

Metropolización de Cali en las últimas décadas

Metropolitanization of Cali in recent decades

Maria-Fernanda Medina-Malagon

Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, , mariaf.medina.arq@gmail.com

How to cite: Medina-Malagon, M.F. (2025). Metropolización de Cali en las últimas décadas. En libro de actas: *XVII Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo. 19-20 de junio 2025, Valencia*.
<https://doi.org/10.4995/SIIU2025.2025.19674>

Abstract

The metropolization of Cali, located in the southwestern region of the country, has been a complex, intensified, and unrestrained phenomenon over the past few decades. Throughout this process, the landscape has shifted from sugarcane monoculture to a monoculture of housing, with extensive rows of mass-produced, low-density VIS (Social Interest Housing) developments, materializing a new model of fragmented urban occupation.

In an organic and unplanned manner, large patches of rural land—more profitable for real estate ventures—have been incorporated. Evidence of this can be seen in the 834 projects developed across more than 3,500 hectares.

The outlook has become so favorable for real estate capital that national attention has increasingly turned to these lands. It is no coincidence that this is the area where the largest number of Nationally Significant Social Interest Macroprojects have been planned and the most subsidy allocations granted over the past year. However, these new urban settlements rarely have more than four public facilities to serve enclaves of up to 27,000 inhabitants.

This document seeks to present the main characteristics of this phenomenon, aiming to contribute to a better understanding of the new model of urban occupation within the agglomeration.

Keywords: metropolization; urban agglomeration; socio-spatial segregation.

Resumen

La metropolización de Cali en el suroccidente del país ha sido un fenómeno complejo, acentuado y desbordado en las últimas décadas. En este proceso, se ha transitado del paisaje del monocultivo de caña de azúcar al monocultivo de la vivienda, con extensas hileras de viviendas VIS construidas en masa y con baja densidad, materializando un nuevo modelo de ocupación urbana fragmentada.

Aquí de manera orgánica y no planificada, se han incorporado grandes parches de suelo rural que resultaron más rentables para el negocio inmobiliario. Prueba de ello, son los 834 proyectos desarrollados en más de 3.500 hectáreas. El panorama es tan próspero para el capital inmobiliario, que la atención nacional se ha volcado hacia estas tierras. No en vano, es aquí donde se han proyectado más Macroproyectos de Interés social Nacional y se han otorgado más asignaciones de subsidios en el último año. Sin embargo, estas ciudadelas no cuentan con más de cuatro equipamientos para enclaves de hasta 27.000 habitantes.

Este documento busca dar a conocer las características principales de este suceso, en aras de aportar a una mejor comprensión del nuevo modelo de ocupación de la aglomeración.

Palabras clave: metropolización; aglomeración urbana; segregación socioespacial

Bloque temático: TERRITORIO. Periferias y estudios metropolitanos

1. Introducción

En el suroccidente del país, Cali conforma una aglomeración de más de tres millones de habitantes, siendo la tercera más grande del país, integrada por esta ciudad como núcleo principal y sus municipios circunvecinos, también llamados “del primer anillo de proximidad”: Yumbo, Candelaria, Jamundí y Palmira.

Con ellos, comparte dinámicas funcionales, principalmente en los sectores productivo y residencial, siendo la vivienda el factor que derivó en mayores dinámicas de interdependencia y complementariedad entre los municipios de la aglomeración, impulsadas por el auge inmobiliario y la redistribución en la participación porcentual de la oferta. Este fenómeno permitió el traslado de población, pero, al no prever la provisión de servicios urbanos básicos, ha generado desplazamientos pendulares diarios, lo que a su vez produce fenómenos como la conmutación laboral.

La presente investigación pretende generar un diagnóstico de esta situación, reconstruyendo los sucesos y características más importantes del fenómeno, en aras de aportar al entendimiento del mismo y poder trascender hacia su atención mediante instrumentos de planeamiento supramunicipal.

2. Objetivos

El objetivo general de esta investigación es comprender de qué manera se dio el proceso de metropolización y qué actores dirigieron la construcción del nuevo espacio urbano, por medio del análisis de crecimiento urbano y la caracterización de los productos de vivienda formal, con el fin lograr el entendimiento de los factores que pudieron influir en su materialización.

3. Desarrollo

El estudio inicia con la delimitación del área de estudio en donde ocurren la dinámica de metropolización, en adelante denominada “AIM - Área de Interacción Metropolitana”. Esta fue definida a partir de un buffer de 2 km desde el perímetro urbano de Cali, integrando las zonas de vivienda más recientes entre los cascos urbanos consolidados de los municipios circunvecinos. Figura 2.

Una vez se realiza la delimitación de la AIM se realiza la recopilación y procesamiento de información cuantitativa geográfica y documental, en los siguientes pasos:

3.1. Digitalización de información sobre el año de construcción de la ocupación histórica y caracterización de los productos de vivienda formal

Se integró información cartográfica existente con datos de catastros municipales y distritales desde el año 2000 hasta el 2024, identificando los cambios en la construcción a lo largo de distintos periodos de tiempo y clasificando las edificaciones según su uso y origen (formal o informal), utilizando información de la revisión en curso de los Planes de Ordenamiento Territorial.

Adicionalmente, se incorporó información sobre proyectos inmobiliarios encontrada en las revistas inmobiliarias en versión digital de “La Guía Finca Raíz” y “Vivendo” a partir del año 2013 y hasta el mes de agosto del 2023 en el portal issuu.com.

3.2. Elaboración de la base de valoración de las zonas de mayor soporte urbano

Para valorar la cualificación urbana, medida por la distancia a la que se encuentra el proyecto o macroproyecto respecto a la concentración de las infraestructuras de soporte y las fuentes de empleo, se realizaron ejercicios de densidades de concentración (densidad de kernel) en el territorio, utilizando la información base recolectada.

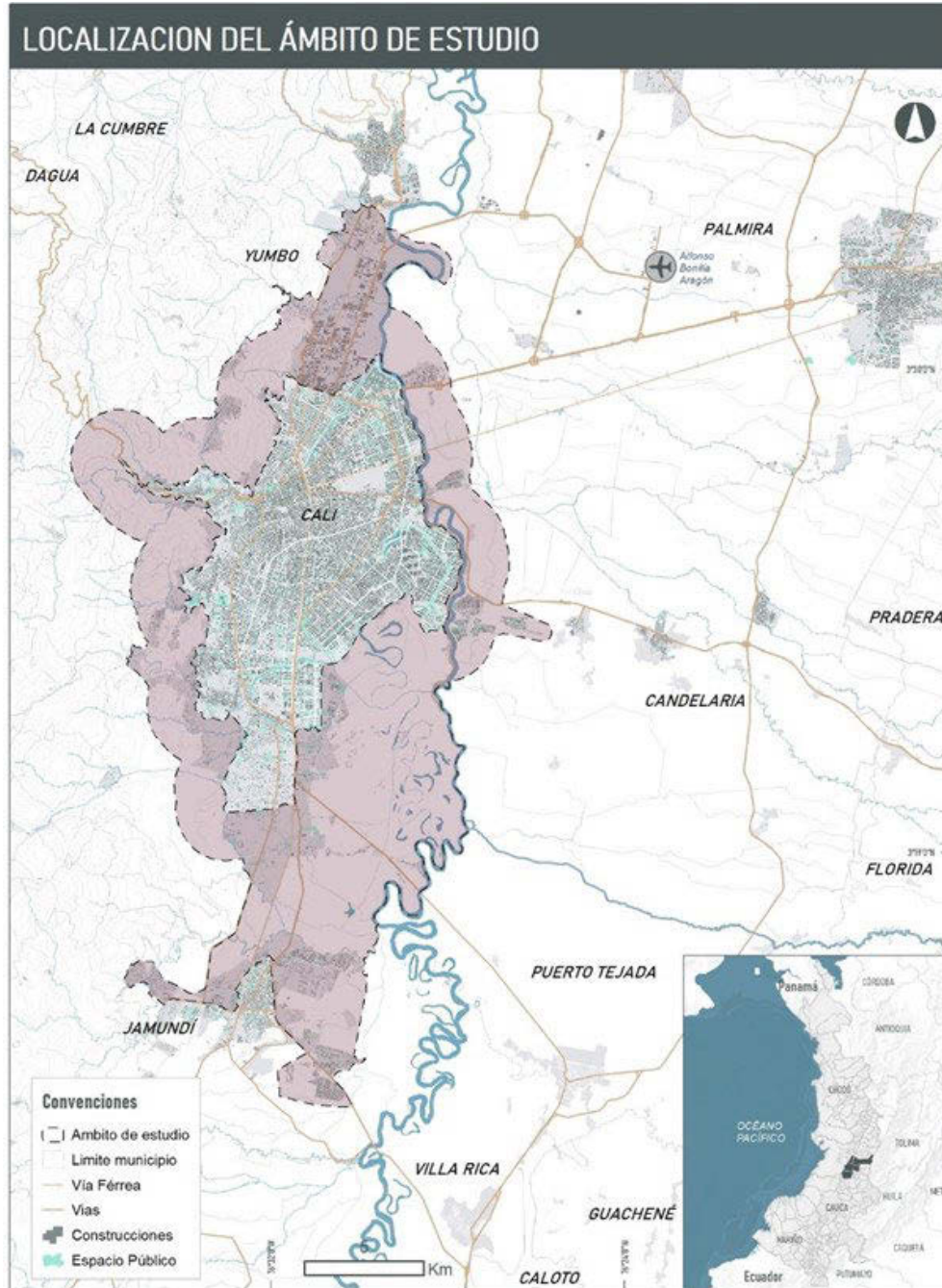


Fig. 1 Límite del AIM

4. Resultados

En el suroccidente colombiano, el estudio *Cali Ciudad Región* (Galeano, Urrea y Caicedo, 2019) reveló un incremento de 8,2 veces en la superficie urbanizada entre 1964 y 2014. Los entornos rurales de la región también muestran una tendencia al alza en la construcción, pasando de 57 a 127,4 hectáreas anuales.

Este fenómeno se produjo a partir del cambio en el comportamiento del mercado de vivienda, con una redistribución de la participación en la oferta, en la que los municipios circunvecinos —Candelaria, Jamundí, Palmira, Yumbo y Puerto Tejada— pasaron de participar en un 38,6% a un 57% y 60% mientras que Cali disminuyó su participación del 61% (en 2013) al 43% y 40%, en 2015 y 2016 respectivamente (Camacol, 2016).

El mercado de vivienda nueva en el Valle del Cauca se volcó hacia la oferta de Vivienda de Interés Social (VIS), pasando de una composición en la que el 68% de los productos vendidos correspondía a VIS en 2015, a una participación del 84% en el 2024 (Camacol, 2025).

A partir de las premisas anteriores, que sucedieron en el marco temporal de las primeras décadas del 2.000, se presentan a continuación los hitos más relevantes del suceso de metropolización:

4.1. Cali se estanca mientras algunos municipios crecen a pasos agigantados

En el AIM, se encuentra el mayor pico de aumento de construcción de techos entre el 2001 y el 2010, periodo en el cual la ocupación del suelo en el territorio de cada uno de los municipios crece significativamente.

El protagonismo lo asume Jamundí, convirtiéndose en el principal motor de la expansión urbana en esta zona. Es el único municipio que, durante las dos décadas analizadas, aumenta en más del 40% su cantidad de construcciones y experimenta un auge importante en cuanto a su participación en el suelo total urbanizado, pasa de un 6% en el 2001-2010 a un 25% en el 2011- 2020, y alcanzando un 49% en los últimos cuatro años posteriores al 2020.

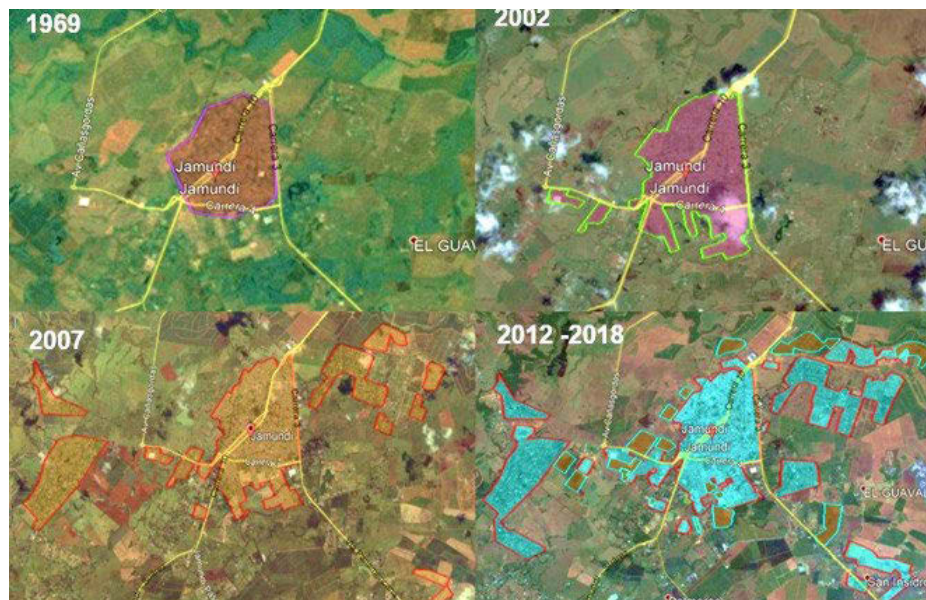


Fig. 2 Multitemporal que contrasta los cambios en la ocupación del suelo urbano-rural en el municipio de Jamundí. Fuente: elaborado a partir de Imágenes aéreas de Google Earth (1969-2018)

La magnitud del crecimiento de Jamundí se evidencia al analizar las Estadísticas de Edificación y Licencias de Construcción (DANE, 2024). Este municipio reportó, a nivel nacional, la mayor área

aprobada en metros cuadrados para la construcción de viviendas en suelo rural en 2015 (justo cuando Cali descende en esta categoría), y se mantuvo entre los diez primeros lugares entre 2014 y 2018.

Candelaria también experimentó un notable crecimiento de su área construida, con un incremento del 13 % entre los períodos analizados. Palmira, a pesar de tener la cabecera urbana más distante de Cali, configura una conurbación física en la margen derecha del río Cauca, reportada hasta el año 2020.

Tabla 1. Construcciones en el AIM por cortes temporales en hectáreas (datos aproximados)

Rango Temporal	Cali	Candelaria	Jamundí	Palmira	Yumbo	Total, General
2001-2010	166,7	17,0	29,1	30,8	256,2	499,9
2011-2020	22,9	39,9	64,2	27,0	102,3	256,3
2021-2024	89,3	31,2	118,6	0	5,0	244,1
Sin Información	45,0	40,8	-	-	-	85,9
TOTAL, General	324,0	218,9	211,8	57,8	363,5	1,086,1

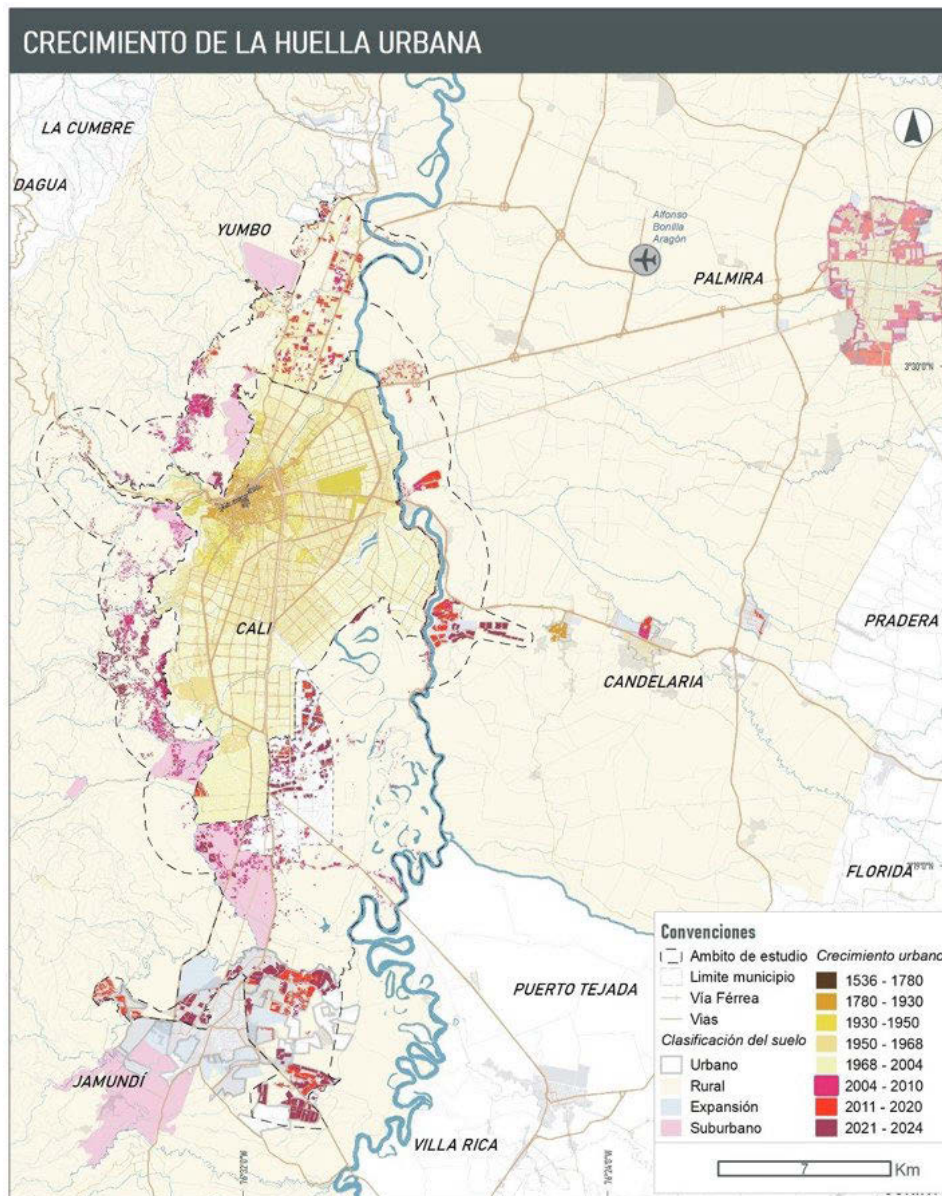


Fig. 3 Construcciones en el AIM en los periodos: 2001-2010, 2011-2020 y 2021-2024

4.2. ¿Cómo se viabilizó esta transformación del suelo rural? El fenómeno plantea interrogantes

“Un hallazgo importante en esta construcción estadística es la reorientación de la mancha hacia los entornos rurales de la región. La réplica del espacio construido mengua en las cabeceras municipales a un ritmo casi de la mitad en relación con los crecimientos en suelos rurales, mientras las ciudades y pequeños centros urbanos se replican 4.6 veces en los cincuenta años de análisis, las áreas rurales duplican este indicador y muestra una réplica de 8.2 veces” (Galeano, Urrea y Caicedo, 2019:70)

Estos crecimientos en suelos rurales de los municipios circunvecinos de Cali fueron permitidos “legalmente”, mediante modificaciones realizadas a los Planes de Ordenamiento de primera generación, desarrollados según lo establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997). Estos actos ajustaron la clasificación del suelo para habilitar suelos evidentemente no urbanizados y, de este modo, generar vivienda urbana directamente, sin pasar, en muchos casos, por las implicaciones y requerimientos de un suelo de expansión planificado y desarrollado mediante figuras de gestión como los “planes parciales”.

Recopilando información de las oficinas de Planeación municipal, se encuentran más de 30 acuerdos modificatorios que habilitan más de 2.000 hectáreas de suelo para urbanizar. A la fecha, no todo este suelo ha sido construido.

Según el Decreto 2181 de 2006, compilado en el Decreto 1077 de 2015, los suelos de expansión urbana se incorporan al perímetro urbano una vez cumplen con los requisitos de urbanización, como la ejecución de obras y dotaciones, la cesión de zonas al espacio público y la entrega de infraestructuras a las empresas de servicios públicos. No obstante, en muchos casos, esta incorporación se dio mediante la aprobación de Acuerdos Municipales.

4.3. El crecimiento de estas ciudades, también fue impulsado por el Gobierno Nacional: 43.594 nuevas viviendas planeadas por MVCT

El Gobierno Nacional plantea siete intervenciones de gestión y financiación para ejecutar el AIM: seis Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN) y un proyecto ejecutado por el Fondo de Adaptación (Min. Vivienda, 2024).

Cinco de los seis proyectos de vivienda se han generado por fuera de los perímetros urbanos consolidados de manera fragmentada, intensificando la conurbación entre los municipios y la dependencia funcional con Cali. La mayoría de estos desarrollos se ubica en zonas alejadas de servicios esenciales, con problemas de movilidad por contar con una única vía principal de acceso y con déficit de equipamientos colectivos básicos.

Requiriendo desplazamientos obligatorios entre los MISN y las concentraciones de soporte urbano de las cabeceras (equipamientos colectivos, fuentes de empleo y espacios públicos), la siguiente figura revela que solo dos de los seis alcanzan el último rango de distancia. El caso del Macroproyecto La Italia, en Palmira, sería el que cuenta con mayor proximidad, ya que estaría a 49 minutos caminando a una velocidad promedio de 5 km/h.

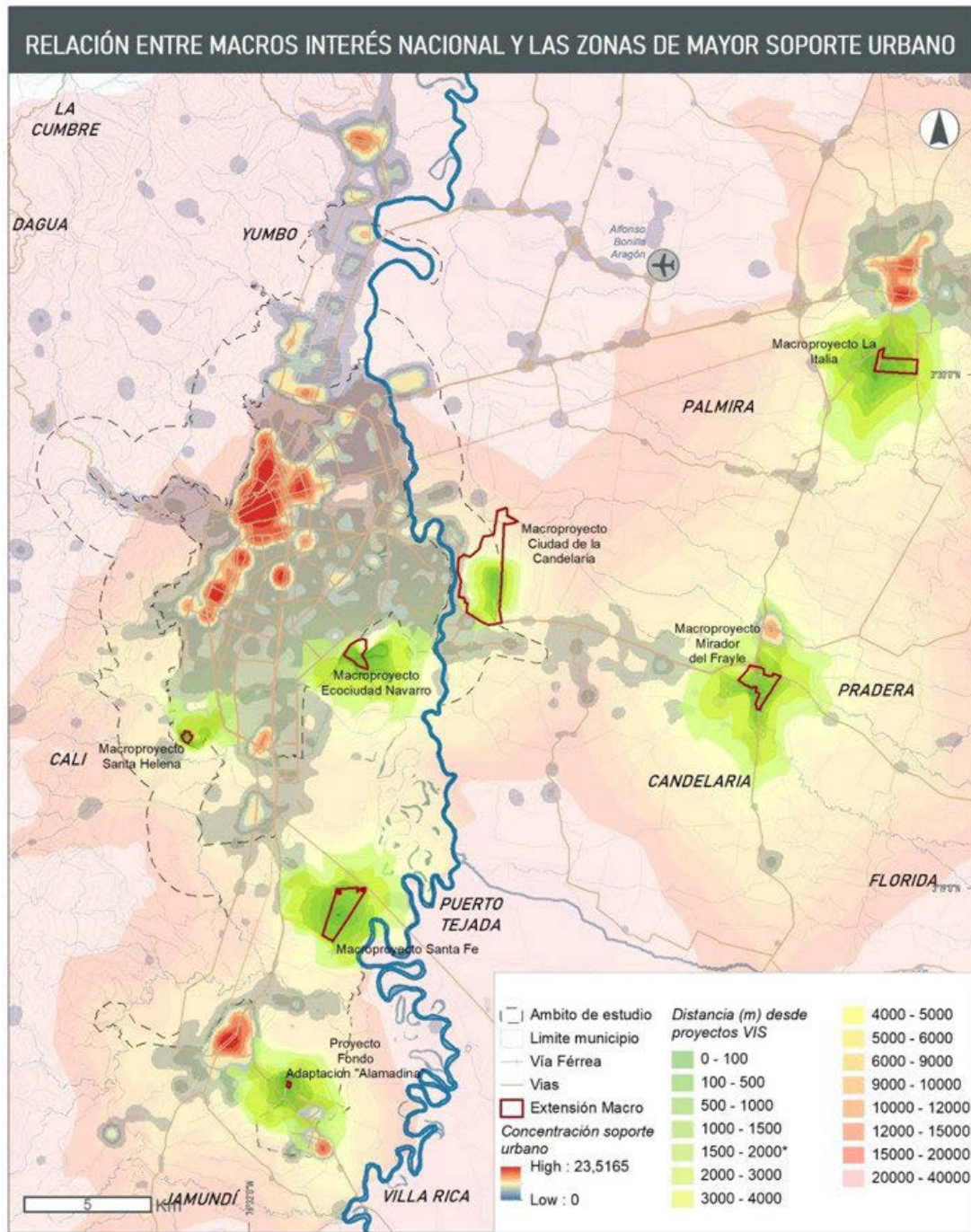


Fig. 4 Relación entre los Macros de Interés Nacional y las zonas de mayor soporte urbano

4.4. Sectorización del tipo de vivienda

El análisis del AIM identifica tres tipos predominantes de producto inmobiliario: (1) viviendas unifamiliares NO VIS en conjuntos cerrados con mayores áreas construidas; (2) apartamentos multifamiliares con mezcla VIS/VIP (Vivienda de Interés Prioritaria) de mayores alturas (mayoría en Yumbo y Cali); y (3) casas abiertas en tipo ciudadelas o urbanizaciones también VIS/VIP, con menores áreas construidas.

En cuanto a su distribución, las viviendas VIS/VIP se ubican principalmente en la planicie cercana al río Cauca, alejadas del centro ampliado de Cali, principal fuente de empleo. Por otro lado, las viviendas

NO VIS se concentran en zonas más próximas al perímetro urbano o en el borde del piedemonte, donde las condiciones climáticas son más favorables sobre este territorio.

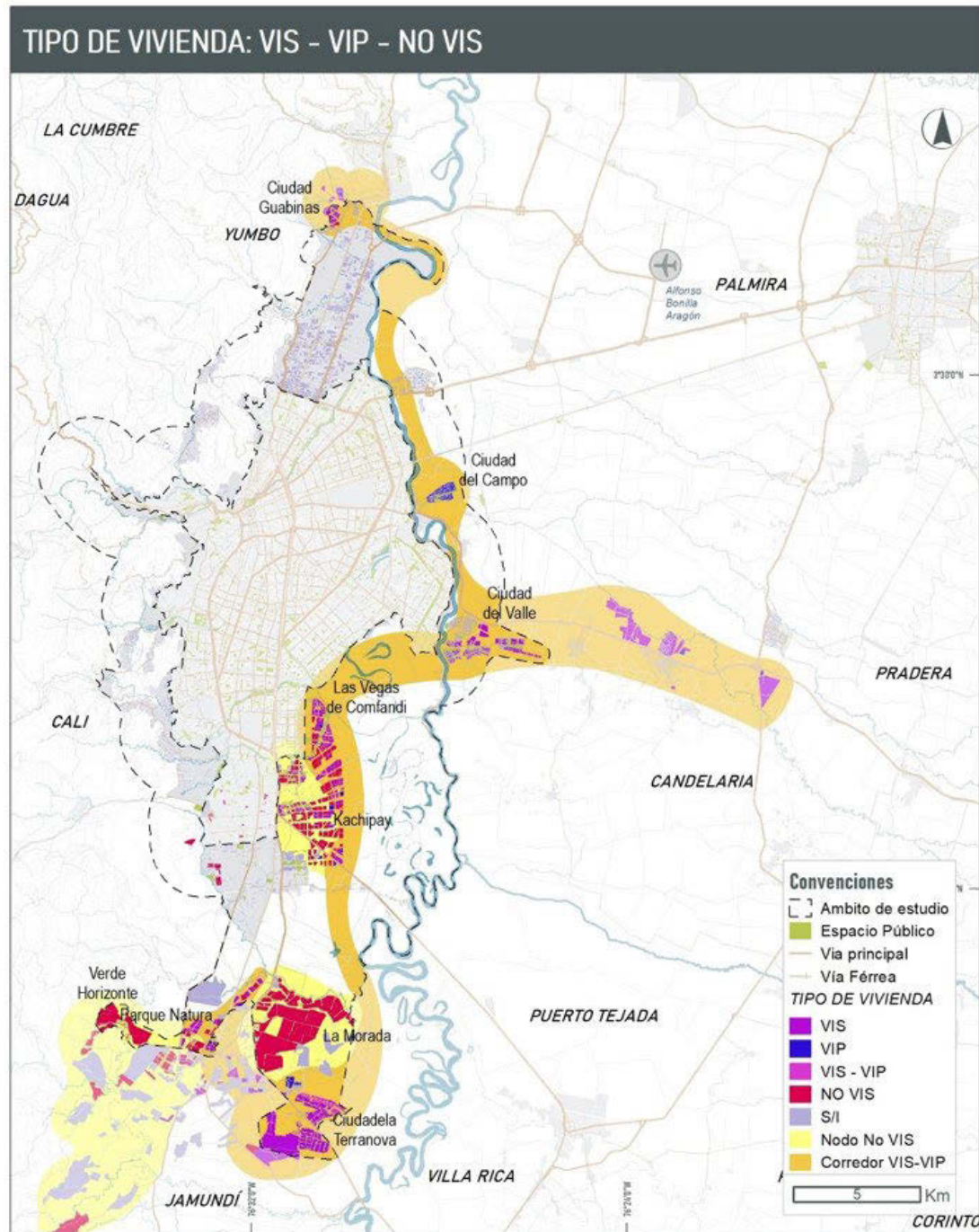


Fig. 5 Tipo de Vivienda en el AIM

4.5. Una transformación ejecutada por más de 70 actores y una posible monopolización del suelo por las constructoras

En tres municipios, una sola constructora domina casi exclusivamente el mercado: Jaramillo Mora en Yumbo, Normandía en Palmira y Bolívar en el corredor de Candelaria. En la zona de expansión de Cali, participan dos de estos tres junto con otra de las mayores constructoras de la región (Constructora Meléndez).

La constructora Bolívar es la que tiene mayor extensión construida en el AIM; este actor construye espacio urbano desde el año 1893 y, actualmente (corte diciembre de 2025) tiene mayor cantidad de proyectos y macroproyectos en esta región del suroccidente (65), el 37% en el AIM.

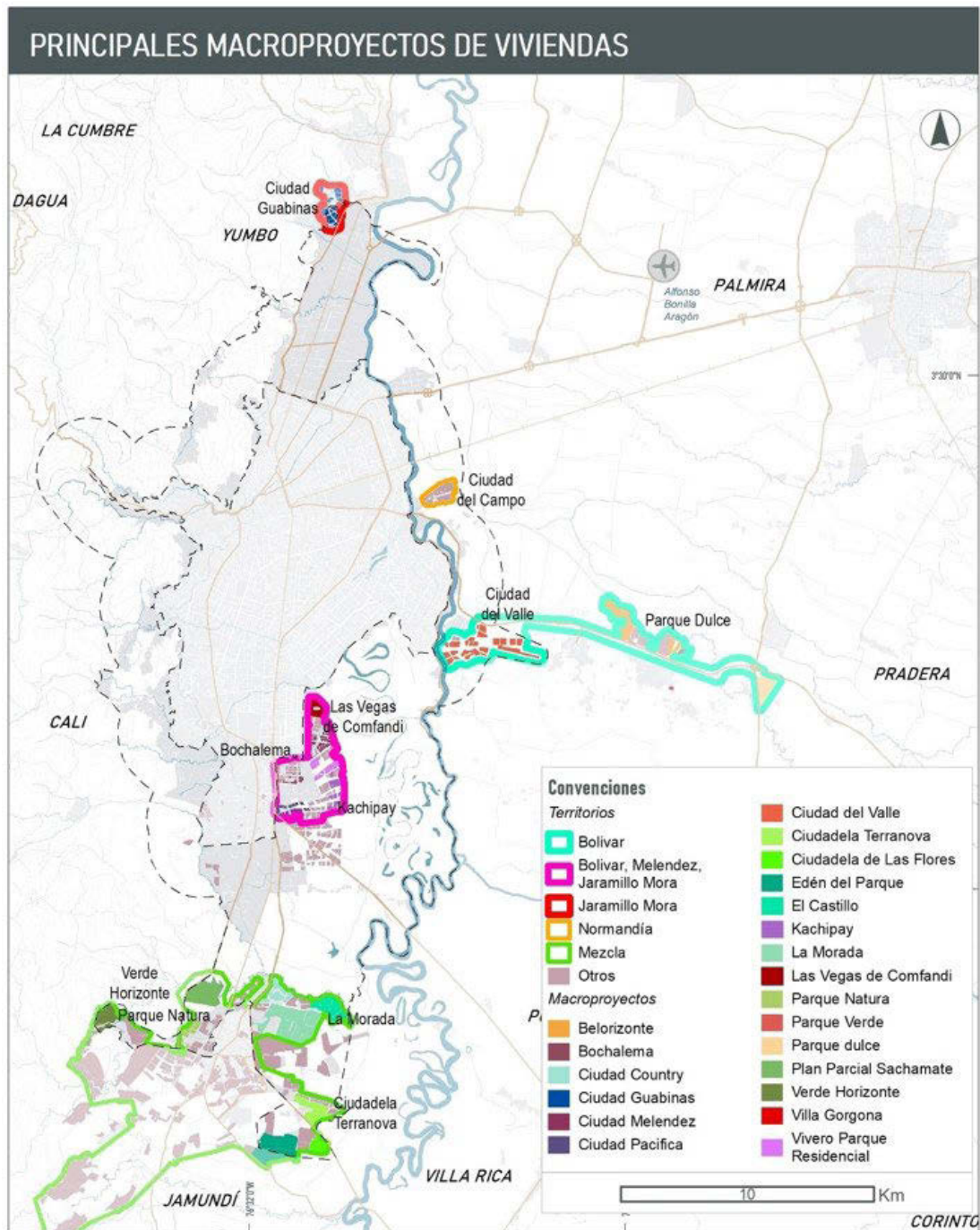


Fig. 6 Principales Macroproyectos de Vivienda y sus urbanizadores

4.6. Más vivienda, menos soporte urbano

La cantidad de población que llegó con el desarrollo de estas nuevas ciudadelas en el AIM, se estima en 421.604 personas aproximadamente¹, el 44% corresponden al municipio de Jamundí, el 33% de Cali, el 13% de Candelaria, el 6% de Yumbo y el 5% de Palmira. En los proyectos de tipo VIS y VIP se concentra mayor demanda de infraestructura para la prestación de servicios colectivos.

Utilizando estándares del Gobierno Nacional (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2014:144), retoma de un estudio de la Universidad de los Andes, de cantidad de tipos de equipamientos por cada 100.000 habitantes, se encuentra que ninguna de las entidades territoriales ha llegado ni a la mitad del requerimiento de equipamiento del estándar, teniendo la AIM un déficit de —161 educativos, 36 de salud, 36 culturales y 36 de recreación—.

En cuanto al espacio público, se debe tener en cuenta lo que establece el artículo 2.2.3.2.7 del Decreto 1077 de 2015, que indica que debe obtenerse en las áreas urbanas y alcanzar un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados por habitante durante la vigencia del respectivo POT, teniendo presente las últimas recomendaciones de la OMS.

Contrastando entonces la cantidad de habitantes y el área de las cesiones de espacio público entregadas por los urbanizadores, se encuentran diferencias considerables: Palmira y el área de expansión de Cali presenta la menor diferencia con: 2,8 y 3,6 m² por habitante faltantes, mientras que Yumbo presenta la mayor, con 8,6 m² por habitante.

Bajo estas dos premisas, se entiende que los habitantes de estos conjuntos de vivienda deben desplazarse hacia los sitios de concentración de la oferta de servicios. Para valorar la distancia que deben recorrer, se contrasta la ubicación de los proyectos con el resultado del ejercicio de densidad de puntos de concentración infraestructura. Lo que refleja, que, en ninguno de los casos, las ciudadelas de vivienda en el AIM permiten desplazamiento en modo peatonal hacia estas concentraciones de servicios.

Utilizando la plataforma de Google Maps, se encuentra que los tiempos podrían llegar a exceder 6 horas para llegar al casco principal de su municipio (caso Palmira) y hasta 3 horas y 46 minutos para llegar a la centralidad más cercana de Cali.

¹ Calculado a partir de la multiplicación del valor de la estimación de cantidad de viviendas, por la cantidad de personas por hogar en el casco urbano de cada uno de los municipios. A su vez, la cantidad de personas por hogar, se sacó a partir de la división de población en el casco urbano municipal y la cantidad de hogares en el casco urbano estimado a 2024 por el DANE.

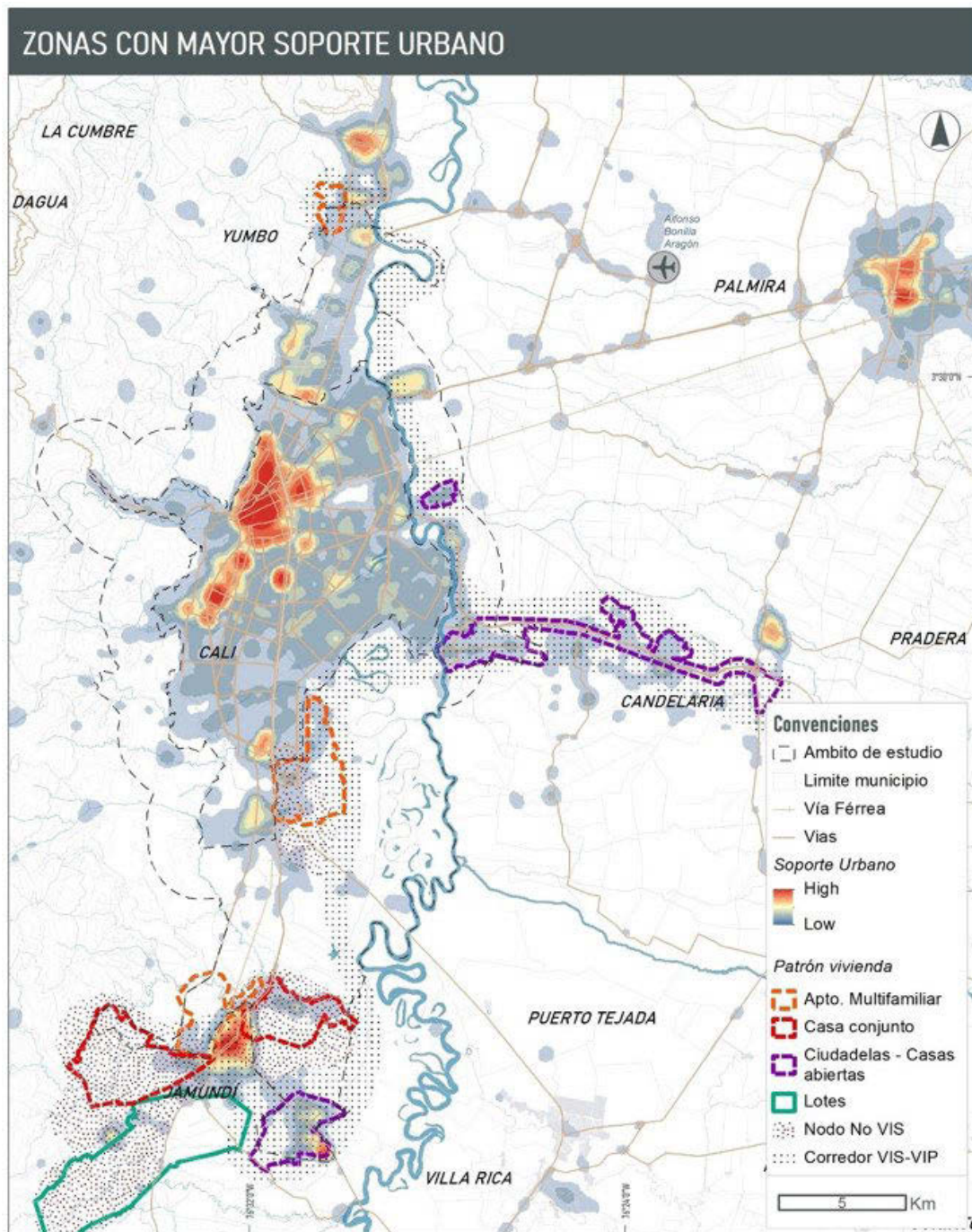


Fig. 7 Relación de distancia de las viviendas a las concentraciones de servicios urbanos (densidades de equipamientos, vías principales, espacio público y fuentes de empleo)

5. Conclusiones

A lo largo del desarrollo de la investigación, se ha venido consolidado la evidencia de que el proceso de metropolización generado en la aglomeración de Cali —particularmente intensificado en las últimas décadas—ha reproducido el modelo de ciudad dispersa, desigual y poco sostenible por su baja densidad y alta ocupación del suelo. Un modelo que como se expuso en el estado del arte, no es exclusivo del suroccidente colombiano, sino que responde al prototipo de la aglomeración urbana que ha promovido la expansión global de la urbanización y que además presenta los siguientes hitos:

- El mercado inmobiliario se desplazó hacia los municipios vecinos, donde la flexibilidad de las modificaciones puntuales permitía habilitar suelos a su conveniencia para la construcción de viviendas. Si bien estos municipios, reconocieron el aumento de ingresos por impuestos prediales como un efecto positivo del crecimiento poblacional, no anticiparon —o no priorizaron—los desafíos adicionales que esto implicaba.
- Los posibles factores que posibilitaron que los agentes constructores pudiesen efectuar dichos cambios son: a) los sitios de preferencia para las zonas suburbanas para primera o segunda residencia sobre los municipios de ladera; b) los suelos inmediatos al área urbana del núcleo consolidado, sin posibilidad de desarrollo urbano con preferencias en los costos del suelo y; c) la flexibilidad en la generación de actos modificatorios de POT para la habilitación de nuevo suelo urbano. Figura 8.
- Existe una configuración espacial determinada por la actuación de las constructoras, con un área de intensificación que podría ampliarse en los próximos años de seguir esta atenuación del fenómeno (ver triángulo azul punteado de la figura 8).
- Jamundí, Yumbo, Palmira y Candelaria enfrentan hoy la necesidad no solo resolver los déficits históricos de inversión en infraestructura urbana para sus poblaciones originales, sino también de construir nuevos equipamientos en las áreas de cesión, mantener las nuevas propiedades y vías, y garantizar la adecuada prestación de servicios públicos, entre otros retos. Como lo evidencia el presente estudio, esta ha sido una tarea imposible de cumplir.

El proceso de metropolización de Cali no ha sido planificado desde la gobernanza territorial, sino que ha respondido a la lógica de mercado, generando un modelo urbano fragmentado, desigual y poco sostenible. La vivienda formal, promovida sin un soporte integral en infraestructura y equipamientos, ha configurado periferias excluidas, donde la ciudad se dispersa sin garantizar condiciones mínimas de bienestar.

Según la Organización Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU, 2019), las áreas metropolitanas pueden definirse de dos maneras. La primera, se refiere a un área que experimenta una expansión y alcanza un determinado nivel de densidad más allá de los límites de la ciudad, es decir, un “área físicamente contigua”. La segunda, adquiere un sentido más amplio, incluyendo un conjunto de asentamientos que mantienen dinámicas de interdependencia (de economía, movilidad, vivienda, entre otros), con la ciudad principal o con un grupo de áreas urbanas (“aglomeraciones urbanas funcionales”).

Además, citando a la OCDE, la CGLU señala que un área externa se considera parte de una metrópoli si más del 15 % de sus residentes se desplazan a trabajar a la ciudad, aunque se concluye que existe múltiples términos utilizados para medir o describir un área metropolitana, y qué pueden variar en función de su escala, forma espacial y nivel de desarrollo, por tanto, su definición no es única y se encuentra en constante evolución (CGLU, 2019).

Las áreas metropolitanas se han convertido en escenarios tan desafiantes como imprescindibles para comprender y atender los principales retos de la era contemporánea. Esta afirmación cobra mayor solidez cuando se observa con detenimiento la información proporcionada por organismos como ONU-Hábitat (2022) y CGLU (2019), cuyas cifras no solo evidencian la expansión de estas configuraciones

territoriales, sino que también permiten reconocer su presencia en los cinco continentes como parte de una tendencia que trasciende contextos culturales, políticos y económicos.

Ahora bien, desde la década de los 60 Cali ha intentado establecer mecanismos de articulación con sus municipios vecinos, sin lograr concretarlos de manera efectiva, aun cuando la legislación colombiana lo facilitaba. Por lo anterior, esta investigación subraya la necesidad urgente de configurar una gobernanza supramunicipal, adecuada a la escala metropolitana

No fue sino hasta el pasado 10 de diciembre de 2024 que se protocolizó, mediante escritura pública N° 1872, la constitución del Área Metropolitana del Suroccidente de Colombia (AMSO). Aunque por ahora solo incluye a Jamundí y Puerto Tejada, esta nueva entidad, representa la oportunidad para comenzar a gestionar, de forma coordinada, los retos del proceso metropolización analizado en esta investigación.

Esta entidad bajo las competencias que faculta legislación colombiana, podrá abordar dichos desafíos mediante instrumentos de planificación estratégica metropolitana. Su principal reto será generar una integración efectiva que contribuya a superar la fragmentación social y espacial producida por el fenómeno, y que, bajo el principio de la subsidiaridad, permita mejorar las condiciones de vida en estas “ciudadelas periféricas” y reordenar estos espacios urbanos involucrados.

Estos retos adquieren hoy una relevancia aún mayor en el contexto contemporáneo y de la agenda urbana actual. Como lo planteaba Gleg Clark (2023) en una entrevista reciente, transitamos ya por la quinta década del “siglo de la ciudad”, un periodo en el que la urbanización ha alcanzado su punto más extremo: las ciudades están creciendo rápidamente, pero también tienen a parecerse. Y en un mundo donde las urbes comienzan a parecerse entre sí, debemos repensar los roles dentro de los nuevos papeles en el contexto de las áreas metropolitanas, recuperar la diversidad tipológica de la vivienda y reconstruir una identidad urbana con el que “vuelvan a ser ellas mismas”.

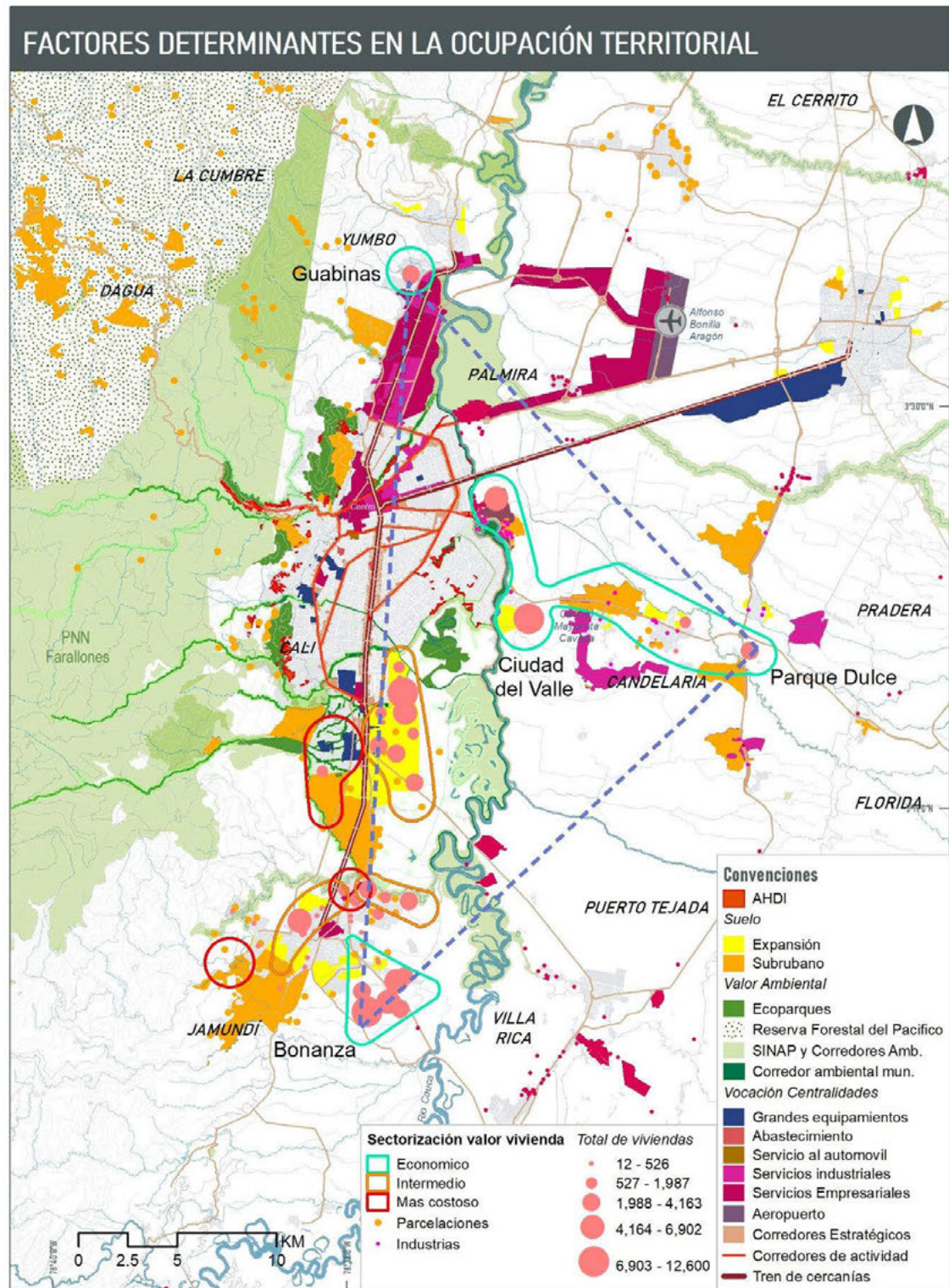


Fig. 8 Factores Determinantes en la Ocupación Territorial del AIM

Bibliografía

- Alcaldía de Jamundí, & Secretaría de Planeación y Coordinación. (2020). Diagnóstico de la Revisión y Ajuste del PBOT de Jamundí.
- CAMACOL Valle. (2016). Estudio de oferta de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia: 2016.
- CANAL CAMACOL VALLE. (2025,29 de enero). Foro Económico Regional Camacol Valle 2025: "Construyendo el futuro en tiempos globales" [Archivo de Vídeo]. YouTube. <https://www.youtube.com/live/KmKPHr-OM10?si=edR-Iy9IJmXMn1tg>
- Clark, G. (2023). Entrevista sobre la urbanización global [Entrevista]. Medio X. <https://www.ejemplo.com/entrevista-clark>
- Galeano, J., Urrea, F. & Caicedo, M. (2019). Cali ciudad región ampliada: un territorio metropolitano (pp.55-70). Cali: Programa Editorial Universidad del Valle.
- Ministerio de Vivienda (2024). Macroproyectos de Interés Social Nacional. <https://minvivienda.gov.co/node/849>
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2014). Colombia: Cien Años de Políticas Habitacionales. Recuperado el 17 de febrero de 2025. <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/202011/100anosdepolicashabitacionales.pdf>
- Organización Ciudades y Gobiernos Locales Unidos (CGLU). (2019). Cuarto Informe Mundial sobre la Descentralización y la Democracia Local - GOLD IV 2016; Co-Creando El Futuro Urbano, la agenda de las metrópolis, las ciudades y los territorios. <https://www.gold.uclg.org/reports/gold-iv>
- ONU-Hábitat (2022). 1ER ESTADO GLOBAL DE LAS METRÓPOLIS: Gestión Metropolitana desde la Política, Legislación, Gobernanza, Planificación, Finanzas y Economía. Folleto de Hallazgos Preliminares y Mensajes Clave, (p.4). https://unhabitat.org/sites/default/files/2023/04/1er_egm_folleto_hallazgos_mensajesclave_1.pdf

Decretos y leyes

- Decreto 1077 de 2015. (2015). República de Colombia, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Decreto 2181 de 2006. (2006). República de Colombia, Presidencia de la República y Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística.
- Ley 1537 de 2012. (2012). República de Colombia, Congreso de Colombia. Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1454 de 2011. (2011). República de Colombia, Congreso de Colombia. Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.
- Ley 388 de 1997. (1997). República de Colombia, Congreso de Colombia. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

Fuentes electrónicas

- Alcaldía de Candelaria. (2023). Plan de Ordenamiento Territorial. <https://www.candelaria-valle.gov.co/documentos/323/plan-de-ordenamiento-territorial/>
- Alcaldía de Cali. (2023). Geovisor del Sistema de Información Geográfica de Integración Regional. <https://geoportal.cali.gov.co/arcgis/apps/webappviewer/index.html?id=f807e6d128814e72a1687a58890b34d7>
- Alcaldía de Palmira, & Secretaría de Planeación. (2023). Documento Técnico de Soporte de Formulación. <https://palmira.gov.co/planeacion/pot/>
- Alcaldía de Yumbo. (2021). Diagnóstico de la Revisión y Ajuste del PBOT de Yumbo. <https://www.yumbo.gov.co/documentos/1095/pot/>

DANE. (2018). Censo Nacional de Población y Vivienda 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-nacional-de-poblacion-y-vivenda-2018> (Consulta: 01/09/2024).

DANE. (2024). Estadísticas de Licencias de Construcción. <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

Revista Fincaraíz.com.co. (2013-2019). <https://issuu.com/laguiafincaraiz>

Revista Vivendo (2013-2019). <https://issuu.com/revistavivendo>