaminación con residuos a estas fuentes de abastecimiento hídrico, no solo afectando este municipio, sino también a otros municipios los cuales se benefician de estos cuerpos de agua que circulan allí, luego de cruzar por el municipio del Líbano.

El POT señala que se ejecutarán nuevos proyectos para el municipio, lo que implica una mayor inversión en el territorio, pero que a su vez genera una especulación en el suelo, lo que significa que estos predios elevarán su precio y no toda la Población podrá acceder a ellos,

generando una desigualdad, limitando el derecho al espacio público entre otras cosas. De esta manera se hace inevitable hablar de las falencias que se generan a raíz de la expansión. Con esto se puede demostrar que los problemas van más allá del tema ambiental y que todos se pueden ver afectados si no se tiene una visión clara de una ganancia colectiva.

## 6. CONCLUSIONES

De manera simple se ejemplifica uno de los miles de problemas causados por las políticas de cambio de uso del suelo, las cuales no sólo traen consigo plusvalías y desarrollo económico en términos generales sino que también ocasiona grandes impactos en el recurso ambiental del territorio planteado, reduciendo no solo los drenajes que llevan el líquido vital por el territorio, sino que también exponiendo a la contaminación a todas las especies de fauna y flora que se abastecen de estos pequeños pero importantes cuerpos de agua.

Este análisis muestra una visión orientada a la conciencia ambiental en el ámbito de la toma de decisiones que impactan el suelo urbano de manera principal, generando un llamado a tener en cuenta los aspectos socio ambientales a la hora de ejecutar un cambio de uso del suelo generado por la dinámica económica

## Agradecimientos

De manera especial queremos agradecer a Johan Andrés Avendaño Arias, Docente de la Universidad Distrital Francisco José de Caldas, en el Área de Catastro y Avalúos, por fomentar la generación de críticas y debates acerca del territorio, también por su asesoría y el apoyo brindado en el desarrollo del artículo, por otro lado agradecer al municipio del Líbano, Tolima por brindar de manera rápida y eficaz la información necesaria para desenvolver la temática en esta zona del territorio colombiano.

## Referencias

Álvarez Orellana, María Francisca. La difusión urbana y terciarización en una ciudad media. Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, 2006,

BORJA Jordi. La ciudad conquistada. Madrid: Alianza Editorial, 2003

GARCÍA BALLESTEROS, A. Y OTROS. (1991): Madrid. En Geografía de España. Planeta, Tomo 7, p. 335-591

GONZÁLEZ MARYLIN,, AGUIRRE ANDRES (2017): Análisis del conflicto del uso del suelo para la zona de expansión urbana en el contexto de la gestión territorial, para el municipio de aguazul, Casanare. Bogotá D.C 2017

Guevara Romero, M. L. (2017). Impacto del crecimiento urbano en zonas agrícolas: Reserva Territorial Atlixcáyotl, Puebla. Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca, 6(11), 53-68.

Gutiérrez Gaviria, Z. (2013). La expansión urbana sobre las periferias rurales del entorno inmediato a la ciudad metropolitana. *Revista Soluciones de Postgrado*, 2(3), 63–74.

JIMENEZ M, LUIS C. (2008) La morfología y la Tipología - Herramientas de investigación en Arquitectura y Urbanismo, su aplicación en la ciudad Colombiana.

MIRALBÉS, R. Y OTROS (1987): La diferenciación interna del terciario en el análisis de la funcionalidad de la ciudad. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*. Madrid. nº 7, p. 571-579

RÍOS, D. “Urbanización de áreas inundables, mediación técnica y riesgo de desastre: una mirada crítica sobre sus relaciones”, *Revista de Geografía Norte Grande*, nº 47, 2010.

RUEDA Salvador. La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa, 1997. En: Biblioteca virtual Ciudades para un futuro más sostenible (CF+S). <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a009.html>.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA (ley 14 de 1983) Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y dictan otras disposiciones., Accedido 10 de agosto de 2020

INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI (Resolución 070 de 2011) Por la cual se reglamenta técnicamente la formación catastral, la actualización de la formación catastral y la conservación catastral , accedido el 10 de agosto de 2020

MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL (Decreto 3600 de 2007) Por el cual se reglamentan las leyes (99 de 1993 y la ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de este tipo de suelo y se adoptan disposiciones. accedido el 10 de agosto de 2020

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN PÚBLICA (Decreto 4065 de 2008) Por el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y se dictan otras disposiciones aplicables a la estimación y liquidación de la participación en plusvalía en los procesos de urbanización y edificación de inmuebles. accedido el 12 de agosto de 2020