

**ALTERNATIVAS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL  
MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ – CUNDINAMARCA EN COLOMBIA.**

**JULIÁN MORENO SANABRIA**

**ESTEBAN NOGUERA CARVAJAL**

**UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA  
FACULTAD DE INGENIERÍA  
INGENIERÍA DE MERCADOS  
BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA  
2015**

**ALTERNATIVAS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DEL  
MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ – CUNDINAMARCA EN COLOMBIA.**

**JULIÁN MORENO  
ESTEBAN NOGUERA**

**TESIS O TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PRESENTADO COMO  
REQUISITO PARCIAL PARA OPTAR AL TÍTULO DE:**

**PROFESIONAL EN INGENIERÍA DE MERCADOS**

**DIRECTOR**

**MSC D.I. JAVIER DAVID ÁNGEL MATIZ**

**ASESOR METODOLÓGICO**

**MSC ING. MILTON HERRERA RAMIREZ**

**UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA  
INGENIERÍA DE MERCADOS  
BOGOTÁ D.C. – COLOMBIA**

## Nota de aceptación

---

---

---

---

---

---

---

---

\_\_\_\_\_  
**Firma de Presidente de Jurado**

\_\_\_\_\_  
**Firma de Jurado**

\_\_\_\_\_  
**Firma de Jurado**

Bogotá, D.C., Junio 16 de 2015.

## DEDICATORIA

*Dedicado a Los habitantes y visitantes del hermoso municipio de Fusagasugá por la confianza depositada en nosotros abriendo las puertas de sus casas y empresas a lo largo de toda la investigación, solucionar nuestras dudas y confiar en nuestras capacidades; en especial a la población “Adulto Mayor” quienes han aportado al crecimiento de Fusagasugá y Colombia de una u otra forma y que generalmente no son tenidos en cuenta por el gobierno, las empresas y la sociedad en general como fuente de dinamismo económico y segmento al cual dirigir y concentrar sus esfuerzos.*

*A nuestras familias por todo su apoyo y aliento incondicional para culminar nuestro pregrado con éxito; en especial a esas hermosas mujeres, compañeras de lucha, que tuvieron que soportar varios días y noches sin compañía, falta de atención y sobre todo por su comprensión y ayuda en todas las actividades ejecutadas a lo largo de nuestra carrera.*

## **AGRADECIMIENTOS**

En primer lugar queremos agradecer a Dios por permitirnos culminar satisfactoriamente nuestra carrera universitaria; a Los diferentes habitantes del municipio de Fusagasugá por su cordialidad y disposición para que pudiéramos ejecutar ésta investigación; a la Alcaldía de Fusagasugá por intermedio de la Secretaría de Desarrollo, por brindarnos diferentes herramientas, recursos e información necesarios para llevar a cabo las arduas jornadas de levantamiento de información, visitas de campo y encuestas; a la Cámara de Comercio de Fusagasugá por facilitar recursos bibliográficos e información detallada que fue fundamental para nuestra investigación; a la Universidad de Cundinamarca con sede en Fusagasugá por la información y disposición del grupo de investigación "ARADO"; al Comité Académico del Programa Ingeniería de Mercados de la Universidad Piloto de Colombia, por depositar en nosotros su confianza para el desarrollo de este trabajo investigativo y a nuestro Director temático Profesor Javier David Ángel Matiz, por su asesoría, orientación, observaciones, acompañamiento y entrega a lo largo de este tiempo para la ejecución de éste proyecto de grado.

## TABLA DE CONTENIDO

Lista de Tablas .....	11
Lista de Graficas.....	12
Lista de Ilustraciones .....	14
INTRODUCCION.....	17
CAPITULO I.....	19
ANTECEDENTES .....	19
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	19
1.2 JUSTIFICACIÓN .....	19
1.3 OBJETIVOS .....	19
1.3.1 Objetivo General .....	19
1.3.2 Objetivos Específicos .....	20
1.4 METODOLOGÍA.....	20
CAPITULO II.....	21
MARCO REFERENCIAL .....	21
2.1 RESEÑA HISTÓRICA .....	21
2.2 ASPECTOS GENERALES .....	23
2.2.1 Misión Municipal.....	23
2.2.2 Visión Municipal .....	24
2.2.3 Objetivo General administrativo .....	24
2.2.4 Líneas y Objetivos Estratégicas .....	24
2.2.5 Bandera.....	25
2.2.6 Escudo .....	25
2.2.7 Flor Principal .....	26
2.2.8 Leyendas.....	27
2.3 ASPECTOS DEMOGRAFICOS .....	28
Antecedentes .....	28
Situación actual .....	31
Distribución poblacional 1993.....	31
Distribución Poblacional Actual .....	32
2.4 ASPECTOS GEOGRÁFICOS .....	33
2.4.1 Generalidades .....	33

Límites.....	33
Distancia a la Capital de la República: .....	33
Extensión:.....	34
Recurso Hídrico:.....	34
Festivales: .....	34
2.4.2 Distribución y Extensión de las Tierras (Antecedentes y Actualidad) .....	34
Superficie Urbana.....	35
Superficie Rural.....	35
Forma de tenencia de la tierra.....	37
2.4.3 Construcción .....	38
2.4.4 Temperatura media (grados C) .....	43
2.4.5 Altura sobre el nivel del mar (mts) .....	44
2.4.6 Religión .....	44
2.4.7 Hidrología .....	44
2.4.8 Vegetación .....	45
2.4.9 Uso actual del suelo .....	45
Áreas en uso agropecuario .....	45
Áreas en uso forestal .....	46
Áreas en pasto .....	46
Áreas de manejo especial ambiental.....	46
Áreas en uso turístico y otros usos .....	46
Áreas de reserva forestal privada y pública.....	47
2.5 ASPECTOS ECONÓMICOS .....	47
2.5.1 Generalidades .....	47
2.5.2 Servicio de acueducto .....	53
2.6 ASPECTO EDUCATIVO .....	56
2.6.1 Instituciones Educativas de Nivel Primaria y Secundaria .....	56
2.6.2 Instituciones Educativas de Educación Superior .....	57
2.7 ASPECTO SALUD .....	59
2.7.1 Subsector Estatal .....	63
2.7.2 Subsector Privado .....	63
2.7.3 Subsector del Seguro Social .....	63
2.8 ASPECTO RECREACIÓN Y DEPORTE.....	66

2.8.1 Infraestructura .....	66
2.8.2 Recreación y Deporte.....	68
CAPITULO III.....	71
MARCO TEORICO.....	71
3.1 Misión, Visión, Objetivos y Política de Calidad de la Alcaldía de Fusagasugá.....	71
Misión .....	71
Objetivos de Calidad .....	71
Políticas de Calidad.....	72
3.2 Plan de Desarrollo Alcaldía de Fusagasugá.....	72
3.2.1 Sector Vivienda .....	72
Proyectos urbanísticos de vivienda .....	72
3.2.2 Planes de mejoramiento de vivienda.....	73
3.2.3 Aspectos claves .....	73
3.2.4 Adulto Mayor .....	74
3.3 Informe de gestión 2014 Alcaldía de Fusagasugá .....	75
3.3.1 Reducción del Desempleo.....	75
3.3.2 Emprendimiento .....	75
3.3.3 Capacitación y Eventos .....	76
3.3.4 Plaza de Mercado .....	76
3.3.5 Proyectos Ejecutados.....	77
3.3.6 Proyectos Quebrajacho .....	77
3.4 Generalidades asociadas al contexto Macroeconómico de Fusagasugá ..	78
3.4.1 Potencial Económico .....	78
3.4.2 Capital Social y Cohesión.....	78
3.4.3 Tejido Empresarial.....	79
3.4.4 Cadenas Productivas .....	79
3.4.5 Internacionalización.....	79
3.5 Cadena de Valor .....	79
3.6 Pirámide de Maslow .....	80
Necesidades Básicas .....	81
Necesidades de Seguridad Protección .....	81
Necesidades de afiliación y afecto .....	82



Autorrealización.....	82
3.7 Teoría de Desarrollo.....	83
3.8 Características poblacionales diferenciales.....	84
3.9 Calidad de Vida.....	85
Género al final de la vida.....	87
Salud y Calidad de Vida.....	88
Calidad de Vida y Enfermedad.....	90
3.9 Clima como Factor Diferencial.....	91
3.10 Segunda Vivienda.....	92
Dinero.....	93
Potencialidades y beneficios.....	93
Portafolio.....	96
3.10.1 Antecedentes.....	97
3.10.2 Las Zonas para segunda vivienda en otros Países.....	97
3.10.3 Potencialidad de Colombia en el mercado de segunda vivienda.....	99
3.10.4 Contenido del proyecto de ley.....	101
CAPITULO IV.....	104
MARCO METODOLÓGICO.....	104
4.2 Tipo de Investigación.....	104
4.3 Objetivos de la Investigación.....	104
4.3.1 Objetivo General.....	104
4.3.2 Objetivos Específicos.....	104
4.4 Instrumentos de Captura de Información y Medición.....	105
4.6 Justificación de la Muestra.....	105
4.7 Resultados de las encuestas.....	107
4.8 Estadísticas.....	107
PROPUESTAS DE VALOR.....	118
Análisis y Hallazgos de la investigación.....	118
Alternativas Para Desarrollo Económico.....	119
CONCLUSIONES.....	122
RECOMENDACIONES.....	125
BIBLIOGRAFÍA.....	126
ANEXOS.....	128

Anexo 1 - Ley Segunda Vivienda .....	128
Anexo 2 – Formato General de Encuesta .....	135

## Lista de Tablas

Tabla 1: Tabla Población Municipal Histórica (1919).....	28
Tabla 2: Población municipal histórica (1928 – 1999).....	29
Tabla 3: Población total proyectada hasta año 2010 censo DANE 1999.....	29
Tabla 4: Población proyectada año 2010 – Cabecera del Municipio .....	30
Tabla 5: Población proyectada año 2010 – Población del Resto.....	30
Tabla 6: Crecimiento Perímetro Urbano 1998.....	35
Tabla 7: Distribución Total casco Urbano .....	35
Tabla 8: Superficie Casco Rural .....	36
Tabla 9: Distribución Área Urbana por rangos de superficie.....	36
Tabla 10: Distribución de predios Rurales antes de la actualización 1999 .....	37
Tabla 11: Variación porcentual de licencias para obra nueva del año 2003 al año 2013.....	43
Tabla 12: PIB estimado por actividad económica 2006 .....	52
Tabla 13: Instituciones Educativas (2010) .....	57
Tabla 14: Empresas e Instituciones Prestadoras de servicios de Salud (2014) ....	59
Tabla 15: Cobertura Puestos de Salud (2000).....	63
Tabla 16: Parques recreativos: Zona Urbana (2000) .....	66
Tabla 17: Equipamientos de los parques (2000).....	67
Tabla 18: Programas, Escuelas y Centros (2014) .....	70
Tabla 19: Días Feriados en Colombia anualmente .....	84

## Lista de Graficas

Gráfica 1: Crecimiento poblacional 984 - 2014 Fusagasugá, Cundinamarca y Nacional.....	31
Gráfica 2: Distribución Poblacional para 1993 .....	32
Gráfica 3: Distribución Poblacional CENSO 2005 y proyectada para 2015 .....	32
Gráfica 4: Solicitudes Radicadas de Licencias por Año.....	38
Gráfica 5: Licencias por tipo de uso Año 2003.....	39
Gráfica 6: Licencias por tipo de uso Año 2005.....	39
Gráfica 7: Licencias por tipo de uso Año 2007.....	40
Gráfica 8: Licencias por tipo de uso Año 2009.....	40
Gráfica 9: Licencias por tipo de uso Año 2011.....	41
Gráfica 10: Licencias por tipo de uso Año 2013.....	41
Gráfica 11: Licencias por tipo de uso por mes año 2001 - 2013.....	42
Gráfica 12: Total de Metros cuadrados licenciados año 2013 .....	42
Gráfica 13: Distribución principales actividades económicas según CENSO 2005	51
Gráfica 14: Distribución principales actividades económicas de la Industria .....	51
Gráfica 15: Distribución principales actividades económicas de Servicio .....	52
Gráfica 16: Número de suscriptores Servicio Acueducto, Fusagasugá 2008 .....	54
Gráfica 17: Consumo de Acueducto, Fusagasugá 2008.....	54
Gráfica 18: Número de suscriptores Energía Eléctrica, Fusagasugá 2008.....	55
Gráfica 19: Consumo de Energía Eléctrica, Fusagasugá 2008 .....	56
Gráfica 20: Afiliación en Salud. Fusagasugá 2010 .....	65
Gráfica 21: Genero de la población entrevistada .....	108
Gráfica 22: Edad Promedio de la población entrevistada .....	108

Gráfica 23: Tiempo Promedio de vivir en el Municipio de la población entrevistada .....	109
Gráfica 24: Percepción del Crecimiento y Desarrollo del Municipio de la población entrevistada .....	110
Gráfica 25: Percepción del Factor Empleo en el Municipio de la población entrevistada .....	111
Gráfica 26: Percepción de los Servicios de Salud en el Municipio de la población entrevistada .....	112
Gráfica 27: Percepción de Entretenimiento en el Municipio de la población entrevistada .....	113
Gráfica 28: Percepción de la Calidad de Vida en el Municipio de la población entrevistada .....	114
Gráfica 29: Percepción de la Construcción y Vivienda en el Municipio de la población entrevistada .....	115
Gráfica 30: Percepción de la Calidad y Nivel de Educación en el Municipio de la población entrevistada .....	116
Gráfica 31: Percepción de la Deficiencia Comercial en el Municipio de la población entrevistada .....	117

## **Lista de Ilustraciones**

Ilustración 1: Bandera del Municipio de Fusagasugá.....	25
Ilustración 2: Escudo del Municipio de Fusagasugá .....	25
Ilustración 3: Flor Principal del Municipio de Fusagasugá .....	26
Ilustración 4: Pirámide de Maslow .....	81
Ilustración 5: Diagrama Calidad de Vida.....	86

## **RESUMEN**

El municipio de Fusagasugá ubicado en Cundinamarca – Colombia, ha venido presentando un crecimiento y desarrollo en diferentes sectores económicos, sin embargo hay otros sectores que no están presentando la misma dinámica y crecimiento por falta de planeación y aprovechamiento de los sectores que si están creciendo para jalonar a los que están estancados. Entendiendo que el 40% de la población de municipio son adultos mayores y/o jubilados, se busca generar alternativas de desarrollo económico para el municipio donde el target es dicha población de “Adulto Mayor”, que es una población que tiene el capital o poder adquisitivo para impulsar sectores como el de transporte, comercio, financiero, solidario, entretenimiento, salud y construcción, y es precisamente en esos último tres (3) sectores donde se plantean alternativas para el desarrollo económico del municipio de Fusagasugá teniendo en consideración la población de Adultos mayores, algunos factores Micro económicos, la ausencia evidente de muchos bienes y servicios y los resultados que arrojó la investigación realizada.

## **PALABRAS CLAVE**

- Desarrollo Económico
- Adulto Mayor
- Necesidades
- Salud
- Entretenimiento
- Vivienda
- Alternativas

## **ABSTRACT**

Fusagasugá municipality located in Cundinamarca - Colombia, has been a growth and development in different economic sectors, but there are other sectors that are not showing the same growth dynamics and lack of planning and utilization of the sectors that are growing if mark out those who are stagnant. Understanding that 40% of the population of the municipality are elderly and / or retired, it seeks to generate alternative economic development for the municipality where the target is said population of "elderly", which is a population that has the capital or power spending to boost sectors such as transport, trade, financial, supportive, entertainment, health and construction, and it is in these last three (3) areas where alternatives for economic development of the municipality of Fusagasugá raised taking into consideration the population of seniors, some micro economic factors, the apparent absence of many goods and services and the results showed the research.

## **KEY WORDS**

- Economic Development
- Elderly
- Needs
- Health
- Entertainment
- Housing
- Alternatives



## INTRODUCCION

Fusagasugá es un municipio que actualmente cuenta con aproximadamente 150.000 habitantes distribuidos de la siguiente manera: 25% son niños y adolescentes, el 35% son jóvenes y adultos (personas activamente económicas), el 40% restante son adultos mayores y personas en retiro, lo que indica que casi la mitad de la población son personas de la tercera edad o también denominados generacionalmente como los “Baby Boomers”.

El municipio ha crecido demográficamente en un 20% en los últimos cinco (5) años por diferentes factores, pero ese crecimiento de la población no está influenciado por altas tasas de natalidad, lo que se convierte en parte del objeto de investigación y que además sugiere que el crecimiento demográfico está dado por otras causas, donde la población está llegando al municipio por algo que les atrae (ubicación geográfica del municipio, clima, costo de vida, desplazamiento forzoso, tierras para construcción, tierras para cultivo, cultura, educación, mejora del estilo de vida, salud etc), sin embargo no ha presentado un crecimiento proporcional en cuanto a desarrollo económico para todos los sectores se refiere. La llegada de nuevas empresas, el emprendimiento y la evolución del comercio por supuesto que se ha dado en los últimos 5 años en un 35%, que nos indica que el crecimiento y desarrollo económico del municipio está en alza, pero ese crecimiento se ha dado solo en algunos sectores económicos y no es transversal para todos los habitantes del municipio.

La investigación se desarrollará entonces teniendo como foco el municipio de Fusagasugá – Cundinamarca en Colombia. Nos concentraremos en ese segmento más grande de la población (Baby Boomers), investigando por qué son la mayoría del municipio, qué relación tiene esa población con el crecimiento demográfico, cómo puede aportar esa población del 40% al desarrollo económico de Fusa y cómo se podría considerar esa población un segmento atractivo a considerar bien sea para capital, compra y/o venta de bienes y servicios.

Los resultados de acuerdo a la investigación arrojarán alternativas para el desarrollo económico para el municipio de Fusagasugá, teniendo en cuenta los factores micro y macro ambientales, la información de fuentes primarias y secundarias, la información recolectada en campo y las evidencias encontradas en la investigación. Nos concentraremos en tres (3) negocios sectores fundamentales: Entretenimiento, Salud y Vivienda.

Todo el proceso se desarrollará bajo una investigación exploratoria con un “Método Lógico Inductivo”.

Los elementos del objeto de investigación no pueden ser numerados y estudiados en su totalidad, por lo cual es necesario recurrir a la toma de una muestra

representativa que permita hacer generalizaciones de las necesidades y/o expectativas en cuanto a comercio se refiere. Se estudiarán los caracteres y/o conexiones necesarios del objeto de investigación, relaciones de causalidad, entre otros.; para lo cual nos apoyaremos en la observación, la metodología planteada y las fuentes primarias y secundarias para el levantamiento de información inicial.

El propósito es contribuir con el crecimiento y desarrollo económico del municipio de Fusagasugá y el mejoramiento de calidad de vida de sus habitantes.

MORENO SANABRIA, Julián. – NOGUERA CARVAJAL, Esteban. Alternativas para el desarrollo económico del municipio de Fusagasugá – Cundinamarca en Colombia. Bogotá D.C., 2015, 133 p. Trabajo de Grado (Profesional en Ingeniería de Mercados). Universidad Piloto de Colombia. Facultad de Ingeniería.

# **CAPITULO I**

## **ANTECEDENTES**

### **1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

El municipio de Fusagasugá ha venido creciendo y mejorando en un aspecto tan importante como el desarrollo económico, sin embargo solo presenta crecimiento en sectores puntuales de la economía y que además se ha dinamizado gracias a ciertos segmentos demográficos. Por lo anterior, hay sectores de la economía que podrían estar aportando a un elevado crecimiento del municipio y que no se están considerando, así como también existe una parte de la población que no se está teniendo en cuenta en los planes de desarrollo y que seguramente tienen la capacidad económica o poder adquisitivo para dinamizar aún más el desarrollo económico del municipio.

Adicionalmente, no existe diversidad de negocios o comercio que satisfaga necesidades, el comercio que existe actualmente es muy poco o nulo para cubrir la demanda o la expansión demográfica de los habitantes del municipio y de visitantes.

### **1.2 JUSTIFICACIÓN**

El fin del proyecto investigativo comprende evaluar y entender por qué el desarrollo económico se concentra actualmente en solo unos sectores económicos, qué pasa con los demás sectores que aplican al municipio y que no aportan al crecimiento, cual es la causa de que no se tenga en consideración una gran parte de la población tan grande e importante como los adultos mayores, por qué no verlos a ellos como un segmento ideal para lograr dinamizar el crecimiento económico del municipio, que podría motivar a considerar el segmento de los adultos mayores como una posibilidad para concentrar los esfuerzos y dirigir muchos bienes y servicios para ellos.

Finalmente un municipio pujante y en crecimiento como Fusagasugá debe tener alternativas comerciales para cubrir la demanda y necesidades de sus habitantes, por lo que se formularán posibilidades comerciales para cubrir algunas de las necesidades que hoy en día no satisface o cubren las empresas en el municipio.

### **1.3 OBJETIVOS**

#### **1.3.1 Objetivo General**

- Generar y plantear alternativas para el desarrollo económico del municipio de Fusagasugá, que se puedan implementar a corto plazo y que sean sostenibles para los próximos 10 años.

### **1.3.2 Objetivos Específicos**

- Plantear y formular cómo y por qué los “Baby Boomers” son un segmento potencial que contribuirá con el desarrollo económico del municipio.
- Analizar el comportamiento de algunos sectores económicos y cómo podrían estos dinamizar y/o fomentar el crecimiento, tomando como referencia la participación e interacción del Adulto Mayor con esos.
- Explicar gracias a los hallazgos de la investigación, cómo Fusagasugá podría convertirse en un municipio atractivo e interesante para la inversión, de tal forma que se logre un desarrollo económico sostenible en el tiempo.

### **1.4 METODOLOGÍA**

Todo el proceso se desarrollará bajo una investigación exploratoria con un “Método Lógico Inductivo”.

## CAPITULO II

### MARCO REFERENCIAL

#### 2.1 RESEÑA HISTÓRICA

Como en la mayoría de ciudades y municipios de Colombia existentes actualmente, la historia del municipio de Fusagasugá está acompañada de algunos momentos de revelación por parte de los indígenas que habitaban la zona frente a las campañas Españolas. A continuación una breve reseña histórica del municipio de Fusagasugá.

El 7 de mayo de 1776, el comisionado Ignacio Pérez de la Cadena, daba cumplimiento en lo que hoy es la Plaza Municipal de la Alcaldía, en la que se encuentra erigida la Catedral Nuestra Señora de Belén y la Casa de Gobierno Municipal, a la superior orden del Emperador Carlos III, y al mandato de Virrey del Nuevo Reino de Granada, Manuel Guirior, por medio de la cual se categorizaba a Fusagasugá como Pueblo de Blancos, extinguiéndose así y para siempre, el legendario poblamiento indígena en donde por esa época estuvo asentada en los lares.

El tibio valle donde reposa la pujante localidad, fue habitada desde la eternidad de los tiempos por los indígenas Sutagaos que se consideraban hijos del sol y sobre los cuales aún no se tiene la certeza si pertenecieron al imperio de los Muisca o si, por el contrario, su propio territorio como nación independiente.

De no haber sido por el presbítero Lucas Fernández de Piedrahita, quien fuera cura doctrinero de aquellos naturales, por el año de 1646 y de quien se conocen interesantes historias, como aquella de que fue raptado por el Pirata Morgan, quien le mantuvo en la Isla de Providencia para terminar después como obispo de Santa Marta, prácticamente hoy no conoceríamos sus hábitos guerreros y costumbres hechiceras, como que con aquellos se defendían de los chibchas y con los últimos se congraciaban con la multiplicidad de sus Dioses para implorarles protección y amparo.

La primera referencia de la existencia de los Sutagaos, se remonta hacia el año de 1470, cuenta el cronista Piedrahita, calcula por tradición oral - tomada de algunos nativos que el Zipa Saguanmachica, señor de los Muisca, invadió estas tierras con 40 mil hombres guerreros para someterlos, lo que evidentemente sucedió.

Por su parte, el primer español que tuvo contacto con los súbditos del cacique Fusagasugá, fue el capitán Juan de Céspedes, a quien Gonzalo Jiménez de

Quezada envió a inspeccionar la zona con 40 infantes y 15 caballeros, al mes de mayo de 1537, hace 462 años. Si bien los Sutagaos guerreaban continuamente con los Chibchas, jamás opusieron resistencia a los expedicionarios españoles, aunque la historia registra algunas sublevaciones, por lo que fue necesario fundar una población para pacificarlas.

Esa población se llamó Nuestra Señora de Altagracia de Sumapáz, y sus vestigios silenciosos hasta hace poco pudieron verse en las sinuosidades de la vereda del Guavio al sur de Fusagasugá. Lo curioso de aquel pueblo es que debió ser extinguido porque sus habitantes, todos ellos españoles o hijos de estos se dieron a la tarea de no cumplir sus obligaciones tributarias debidas al virreinato y como castigo fueron expropiados y desterrados a la provincia de Cotopaxi, en el Ecuador, en donde fundaron una población llamada Latacunga, hoy su capital.

Así como en el Fusagasugá, el Pasca, el Tibacuy y Usatama, eran caciques, nombres que fueron respetados para nombrar las actuales poblaciones de las provincias del Suma Paz también un cacique poderoso que gobernaba gran parte de la comarca. Ese es el motivo por el cual a la región se le conoce como Sumapaz.

Fusagasugá es de origen indígena y fue tierra de convergencia de caminos para realizar mercados entre muiscas, panches y pijaos. Desde 1537 tuvo habitantes distintos a los sutagaos: los blancos que llegaban con la expedición de Gonzalo Jiménez de Quesada.

En la segunda mitad del siglo XVI los españoles quisieron construir una ciudad entre el río batan y Guavio llamada Nuestra Señora de Altagracia de Suma-Paz. Pero en la zona los indios escaseaban y no había yacimientos de oro o plata. Entonces, la población no se desarrolló pero favoreció el traslado y dispersión de blancos a lugares de la región.

El nombre de Fusagasugá aparece en libros de cronistas e informes como el del cacique de turmequé, don Diego de Torres, en 1586. El documento evidencia que unificar los indígenas sutagaos dispersos por todo el Sumapaz era una necesidad de la corona.

Por ello, el 15 de enero de 1592 el virreinato dispuso la visita del oidor Bernardino de Albornoz y poner fin a esa dispersión y “dar inicio a su vida en policía” como se llamaba al hecho de hacer la retícula marcada por los españoles en toda América, de vivir alrededor de una plaza principal, una iglesia y una sede de gobierno.

Así, Albornoz llegó a Fusagasugá el 5 de febrero de 1592 y ordenó “que se junten los indios”. Si bien Albornoz ordenó “que se juntarán los indios” el 5 de

febrero de 1592, fue el comisionado Ignacio Pérez de la Cadena quien trazo y fundo definitivamente el actual pueblo del blanco de Fusagasugá el 7 de mayo de 1776 por orden real firmada por el emperador Carlos III.<sup>1</sup>

*Reseña Histórica de Fusagasugá Tomada de (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2011)*

## **2.2 ASPECTOS GENERALES**

Fusagasugá es uno de los 116 municipios del departamento de Cundinamarca, capital de la provincia del Sumapaz, en la región central de Colombia.

- Ubicación: suroccidente de Cundinamarca.
- Límites: Sibaté, Silvania, Tibacuy, Arbeláez y Pasca
- Temperatura media: 14 grados centígrados.
- Altitud: 550 y 3050 msnm.
- Extensión: 204 km<sup>2</sup>.
- Recurso hídrico: Río Barro Blanco, río Choncho, río Cuja, río Guavio y río Panches.
- Distancia de Bogotá: 64 km.

Festivales: Floral y Agroindustrial, Reinado de la Rumba Criolla, Expo-fusa.

Riqueza patrimonial: Ruinas de la casa de Coburgo, hacienda La Clarita, el monumento Alegoría a la Vida.

### **2.2.1 Misión Municipal**

Construir colectiva y progresivamente una ciudad humana, incluyente, solidaria y comprometida con el desarrollo de sus familias, con mujeres, hombres, adolescentes niñas y niños que reconocen y ejercen sus derechos. Un municipio con una gestión pública participativa, efectiva y honesta que genera compromiso para mejorar la calidad de vida de sus habitantes, mediante la implementación de políticas que brinden oportunidades dirigidas al desarrollo

---

<sup>1</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. "Fusagasugá: Historia". {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/37581>).

sostenible de las capacidades humanas, la consolidación de servicios, la generación de empleo e ingresos y la producción de riqueza colectiva.<sup>2</sup>

### **2.2.2 Visión Municipal**

En el 2025 a través del desarrollo integral de los individuos de nuestra comunidad, el municipio de Fusagasugá será un modelo de ciudad por sus altos estándares de calidad de vida, consolidándose como centro articulador de la provincia del Sumapaz y eje fundamental para la región capital, con un desarrollo ordenado de su territorio, reconocida por la prestación de servicios especializados, gracias a la apropiación de la ciencia y la tecnología en sus procesos productivos, al uso sostenible de su capital natural, a un talento humano calificado y emprendedor y a las óptimas vías de conexión dentro de la provincia y los mercados nacionales.<sup>3</sup>

### **2.2.3 Objetivo General administrativo**

Hacer de FUSAGASUGÁ, una ciudad con desarrollo humano sostenible, transparente en la administración de sus recursos, responsable con el medio ambiente y la articulación regional, una ciudad con dinámicas de desarrollo turístico, tecnológico y económico que se consolida como polo de innovación y competitividad.<sup>4</sup>

### **2.2.4 Líneas y Objetivos Estratégicas**

Fusagasugá CONTIGO, Integradora, equitativa y con oportunidades: Dinamizar las oportunidades productivas de la región a través de desarrollos tecnológicos que permitan el encadenamiento de sus actividades económicas, integrando la provincia del Sumapaz en una Región Administrativa de Planificación y brindando alternativas de desarrollo a escala humana para su población.

Fusagasugá CON TODO, lo que Usted y su familia necesita: Atraer la inversión pública y privada para la prestación de servicios especializados en los renglones de educación y salud principalmente, brindando no solo alternativas para los ciudadanos de Fusagasugá, sino a los visitantes del municipio para posicionarlo como un destino ideal que además dinamiza la actividad económica de la región.

Fusagasugá CONTIGO CON TODO, el mejor lugar para vivir bien: Ofrecer espacios, equipamientos y servicios públicos de calidad para garantizar una CONTINÚA ACUERDO No. 037 DE 2012 PLAN DE DESARROLLO 2012-2015 ciudad donde la población cuente con las condiciones físicas para

---

<sup>2</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. “Fusagasugá: Misión y Visión”. {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/37573>).

<sup>3</sup> Ibíd., p. 22

<sup>4</sup> Ibíd., p. 22



desarrollarse adecuadamente y mantenga su tendencia de articulación de la región.<sup>5</sup>

### 2.2.5 Bandera

#### **Ilustración 1: Bandera del Municipio de Fusagasugá**



**Fuente:** Consultado en Mayo 2015 – disponible en (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/publicaciones.php?id=37578>)

Dos franjas horizontales iguales. La blanca de la paz, arriba. La verde, de la esperanza, abajo. Es adoptada mediante decreto 020 del 7 de mayo de 1983 en la administración del doctor Roberto Gracia Cárdenas.<sup>6</sup>

### 2.2.6 Escudo

#### **Ilustración 2: Escudo del Municipio de Fusagasugá**



**Fuente:** Consultado en Mayo 2015 – disponible en (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/publicaciones.php?id=37578>)

El escudo de la “ciudad jardín de Colombia” lo representan cuatro cuarteles iguales en cruz. Al centro, una égida o escudón adornado por una ondeante cinta

---

<sup>5</sup> *Ibíd.*, p. 22

<sup>6</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. “Fusagasugá: Símbolos”. {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/publicaciones.php?id=37578>).

dorada. Encima, un águila de los Andes, símbolo de generosidad, nobleza e hidalguía, extiende sus alas y mira a la derecha.

El cerro del Fusacatán, que domina el oriente de la ciudad, y los dos ríos más importantes: el Sumapaz y el Cuja, fuentes de riqueza. Al pie del cerro, el asta de una lanza enarbola el gorro, símbolo de la libertad.

Sobre fondo plateado, dos flores simbolizan la belleza de la flora tropical. La orquídea es la flor nacional y particularmente la flor fusagasugueña. El clima favorece cultivar flores en las más apreciadas y diversas especies.

Sobre fondo plata, emblema de pureza y transparencia, unas ramas de cafetos cargados de rojos frutos representan la riqueza de la tierra y una importante actividad de sus habitantes.

Sobre fondo dorado, simulando las celdas de un panal, las abejas laboran, como símbolo de la actividad, espíritu de trabajo y empuje de los moradores.

Ondea una cinta esmaltada en oro la leyenda: "FUSAGASUGÁ CIUDAD JARDIN" como el país identifica nuestra ciudad.<sup>7</sup>

### 2.2.7 Flor Principal

#### Ilustración 3: Flor Principal del Municipio de Fusagasugá



**Fuente:** Consultado en Mayo 2015 – disponible en (<http://www.fusagasugacundinamarca.gov.co/publicaciones.php?id=37578>)

Siempre se ha dicho que la Flor Municipal es la orquídea, existen oficialmente 24000 especies, pero los científicos dicen que pueden pasar de las 30.000. Sin embargo, hay una flor que lleva el nombre nuestra ciudad y es la "Odontoglossum crispum var. Fusagasugá", uno de los bocetos elaborados para promocionar la Exposición Nacional de Orquídeas fue dedicado a esta hermosa flor, su nombre y la descripción de esta variedad se la debemos a un gran "Fusagasugueño" por

---

<sup>7</sup> Ibíd., p. 23

adopción, que ha dejado el nombre de Fusagasugá en alto, alrededor del mundo, Sócrates Forero.<sup>8</sup>

### **2.2.8 Leyendas**

Escrito por Carolina Prieto Molano, basado en el relato de don Ramiro Aguilera, La Aguadita, 2002 y el relato tomado del libro de historia y geografía de Fusagasugá en el año 2002.

Hace más de 70 años, Ana Isabelita Flórez y su padre Francisco Flórez visitaban cada quince días los aserríos de la hacienda. En uno de sus viajes Ana Isabelita, con la belleza en flor de sus 16 años, conoció a Washington Sneider Zimbaqueba, hijo de una campesina de origen Sutagao y de un ciudadano estadounidense, encargado de cuidar los caballos de carga y de silla de don Francisco y su hija.

Aunque apuesto, Washington era pobre y analfabeta. Ana isabelita, en cambio, rica y educada en los mejores colegios de Bogotá. Pero el amor de juventud desconoce esas barreras y los dos jóvenes se enamoraron como suelen ser los amores locos y perdidos. Al enterarse, don francisco prohibió los amores de su hija. Para evitar que la pareja se encontrara, al peón lo expulsaron de la hacienda, y a la joven la encerraron en su casa en Bogotá.

Pero la separación obligada no surtió los efectos buscados. Una mañana, Ana isabelina tomó un bus de la flota Sumapaz y partió en busca de su joven amante que la aguardaba en el caserío de la Aguadita, el único camino existente en ese entonces para llegar a Fusagasugá. Con las manos trenzadas y a toda prisa subieron la montaña para evitar ser capturados. Allí, en la cima del cerro de Fusacatán, Washington había preparado un nido de amor en un tronco hueco de un viejo de roble. En el viejo tronco de la montaña, en la parte en la parte alta, también cavó un espacio que serviría para esconderlos si llegaban hasta allí sus perseguidores.

La naturaleza, el enigmático y frío paisaje de la aguadita con su exuberante belleza, de falsos helechos que se elevan como palmas, emblemáticos yarumos, quiches y orquídeas de todo tipo, hicieron florecer aquel amor prohibido. Ocho meses después y esperando un bebe los amantes vieron desde el cerro un grupo de personas armadas que se acercaban en su búsqueda. Entonces, Ana isabelita subió al hueco del árbol donde se escondió junto con las dos grandes maletas llenas de joyas y monedas que había traído cuando escapo de casa.

Washington Sneider cerro y tranco el escondite, y corrió cañada abajo para enfrentar a sus perseguidores a la orilla del río barroblanco. Al verlo le dispararon y con más de diez tiros en su cuerpo cayó al río que lo arrastró combinando las

---

<sup>8</sup> Ibíd., p. 23

gélidas aguas con el frío de muerte. Muerto Washington, los perseguidores se olvidaron Ana isabelita. Nunca imaginaron que un tronco viejo la encerraba. Aprisionada en las entrañas del roble ancestral, sin posibilidad de escapar, esperó que pasara el día, la noche y el día siguiente. Desesperada arañaba el tronco hasta verter sangre de sus dedos y al no poder salir con angustia, hambre y asfixia, murieron ambos, madre e hijo, sepultados en su entraña junto con las dos maletas que guardaban el tesoro.

El paso de los años por el cerro de la aguadita, la maleza y la exuberante flora borraron el camino. La gente olvido la historia de amor, su tesoro, y sobre todo, encontrar esos dos cuerpos que merecen ser sepultados.

Si usted, señor viajero, llega al pie del viejo roble y pone su oreja contra el tronco, escuchara el tintinar de muchas monedas de oro y plata, mientras el cerro se cubre de neblina espesa la lluvia cae y acortan la visión y el frio viento azota el rostro. Entonces, un escalofrió invadirá todo su cuerpo, y sentirá las piernas trémulas mientras escucha entre los susurros del viento montañoero, los quejidos, llantos y, sobre todo, la súplica para que algún ser valiente dé sepultura a los dos cuerpos, y tome como premio el tesoro.<sup>9</sup>

Aspectos Generales Tomados de (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

## 2.3 ASPECTOS DEMOGRAFICOS

### Antecedentes

El primer documento de diagnóstico real de municipio data de un poco menos de un centenario, elaborado por Julio Sabogal S, presbiterano radicado en Fusa quien en el año de 1919 publico con el apoyo de la ciudadanía del municipio el primer diagnóstico del cual se tiene evidencia física con respecto al estado del mismo.

Como primera evidencia autentica de la población del municipio en este documento se puede apreciar la distribución poblacional para aquel entonces presentada de la siguiente manera “El municipio tiene quince mil doscientos setenta y siete habitantes, según el censo de 1918, así:”<sup>10</sup>

**Tabla 1: Tabla Población Municipal Histórica (1919)**

DESCRIPCIÓN	POBLACIÓN
Hombre Urbanos	1.233

<sup>9</sup> Ibíd., p. 23

<sup>10</sup> SABOGAL S. Julio. Fusagasugá, Historia y Geografía. Bogota: Juan Casís, 1919. 67p.

Mujeres Urbanas	1.652
Hombres Rurales	6.426
Mujeres Rurales	5.966
<b>TOTAL DE LA POBLACIÓN CENSO 1918</b>	<b>15.277</b>

**Fuente:** Elaboración propia de los autores a partir del documento Fusagasugá Historia y Geografía (PRESBITERO SABOGAL, 1919)

Como segunda instancia para identificar el aspecto demográfico del municipio, diez años después de la elaboración del documento por parte del presbítero Julio Sabogal S., la población aumento considerablemente, asimismo para el CENSO oficial realizado por el DANE en el año 1993, la población aumento en gran cantidad (Tabla 2).

**Tabla 2: Población municipal histórica (1928 – 1999)**

POBLACIÓN	AÑO	CENSO
Ajustada	1928	18856
Ajustada a 24 de Octubre	1993	82674
Proyectada a Junio	1995	84846
Proyectada a Junio	1996	86035
Proyectada a Junio	1997	87153
Proyectada a Junio	1998	88267
Proyectada a Junio	1999	96918

**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

Según la proyección del DANE, para el final de Sigo XX la población estaría alcanzando casi cien mil habitantes. Para el CENSO realizado a inicios del siglo XXI; precisamente en el año 2003, el municipio sobrepasaba los cien mil habitantes y el crecimiento progresivo del municipio causaba que su participación en la economía de Cundinamarca se tuviese en cuenta

**Tabla 3: Población total proyectada hasta año 2010 censo DANE 1999**

Población	Año	Habitantes
Población Proyectada	2000	99.670
Población Proyectada	2001	102.426
Población Proyectada	2002	105.178
Población Proyectada	2003	107.918
Población Proyectada	2004	110.603
Población Proyectada	2005	113.137
Población Proyectada	2006	116.093
Población Proyectada	2007	119.126
Población Proyectada	2008	122.238

Población Proyectada	2009	125.432
Población Proyectada	2010	128.709

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

En cuanto a la población de la cabecera según estudios censales del DANE a 30 junio de 1999 la población en la cabecera del Municipio es de 74.652 habitantes. Y la proyección al año 2010 será:

**Tabla 4: Población proyectada año 2010 – Cabecera del Municipio**

<b>PLOBACIÓN CABECERA</b>	<b>AÑO</b>	<b>HABITANTES</b>
Población Proyectada	1999	74652
Población Proyectada	2000	76936
Población Proyectada	2001	79232
Población Proyectada	2002	81535
Población Proyectada	2003	83838
Población Proyectada	2004	86106
Población Proyectada	2005	88266
Población Proyectada	2006	90572
Población Proyectada	2007	92938
Población Proyectada	2008	95366
Población Proyectada	2009	97858
Población Proyectada	2010	100415

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

El crecimiento poblacional progresivo del municipio afectaba desde el interior hasta la cabecera del mismo.

Para el resto de la población del municipio según los estudios censales a 30 de junio de 1999 es de 22.266 habitantes y proyección para el año 2010 era:

**Tabla 5: Población proyectada año 2010 – Población del Resto**

<b>Población del Resto</b>	<b>Año</b>	<b>Habitantes</b>
Población Proyectada	1999	22.266
Población Proyectada	2000	22.274
Población Proyectada	2001	23.194
Población Proyectada	2002	23.643
Población Proyectada	2003	24.080
Población Proyectada	2004	24.479
Población Proyectada	2005	24.871

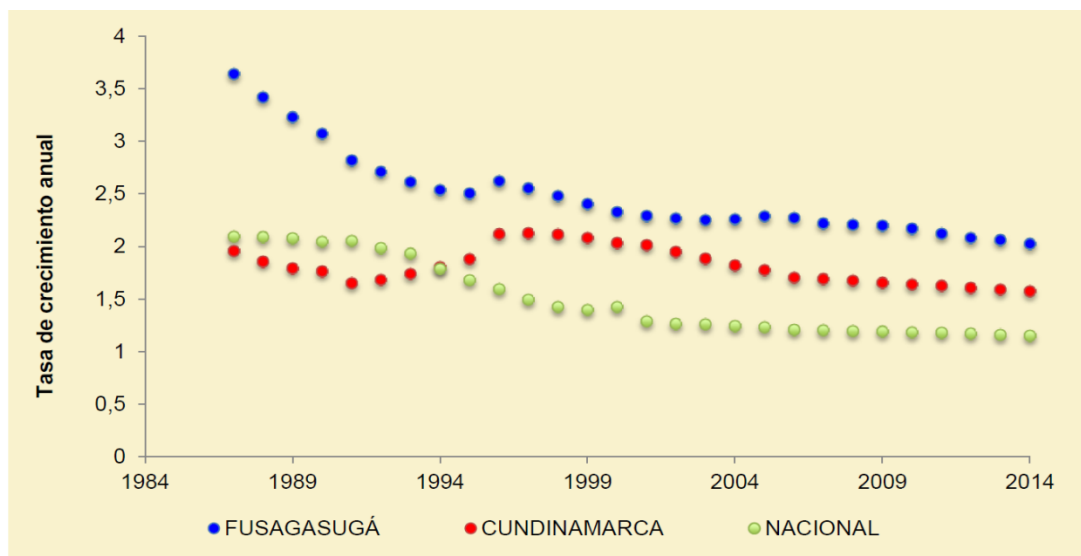
Población Proyectada	2006	25.521
Población Proyectada	2007	26.188
Población Proyectada	2008	26.872
Población Proyectada	2009	27.574
Población Proyectada	2010	28.294

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

### Situación actual

En la última década el Municipio de Fusagasugá se ha caracterizado por presentar una explosión demográfica, debido factores externos que han llegado a resultar atractivos como su clima y cercanía a la capital de la República. Actualmente según proyecciones del DANE con respecto al censo poblacional realizado en el 2005, para el año 2016 se esperaba tener un aproximado de 137.164 habitantes, actualmente se especula que el municipio supera dicha cifra.

**Gráfica 1: Crecimiento poblacional 984 - 2014 Fusagasugá, Cundinamarca y Nacional**

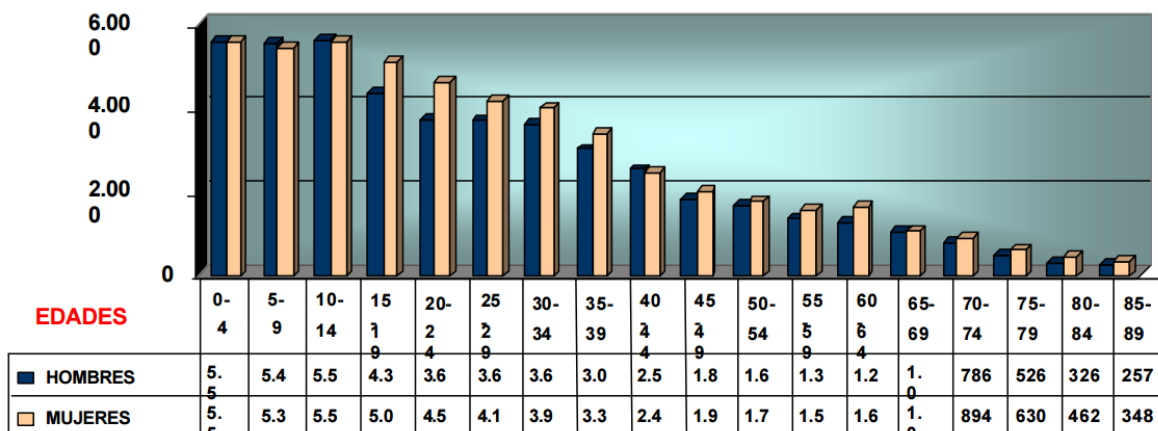


Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

El crecimiento poblacional de Fusagasugá se muestra creciente sin embargo este crecimiento es cada vez menor.

### Distribución poblacional 1993

**Gráfica 2: Distribución Poblacional para 1993**

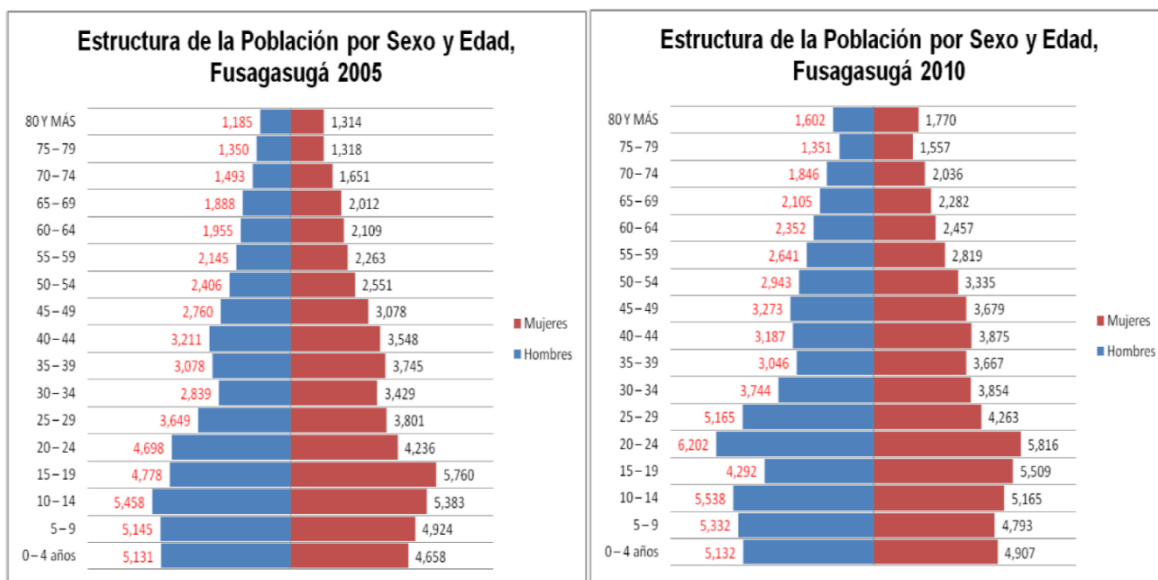


Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

### Distribución Poblacional Actual

Siguiente a esto presentamos la distribución poblacional existente en el 2005 y la proyectada para el 2015.

**Gráfica 3: Distribución Poblacional CENSO 2005 y proyectada para 2015**



Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

La distribución de la población para el año de 1993, comparada con la distribución para el censo realizado en el 2006, presenta pequeños cambios. Para 1993, la distribución se veía descrita de manera progresiva, para el 2006 se evidencia una



pequeña reducción en la población joven, la reducción en la tasa de natalidad como principal característica. Dicha población comprendida entre 0 y 14 años para el año 93, representaba un porcentaje significativo de la población total del municipio. 7 años después gran parte de esta población se convierte en adulta comprendida entre 15 y 64 años. A pesar de que aun después de 7 años, la población se encuentra distribuida de manera progresiva, el cambio es significativo y genera circunstancias sociales diferenciales.

De acuerdo con la clasificación poblacional y su comportamiento actual, sin temor a equivocarnos ubicamos a Fusagasugá distribuido como una pirámide de tipo regresiva, debido al descenso de la natalidad y al envejecimiento continuo de su población; por lo tanto su perspectiva de futuro es descenso, es importante destacar que este tipo de distribución corresponde a *países desarrollados*.

## 2.4 ASPECTOS GEOGRÁFICOS

“El Municipio de Fusagasugá está ubicado en la región de Sumapaz, en el Departamento de Cundinamarca, vertiente suroccidental de la Cordillera Oriental y es la cabecera provincial de la Región”.<sup>11</sup>

### 2.4.1 Generalidades

#### Límites

Norte: Con los Municipios de Silvania y Sibaté  
Sur: Con los Municipios de Arbeláez, Pasca y Melgar  
Oriente: Con los Municipios de Pasca y Sibaté  
Occidente Con los Municipios de Tibacuy Silvania.<sup>12</sup>

#### El área central urbana se encuentra ubicada:

Latitud : 4 grados, 21 minutos, 00 segundos  
Longitud : 14 grados, 22 minutos, 00 segundos<sup>13</sup>

#### Distancia a la Capital de la República:

64 Kilómetros por la vía panamericana, por la aguadita 59 Kilómetros.<sup>14</sup>

---

<sup>11</sup> DAZA BELTRAN, Carlos “Plan de Desarrollo Municipal 2012 - 2015”. {En línea}. {10 Marzo de 2012} disponible en: <http://cdim.esap.edu.co/BancoMedios/Documentos%20PDF/fusagasuga-pd-2012-2015.pdf>.

<sup>12</sup> *Ibíd.*, p. 31

<sup>13</sup> *Ibíd.*, p. 31

<sup>14</sup> *Ibíd.*, p. 31

**Extensión:**

206 km<sup>2</sup>.<sup>15</sup>

**Recurso Hídrico:**

Río Barro Blanco, río Choncho, río Cuja, río Guavio y río Panches.<sup>16</sup>

**Festivales:**

Floral y Agroindustrial, Reinado de la Rumba Criolla, Expo-fusa.<sup>17</sup>

**Riqueza Patrimonial:**

Ruinas de la casa de Coburgo, hacienda La Clarita, el monumento Alegoría a la Vida.<sup>18</sup>

Generalidades Tomadas de (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**2.4.2 Distribución y Extensión de las Tierras (Antecedentes y Actualidad)**

Para 1920 las vías de acceso más importantes que tenía el municipio eran los caminos a Pasca, Arbeláez, el del boquerón que comunica con el Tolima; el de Tubacuy por donde se exporta el café, pieles, etc., y el de Bogotá. Se comenzó para esa época a abrir y construir la carretera que comunica a Fusa con Sibaté, la cual actualmente existe como vía alterna.

La referencia de casco urbano del Municipio más antiguo es el plano de 1951, elaborado por el Departamento de Cundinamarca, en el cual se puede apreciar el equipamiento en que contaba la ciudad en la época: como es el cementerio, hospital, plaza, iglesia, escuela General Santander, Hotel Sabaneta, centro de higiene, colegio Santander Femenino.

A continuación se relaciona el crecimiento del casco urbano por lustros desde el año de 1961 hasta el año de 1998:

---

<sup>15</sup> *Ibíd.*, p. 31

<sup>16</sup> *Ibíd.*, p. 31

<sup>17</sup> *Ibíd.*, p. 31

<sup>18</sup> *Ibíd.*, p. 31

**Tabla 6: Crecimiento Perímetro Urbano 1998**

ACUERDO N°	AREA PERIMETRO URBANO	Km2
25 de 1961	0.87 Km2	
29 de 1985	10.85 Km2	9.98 Km2
04 de 1986	9.25 Km2	(-1.60 Km2)
03 de 1987	9.29 Km2	0.04 Km2
37 de 1987	9.68 Km2	0.38 Km2
12 de 1990	10.45 Km2	0.77 Km2
22 de 1993	10.46 Km2	0.006 Km2
16 de 1996	13.03 Km2	2.57 Km2
14 de 1998	13.13 Km2	0.10 Km2

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

Se aprecia claramente que el crecimiento del perímetro urbano obedecía más a intereses particulares, que a una necesidad real de desarrollo urbanístico, donde había grandes áreas de terreno que sirven de lotes de engorde y que no se presentaban como una alternativa de progreso urbanístico para el municipio.

### Superficie Urbana

Para el año 2000, el casco urbano de Fusagasugá contaba con una superficie de 13.22 kilómetros cuadrados distribuidos por Comunas así:

**Tabla 7: Distribución Total casco Urbano**

COMUNA	AREA KM2
Norte	1.48
Sur oriental	1.44
Sur Occidental	3.44
Centro	0.65
Occidental	4.60
Oriental	1.60

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

### Superficie Rural

Para el año 2000 el Municipio de Fusagasugá contaba con 190.77808 kilómetros cuadrados en el área rural, distribuidos por corregimientos así:

**Tabla 8: Superficie Casco Rural**

CORREGIMIENTO	AREA Km2
Norte	41,2708697
Sur Occidental	50,58717739
Sur Oriental	59,16037528
Oriental	17,55606146
Occidental	22,29534618

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

Para los periodos del 2012 al 2015, se estima que el Municipio cuenta con 26.839 predios urbanos con un área total de 11.70 kilómetros cuadrados. Superficie catastral y con un avalúo de \$447.837'940.500.

El área urbana se encuentra distribuida por rangos de superficie, así:

**Tabla 9: Distribución Área Urbana por rangos de superficie**

PREDIOS DE SUPERFICIE	N° DE PREDIOS	SUPERFICIE EN Has	SUPERFICIE HECTAREAS	%
Menores de 100 m2	9.360	12.153	64.0348	463.086
De 100 a 200 m2	7.096	9.722	97.3403	647.377
De 200 a 300 m2	1.676	2.540	39.8619	231.673
De 300 a 400 m2	602	940	20.6621	88.386
De 400 a 500 m2	378	544	16.7676	55.099
De 500 a 750 m2	495	708	30.1929	69.259
De 750 a 1.000 m2	241	358	20.8565	41.662
De 1.000 a 2.000 m2	410	544	57.6945	61.093
De 2.000 a 3.000 m2	136	222	33.0499	32.617
De 3.000 a 4.000 m2	86	127	29.0414	16.907
De 4.000 a 5.000 m2	42	56	18.7340	16.154
De 5.000 a 10.000 m2	128	176	91.0443	52.495
Mayores de 10.000 m2	162	244	620.8859	157.140
SUBTOTAL	20.812	28.334	1.140.1661	1.932.948

Mejoras	139	149		10.931
Condominios	64	78	3.5231	4.315
Propiedad Horizontal	5.824	7.490	26.6424	257.232
<b>TOTAL</b>	<b>26.839</b>	<b>36.051</b>	<b>1.170.3316</b>	<b>2.205.426</b>

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

### Forma de tenencia de la tierra

De un total de 8.930 predios rurales el tamaño de la tierra en Fusagasugá está caracterizada predialmente por minifundios menores de 5 hectáreas, ocupando el 91.86% del total del área municipal (8.203 predios); predios entre 5 y 20 hectáreas ocupan el 6.63% (592 predios) y los predios mayores a 20 hectáreas (135 predios) ocupan el 1.51% del territorio.<sup>19</sup>

**Tabla 10: Distribución de predios Rurales antes de la actualización 1999**

RANGO (Has)	PREDIOS	ÁREA	PROPIETARIOS	PROM PREDIO	%TOTAL
< 0.5	5664	35.1882	10764	0.1298	63.43
0.5 - 5	2539	5601.7764	4158	2.20	28.43
5 - 10	405	2721.8819	649	6.72	4.54
10 - 20	187	2510.5874	299	13.42	2.09
>20	135	6302.2934	232	46.68	1.51
<b>TOTAL</b>	<b>8930</b>	<b>171717.27</b>	<b>16102</b>		<b>100.0</b>

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (FUSAGASUGÁ, 2000)

En cuanto a tenencia de la tierra se observa que el 65% de los predios (5.804 predios) poseen la propiedad de la tierra; el 7% (625 predios) son aparceros, el 13% (1.161 predios) son arrendatarios y el 15% (1.339 predios) se encuentran en sucesión.

De lo anterior, se desprende que el 63.43% del territorio tiene un fraccionamiento bastante complejo aumentando el nivel de variables a considerar en un escenario de planificación de los usos del suelo y consecuentemente las afectaciones actuales del entorno y el impacto negativo generado por la ocupación, aumentan los costos de implementación de acciones correctivas o de mitigación de los usos del suelo a fin de cumplir con el objetivo fundamental implícito en el concepto de desarrollo sostenible.<sup>20</sup>

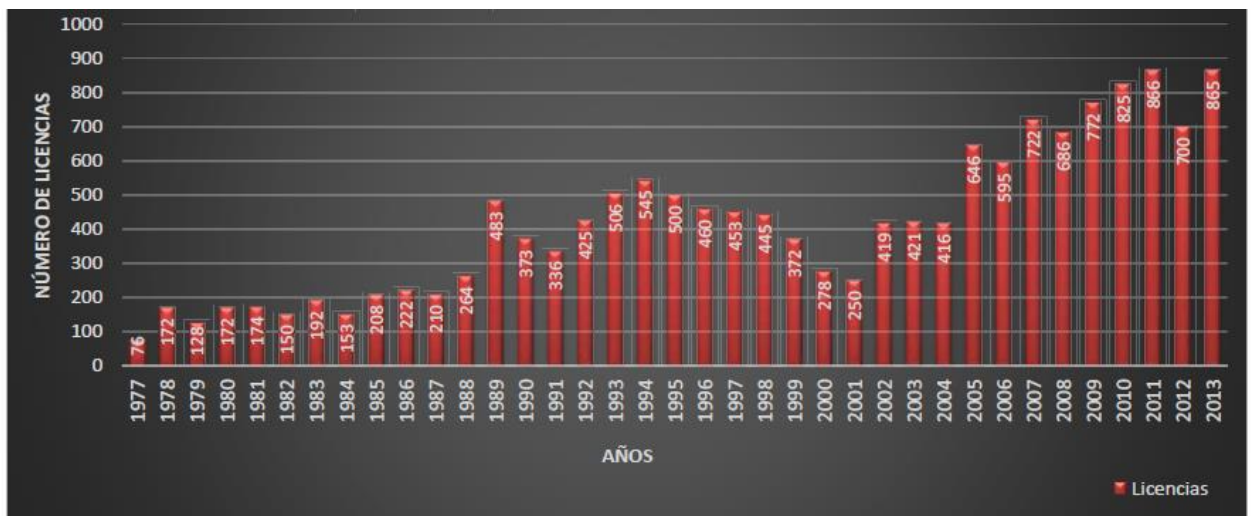
<sup>19</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>20</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

### 2.4.3 Construcción

El fenómeno de la construcción que se ha venido presentando en la última década en Colombia también ha tocado al municipio de Fusagasugá, donde se han registrado un gran número de licencias de construcción con diferentes proyectos tramitados. Las gráficas que veremos a continuación, sugieren que el municipio presenta un crecimiento considerable en construcción y por ende ese sector está aportando al desarrollo económico del municipio y al crecimiento en algunas zonas geográficas.

**Gráfica 4: Solicitudes Radicadas de Licencias por Año**



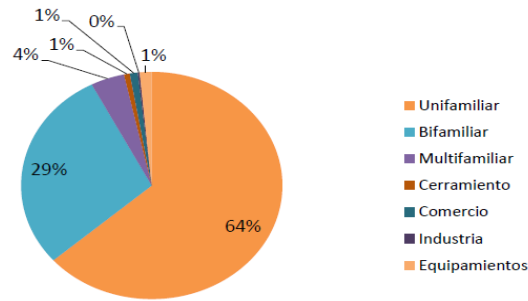
**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

Como se puede evidenciar en la gráfica anterior, desde el año 2002 se han venido incrementando las solicitudes para licencias de construcción y en donde en los últimos cinco (5) años se han venido presentando los picos más altos de solicitudes (exceptuando en el 2012) y en donde para el año 2015 se estiman un promedio de 920 trámites de licencias para construcción.

Veremos detalladamente el tipo de trámites solicitados y para qué tipo de construcción han sido registradas las licencias. Examinaremos los años impares desde el año 2003 hasta el año 2013, años en los que se registraron los picos más importantes.

MORENO SANABRIA, Julián. Y NOGUERA CARVAJAL, Esteban. Alternativas para el desarrollo económico del municipio de Fusagasugá – Cundinamarca en Colombia. Bogotá D.C., 2015, 131 p. Trabajo de Grado (Profesional en Ingeniería de Mercados). Universidad Piloto de Colombia. Facultad de Ingeniería.

**Gráfica 5: Licencias por tipo de uso Año 2003**



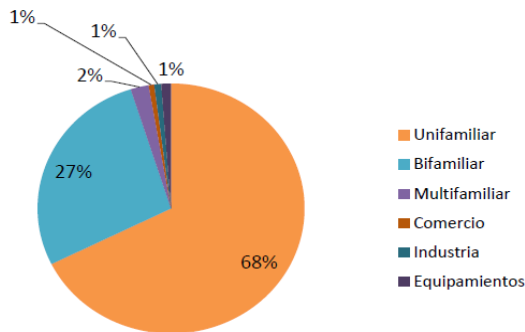
Total Licencias Obra Nueva = 409

**Licencias - 2003**



**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**Gráfica 6: Licencias por tipo de uso Año 2005**



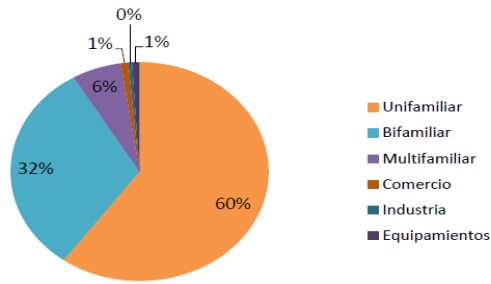
Total Licencias Obra Nueva = 5964

**Licencias - 2005**



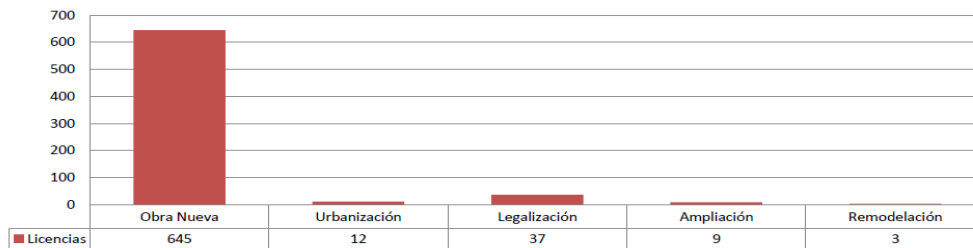
**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**Gráfica 7: Licencias por tipo de uso Año 2007**



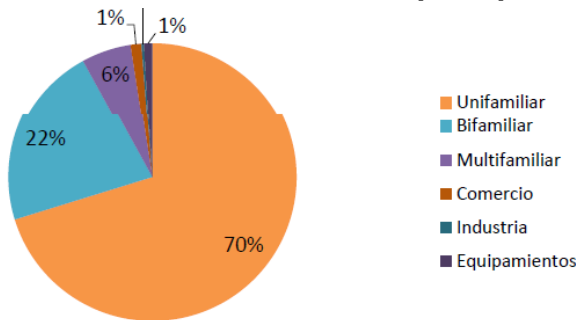
Total Licencias Obra Nueva = 645

**Licencias - 2007**



**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**Gráfica 8: Licencias por tipo de uso Año 2009**



Total Licencias Obra Nueva = 739

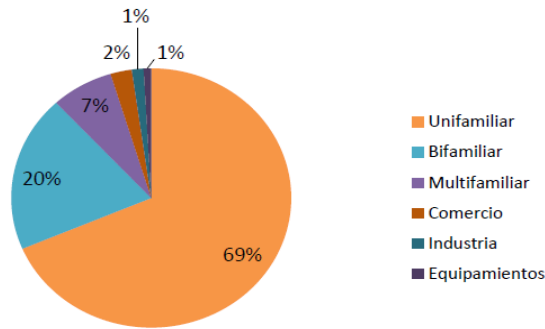
**Licencias - 2009**



**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)



**Gráfica 9: Licencias por tipo de uso Año 2011**



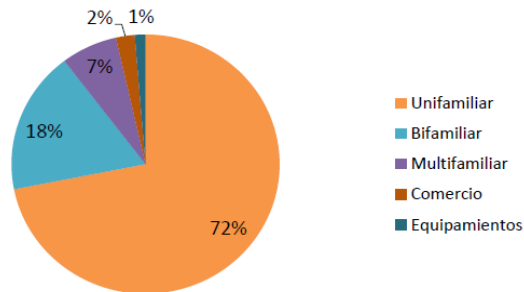
Total Licencias Obra Nueva = 809

**Licencias - 2011**



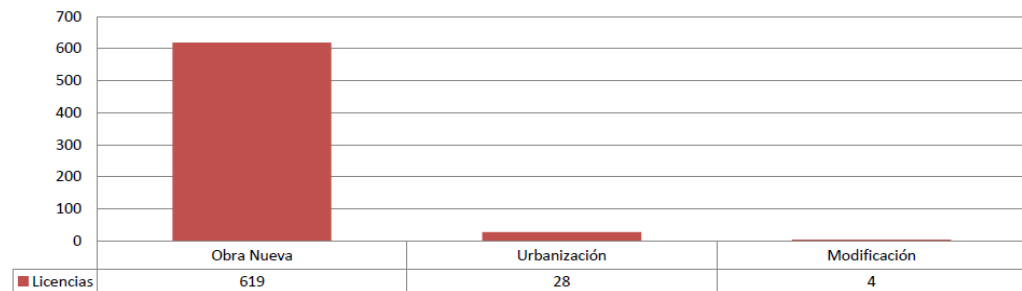
**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**Gráfica 10: Licencias por tipo de uso Año 2013**



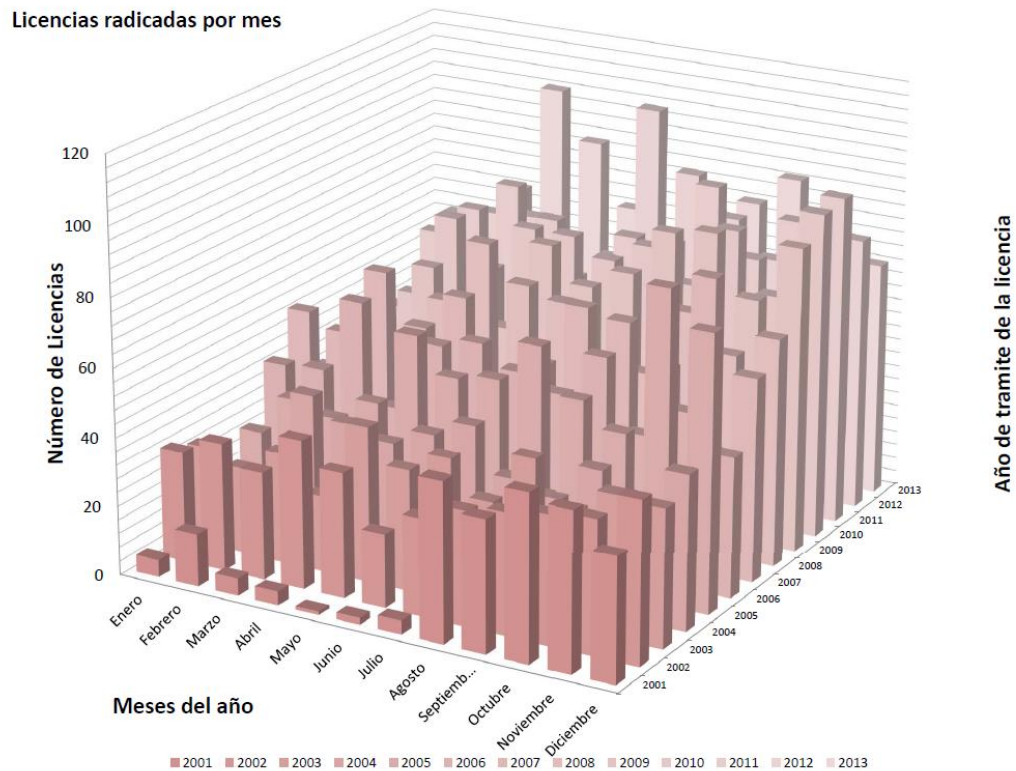
Total Licencias Obra Nueva = 619

**Licencias - 2013**



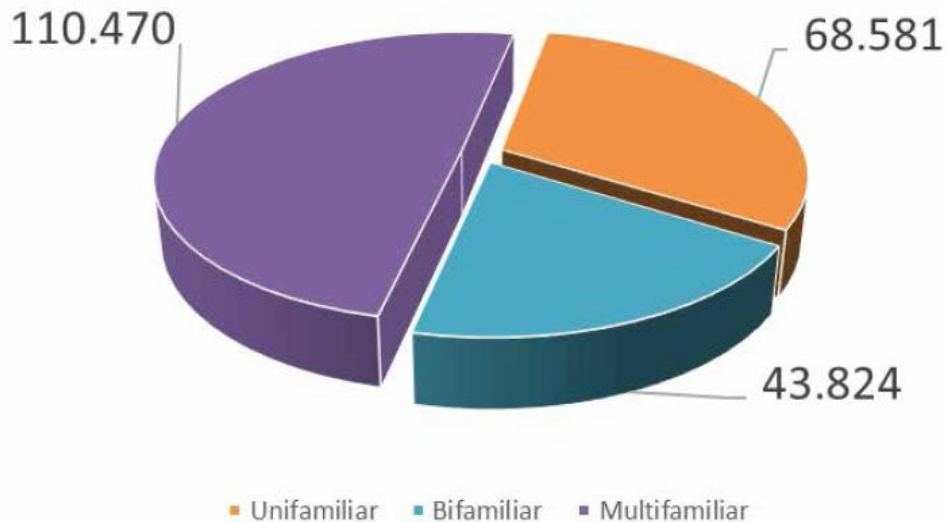
**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**Gráfica 11: Licencias por tipo de uso por mes año 2001 - 2013**



**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**Gráfica 12: Total de Metros cuadrados licenciados año 2013**



**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

Total año 2013: 222.875 Mts2 Licenciados

Como se evidencia en las gráficas anteriores, la mayoría de de las licencias tramitadas fueron para vivienda residencial familiar (unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar) con un porcentaje del 97% y el restante se reparte entre licencias para comercio, equipamientos e industria con un promedio del 1% para cada uno respectivamente.

Si exploramos un poco más a fondo, encontramos que de esas licencias para construcción de vivienda residencial el grueso pertenece a licencias para Obra nueva, es decir que del 97% del total de las licencias para vivienda familiar hay un porcentaje del 96% que corresponde a Obras Nuevas, y el restante se encuentra en licencias para urbanización, legalización, ampliación y/o remodelación, modificación, restauración, loteo y espacio publico.

Es de especial atención revisar las variaciones porcentuales año contra año en cuanto a licencias para obra nueva se trata:

**Tabla 11: Variación porcentual de licencias para obra nueva del año 2003 al año 2013**

<b>Año</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Licencias Otorgadas Obra Nueva	409	397	594	523	645	652	739	774	809	623	619
Variación Porcentual Licencias Obra Nueva		-3%	50%	-12%	23%	1%	13%	5%	5%	-23%	-1%

**Fuente:** Elaboración propia a partir del documento (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

Si tomamos como año de referencia el 2003, vemos que ha habido un crecimiento considerable año tras año hasta el 2013, pero si hacemos el comparativo año versus año anterior (ejemplo: año 2005 Vs año 2004) podemos ver que en algunos años la solicitud de licencias ha bajado y en otros vuelve a la alza. Para el año 2015 se estima solicitudes de licencia para obra nueva en 860 licencias, lo cual a su vez invita a pensar en el crecimiento que está teniendo Fusagasugá como municipio y de las posibilidades de inversión que se pueden presentar.

#### **2.4.4 Temperatura media (grados C)**

El territorio Municipal se encuentra entre los 550 mts a los 3050 metros sobre el nivel del mar. Su temperatura promedio es de 19°C. La humedad relativa del ambiente de la cabecera Municipal y otras subzonas climáticas del municipio: La humedad relativa media es de 85% con máximos mensuales de 93% y mínimos mensuales de 74%.<sup>21</sup>

<sup>21</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

#### **2.4.5 Altura sobre el nivel del mar (mts)**

El Municipio se encuentra en una altura promedio de 1.728 metros sobre el nivel del mar, con una precipitación superior a los 1.250 m.

Posee los siguientes climas:

Cálido: 9.21% con temperaturas entre los 20°C y 28°C

Templado: 54% con temperaturas entre los 13°C y 19°C

Frío: 32.2% con temperaturas entre los 9°C y 12°C

Páramo: 4.19% con temperaturas entre los 0°C y 8°C

En el área urbana se encuentran en una altura promedio de 1.728 metros sobre el nivel del mar, con una precipitación superior a los 1.250 mm y una temperatura de 19 grados centígrados promedio.<sup>22</sup>

Hacia el año de 1920 cuando la cartografía no era tan evolucionada como en la época contemporánea, se consideraba que Fusagasugá se encontraba a 0° 15' 20" de longitud occidental y 4° 21' 30" latitud norte, donde la altura calculada sobre el nivel del mar era de aproximadamente 1800 metros sobre el nivel del mar, el municipio estaba dividido en 30 veredas y la temperatura promedio estaba en 21 grados centígrados.<sup>23</sup>

#### **2.4.6 Religión**

Históricamente los habitantes profesan con rarísimas excepciones la religión católica, pero el movimiento del partido político MIRA ha causado el crecimiento de comunidades cristianas en el municipio en los último cinco (5) años.<sup>24</sup>

#### **2.4.7 Hidrología**

Fusagasugá hace parte de la cuenca del río Sumapaz, el cual pertenece al sistema hidrográfico occidental del departamento de Cundinamarca.

El río Panches o Chocho se encuentra al occidente del municipio y los ríos Cuja, Batán y Guavio con sus respectivos afluentes, conforman la parte central de la misma cuenca.

En las zonas donde los ríos Sumapaz, Panches y Cuja se encajonan. Sus afluentes bajan casi verticalmente, formando así un drenaje sub-paralelo, mucho más denso que el dendrítico principal.

---

<sup>22</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>23</sup> SABOGAL S, op. cit, p.26

<sup>24</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

Las aguas subterráneas (nivel freático) en la zona se encuentran a profundidades mayores de veinte metros, con excepción de algunas zonas en donde están a 1.50 mts - 2.00 mts.<sup>25</sup>

#### **2.4.8 Vegetación**

La capa vegetal predominante según el piso térmico es:

- Cálido: (bs-T) Bosque seco tropical. Se localiza esta formación entre 0 y 1.100 mts sobre el nivel del mar con una precipitación anual de 1.000 a 2.000 mm y temperatura media superior de 24 grados centígrados. Cobertura vegetal: algarrobo o cují, guásimo, ceiba, pelá. Balso, mosquero.
- Templado: (bh-st) Bosque húmedo subtropical. Se encuentra entre 900 a 2.000 mts y temperaturas de 18 y 24 grados centígrados. Precipitación promedio anual de 1.000 y 2.000 mm. Cobertura vegetal: caña brava, dormidera, carboneros, sauces, chagualo, cedros, cedrillo. (bmh-st) Bosque muy húmedo subtropical. Localizado entre 1.000 y 2.800 mts s.n.m con temperatura de 12 a 18 grados centígrados y precipitación de 2.000 a 4.000 mm. Cobertura vegetal: balso, guamo, caucho, guadua, draga, pategallina.
- Frío: (bmh -mb) Bosque muy húmedo montano bajo. Localizado entre los 1.000 y 2.000 m.s.n.m con temperaturas entre los 12°C a los 18°C precipitación promedio de 500 a 1.000 mm. Cobertura vegetal: robles guamos, aguacatillo, drago, guasimos y yarumos.
- Páramo: (bmh-mb) Bosque muy húmedo montano bajo.<sup>26</sup>

#### **2.4.9 Uso actual del suelo**

Dentro del análisis del uso actual del suelo municipal se consideran cinco tipos de áreas: uso agropecuario, forestal, pastizales, manejo especial ambiental, turístico y otros usos.

#### **Áreas en uso agropecuario**

El uso agropecuario tradicional en el municipio está distribuido en las veredas La Aguadita, Bermejál, Usatama, Tierra Negra, Piamonte, Jordán, Pekín, La Palma, Bethel, Sauces, Mosqueral, Sardinas, Mesitas, Bóchica, Guavio, Batán y El Carmen. La producción agrícola se caracteriza, por el alto uso de pesticidas y agroquímicos, así como las deficientes técnicas de laboreo del suelo agrícola. Sus principales productos agrícolas son las explotaciones de frutas de clima frío (lulo, tomate de

---

<sup>25</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>26</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

árbol, mora), hortalizas (tomate, habichuela, pepino cohombro, frijol) el café y el plátano. Este último ocupa un renglón significativo de producción. En la explotación pecuaria el renglón principal es la avicultura, seguido por la porcicultura y los bovinos doble propósito.<sup>27</sup>

### **Áreas en uso forestal**

El bosque natural se conserva en zonas de inaccesibilidad topográfica. La mayoría de los bosques secundarios, producto de regeneración natural de la vegetación, se localizan principalmente en predios retirados de zonas pobladas.

La ampliación de la frontera agrícola afecta las fuentes hídricas. Esto es inminente en las veredas El Carmen, Batán San Rafael, Los Robles, La Palma y Pekin. Las plantaciones forestales son fundamentalmente de especies exóticas. El desarrollo de la actividad ganadera ha fomentado la deforestación y el uso irracional de los recursos especialmente el suelo.

### **Áreas en pasto**

Las coberturas de pasto se evidencian en veredas como La Puerta, El Carmen, Batán, Santa Lucía.

Los pastos en la mayoría de los casos no son manejados adecuadamente y se presentan altas pérdidas de pasturas disminuyendo el potencial de producción bovina.<sup>28</sup>

### **Áreas de manejo especial ambiental**

El municipio no cuenta con áreas de manejo especial declaradas pero existen zonas ambientalmente importantes de recarga hídrica de los sistemas de abastecimiento de acueductos veredales y municipales en Los Robles, San Rafael, La Palma, Pekín, Jordán Alto, El Carmen, Batán y Santa Lucía.

Las veredas San Rafael y Los Robles están ubicadas en sitios estratégicos para el sostenimiento de la producción hídrica de las fuentes de abastecimiento del acueducto municipal. Además, están expuestas a la deforestación por el avance de la frontera agropecuaria.<sup>29</sup>

### **Áreas en uso turístico y otros usos**

---

<sup>27</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>28</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>29</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

El uso turístico del suelo se encuentra desarrollado principalmente en el sector comprendido por la vereda La Puerta y la inspección de Chinauta, a todo lo largo de la meseta, en las veredas El Placer, Espinalito, Palacios, Guayabal, veredas ubicadas al Sur occidente del municipio. También en las veredas del sector Noroccidental; Usatama Baja y Bosachoque.<sup>30</sup>

### **Áreas de reserva forestal privada y pública.**

No existen zonas debidamente reglamentadas y declaradas como reservas forestales privadas o públicas. Los relictos de bosque se encuentran en peligro de extinción por el avance de la frontera agropecuaria.<sup>31</sup>

## **2.5 ASPECTOS ECONÓMICOS**

### **2.5.1 Generalidades**

Anteriormente era acostumbrado mercar los días jueves y domingo, donde se encontraban productos de las tierras frías hasta las calientes.

En cuanto a agricultura y Ganadería era la principal ocupación de sus habitantes para el año de 1920. Se cultivaba papa, maíz trigo, arracacha, arveja, yuca, plátano, ahuyama, café, caña de azúcar, sagú, batatas y el algodón en las partes más templadas. Se criaba ganado vacuno, caballo, mular, de cerdos, etc.<sup>32</sup> (PRESBITERO SABOGAL, 1919)

En el sector comercial y agroindustrial del municipio podemos apreciar lo siguiente: El sector agrícola, respecto de siembra y recolección o cosecha, genera 2.573 empleos, para actividades de cultivos en el sector primario. Con base en el censo de 1.993, realizado por el DANE, se proporcionaron datos de población a nivel Nacional por 35'886.280 habitantes, de los cuales 75.333 correspondían al municipio de Fusagasugá, concentrándose en la cabecera municipal o casco urbano 57.915 habitantes y en el sector rural 17.418 habitantes.

De los 57.915 habitantes del perímetro urbano, 27.379 corresponden a hombres y 30.536 a mujeres, mientras que en el área rural 9.094 son hombres y 8.324 son mujeres los cuales arrojan el total de 17.418 habitantes del sector rural.

Las cifras de empleo suministradas por el DANE en el censo de 1993 reflejan:

---

<sup>30</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>31</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>32</sup> SABOGAL S, op. cit, p.26

Hombres en el perímetro urbano empleados: 12.740  
Mujeres en el perímetro urbano empleadas 6.602

Total 19.342

Hombres en el perímetro rural empleados 5.033  
Mujeres en el perímetro rural empleadas 661

Total 5.694

Según Datos actuales la tasa de desempleo del municipio, según cifras del plan de desarrollo de Fusagasugá 2008-2011, ronda el 13%, pero se anota que hay una precariedad del empleo para un amplio sector de la economía: empleo de baja productividad y bajos ingresos. La misma inexistencia de sectores económicos de gran empuje, capaces de generar empleo, se expresa en la proliferación de pequeños establecimientos; el censo de establecimientos del Censo 2005 identificó que existen 2560 establecimientos unipersonales, el 53% de todas las microempresas. Una fracción similar (2035 establecimientos) resultan ser de subsistencia (de 2 a 5 empleos), es decir que difícilmente crecerán o generarán más empleos directos.

El total de personas empleadas en el municipio a 1.993 era de 25.036 personas, de una población de 75.333 habitantes los cuales corresponden al 33.24 % de la población. Para el año de 1.998 el DANE suministro los siguientes porcentajes para calcular las cifras de población económicamente activa (PEA):

- Económicamente activa 50.80 %
- Estudiantes 20.01 %
- Hogar 23.80 %
- Jubilados y pensionados 01.00 %
- Otra situación (incluye ancianos) 04.39 %

El sector comercial en sus actividades emplea a las siguientes personas según datos de Cámara de Comercio y de la Secretaria de Hacienda.

Total negocios 4.341

Estos emplean entre 3 y 4 personas por establecimiento. Nos representaría un total de entre 13.023 y 17.364 personas empleadas en los 4.341 negocios que



se encuentran registrados ante el Municipio en la Secretaria de Hacienda y la Cámara de Comercio. El total de personas empleadas sumando a los propietarios entre 17.364 y 21.705, en lo referente al área comercial registrada legalmente. Cabe anotar que en el municipio existen otra serie de negocios informales o establecimientos comerciales que funcionan sin el debido registro ante Cámara de Comercio y Secretaria de Hacienda como es el caso de tiendas, cuarterías, misceláneas.

El Hospital Regional de Fusagasugá, emplea a 469 personas, de las cuales 64 son médicos. Las empresas más representativas del transporte como son Cootransfusa y Transportes Tierra Grata emplean a 534 personas, donde Cootransfusa cuenta con 84 empleados en administración y 400 conductores en parque automotor. Transportes Tierra Grata cuenta con 10 empleados en administración y 40 en parque automotor.

La empresa HOMOLAC, dedicada a la producción y comercialización de lácteos y derivados, emplea a 45 personas en planta, generando no solo empleo directo, sino que ocupa en el municipio a 100 personas más como distribuidores (puntos de venta, transportes e indirectos), ocupando un total de 145 personas las cuales comercializan en la Región del Sumapaz y en el sur de Santa Fe de Bogotá.

El sector financiero se promedian 9 personas por establecimiento bancario. El total de establecimientos financieros son 16, los cuales generan 144 empleos.

El sector agrícola ocupa actualmente 2.573 personas en labores del sector primario en siembra y cosecha. El municipio en cuanto a la administración central municipal ocupa a 239 personas, mientras que en la parte docente tiene a 67 profesores de los cuales 26 prestan su servicio en el sector urbano y 41 lo prestan en el sector rural. El sector educativo ocupa en todo el municipio a 1.095 profesores en 93 establecimientos tanto en jornadas diurnas como nocturna.

La universidad de Cundinamarca ocupa a 83 personas tanto en planta como docentes, los cuales atienden a 2.068 estudiantes de las diferentes carreras.

Una de las empresas que más genera empleo es COLOMBIANA DE INCUBACION, la cual emplea a 560 personas en total en sus diferentes actividades avícolas.

En resumen, la situación de empleo en el Municipio es como se detalla a continuación:

- Comercio (propietarios) productos y servicios 4.341

- Comercio oferta laboral promedio (4 personas) 17.364
- Hospital San Rafael 469
- Transporte 534
- Homolac 145
- Sector financiero 144
- Sector agrícola 2.573
- Municipio Administración y docencia. 306
- Establecimientos educativos 1.095
- Colombiana de incubación 560
- Planta Universidad de Cundinamarca 83

El municipio cuenta con renglones muy representativos a nivel industrial. Entre los más destacados está el sector AVICOLA y sus derivados con amplio reconocimiento Nacional por el elevado nivel de técnica y eficiencia. La producción alcanza índices altos los cuales abastecen el territorio nacional en buena parte. Existen fábricas de concentrados, despulpadoras de frutas, procesadores de productos lácteos y otros comestibles. A nivel doméstico se trabaja en artesanías, cueros y mimbre entre otros. La industria del turismo se perfila como una de las más importantes del centro de Colombia.

Un dato suministrado respecto a la economía de la región del Sumapaz se perfila de la siguiente manera y se puede apreciar en la gráfica PERFIL ECONOMICO REGION DEL SUMAPAZ:

- Comercio 76,8 %
- Agricultura 1,3 %
- Industria 6,9 %
- Servicios 11,7 %
- Otras actividades 3,3 %

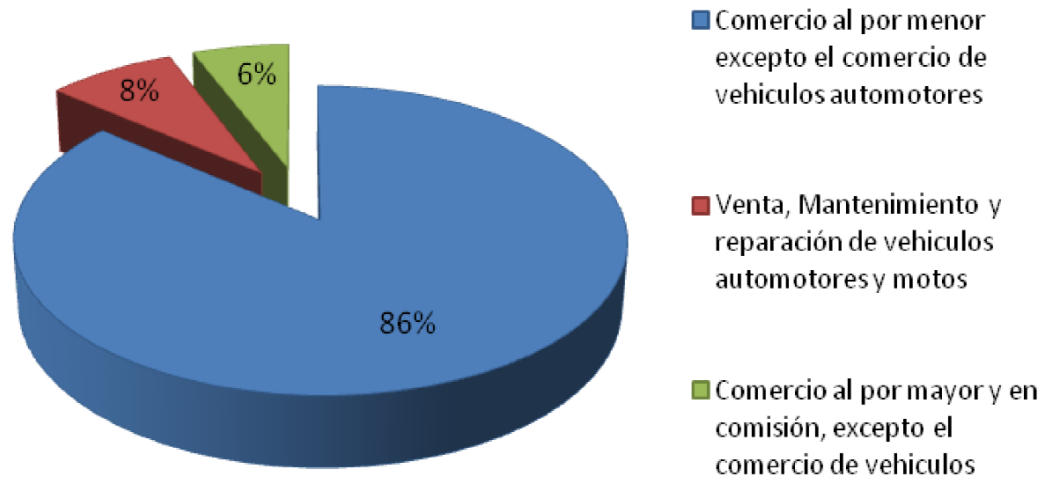
El Municipio de Fusagasugá es cabecera de la región del Sumapaz, está ubicado a 1 hora aproximadamente de la capital del país. Cuenta con dos vías de acceso, la tradicional carretera de San Miguel y la Autopista Panamericana o vía al sur del Territorio Nacional.

Fusagasugá en su Subsistema Económico para satisfacer sus diferentes necesidades sociales en cuanto a bienes y servicios cuenta con una economía agroindustrial, donde se desarrollan actividades de ganadería, avicultura, porcicultura, acompañándole actividades de comercio de bienes, productos y servicios.

Para el 2006, la dirección de estudios e investigaciones del municipio determino a partir de datos suministrados por el DANE con respecto al censo

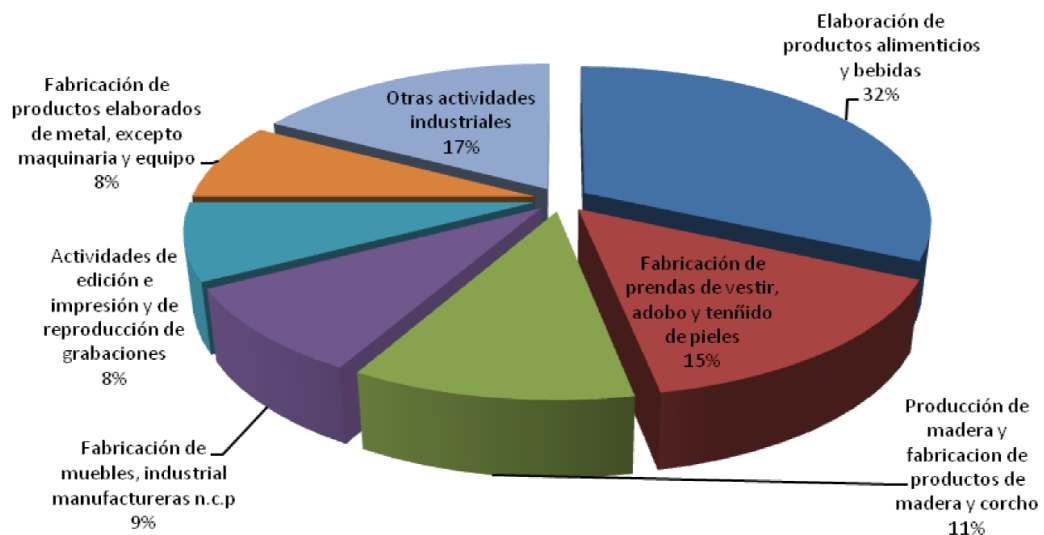
realizado el año inmediatamente anterior que las principales actividades económicas del municipio se encuentran distribuidas de la siguiente manera:

**Gráfica 13: Distribución principales actividades económicas según CENSO 2005**



Fuente: DANE – CENSO, 2005 Cálculos: Dirección de Estudios e Investigaciones, Cámara de Comercio de Bogotá (2008).

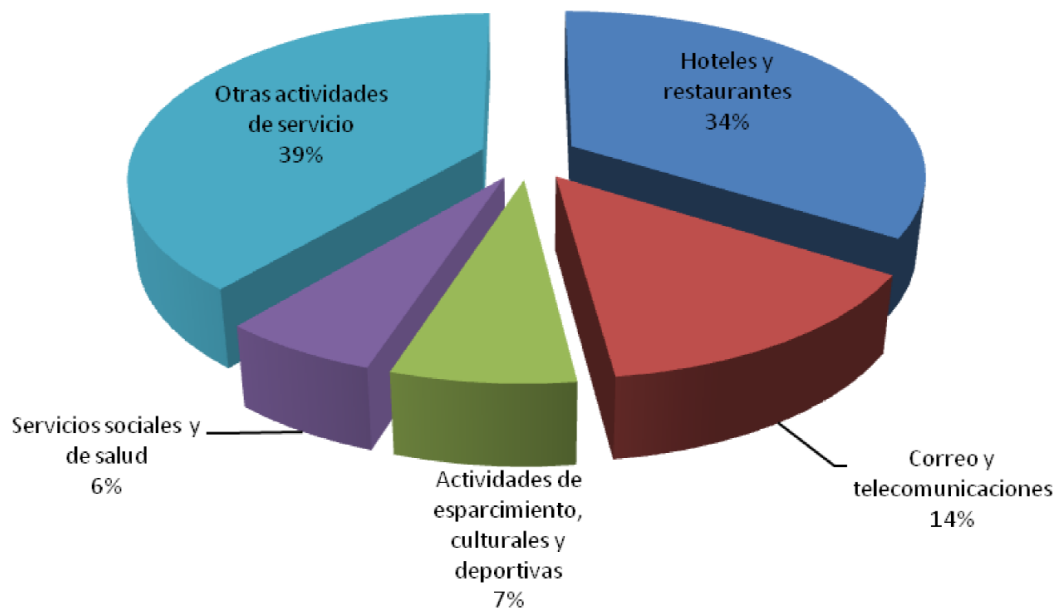
**Gráfica 14: Distribución principales actividades económicas de la Industria**



Fuente: DANE – CENSO, 2005 Cálculos: Dirección de Estudios e Investigaciones, Cámara de Comercio de Bogotá (2008)

El 33% de las empresas en Fusagasugá, se dedican a actividades de servicio (sin comercio), siendo la actividad principal hoteles y restaurantes.

**Gráfica 15: Distribución principales actividades económicas de Servicio**



Fuente: DANE – CENSO, 2005 Cálculos: Dirección de Estudios e Investigaciones, Cámara de Comercio de Bogotá (2008).

Asimismo el PIB estimado de acuerdo a actividad económica para el 2006 era:

**Tabla 12: PIB estimado por actividad económica 2006**

ACTIVIDAD ECONOMICA	PIB	Participacion en el valor agregado
AGRICULTURA, GANADERIA, CAZA, SIVICULTURA Y PESCA	42566	8,2
Agrícola	9130	1,8
Pecuria, pesca	33194	6,4
Silvicultura	242	0
EXPLOTACION DE MINAS Y CONTERAS	187	0
INDUSTRIAS MANUFACTURERA	193633	37,3
ELECTRICIDAD. GAS Y AGUA	21029	4,1
CONSTRUCCION	28350	5,5
COMERCIO, REPARACION RESTAURANTES Y HOTELES	90228	17,4
TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO Y COMUNICACIONES	36179	7
ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS, SEGUROS, ACTIVIDADES INBOLIARIAS Y SERVICIOS A LAS EMRPESAS	48617	9,4
ACTIVIDADES DE SERVICIOS SOCIALES, COMUNALES Y PERSONALES	58244	11,2
<b>PRODUCTO INTERNO BRUTO</b>	<b>519033</b>	<b>100</b>

Fuente: CCB-Dirección de estudios e investigaciones. (2006)

Para el 2014, el diagnóstico del plan de Ordenamiento territorial del municipio determino que el municipio:

- Cuenta con 3.579 empresas.
- El 49,5% de las empresas del Municipio se dedican al comercio en su mayoría al por menor.
- El 8,5% de las empresas se dedica a la actividad industrial, y dentro de ésta predomina la fabricación de productos alimenticios y bebidas.
- El 33% de las empresas se dedican a la prestación de servicios, de las cuales el 34% se dedican a hoteles y restaurantes; el 14% a correo y telecomunicaciones, el 6% a servicios de salud.<sup>33</sup>

Generalidades tomadas de (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

### **2.5.2 Servicio de acueducto**

Anteriormente el municipio carecía de agua potable, pues aunque existía abundancia de arroyuelos no se recomendaba consumir el agua. La mayoría de la población presento algún tipo de síntoma o enfermedad a causa del agua no tratada.<sup>34</sup>

Para el año 2008, según el Sistema Único de Información de la Superintendencia de Servicios Públicos, el total de suscriptores en Cundinamarca ascendió a 306.977, de los cuales, el 48,3% correspondió a suscriptores residenciales y de estos, el 13,5% están ubicados en el estrato 1, el 38,2% en el 2, el 33,5% en el estrato 3, el 11,7% en el 4 y el 3,11% en estratos 5 y 6. Por su parte, el 51,7% son suscriptores no residenciales clasificados en industriales (9,6%) y comerciales (75,7%).

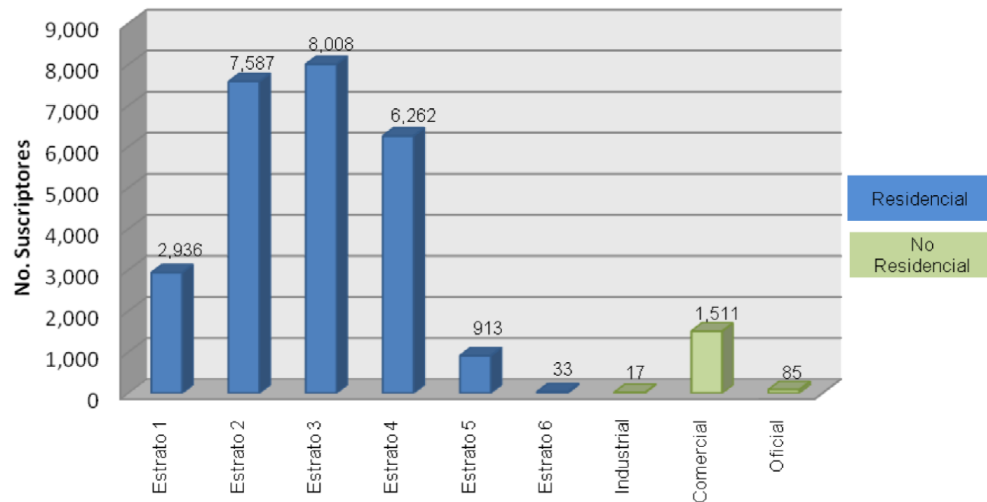
En Fusagasugá se reportó un total de suscriptores al servicio de acueducto de 27.352 de los cuales el 94,1% correspondió a suscriptores residenciales y el 5,9% a suscriptores no residenciales clasificados en industrial, comercial y oficial.

---

<sup>33</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. "Fusagasugá: Documentos Corporativos - POT". {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/documentos.php?id=364>).

<sup>34</sup> SABOGAL S, op. cit, p.26

Del total de suscriptores residenciales el 11,41% son de estrato 1, el 29,48% estrato 2, 31,11% estrato 3, 24,33% estrato 4, 3,55% estrato 5 y 0,13% estrato 6.



**Gráfica 16: Número de suscriptores Servicio Acueducto, Fusagasugá 2008**

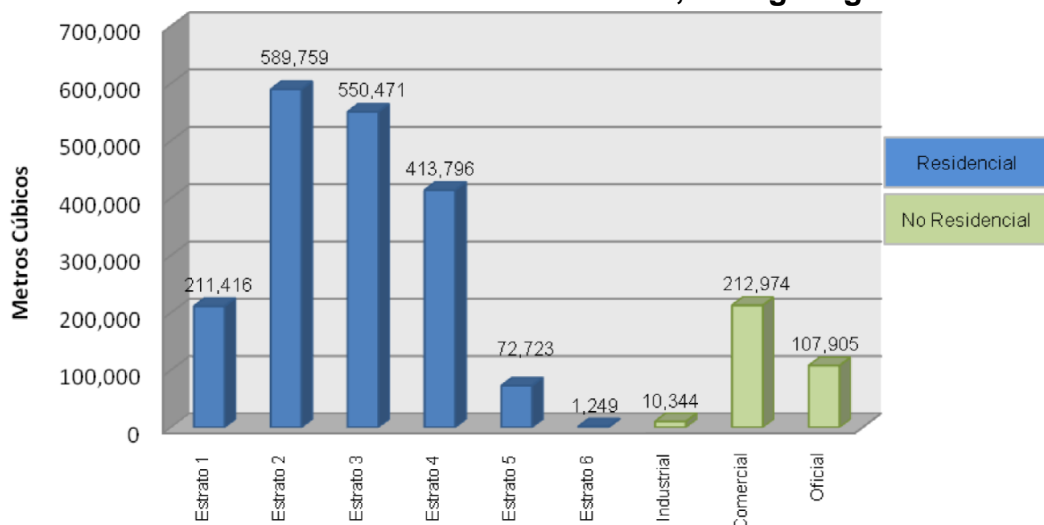
Fuente: Sistema Único de Información de Servicios Públicos (2014).

En cuanto al total de Suscriptores no residenciales el 1,05% es industrial, 93,68% comercial y 5,27% oficial.

En Fusagasugá el consumo de agua se ubicó en 2.170.637 metros cúbicos, de los cuales el 84,74% fue consumo residencial y el 15,26% consumo no residencial. Los mayores consumos residenciales se presentaron en el estrato 2 con el 32,06% (a pesar de no ser el estrato con mayor número de suscriptores), el estrato 3 con 29,93% y el estrato 4 con 22,50%.

En cuanto a la suscripción no residencial, el consumo comercial se ubicó en el 64,30%, seguido del oficial con 32,58% y por último el industrial 3,12%.

**Gráfica 17: Consumo de Acueducto, Fusagasugá 2008**



Fuente: Sistema Único de Información de Servicios Públicos Servicio de Energía (2014)

Durante el 2008 en Cundinamarca, se suscribieron 633.076 usuarios, de éstos el 91,6% correspondió a suscriptores residenciales, distribuidos en el estrato 2 (63,3%), en estrato el 3 (19,2%) y en el estrato 1 (12,6%).

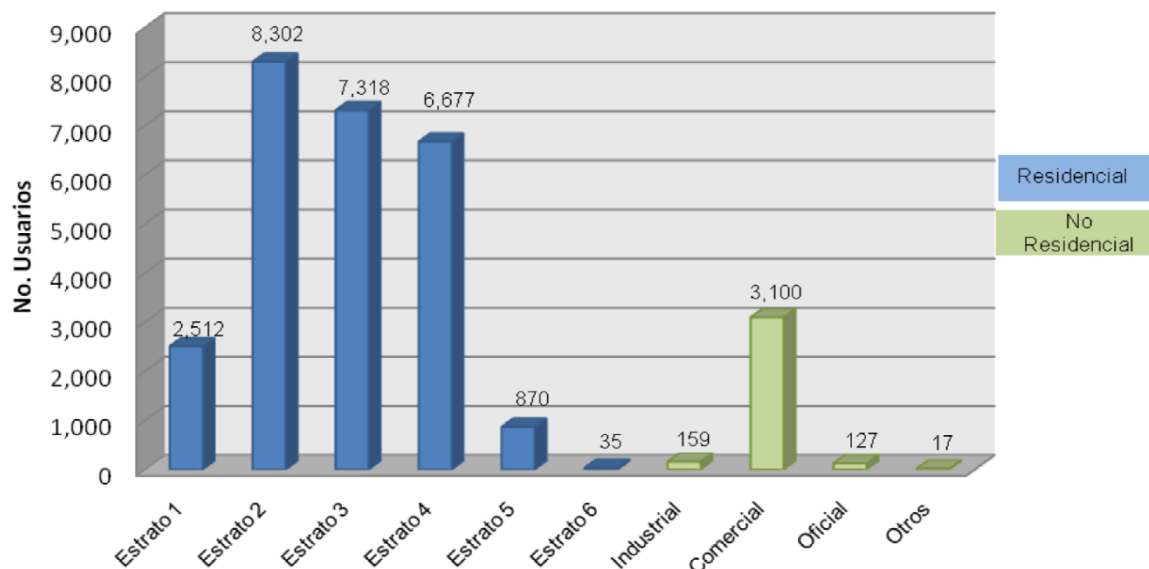
En cuanto a suscriptores no residenciales, el 69,1% se ubicó en el comercio y el 18,4% en el industrial.

Para Fusagasugá, se registraron 29.117 usuarios de los cuales el 88,31% corresponden a suscriptores residenciales distribuidos así:

32,29% estrato 2, 28,46% estrato 3, 25,97% estrato 4, 9,77% estrato 1, 3,88% estrato 5 y 0,14% estrato 6.

Para los usuarios No residenciales que corresponden al 11,69% del total, el servicio se encuentra distribuido así: Comercial (91,10%), industrial (4,67%), Oficial (3,73%) y otros (0,50%).

### Gráfica 18: Número de suscriptores Energía Eléctrica, Fusagasugá 2008



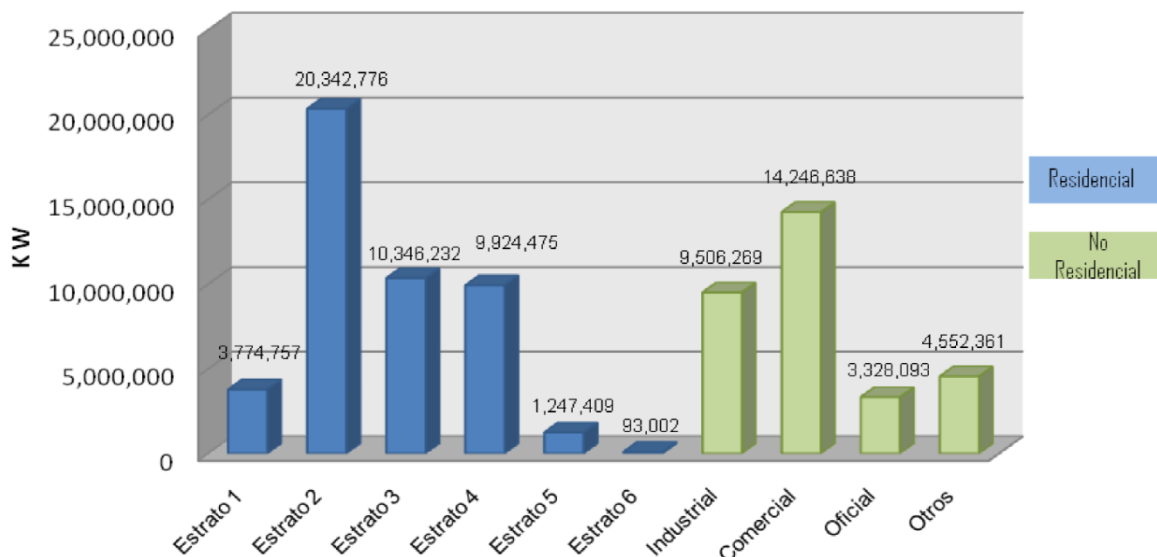
Fuente: Sistema Único de Información de Servicios Públicos (2014)

El consumo de Energía total para la ciudad de Fusagasugá fue de 77.362.012 KW de los cuales el 59,11% corresponde a consumo residencial y 40,89% a consumo no residencial.

El consumo de energía residencial más representativo se presentó en el estrato 2 con 44,49% seguido del estrato 3 (22,63%), estrato 4 (21,70%), estrato 1 (8,25%), estrato 5 (2,73%) y estrato 6 (0,20%).

*El consumo de energía No residencial se encontró distribuido así: comercial (45,04%), seguido del industrial (30,05%), oficial (10,52%) y otros (14,39%).*

**Gráfica 19: Consumo de Energía Eléctrica, Fusagasugá 2008**



**Fuente:** Sistema Único de Información de Servicios Público (2014)

El servicio de alumbrado público urbano tiene una cobertura del 90%; en el área rural es del 70%.<sup>35</sup>

Aspectos Económicos Tomados de (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

## 2.6 ASPECTO EDUCATIVO

### 2.6.1 Instituciones Educativas de Nivel Primaria y Secundaria

Para el año de 1920 Habían cinco (5) escuelas urbanas, una nocturna para varones, una (1) de artes y oficios y nueve (9). También había dos (2) colegios

<sup>35</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. "Fusagasugá: Documentos Corporativos – Servicios Públicos. {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/documentos.php?id=364>).



para señoritas. Desde esa época (1920) se hablaba de que a Fusagasugá le hacían falta más escuelas a nivel rural y urbano.<sup>36</sup>

Para el año 2000 el municipio tenía 75 instituciones de educación básica primaria y 19 colegios de educación secundaria y media, entre instituciones oficiales y particulares y además repartidas a nivel urbano y rural.

Los datos sobre educación presentados tienen como fuente primaria la ficha técnica municipal de la Secretaría de Educación.

**Tabla 13: Instituciones Educativas (2010)**

INDICADOR	TOTAL
Tasa de analfabetismo para la población de 15 años y más - Censo Ajustado 2005	5,6%
Tasa de cobertura bruta transición (2010)	90,5%
Tasa de cobertura bruta primaria (2010)	103,1%
Tasa de cobertura bruta secundaria (2010)	116,0%
Tasa de cobertura bruta básica (2010)	116,0%
Tasa de cobertura bruta media (2010)	116,0%
Municipio certificado en educación	SI
Matrícula oficial 2008 (alumnos)	0.946
Matrícula oficial 2010 (alumnos)	20.444
Número de sedes en instituciones educativas oficiales	59

**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

Actualmente cuenta con un gran número de instituciones educativas públicas y privadas. Son 15 las instituciones y Centros Educativos Estatales Municipales, 35 Instituciones de Carácter Privado, 7 Establecimientos de Educación Especializada para adultos y 2 instituciones de Educación Especializada para menores. Las instituciones anteriormente mencionadas comprenden desde educación básica primaria hasta educación de Alta Secundaria. Algunas tienen nivel desde Preescolar.<sup>37</sup>

(ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

## 2.6.2 Instituciones Educativas de Educación Superior

<sup>36</sup> SABOGAL S, op. cit, p.26

<sup>37</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. "Fusagasugá: Directorio – Instituciones Educativas. {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/loader.php?IServicio=Directorio&IFuncion=listaCategorias>).

En cuanto Educación Superior se trata, el municipio cuenta con la Universidad de Cundinamarca “UDECA”, la Escuela Superior de Administración Pública “ESAP”, una sede de la Universidad Santo Tomás, una sede de la Universidad INCCA y el Servicios Nacional de Aprendizaje “SENA”.

Actualmente La Universidad de Cundinamarca cuenta con sedes en Fusagasugá, Ubaté, Facatativá, Chocontá, Chía, Soacha y Zipaquirá. Además, existen otras 6 universidades privadas en el Departamento. En el 2009 se matricularon 51.610 estudiantes, que equivale al 3,1% de la matrícula del país. En este nivel de formación académica existe una cobertura bruta del 20,6%, en tanto esta proporción para el conjunto del país se situó en 35,5%.

La universidad de Cundinamarca cuenta con 11 programas de pre-grado y 6 programas de especialización. Genera semestralmente un promedio de 250 estudiantes de pregrado 115 estudiantes con postgrado.

La sede principal de la universidad se encuentra en Fusagasugá y ofrece los siguientes programas:

- Administración de Empresas
- Contaduría Pública
- Ingeniería Agronómica
- Ingeniería de Sistemas
- Ingeniería Electrónica
- Lic. en Educación Básica con Énfasis en Educación Física, Recreación y Deporte
- Lic. en Educación Básica con Énfasis en Ciencias Sociales
- Lic. en Matemáticas
- Zootecnia
- Tecnología en Cartografía
- Esp. Educación Ambiental y Desarrollo de la Comunidad
- Esp. en Nutrición y Alimentación Animal
- Esp. en Procesos Pedagógicos del Entrenamiento Deportivo<sup>38</sup>

A pesar de que hay un número considerable de instituciones educativas, existe un déficit cuantitativo y cualitativo de infraestructura educativa, respecto al crecimiento poblacional y la demanda. También las tasas de cobertura en educación media y superior son consideradas de regular calidad en los programas.

Las instituciones de educación superior que tienen presencia en el municipio no ofrecen diferentes alternativas de programas y formación, generalmente están formando en temas relacionados a nivel agropecuario, formación en licenciaturas

---

<sup>38</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA, Op. cit, p.56

y similares, sin embargo tienen descubierto sectores cómo ciencias de la salud, otras ingenierías y otras administrativas.

(ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

## 2.7 ASPECTO SALUD

Como en la actualidad, para el año de 1920 Fusagasugá solo contaba con un hospital que se sostenía con fondos del gobierno, el cuál fue fundado por un grupo religioso (Hermanas del Sagrado Corazón). Hoy en día el único hospital con el que cuenta el municipio es el Hospital San Rafael, el cual es un hospital de segundo (II) nivel y que no cuenta con la capacidad de infraestructura, personal calificado y equipamiento para atender los servicios demandados por un municipio que además es capital de provincia y centro comercial de la misma.

Actualmente las empresas e instituciones que prestan servicios relacionados con salud y registradas en el municipio son las siguientes:

**Tabla 14: Empresas e Instituciones Prestadoras de servicios de Salud (2014)**

<b>EMPRESAS, CENTROS E INSTITUCIONES DE SALUD</b>
E.S.E. HOSPITAL SAN RAFAEL DE FUSAGASUGA
EMPRESA SOCIAL DEL ESTADO HOSPITAL SAN RAFAEL DE FUSAGASUGA
PUESTO DE SALUD LA AGUADITA - (252900003602)
PUESTO DE SALUD LA VENTA - (252900003603)
PUESTO DE SALUD BOSACHOQUE - (252900003604)
PUESTO DE SALUD NOVILLERO - (252900003608)
PUESTO DE SALUD LA TRINIDAD - (252900003612)
PUESTO DE SALUD OBRERO - (252900003613)
PUESTO DE SALUD DEL PROGRESO - (252900003614)
PUESTO DE SALUD CHINAUTA - (252900003615)
CENTRO DE ATENCION AMBULATORIA

IPS ESTABLECIMIENTO CARCELARIO FUSAGASUGA
SOCIEDAD MEDICO QUIRURGICA NUESTRA SEÑORA DE BELEN DE FUSAGASUGA LIMITADA
SOCIEDAD MEDICO QUIRURGICA NUESTRA SEÑORA DE BELEN
SOCIEDAD MEDICO QUIRURGICA NUESTRA SEÑORA DE BELEN DE FUSAGASUGA LTDA
MEDICOS ASOCIADOS S.A. FUSAGASUGA
MEDICOS ASOCIADOS CIUDAD JARDIN LTDA
UNIDAD MEDICA FUSAMED
UBA COOMEVA EPS FUSAGASUGA
CENTRO MEDICO COLSUBSIDIO FUSAGASUGA LAS PALMAS
IPS FUSAGASUGA
SOCIEDAD MEDICA DE ESPECIALISTAS DIAGNOSTICO E IMAGENOLOGIA MEDSALUD LIMITADA
SOCIEDAD MEDICA DE ESPECIALISTA DIAGNOSTICO E IMAGENOLOGIA MEDSALUD LTDA SEDE 1
SOCIEDAD MEDICA DE ESPECIALISTAS DIAGNOSTICO E IMAGENOLOGIA MEDSALUD LTDA SEDE 3
FUNDACION CENTRO DE ESTIMULACION NIVELACION Y DESARROLLO CEDESNID
CEDESNID SEDE 1
CEDESNID SEDE 2
CEDESNID SEDE 3
ANAMED LTDA ANALISIS MEDICO Y LABORATORIO CLINICO LIMITADA
ANAMED LTDA. ANALISIS MEDICO Y LABORATORIO CLINICO LTDA
INVERSIONES DAMA SALUD FUSAGASUGA
BIOTECGEN LABORATORIO CLINICO FUSAGASUGA. - (252900185701)

SALUD MEDICOS ESPECIALISTAS S.A
SALUD MEDICOS ESPECIALISTAS S.A - (252900186101)
SALUD MEDICOS ESPECIALISTAS SA SANTA ANITA - (252900186102)
SALUD MEDICOS ESPECIALISTAS LABORATORIO
SALUD MEDICOS ESPECIALISTAS S.A TOMA DE MUESTRAS
CENTRAL DE ESPECIALISTAS FUSAGASUGA
CIUDADELA FUNDACION LA LUZ
CLINICAS ODONTOLOGICASDENTY SONRISAS LTDA - CLODENTS LTDA
CLINICAS ODONTOLOGICAS DENTY SONRISAS LTDA
ANALIZAR CEL - TEJ LTDA
ANALIZAR CEL - TEJ
HOGARES DE PASO LA MALOKA LTDA
CENTRO DE ATENCION PERSONALIZADA
UNIDAD DE SALUD FISICA CORPORAL E.U
UNIDAD DE SALUD FISICA CORPORAL
INNOVAR SALUD SAS
INNOVAR SALUD LTDA AGENCIA FUSAGASUGA
EMPRESA ASOCIATIVA DE TRABAJO MULTIASISTIR
UNIDAD ODONTOLOGICA ESPECIALIZADA SONREIR ES VIVIR SAS
BIODENTIST FUSAGASUGA
UNIDAD DE ATENCION DOMICILIARIA INTEGRAL EN SALUD LTDA

DOMISALUD HOME & HEALTH LTDA
DENTALIST S.A.S
DENTALIST UNIDAD ODONTOLOGICA ESPECIALIZADA
IPS ASOCIADAS LTDA
MEDILIFE IPS SAS
SOCIEDAD DE SERVICIOS INTEGRALES EN SALUD S. A. S.- SIGLA: SERVINSALUD IPS
SOCIEDAD DE SERVICIOS INTEGRALES EN SALUD S. A. S SIGLA: SERVINSALUD IPS
MISION SALUD INTERNACIONAL SAS - FUSAGASUGA
SALUD DOMICILIARIA P&M.S.A.S
SALUD DOMICILIARIA P&M. S.A.S.
MEDICAL LAB IPS SAS
WORLD HEALTH A&V IPS SAS - WORLD HEALTH
WORLD HEALTH A&V IPS SAS
AMI PALLIUM COLOMBIA S.A.S
AMI PALLIUM COLOMBIA S.A.S.
LINEA DE VIDA AMBULANCIAS S A S
LINEA DE VIDA AMBULANCIAS SAS

**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (CENTROS MEDICOS Y HOSPITALES.COM, 2014)

Dentro del componente institucional del Municipio, se cuenta con los siguientes puestos de salud con su cobertura y número de habitantes que cubre cada puesto:

**Tabla 15: Cobertura Puestos de Salud (2000)**

<b>PUESTO DE SALUD</b>	<b>N° DE CONSULTAS</b>	<b>COBERTURA %</b>	<b>N° DE HABITANTES</b>
Obrero	611	39.10	35232
Progreso	505	32.30	29104
La Venta	181	11.60	10453
Chinauta	114	7.30	6578
Boquerón	46	2.90	2613
Novillero	48	3.10	2793
Bosachoque	31	2.00	1802
Piamonte	28	1.70	1532
Área Urbana	1297	83.00	74789
Área Rural	267	17.00	15319
<b>TOTAL</b>	<b>1564</b>	<b>100.00</b>	<b>90108</b>

Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

### **2.7.1 Subsector Estatal**

Nivel 1. 10 Puestos de Salud  
Nivel 2. 1 Hospital

### **2.7.2 Subsector Privado**

IPS 5 Convida, Saludcoop, Caprecom, Clínica Belén, Fusavida.  
EPS 5 Coomeva, Convida, Caprecom, Unimec, Saludcoop.  
ARS 3 Asfamilias, Unimec, Convida.  
EPS Con programas de régimen subsidiado 2 Unimec, Convida

### **2.7.3 Subsector del Seguro Social**

EPS- IPS 1

La infraestructura hospitalaria en Cundinamarca está distribuida en 4 redes: norte, occidente, sur y oriente.

La red norte comprende municipios de las provincias de Sabana Centro, Rionegro, Ubaté, Almeidas y Guavio, con una población aproximada, para el 2009, de 790.210 habitantes y compuesta por 15 hospitales (4 de segundo nivel y 11 de primer nivel), 23 centros de salud y 32 puestos de salud.

La red occidente atiende municipios de las provincias de Sabana Occidente, Bajo Magdalena, Magdalena Centro, Gualivá y Tequendama, con una población de 587.673 habitantes, y compuesta por 10 Hospitales (8 de primer nivel, 1 de segundo y 1 de tercer nivel, ubicado en el municipio de Facatativá).

La red del sur está integrada por las provincias de Alto Magdalena, Tequendama y Sumapáz, con una población de 469.461 personas y está compuesta por 7 hospitales (4 de primer nivel, 2 de segundo nivel y 1 de tercer nivel, ubicado en el municipio de Girardot), 13 centros de salud, 30 puestos de salud y un sanatorio.

Asimismo, la red oriente abarca las provincias de Oriente, Medina, Soacha y Sumapáz, con una población de 589.807 personas, y comprende 4 hospitales (3 de primer nivel y 1 de segundo), 11 centros de salud y 6 puestos de salud, así como 1 hospital psiquiátrico.

Fusagasugá se encuentra dentro de la red hospitalaria del Sur y está compuesta por 1 Hospital de II nivel (E.S.E San Rafael) y ocho puestos de salud (Obrero, Progreso, La Venta, Chinauta, Bosachoque, Novillero, Trinidad, Aguadita).

El total de la población afiliada en Cundinamarca al régimen subsidiado en salud para el 2010 se ubicó en 913.447 personas, mientras que en el régimen contributivo fue de 861.253, y la población vinculada se situó en 145.884; la cobertura de afiliación en salud (régimen contributivo y subsidiado) en el mismo año fue de 77,41%, mientras que el porcentaje de población vinculada fue de 6,92%.

Para el 2010, Fusagasugá presentó una cobertura del 47.74% en régimen subsidiado con una población afiliada de 48.881, para el régimen contributivo el Municipio presenta una cobertura de 44.38% y una población afiliada de 52.790, mientras el porcentaje de población vinculada fue de 6.69% equivalente a 6.847 personas.<sup>39</sup>

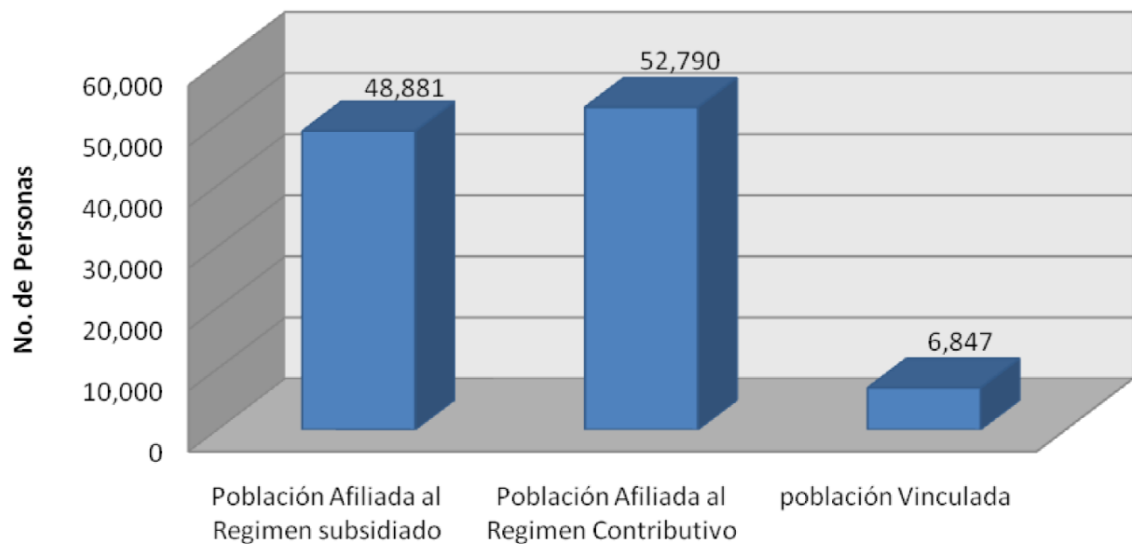
Aspectos de Salud Tomados de (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

---

<sup>39</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. "Fusagasugá: Planes, Programas y Proyectos – Salud. {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (file:///C:/Users/Jualian/Downloads/ASIS\_TERMINADO\_FUSAGASUGA.pdf).



**Gráfica 20: Afiliación en Salud. Fusagasugá 2010**



Fuente: Secretaria de Salud Cundinamarca (2015)

### **Observaciones**

- Baja capacidad instalada, expresada en deficiencias en la infraestructura y falta de recurso humano médico.
- Aseguramiento al sistema de salud: cobertura del 100% en zonas como las comunas suroriental y bajas coberturas en la comuna occidental y suroccidental y los corregimientos suroccidental y oriental.
- Los servicios hospitalarios se centran en el nivel curativo y muy poco a prevención, promoción y rehabilitación.
- Déficits hospitalarios en servicios de laboratorio y cirugía, consulta odontológica y hospitalización.
- La distribución de los servicios y equipamientos de salud en el municipio no corresponden con la distribución espacial de la población.
- El municipio solo cuenta con un hospital.

MORENO SANABRIA, Julián. – NOGUERA CARVAJAL, Esteban. Alternativas para el desarrollo económico del municipio de Fusagasugá – Cundinamarca en Colombia. Bogotá D.C., 2015, 133 p. Trabajo de Grado (Profesional en Ingeniería de Mercados). Universidad Piloto de Colombia. Facultad de Ingeniería.

## 2.8 ASPECTO RECREACIÓN Y DEPORTE

### 2.8.1 Infraestructura

El Municipio cuenta con los siguientes escenarios para el esparcimiento recreativo y pasivo de sus habitantes:

#### Coliseo de Deportes

Se desarrollan los deportes de Baloncesto, Futsal, Voleibol y varias actividades deportivas, recreativas y de carácter social. En estos momentos la estructura de la cubierta del Coliseo se encuentra deteriorada ya que en un buen porcentaje de tejas se encuentran rotas y permite que en tiempo de invierno, penetre el agua al interior del coliseo.

#### Estadio Municipal

(FERNANDO MAZUERA VILLEGAS), ubicado en la carrera 6a No.16B-100 barrio Balmoral, capacidad para 1.182 personas sentadas cómodamente en las graderías. Se desarrolla el deporte del fútbol y se utiliza la pista atlética para actividades ligadas a este deporte. La parte sur-oriental del Estadio Municipal presenta problemas referentes a la caída de la pared en su totalidad, lo que hace que no haya seguridad en las instalaciones y que a su vez ingrese cualquier cantidad de indigentes, drogadictos y delincuentes a realizar actividades diferentes a los objetivos del escenario.<sup>40</sup>

**Tabla 16: Parques recreativos: Zona Urbana (2000)**

Ubicación Barrio	Estado
La Cabaña	Bueno
El Progreso	Regular
San Antonio	Bueno
Villa Armerita	Malo
Cedritos	Regular
Tejar	Regular
Pekin I	Malo
Casona de Pekin	Regular
Los Robles	Bueno
Urbanización Cra 3 <sup>a</sup>	Bueno
Cra 9 Pablo Sexto	Regular
Comuneros	Malo

<sup>40</sup> INSTITUTO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE FUSAGASUGÁ. “Deporte: Deporte” {En línea}. {22 Abril de 2014} disponible en: (<http://www.iderf.gov.co/#!/-deporte>).

Santa Bárbara	Bueno
Villa Patricia	Bueno
La Venta	Regular
Refugio Infantil	Bueno
Cooviprof	Bueno
Nuevo Balmoral	Bueno
La Macarena	Bueno
La Gran Colombia	Bueno
Glorieta Macarena	Malo
San Mateo	Bueno
Esmeralda – Carlos Li.	Bueno
Mirador	Bueno
Pekin Alto	Bueno

**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

**Tabla 17: Equipamientos de los parques (2000)**

<b>Tipo de Equipamiento</b>	<b>Número de Equipamientos</b>	<b>Area del equipamiento m2</b>	<b>Estado del equipamiento</b>
Polideportivo	77 47 área urbana 30 área rural	31.296 20.281 urbano 11.015 rural	33 buen estado 29 regular estado 15 mal estado
Parques infantiles	76 49 área urbana 27 área rural	ND	28 buen estado 31 regular estado 17 mal estado
Escenarios Deportivos	1 Coliseo de Deportes 1 Estadio 1 Coliseo de Tejo 1 coliseo de Futbol 1 Coliseo de Baloncesto 1 Centro deportivo de alto rendimiento	ND	ND

**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

## 2.8.2 Recreación y Deporte

El Gobierno municipal por intermedio del INSTITUTO MUNICIPAL DEL DEPORTE, LA RECREACIÓN, EL APORVECHAMIENTO DEL TIEMPO LIBRE, LA EDUCACIÓN EXTRA ESCOLAR Y LA EDUCACIÓN FÍSICA DE FUSAGASUGÁ - "IDERF", promueve, desarrolla e implementa la recreación y deporte en el municipio.

El IDERF es el encargado de generar y brindar a la comunidad oportunidades de participación en procesos de iniciación, formación, fomento y práctica del deporte, la recreación, el aprovechamiento del tiempo libre, la educación extraescolar y la educación física como contribución al desarrollo integral del individuo para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Fusagasugá.

Dentro de los Programas existentes se encuentran:

- Programas de actividad física con presencia en 24 comunidades
- Realización de eventos de Capacitación
- Recreovía - Ciclovía
- Recreación al Parque
- Activiteca – Recreativa Rodante
- Actividades Polimotoras
- Recreación Rural
- Campamentos Juveniles
- Eventos Institucionales
- Eventos Comunidad

Adicionalmente existe un programa especial de Actividad Física enfocado para personas Adultas y Adultas Mayores "Actividad Física en mi Barrio". EL programa consiste en generar hábitos de vida saludable a los participantes de los grupos con los que se cuentan en el presente año, beneficiando a la comunidad con espacios que permiten la integración, el mantenimiento de un buen estado de salud a través de las siguientes actividades:

- Aeróbicos
- Rana – Mini tejo
- Rumba aeróbica
- Acu aeróbicos
- Paseos
- Caminatas Ecológicas
- Encuentro Cultural

Los días Domingos se desarrolla el programa “Caminando Conocemos a Fusagasugá y Mucho más” a través de estas caminatas se pretende fortalecer la integración familiar, el aprovechamiento del tiempo libre y conocer Fusagasugá.

#### Centros De Iniciación Deportiva:

Dirigidos a los niños y jóvenes que habitan en las cuatros comunas y corregimientos de nuestro municipio, ofreciendo la oportunidad a los participantes de ser irradiados en todas las disciplinas deportivas, para posteriormente hacer parte de las Escuelas de Formación en un deporte específico.

#### Escuelas De Formación Deportiva:

Dirigidos a los niños y jóvenes que habitan en nuestro municipio, ofreciendo la oportunidad a los participantes de formarse y fortalecer sus capacidades físicas y motrices en una disciplina deportiva específica, que ofrece el IDERF a través de su personal capacitado en:

- Ciclismo
- Futbol
- Futsal
- Tenis de campo
- Tenis de mesa
- Karate-Do
- Baloncesto
- Mini tejo
- Atletismo
- Polimotor
- Porras
- Parkour<sup>41</sup>

Tomado de (INSTITUTO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

---

<sup>41</sup> INSTITUTO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE FUSAGASUGÁ. “Recreación: Recreación” {En línea}. {22 Abril de 2014} disponible en: (<http://www.iderf.gov.co/#!/-recreacion>).

**Tabla 18: Programas, Escuelas y Centros (2014)**

ACTIVIDADES		NUMERO DE ACTIVIDADES	POBLACION BENEFICIADA
PROGRAMAS PERMANENTES	CENTRO DE INICIACION DEPORTIVA RURALES Y URBANOS	18	660
	CENTRO DE FORMACION DEPORTIVA	13	1915
	FESTIVALES POLIMOTORES	3	1625
	APOYO A CLUBES DEPORTIVOS CONCURSO DE BOLSA	1	360
	CENTRO DE TALENTO DEPORTIVO	1	19
	NOCHE DE LOS MEJORES	1	24
	JUEGOS INTERCOLEGIADOS	3	2296
	JUEGOS ESCOLARES RURALES Y URBANOS	3	1089
	ACTIVIDAD FISICA DE MI BARRIO	24	1513
	PROGRAMA DE RECREACION	177	32154
	RECREOVIA	26	5985
	CICLOPASEOS	3	120
	CAMINANDO CONOCEMOS A FUSAGASUGA Y MUCHO MAS	10	450
	RECREACION AL PARQUE	25	5000
	PROGRAMA DE RECREACION Y DEPORTE DISCAPACIDAD Y PVCA	2	285
EVENTOS REALIZADOS	COPA DE FUTBOL CIUDAD JARDIN	1	1400
	COPA TEODORO AYA DE FUTSAL	1	600
	TORNEO DE MINITEJO	1	200
	CELEBRACION DIA DEL NIÑO	1	4850
	JUEGOS COMUNALES	1	2913
	VACACIONES RECREATIVAS	2	266
<b>TOTAL DE ACTIVIDADES</b>		<b>347</b>	
<b>POBLACION BENEFICIADA</b>			<b>63.624</b>

**Fuente:** Consultado en Abril 2015 – disponible en (ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

Hoy día muchos de los parques recreativos se encuentran con su equipamiento en mal estado, sin embargo dentro del plan de mejoramiento se encuentra la intervención a dichos parques y se contempla la posibilidad de construir otra cantidad de parques comunales teniendo en cuenta el crecimiento del municipio en extensión urbana, construcción y de la población.

## **CAPITULO III**

### **MARCO TEORICO**

#### **3.1 Misión, Visión, Objetivos y Política de Calidad de la Alcaldía de Fusagasugá**

##### **Misión**

La Alcaldía de Fusagasugá tiene como propósito brindar seguridad, desarrollo económico y bienestar social a la comunidad prestando servicios con calidad, a través del manejo eficiente de los recursos humanos, económicos, físicos y naturales; estandarización de procesos y mejoramiento continuo; principios de transparencia, factores de calidez, amabilidad y criterios de efectividad, que permitan crear una cultura ciudadana basada en el sentido de pertenencia por la ciudad.

##### **Visión**

En el 2020 Fusagasugá será una ciudad segura con calidad de vida, acogedora, productiva, con proyección económica internacional mediante un gobierno gerencial, con cambio positivo de cultura ciudadana, basada en la protección de los derechos ciudadanos, destacada por la recuperación y protección del medio ambiente.

##### **Objetivos de Calidad**

- Satisfacer necesidades y requerimientos de los beneficiarios del municipio de Fusagasugá con factores de calidez, amabilidad y criterios de efectividad.
- Implementar un enfoque por procesos en las actividades propias de la Alcaldía de Fusagasugá.
- Fortalecer las competencias laborales y la cultura de la atención oportuna, transparente y comprometida del talento humano de la Alcaldía de Fusagasugá.
- Gestionar y administrar de manera efectiva todos los recursos de la Alcaldía de Fusagasugá para lograr una óptima prestación de sus servicios.

- Cumplir con las competencias y normas legales vigentes aplicables al municipio, mediante la ejecución del mandato legal de manera permanente.

## **Políticas de Calidad**

La Alcaldía de Fusagasugá se compromete con un sistema integrado de gestión en el cual, la capacidad y el compromiso del talento humano, la transparencia en la administración de los recursos y la prestación de servicios con calidad, respondan a las necesidades de los usuarios con eficiencia, eficacia, efectividad y mejoramiento continuo de sus procesos.<sup>42</sup>

(ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

### **3.2 Plan de Desarrollo Alcaldía de Fusagasugá**

#### **3.2.1 Sector Vivienda**

La falta de Programas urbanísticos Planificados enfocados al Interés Social, han generado esquemas de desarrollo accidentales y progresivos en sectores insalubres, de alto riesgo, de vocación distinta al usado o en zonas aledañas al perímetro Urbano o Sanitario, donde el llevar la Infraestructura Urbana resulta costosa.

La población más afectada, usualmente el campesino que emigra a los centros poblados, no es consciente del problema social que se genera, al exigir del estado una acción inmediata a un problema generado por la deficiencia de programas en este aspecto, y por la ambición desmedida de quienes ven en este proceso, la posibilidad de obtener ganancias económicas o favores políticos.<sup>43</sup>

#### **Proyectos urbanísticos de vivienda**

Planes o Programas ejecutados generalmente por particulares, resultan por lo menos mejor asesorados Legal y urbanísticamente, pues parten desde su principio con una consulta previa, un concepto de viabilidad, un estudio de títulos, y hasta de un anteproyecto con visto bueno de la Oficina de Planeación Municipal, siendo así que el desarrollo de las obras se presenta ordenado y planificado, pero el constructor debe someterse a las variaciones fluctuantes de los costos de los materiales y mano de obra.

---

<sup>42</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. “Despacho del Alcalde: Nuestra Alcaldía” {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/37590>).

<sup>43</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31



Ofrece su proyecto de acuerdo al avance de su obra por etapas, a los costos que determina el estado y con las prerrogativas que le ofrecen las entidades que brindan subsidios.

Los costos de la oferta se ven entonces sometidos a la posibilidad de adquisición de la parte que la demanda, siendo el término del ofrecimiento el que exige del constructor mecanismos de publicidad que se cargaran en últimas al valor final de la vivienda.

El desarrollo por etapas hace en consecuencia que una unidad de vivienda respecto a otra, tenga diferentes costos año por año, y por lo mismo la capacidad de adquisición no tenga el mismo resultado a lo largo del proceso.

### **3.2.2 Planes de mejoramiento de vivienda**

Como objetivo y meta de desarrollo de las entidades oficiales y con el soporte presupuestal proveniente del estado, orientado al objeto social, resulta invaluable la acción que ha tomado la oficina de vivienda, focalizando los recursos en programas de reubicación y mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural, pero estos resultan insuficientes respecto a la enorme cantidad de familias que adolecen de vivienda digna, dato reflejado en la cantidad de solicitudes que ya superan las 1000 solicitudes desde el año 2009 hasta la fecha, y que además muchas de ellas por su ubicación física, topográfica y geográfica no tienen acceso a los beneficios que brindan estos programas o no son del todo suficientes para aquellos que calificaron en la ejecución de estos proyectos.<sup>44</sup>

### **3.2.3 Aspectos claves**

Dotar al Municipio de Fusagasugá de un Programa VIS que garantice la planeación, proyección y ejecución de soluciones de vivienda, orientados directa y específicamente a la población Fusagasugueña con alto nivel de Necesidades Básicas Insatisfechas

Lograr la participación del estado y del Municipio, como de las Instituciones financieras para lograr un nivel más accesible a la vivienda en la población de los niveles I y II e incorporando una cobertura amplia y masificada de los habitantes del Municipio.

---

<sup>44</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

Recuperar el recurso económico, asiéndolo más accesible, mediante convenios ante entidades no gubernamentales ONG, interesados en apoyar el mejoramiento del nivel de vida de la población más vulnerable.

Establecer los mecanismos que permitan el fomento, masificación desarrollo de programas de VIS, que incluyan la humanización del espacio habitacional y recreativo, el destinación de amplias zonas de uso comunal y verde, mediante la integración funcional de los organismos, procesos, actividades y recursos de acuerdo a los resultados obtenidos de proyectos anteriores que se enmarquen en el contexto regional, departamental y nacional.

Organizar y establecer las modalidades de participación y adjudicación a los programas oficiales y privados.

Proveer programas y proyectos para la población Fusagasugueña, que cuenten o no con recursos humanos y económicos debidamente calificados, tanto para la participación en la adquisición de vivienda digna, logrando una mayor eficiencia y compromiso en las competencias Municipales, Departamentales y Nacionales.

Inculcar una alta participación de la comunidad en el desarrollo de los proyectos de los cuales se beneficie directa o indirectamente, a través de variadas alternativas y atractivos mecanismos de financiación, teniendo en cuenta las necesidades detectadas en el diagnóstico, los recursos económicos y la disponibilidad técnica de ejecución.<sup>45</sup>

### **3.2.4 Adulto Mayor**

Los privilegios que tiene el Municipio de Fusagasugá por su estupendo clima y amabilidad de la gente son factores que lo convierten en alternativa favorable para el adulto mayor. Durante los últimos años, el incremento del adulto mayor en el Municipio ha sido evidente, esta población ha llegado al municipio en busca de tranquilidad y mejores condiciones de salud. Sin embargo, la situación ha sido diferente pues, la capacidad de los ancianatos oficiales no cubre la demanda de adulto mayor, de ahí el incremento de centros geriátricos privados en el Municipio.<sup>46</sup>

(ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

---

<sup>45</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

<sup>46</sup> DAZA BELTRAN, Carlos. Op. Cit., p. 31

### 3.3 Informe de gestión 2014 Alcaldía de Fusagasugá

La secretaría de desarrollo económico realizó las siguientes actividades en el 2014, en cumplimiento del plan de desarrollo.

Se fomentaron las alianzas público privadas para el desarrollo regional con:

- La Universidad Piloto de Colombia – Asociación de Paperos de Pasca. Se trabajó en una investigación de mercado sobre consumo de papa en el municipio de Fusagasugá y desarrollo de estrategias que estimulen el consumo en este municipio.
- Alcaldía de Fusagasugá – Cafam. Se gestionó programas de capacitación con CAFAM, DIAN y el SENA para la formación de jóvenes en competencias laborales
- Alcaldía de Fusagasugá - Cámara de Comercio de Bogotá- Sede Fusagasugá para el observatorio social.<sup>47</sup>

#### 3.3.1 Reducción del Desempleo

Se suscribió una Alianza con CAFAM para establecer en el municipio la Agencia de Empleo de la Región del Sumapaz y de esta manera cumplir las metas fijadas en el plan de desarrollo; el propósito de la Alianza con CAFAM para establecer la Agencia de Empleo es mejorar la calidad de vida de las familias de la región mediante la gestión de más y mejores empleos.

Se gestionó con el Ministerio del trabajo que la inspección de trabajo realizara jornadas de atención para los usuarios que lo requieran, en este momento se presta el servicio diariamente en horario de oficina.<sup>48</sup>

#### 3.3.2 Emprendimiento

- Se Realizó el lanzamiento Ruta E de Emprendimiento, en donde participaron 103 personas, en este evento se realizó la socialización de las actividades programadas para fomentar el desarrollo empresarial del municipio.
- Se realizó el Concurso Capital semilla

---

<sup>47</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA. “Despacho del Alcalde: Informe de Gestión 2014” {En línea}. {19 Junio de 2015} disponible en: (file:///C:/Users/Jualian/Downloads/INFORME\_DE\_GESTION\_\_2014%20(1).pdf).

<sup>48</sup> Ibíd., p. 74

- Semillitas del progreso (Estudiantes 6º hasta 9º de instituciones educativas públicas).
- Jóvenes Emprendedores (Estudiantes de 10º hasta 11º de Instituciones educativas públicas).
- Fusagasugueños Emprendedores (población Fusagasugueña en general que cuente con una idea de negocio).
- En cuanto a CAPITAL SEMILLA. Se entregaron a 16 microempresarios Fusagasugueños, los equipos e insumos solicitados para fortalecer su negocio impulsando así el crecimiento económico del municipio por un valor total de \$26.018.648.00.<sup>49</sup>

### 3.3.3 Capacitación y Eventos

- Programa Empretec (23 personas)
- Emprendimiento y contabilidad básica (32 personas)
- Curso emprendimiento básico (30 personas)
- Curso en economía solidaria Asoporfusa (33 personas)
- Tertulias empresariales (50 personas)
- Trabajo en conjunto con el Sena (90 personas)
- Curso finanzas personales Asofov (30 personas)
- Trabajo Fuerzas militares colombianas (25 personas)
- Capacitaciones Cafam (200 personas)<sup>50</sup>

### 3.3.4 Plaza de Mercado

Se han realizado actividades de limpieza, embellecimiento y mantenimiento en la Plaza de mercado.

Adicionalmente se desarrolló Capacitación en motivación y relaciones familiares para coteros, manejo de espacios y montajes en la plaza de mercado con el apoyo de los capacitadores de CAFAM y se desarrolló curso de contabilidad básica y emprendimiento con el apoyo de la Universidad Cundinamarca y el profesional de emprendimiento de la Secretaria de Desarrollo Económico.

- Ferias y Eventos
- EXPOFUSA 2014 (130 expositores)
- Feria de la Belleza (12 expositores)
- Feria del Café (18 expositores)

<sup>49</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

<sup>50</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

- Festival del Vino (3 Expositores)
- Carpas Emprendimiento (20 expositores)
- Feria de las Colonias (6 microempresas Fusagasugueñas),
- Carpas Institucionales
- Conciertos

La Secretaria de Desarrollo en cumplimiento de su objetivo institucional ha beneficiado a 768 beneficiarios directos; 553 inscritos en el programa de Emprendimiento y 215 en el programa de Fortalecimiento.

- Vendedores Ambulantes
- Se trabajaron estrategias de formalización con ASOVOF, TICOFUSA
- Se realizaron mesas de trabajo POT vendedores ambulantes
- Se realizó un censo de vendedores ambulantes
- Se realizaron mesas de trabajo OIT, Ministerio de Trabajo, vendedores ambulantes y Alcaldía.<sup>51</sup>

### **3.3.5 Proyectos Ejecutados**

FUSAGASUGA CON TODO A LA REGIONALIDAD adelantó gestión para la elaboración de estudios, diseños y construcción (de lo pendiente del Centro Agro tecnológico del Sumapaz Quebrajacho).

### **3.3.6 Proyectos Quebrajacho**

- Construcción Cubierta, gestión por Regalías \$5.000.000.000
- Contrato de comodato con la Asociación de Caballistas Unidos ANCA para que se instale y funcione en Quebrajacho.
- Cesión al SENA de más de 6 Ha 1240 mts.
- Estudio de Pre factibilidad del lote Quebrajacho para la determinación de la viabilidad de construcción y funcionamiento del centro de Innovación y Tecnología Agroindustrial del Sumapaz, el cual se está ejecutando con la Universidad Nacional de Colombia, que entre otras busca promover la asociatividad para generar estructuras más sólidas y competitivas brindando mayores oportunidades de acceso a servicios, comercialización y financiamiento.<sup>52</sup>

---

<sup>51</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

<sup>52</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

### 3.4 Generalidades asociadas al contexto Macroeconómico de Fusagasugá

#### 3.4.1 Potencial Económico

**Dotación de recursos naturales:** La geografía física, el clima, el suelo y la geografía humana son factores del desarrollo que definen la especialización productiva del municipio.

**Población:** Su tamaño, estructura y ritmo de crecimiento afectan la productividad y la calidad y cantidad de trabajo. Además, determinan la dirección e intensidad de las políticas sociales del municipio

**Capital Humano:** La calificación del recurso humano, basada en la educación y la experiencia, determina la productividad actual y sus potencialidades.

**Condiciones de Vida:** Determinan la productividad del trabajo y las posibilidades de crecimiento económico. La vivienda, la recreación y el acceso a servicios públicos inciden sobre la cohesión social. Su ausencia define la magnitud de recursos financieros requeridos.

**Infraestructura:** Impacta directamente sobre la productividad del capital privado: La inversión pública en infraestructura eleva la productividad marginal del capital.  
Gestión Gubernamental

La capacidad de gobierno para lograr consensos y compromisos de todos los agentes, la creación de condiciones que favorezcan la competencia y minimicen los riesgos económicos son factores institucionales del desarrollo del municipio.<sup>53</sup>

#### 3.4.2 Capital Social y Cohesión

El sistema productivo local lo forman no solo empresas, sino también una red de actores sociales. Las reacciones sociales, políticas, jurídicas y económicas que se establecen entre los actores y el entorno, definen el capital empresarial.  
Desarrollo sostenible y calidad de vida

La interacción entre oferta y demanda de bienes y servicios ambientales, realizada de manera planificada, constituye un factor de desarrollo y competitividad territorial. La identificación, valoración y el aprovechamiento sostenible de las potencialidades mejoran las condiciones para impulsar el desarrollo local.  
Generalidades asociadas al contexto Microeconómico de Fusagasugá.<sup>54</sup>

---

<sup>53</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

<sup>54</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

### **3.4.3 Tejido Empresarial**

La eficacia de la empresa está directamente ligada al tamaño, al contexto industrial y a sus capacidades de gestión y organización internas. Estos factores determinan el conjunto de recursos y capacidades que originan las diferencias empresariales y posiciones competitivas desiguales dentro del municipio.<sup>55</sup>

### **3.4.4 Cadenas Productivas**

La interrelación de cadenas productivas permite que pequeños productores se integren a ellas e incrementen sus niveles de producción y productividad.<sup>56</sup>

### **3.4.5 Internacionalización**

El mayor o menor grado de participación de la producción en los flujos comerciales y de inversión en el mercado internacional da cuenta de las potencialidades o debilidades competitivas actuales del municipio.<sup>57</sup>

(ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ, 2014)

## **3.5 Cadena de Valor**

De acuerdo con Michael E. Porter, definimos la cadena de valor como la suma de la cantidad de beneficios que el cliente percibe menos los costos percibidos por este mismo al adquirir un producto o un servicio. Esencialmente usaremos la cadena de valor como herramienta para analizar la actividad empresarial ofertada en el municipio, buscando con ello descomponer los actores que intervienen en dicha cadena. Identificando fuentes de ventaja competitiva en eslabones generadores de valor.

Dicha ventaja competitiva se logra cuando el municipio desarrolle e integre las actividades de su cadena de valor de forma que pueda llegar a satisfacer necesidades poblacionales del municipio, por lo tanto la cadena de valor del municipio estará definida por cada una de las actividades generadoras de valor u por los márgenes que estas aportan.

Según Michael E. Porter; una cadena de valor genérica está constituida por tres elementos básicos:

---

<sup>55</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

<sup>56</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

<sup>57</sup> FUSAGASUGÁ-CUNDINAMARCA.. Op. Cit., p. 74

- **Actividades Primaria:** Son aquellas que tienen que ver con el desarrollo del producto, su producción, as actividades de logística y comercialización de los mismos llegando hasta los servicios post-venta.
- **Actividades de Soporte:** Como su nombre lo indica, son aquellas que brindan soporte a las actividades primarias, como son la administración de los recursos humanos, las de compras de bienes y servicios, las de desarrollo tecnológico (telecomunicaciones, automatización, desarrollo de procesos e ingeniería, investigación), las de infraestructura empresarial (finanzas, contabilidad, gerencia de la calidad, relaciones públicas, asesoría legal, gerencial general).
- **Margen:** Es la diferencia entre el valor total y los costos totales incurridos por la empresa para desempeñar las actividades generadoras de valor.

Por lo tanto al definir la cadena de valor del municipio procederemos a generar un análisis completo de la misma. Concibiendo el municipio como una organización que genera servicios y productos para la población que allí habita, satisfaciendo así necesidades de distinto orden. El llegar a identificar las necesidades del municipio puede llegar a convertirse en un dolor de cabeza para la administración, por consiguiente usaremos una herramienta conceptual para identificarlas para finalmente con ayuda del análisis de la cadena de valor sugerir alternativas reales de las cuales el municipio puede dar uso para satisfacer la población de manera satisfactoria.<sup>58</sup>

(INGTI WORDPRESS.COM, 2013)

### 3.6 Pirámide de Maslow

Dicha pirámide explica de donde vienen los impulsos del comportamiento humano, es decir: ¿Por qué hacemos algo? O ¿Por qué pensamos de una determinada forma? Esto se puede trasladar al ámbito empresarial u organizacional para ser aplicado y generar un panorama distinto que permita verlo desde otro punto de vista.

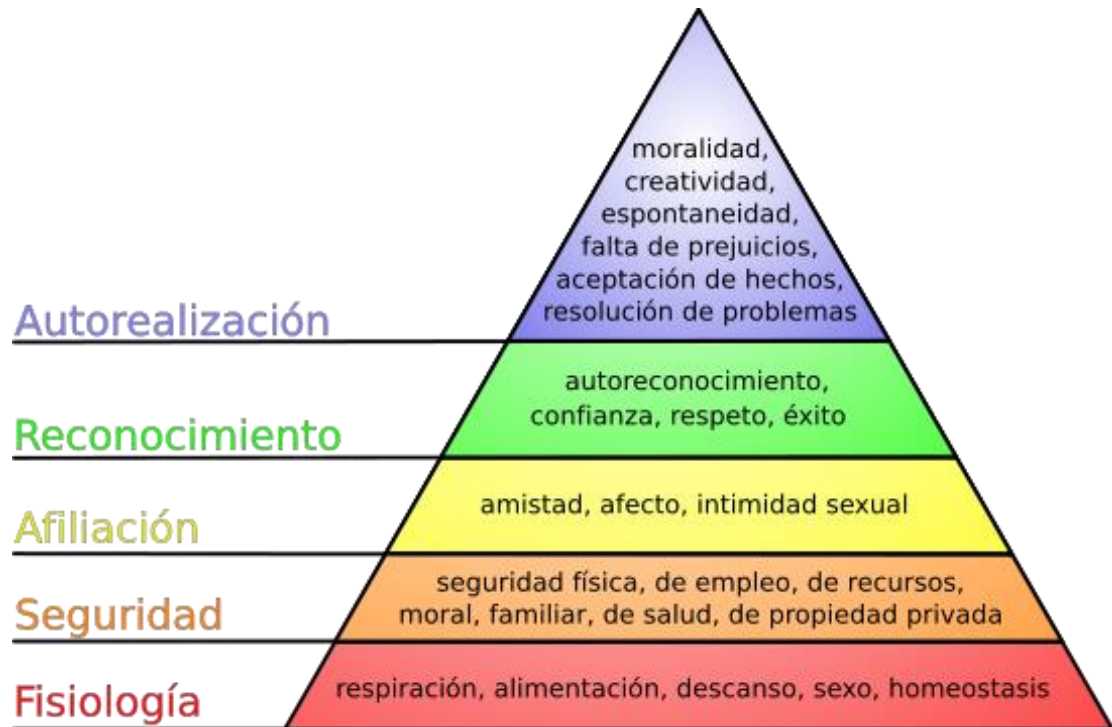
Teniendo como premisa la identificación total del comportamiento demográfico del municipio, abordaremos la población utilizando la pirámide de maslow que permitirá aterrizar de manera precisa las necesidades de la población del municipio.

---

<sup>58</sup> INGTI WORDPRESS. “¿Cómo crear una cadena de valor?” {En línea}. {11 Septiembre de 2013} disponible en: (<https://ingti.wordpress.com/page/13/>).



#### Ilustración 4: Pirámide de Maslow



Fuente: Consultado en Abril 2015 – disponible en (WIKIPEDIA.ORG, 2015)

Maslow agrupó las distintas necesidades que debe cubrir cada individuo en cinco niveles de la siguiente manera:

#### Necesidades Básicas

Necesidades fisiológicas básicas para mantener la vida humana y la supervivencia de la especie. En estas necesidades básicas encontramos las funciones básicas de alimentación, respiración e hidratación así como las necesidades internas para regular la temperatura y el pH.

Además, se incluyen las necesidades de evitar el dolor, mantener el equilibrio, expulsar los desechos de nuestro cuerpo y por supuesto la necesidad de tener relaciones sexuales.

#### Necesidades de Seguridad Protección

Una vez cubiertas y compensadas las necesidades básicas, en los individuos aparecen las necesidades de seguridad y protección. En estas necesidades, se

desarrollan también conceptos que acotan y ponen límites. Pensemos por ejemplo en la seguridad física, en la salud de los individuos, en la necesidad de cobertura del empleo, mantenimiento de ingresos u obtención de recursos.

Maslow también encuadra dentro de estas necesidades la seguridad moral, el núcleo familiar y la necesidad de la propiedad privada como tal. El concepto de hogar y propiedad ligado a las necesidades anteriores, explica gran parte de nuestra organización social por ejemplo.

### **Necesidades de afiliación y afecto**

Dentro del tercer nivel, se encuentra el desarrollo afectivo de las personas y los niveles relacionales de la sociedad. Encontramos como necesidades de este nivel la asociación, la participación en colectivos, el sentimiento de sentirse aceptado en integrado entre otras.

Este grupo de necesidades se cubren mediante la realización de servicios y prestaciones que incluyen actividades deportivas, culturales y recreativas. El ser humano por naturaleza siente la necesidad de relacionarse, ser parte de una comunidad, de agruparse en familias, con amistades o en organizaciones sociales. Entre estas se encuentran: la amistad, el compañerismo, el afecto y el amor. Tengamos presente también que estas necesidades surgen de manera colectiva en función de la propia organización social de los colectivos.

### **Necesidades de Estima Reconocimiento**

Maslow describió dos tipos de necesidades de estima, un alta y otra baja. La estima alta concierne a la necesidad del respeto a uno mismo, el cuidado de nuestro yo y las necesidades de comunicación interna y auto comprensión que los individuos tenemos sobre nosotros mismos. Dentro de estos sentimientos propios nos encontramos con la confianza, competencia, maestría, logros, independencia y libertad.

La estima baja concierne al respeto de las demás personas y a la traslación de las necesidades de estima alta al resto de interacciones sociales. Maslow sitúa en esta escala la necesidad de atención, aprecio, reconocimiento, reputación, estatus, dignidad, fama, gloria, e incluso dominio sobre el resto de los individuos. La carencia de estas necesidades se refleja en una baja autoestima y el complejo de inferioridad, al igual que el exceso de muchas de ellas, también es un origen de graves psicopatologías en muchos individuos.

### **Autorrealización**

Este último nivel es algo diferente y Maslow utilizó varios términos para denominarlo a lo largo de toda su vida tales como "*motivación de crecimiento*",

*“necesidad de ser” y “autorrealización”*. En este nivel se encuentran las necesidades más elevadas, se hallan en la cima de la jerarquía, y a través de su satisfacción, se encuentra un sentido a la vida mediante el desarrollo potencial de una actividad.

Para alcanzar este nivel, todos los individuos necesitan alcanzar y completar hasta el mejor punto posible, el resto de niveles y necesidades inferiores. Según Maslow, el ser humano tiende a satisfacer sus necesidades en sentido ascendente, es decir, no vamos a comprar un producto que nos de seguridad o reconocimiento social si antes no hemos cubierto las necesidades básicas. Por lo que una empresa adecuará su producto, su mensaje o su comunicación a ese escalón de necesidad que cree que puede cubrir y satisfacer.<sup>59</sup>

(WIKIPEDIA.ORG, 2015)

### **3.7 Teoría de Desarrollo**

El desarrollo socioeconómico definido como la capacidad que una región o en este caso un municipio tiene para crear riqueza a fin de promover y mantener la prosperidad o bienestar económico y social de sus habitantes. Visto desde la política pública siempre apunta al crecimiento continuo y sostenido, llevando de la mano un proceso que sugiere ajustes institucionales y legales realizados con el fin de dar incentivos para fomentar innovaciones e inversiones con el propósito de crear un sistema eficiente de producción, distribución de bienes y servicios.

Para crear un sistema eficiente de producción y distribución de bienes es fundamental identificar factores diferenciales del comportamiento histórico de una población económica, sean de carácter conductual, económico, educativo o cultural, dicha población se verá descrita por estos factores; escrudiñar en ellos con sumo cuidado realizando acciones participativas y no participativas, generando como resultado un mapa mental con el cual se tiene el un panorama preciso de la situación actual. Conocer mucho más allá de un panorama económico, llegando hasta la raíz del funcionamiento, los deseos primitivos y básicos de crecimiento.

El principal requisito para mejorar es querer superar las expectativas muchas veces mediocres o conformistas, teniendo en cuenta que a pesar de pertenecer a una misma población los individuos que en ella habitan presentan gran cantidad de diferencias con respecto a similitudes, visto desde el proceso e percepción de bienestar hasta los objetivos individuales, por tal razón es primordial identificar similitudes que permitan a futuro fijar un objetivo común teniendo como simiente el bienestar comunal.

---

<sup>59</sup> WIKIPEDIA.ORG. “Pirámide de Maslow” {En línea}. {12 Enero de 2015} disponible en: ([https://es.wikipedia.org/wiki/Pir%C3%A1mide\\_de\\_Maslow](https://es.wikipedia.org/wiki/Pir%C3%A1mide_de_Maslow)).

### 3.8 Características poblacionales diferenciales

Como cualquier otra población nacional, teniendo como premisa la similitud de que habitan en el mismo lugar, Fusagasugá presenta características poblacionales con un grado de peculiaridad alto; a partir de la información adquirida en fuentes secundarias se pueden generar conjeturas con poco temor a errar.

En primera instancia como atractivo turístico con mucha cercanía a la capital que puede llegar a brindar escenarios climáticos atractivos para el habitante de esta metrópoli. El aumento de población flotante en festividades nacionales y fines de semana es significativo. En Colombia según nuestro calendario nacional contamos con 20 días feriados al año (Tabla 19). Alrededor de 52 fines de semana al año donde la población del municipio aumentara considerablemente.

**Tabla 19: Días Feriados en Colombia anualmente**

1	Enero	Año Nuevo	15	Junio	Sagrado Corazón
12	Enero	Día de los Reyes Magos	29	Junio	San Pedro y San Pablo
23	Marzo	Día de San José	20	Julio	Día de la Independencia
29	Marzo	Domingo de Ramos	7	Agosto	Batalla de Boyacá
2	Abril	Jueves Santo	17	Agosto	La asunción de la Virgen
3	Abril	Viernes Santo	12	Octubre	Día de la Raza
5	Abril	Domingo de Resurrección	2	Noviembre	Todos los Santos
1	Mayo	Día del Trabajo	16	Noviembre	Independencia de Cartagena
18	Mayo	Día de la Ascensión	8	Diciembre	Día de la Inmaculada Concepción
8	Junio	Corpus Christi	25	Diciembre	Día de Navidad

Fuente: Creación propia de los Autores, 2015.

De acuerdo con proyecciones estimas del DANE, con respecto al censo realizado en el 2005, teniendo en cuenta que tan solo el crecimiento poblacional del municipio en los últimos quince años sobrepasa treinta mil habitantes. Crecimiento regresivo reflejado en la reducción en la tasa de natalidad y al envejecimiento continuo de su población sin tener en cuenta la cantidad de población que ha llegado al municipio para radicarse allí, siendo esta en su mayoría población de adulto mayor.

El envejecimiento de la población juega un papel protagónico como aspecto diferenciador de la población del municipio, pero sucede que la gran cantidad de adultos mayores del municipio concebidos como población de tipo flotante que llego a residir de manera permanente o temporal al municipio. Las razones por las

cuales el crecimiento de población flotante ha aumentado desmesuradamente serán desarrolladas meticulosamente con el fin de generar alternativas para el desarrollo del municipio. El clima y la cercanía del municipio como anteriormente se detallaba con una gran urbe como Bogotá hacen parecer un panorama sumamente atractivo para acercarse a este municipio, la población de adulto mayor presenta características de salud de mucha atención; el tratamiento para enfermedades degenerativas como artrosis, artritis y reumatismo se está convirtiendo en el pan de cada día para esta población en específico, justamente allí es donde el clima entra en contrapropuesta. El frío sumado al sedentarismo y/o una actividad física mínima no ayuda para nada a la situación del adulto mayor, como primera recomendación médica el cambio a un clima que presente unas temperaturas mayores es primordial.

Dicha población demanda de bienes y servicios específicos que en este momento; con respecto a algunos factores en específico no pueden ser satisfechos satisfactoriamente por el municipio.

### **3.9 Calidad de Vida**

La definición de bienestar o calidad de vida muy pocas veces es dada. Muchos autores piensan por ejemplo que no podemos hablar significativamente acerca de la calidad de vida en general, sino que tenemos que definir dominios específicos de la calidad de vida. También la población de referencia es relevante

A menudo el concepto de “bienestar” es usado como sinónimo de calidad de vida.

El concepto de calidad de vida representa un “término multidimensional de las políticas sociales que significa tener buenas condiciones de vida ‘objetivas’ y un alto grado de bienestar ‘subjetivo’, y también incluye la satisfacción colectiva de necesidades a través de políticas sociales en adición a la satisfacción individual de necesidades “Definición de bienestar (“well-being”).

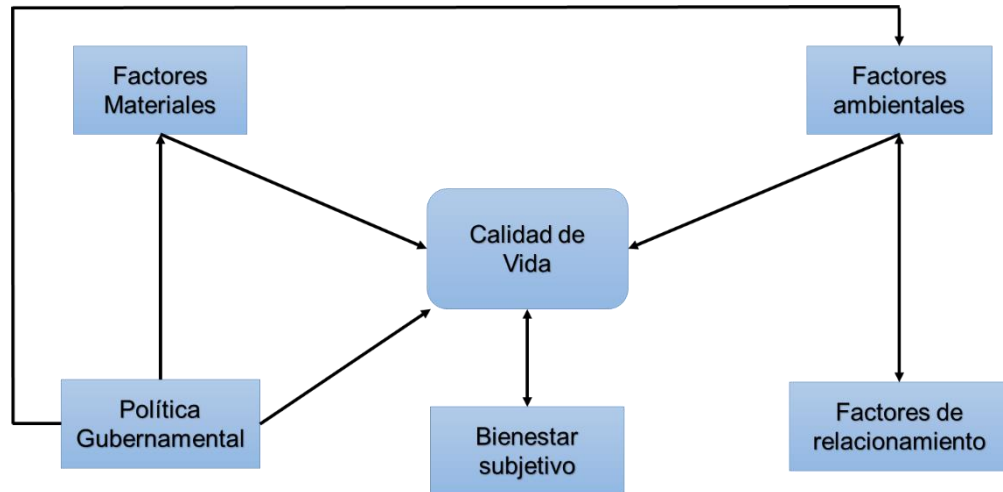
En el pasado ha estado fuertemente ligado a los ingresos y más comúnmente a la presencia de medios adecuados. Sólo recientemente se ha atribuido mayor importancia al bienestar (“well being”) como la cualidad de obtener satisfacción a través del disfrute de los recursos disponibles, y no sólo de su mera posesión.

Como individuos desde el ámbito investigativo, desde una perspectiva no participativa nos preguntamos cual sería la manera correcta de medir dicha calidad de vida. La calidad de vida contiene dos dimensiones principales:

- Una evaluación del nivel de vida basada en indicadores “objetivos”;
- La percepción individual de esta situación, a menudo equiparada con el término bienestar (well-being)

En el pasado ha estado fuertemente ligado a los ingresos y más comúnmente a la presencia de medios adecuados. Sólo recientemente se ha atribuido

### Ilustración 5: Diagrama Calidad de Vida



mayor importancia al bienestar (“well being”) como la cualidad de obtener satisfacción a través del disfrute de los recursos disponibles, y no sólo de su mera posesión.

**Fuente:** Elaboración Propia de los Autores a partir del Documento Calidad de Vida: Conceptos y Medidas (2005)

Los factores materiales son los recursos que uno tiene: Ingresos disponibles, Posición en el mercado de trabajo, Salud, Nivel de educación, etc.

Muchos autores asumen una relación causa efecto Entre los recursos y las condiciones de vida: mientras más y mejores recursos uno tenga mayor es la probabilidad de una buena calidad de vida.

Los factores ambientales son las características del vecindario/comunidad que pueden influir en la calidad de vida, tales como: Presencia y acceso a servicios, grado de seguridad y criminalidad, transporte y movilización, habilidad para servirse de las nuevas tecnologías que hacen la vida más simple. También, las características del hogar son relevantes en determinar la calidad de las condiciones de vida.

Los factores de relacionamiento incluyen las relaciones con la familia, los amigos y las redes sociales. La integración a organizaciones sociales y religiosas, el tiempo libre y el rol social después del retiro de la actividad económica son factores que pueden afectar la calidad de vida en las edades avanzadas.

Cuando la familia juega un rol central en la vida de las personas adultas mayores, los amigos, vecinos y otras redes de apoyo pueden tener un rol modesto.

En cuanto a políticas gubernamentales se asume como:

- La calidad de vida no debe ser considerada solamente tomando en consideración la perspectiva de los individuos, sino también que hay que considerar la perspectiva social
- La calidad de vida y del bienestar de las personas adultas mayores depende parcial o totalmente de las políticas existentes.<sup>60</sup>

(PAULLINER, 2012)

### **Género al final de la vida**

Experimentar la vejez es una experiencia principalmente femenina. Demográficamente, el envejecimiento poblacional ha traído consigo un incremento en las desigualdades de género a medida que la edad avanza. Las mujeres adultas mayores están en desventajas por su relativamente menor disponibilidad de recursos materiales y financieros, por su mayor nivel de discapacidades funcionales y por la menor facilidad de acceso a recursos en materia de cuidados. El sentimiento de bienestar está también afectado por el género, debido a la mayor posibilidad de que las mujeres perciban -en mayor medida que los hombres- sentimientos de soledad y aislamiento.

Empíricamente la medición de la calidad de vida en las edades avanzadas es problemática por dos razones:

La falta de una definición clara y la deficiencia en la teoría que hace difícil la medida de este constructo y la comparabilidad de sus resultados

Debe ser subrayado que no ha sido llevado a cabo hasta el momento ningún estudio extensivo ni encuesta que considere de manera comprehensiva todos los aspectos mencionados arriba y que determinan la calidad de vida.<sup>61</sup>

(PALOMBA, 2002)

---

<sup>60</sup> PAULLINER, Juan "Calidad de Vida: Un Constante Aprendizaje" {En línea}. {30 Mayo de 2015} disponible en: (<https://books.google.com.co/books>).

<sup>61</sup> PALOMBA, Rossella "Calidad de Vida: Conceptos y medidas" {En línea}. {24 Julio de 2002} disponible en: ([http://www.cepal.org/celade/agenda/2/10592/envejecimientorp1\\_ppt.pdf](http://www.cepal.org/celade/agenda/2/10592/envejecimientorp1_ppt.pdf)).

## Salud y Calidad de Vida

La sensibilidad por la salud es un signo de nuestra época al que acompaña la preocupación por su continua y reiterativa evaluación. Lamentablemente, por regla general nuestra sociedad ha dado más énfasis al concepto de enfermedad (influido por el modelo médico-biológico individual), y ha presentado más atención a la curación que a la idea de prevención (Camarero Sánchez C, 1982).

El resultado ha sido el desarrollo de una altísima tecnología de intervención con unos costes económicos de difícil factura individual y social. Desde esta perspectiva, si se quiere evitar el colapso de los servicios de sanidad se hace imprescindible el desarrollo de una actitud que promocióne la prevención y que se haga más sensible a las dimensiones positivas de la salud.

Por su misma naturaleza el concepto de salud no puede describirse ni exclusiva ni predominantemente en términos negativos, como ausencia de enfermedad. Desde su construcción (1946), la OMS (Organización mundial de la Salud) ha especificado que la salud “es un estado de bienestar físico, mental y social y no meramente la ausencia de enfermedad” (OMS 1958); y posteriormente el documento “salud para todo en el año 2000” (OMS, 1985) y el Ottawa Charter For Promotion (1986) han insistido en la dimensión positiva de la salud.

La definición positiva de la salud presentada por la OMS y su estructura y componente multidimensional obliga a abandonar en su estudio una perspectiva exclusivamente médica, centrada en un modelo biológico individual, referirse a ella de un marco multidisciplinar. La propuesta de un modelo biopsicosocial cumple en parte esta intención, aunque el desarrollo actual del modelo sea incompleto, en parte fragmentario, y con frecuencia el recurso más a un programa de desarrollo que a un modelo real y actual. La propuesta del modelo biopsicosocial lleva inevitablemente a incardinarse dentro del marco de la teoría General de Sistemas (Bertalanffy, 1968) y a tratar de desarrollar el concepto de salud y enfermedad desde un enfoque necesariamente interdisciplinar.

En este contexto la aportación de disciplinas como la demografía, la sociología y la psicología puede proporcionar elementos importantes. Específico de la psicología puede ser el estudio de sus causas por lo que se refiere a los estilos de vida asociados a la aparición de enfermedad, o el examen de sus mediadores que incluyen: variables cognitivas y sociales (Sarason y cols., 1983), factores ambientales (Cohen y cols., 1980), y estado del sistema inmunológico asociado a variables psicológicas (Biondi, 1985). Una parte importante de ella se preocupa de la modificación de la conducta y



del desarrollo de programas comportamentales favorecedores de la mejora de salud. El viejo concepto de la salud como equilibrio entre el hombre y su medio ambiente, entre hombre y naturaleza, entre hombre y sociedad, entronca con este mismo concepto interdisciplinar de salud. Por otra parte, si como proponen Schwartz y Schwartz (1983) el término salud mental tiene una amplitud que engloba la totalidad del comportamiento humano, el énfasis dado a la salud en el estudio de la calidad de vida tiene toda su justificación.

De forma genérica, e intentando aproximaciones operativas, el concepto positivo de salud puede ser descrito como "la habilidad para enfrentarse a situaciones difíciles, el mantenimiento de sistemas fuertes de apoyo social, la integración en la comunidad, una alta moral, bienestar psicológico y un buen funcionamiento físico" (Lamb y col. 1968). Cualquiera de los aspectos o sistemas descritos tiene su propia estructura y funcionamiento así como una interdependencia con todos los demás.

Como ha quedado expresado, los problemas de la medición de la salud comienzan con sus problemas de definición y el enfoque objetivo o subjetivo que se adopte. Cuando se ha utilizado el enfoque de indicadores externos han sido múltiples a los que se ha recurrido, los más aconsejables de ellos son aquellos que pueden ser utilizados como predictores de morbilidad y mortalidad. El enfoque subjetivo se centra en la percepción personal de la salud, un aspecto que es esencial a la hora de predecir o buscar ayuda médica. De hecho, la percepción del propio estado de salud está más asociada al uso de los servicios de salud que la propia condición clínica o patológica del sujeto (Goldstein y col. 1984).

Aunque la mayoría de escalas que evalúan la salud constan de diferentes Sub escalas y numerosos items, en algunos casos, la evaluación del estado de salud ha consistido en la formulación de un sólo ítem en el que se le pregunta al sujeto la apreciación global de su estado de salud. Según Kaplan y Camacho (1983) se ha encontrado que la mortalidad es tres veces mayor en los sujetos que describen su estado de salud como pobre que en aquellos que la evalúan como excelente, lo que avala su posible uso.

El uso de las listas de adjetivos o Check list de síntomas ha sido otro de los sistemas para evaluar el estado de salud. En este caso se pregunta al sujeto si sufre algunos de los síntomas descritos. Este sistema ha sido el utilizado en algunas encuestas a nivel nacional (Dunell y Cartwright, 1972), aunque los resultados obtenidos no son precisos ni específicos, dándose frecuentemente un sesgo afirmativo en el número de respuestas. A pesar de ello los argumentos a favor de las listas de adjetivos consideran que son más objetivos y corresponden mejor a los propósitos de la medida. Contra ellos se ha argumentado que sólo pueden detectar los problemas más serios de desórdenes y que no pueden identificar los problemas emocionales a menos

que se manifiesten somática o conductualmente. No obstante estas críticas, diferentes estudios de validez han mostrado su sensibilidad y especificidad, especialmente si se utilizan con otro tipo de técnicas de evaluación.<sup>62</sup>

## **Calidad de Vida y Enfermedad**

Nada limita tanto la calidad de vida como experimentar día a día el empobrecimiento de las actividades diarias y el progresivo o permanente acortamiento de las propias posibilidades. Se sufre en estos casos la experiencia de una involución que fácilmente puede afectar al auto concepto, al sentido de la vida y provocar estados o procesos depresivos.

La preocupación por la calidad de vida en la enfermedad proviene en parte de la constatación de que no basta alargar la vida, ya que gran parte de los enfermos desea vivir, no meramente sobrevivir (McDowell y Newell, 1987). Es este el lado positivo del grueso debate que considera los límites de la prolongación artificial de la vida y la viabilidad social de la eutanasia. Como recuerdan los mismos autores aludiendo a Jonathan Swift, todos los hombres deseamos vivir más tiempo, pero ninguno queremos ser viejos.

La evaluación de las habilidades funcionales en la enfermedad se ha efectuado a través de diferentes tipos de metodologías como las pruebas directas específicas, la observación de la conducta o la entrevista con la persona afectada o con un familiar o conocido. Cada método tiene sus limitaciones. Así, mientras la observación directa es escasamente utilizada debido al tiempo que comporta, las pruebas objetivas necesitan un material no siempre al alcance, un personal especializado y, además, en ocasiones, su frecuente repetición dada la posible variación cíclica de algunas funciones.

Debido a ello, gran parte de la medida de los problemas funcionales son auto informes, unas veces muy breves tales como el utilizado por el Gobierno Inglés en el General Household Survey, otros más largos y estructurados como el Katz Index of Activities of daily Living. Como en otros apartados, el gran problema es la capacidad que tiene el afectado de transmitir fehacientemente los hechos que le afectan, bien porque habituado a ellos puede disminuirlos, bien porque alarmado puede amplificarlos.

Frecuentemente las medidas de habilidad funcional insisten en dos aspectos: las actividades de autocuidado y la capacidad de movimiento y desplazamiento de la persona; ambas por el innegable peso social que tienen. Actividades de autocuidado como comer, beber, bañarse y vestirse, y la capacidad para

---

<sup>62</sup> MORENO JIMÉNEZ Y XIMENEZ GÓMEZ. "Evaluación de la Calidad de Vida" {En línea}. {19 Septiembre de 2000} disponible en: (<https://www.uam.es/gruposinv/esalud/Articulos/Personalidad/evaluacion-de-calidaddevida.pdf>).

desplazarse fuera y dentro del hogar permiten al sujeto valorarse y desarrollar una autonomía básica. Sin embargo las escalas no suelen entrar en detalles más específicos vinculados a un tipo u otro de actividad, o descuidar la importancia y significado que los sujetos den a determinados aspectos de sus actividades.

Siguiendo el modelo interactivo del comportamiento habría que insistir en que la respuesta que cada sujeto da a sus propias disfunciones varía en función de su propia estimación personal, por lo que registrar las disfunciones es sólo la primera parte de un proceso que nos recuerda que más que disfunciones existen personas discapacitadas.

Sus reacciones ante las disfunciones van desde la desesperación y abandono hasta la integración y la aceptación positiva del hecho. La disfunción no es sólo un hecho físico o fisiológico, sino que tiene una estructura multidimensional que no debe ser olvidada tras la apariencia de lo inmediatamente observable, de forma que los aspectos cognitivos, emocionales, sociales y ambientales tienen un peso importante en la disfunción (Wilkin, 1987). En cualquier caso, el uso de estas escalas debería ser siempre tan específico como posible tratando de utilizar los instrumentos utilizados para una determinada población caracterizada por su contexto social e institucional así como por su incapacitación. Lo que vale para el anciano institucionalizado no vale para el adolescente parapléjico (Bowling, 1992).

La importancia de la calidad de vida en las personas enfermas proviene principalmente de la consideración del paciente no sólo como organismo enfermo sino como persona en interacción. El modelo biomédico proporciona escaso interés a la calidad de vida, ya que su preocupación se centra en el estado del organismo. El relanzamiento de la calidad de vida desde la perspectiva médica proviene del modelo biopsicosocial que considera al enfermo como agente social y que por los mismo se pregunta por las repercusiones de los cuidados médicos en la vida y en las necesidades sociales del enfermo. Desde esta perspectiva una práctica médica responsable debe estar atenta no sólo a los efectos directos de sus atenciones, sino también a los indirectos. Si la calidad de vida del enfermo es importante para aquel que puede sanar, lo es todavía más para quien sólo le queda su capacidad de gustar los aspectos positivos de cada momento presente.<sup>63</sup>

(XIMÉNEZ, 2000)

### **3.9 Clima como Factor Diferencial**

Las enfermedades más comunes dentro de la población de adulto mayor son las enfermedades de carácter degenerativo; como artritis, artrosis y reumatismo. El

---

<sup>63</sup> MORENO JIMÉNEZ Y XIMENEZ GÓMEZ. Op. Cit., p. 89

clima de Fusagasugá puede jugar un papel muy importante para el tratamiento de las mismas. Las condiciones climáticas no son una causa de la artritis, pero pueden influir en cómo se siente el paciente. El clima no hace que la enfermedad mejore o empeore.

Algunos factores climáticos capaces de aumentar el dolor o la rigidez son: el clima frío, la humedad de la lluvia o la nieve, un descenso de la presión barométrica y un aumento de la humedad justo antes de una tormenta.

Algunas personas experimentan una mejoría en los síntomas de la artritis en zonas cálidas y secas.

Antes de mudarse a una zona de clima diferente, hable con su médico e intente realizar visitas cortas al lugar en las distintas estaciones del año para ver cómo se siente.

### **3.10 Segunda Vivienda**

Como segunda vivienda se entienden los inmuebles que pueden ser adquiridos por nacionales o extranjeros no residentes en Colombia. El ministro de Vivienda Ciudad y Territorio, Germán Vargas Lleras, destacó los beneficios que miles de colombianos residentes en el exterior tendrán con esta ley. Así mismo, el jefe de esta cartera destacó la importancia que tiene este proyecto para el sector inmobiliario nacional y aseguró - además - que el instrumento no debe dejar rendijas que conduzcan a que colombianos le den la vuelta al dinero y se beneficien de la iniciativa, eventualmente, eludiendo el pago de impuestos. En cuanto al marco legal del proyecto -que garantiza el cumplimiento del pago de impuestos- el Ministro dijo que es importante aclarar que la Ley le permitirá al país participar en el mercado de capitales, toda vez que Colombia entraría a competir con otros países centroamericanos que tienen legislación favorable en esta materia.

Un punto para aclarar es que, según Vargas Lleras, la iniciativa tiene como objetivo principal que sean colombianos o extranjeros no residentes en el país las personas que se beneficien de la Ley de Segunda Vivienda. Además de impulsar la construcción de vivienda, otro de los beneficios de este proyecto es la generación de empleo en el sector constructor. En principio, el Caribe será la región del país que primero se beneficie con esta ley, aunque, según Vargas Lleras, podría generar beneficios para el resto del país.

El proyecto de Ley de Segunda Vivienda busca generar incentivos para que pensionados o rentistas que viven fuera del país elijan el territorio nacional como segundo destino para tener otra vivienda.

Esta clase de vivienda, según el proyecto de ley, podrá ser usada como lugar de residencia permanente o para ser ocupada temporalmente en épocas vacacionales.<sup>64</sup>

(EL ESPECTADOR, 2007)

## **Dinero**

Colombia tiene un gran potencial para ser uno de los destinos preferidos de los jubilados extranjeros y rentistas para la compra de segunda vivienda. Un proyecto de ley busca desarrollar este mercado.

El gobierno, atendiendo el interés del sector privado, decidió impulsar el mercado de la segunda vivienda en el país. El objetivo es atraer a jubilados y rentistas extranjeros y a los colombianos que han establecido su vida en el exterior, con el fin de que compren una vivienda en Colombia para vivir por temporadas, pasar sus vacaciones o incluso para establecerse definitivamente en nuestro país.

A través de un proyecto de ley que será presentado al Congreso en los próximos días, y de algunos cambios en el régimen de inversión extranjera, el gobierno planea otorgar exenciones tributarias a los inversionistas desarrolladores y compradores de los grandes proyectos de vivienda que se construyan en zonas libres destinadas exclusivamente a ese tipo de iniciativas.

Aunque aún no se ha decidido cuáles serán estas áreas, el Caribe, la Zona Cafetera, Antioquia y Santander se perfilan como los lugares más atractivos para el desarrollo de estos proyectos que, como ya ha ocurrido en los países centroamericanos, se espera que traigan inversión y consumo en sectores complementarios de la economía.

## **Potencialidades y beneficios**

Más de 78 millones de personas nacidas entre 1946 y 1964 en los países desarrollados, los baby boomers, han comenzado a retirarse del mercado laboral y están buscando un estilo de vida integral, fácil y sin complicaciones, un ambiente limpio y una comunidad sana donde pasar una temporada de vacaciones o vivir por un tiempo determinado.

Esto es, un mercado donde adquirir su segunda vivienda. Algunos países como Costa Rica, República Dominicana y Panamá, llevan varios años atrayendo e incentivando las inversiones de estos jubilados en proyectos de vivienda a través

---

<sup>64</sup> EL ESPECTADOR.COM “Economía: Se abre paso ley de segunda vivienda” {En línea}. {12 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.elespectador.com/noticias/negocios/articulo-se-abre-paso-ley-de-segunda-vivienda>).

de exenciones tributarias que han incrementado el flujo de inversión extranjera dirigida a la construcción.

Colombia, tanto como los centroamericanos, es un país que tiene todo el potencial para desarrollar un mercado de segunda vivienda y atraer un buen porcentaje de esos jubilados inversionistas y a otros rentistas extranjeros. Incluso, los colombianos que desde hace mucho tiempo viven en el exterior y que no reciben rentas en el país, se convierten en potenciales clientes para este.

Nuestro país cuenta con una buena conectividad aérea con países de Europa y Estados Unidos, tiene un potencial turístico enorme gracias a la diversidad de climas y a su biodiversidad ecológica y cuenta con una oferta de vivienda cualitativa y cuantitativamente competitiva. "Mientras que en Estados Unidos se pagan US\$ 500.000 en promedio por la cuota inicial de una vivienda, con esa misma suma se puede adquirir un inmueble de lujo en Colombia", asegura Eduardo Loaiza, gerente de Camacol Antioquia.

Adicionalmente, la oferta privada y pública de servicios de salud y cirugía estética es de muy buena calidad en las siete ciudades principales, lo que lo hace aún más atractivo para el inversionista extranjero.

De hecho, Colombia ya ha empezado a cotizarse como un destino importante a nivel internacional. Claudia Marmolejo, gerente del Show Room Cartagena y el Caribe, asegura que hoy los colombianos residentes en el exterior están invirtiendo en una vivienda en sus ciudades de origen, así como en ciudades turísticas en el país para sus visitas o para el día de su regreso.

"Hay proyectos donde estos compradores representan 10 a 25% de las ventas y se estima que el porcentaje de extranjeros compradores en ciudades como Cartagena asciende al 30%", dice Marmolejo. Según Sergio Mutis, presidente de Fedelonjas, hoy Bogotá, Cartagena y Barranquilla son ciudades más seguras que otras en América Latina. Sin embargo, falta mucho por hacer en temas como telecomunicaciones.

"Lo tenemos todo para ser un destino de clase mundial para la compra de este tipo de vivienda", asegura el ministro de Hacienda, Oscar Iván Zuluaga. El interés del sector privado por hacer parte de grandes proyectos de vivienda ya se evidencia en las ciudades con vocación turística como Cartagena donde las construcciones iniciadas en el estrato 6 de esta ciudad ascienden a 3.134 unidades que representan una inversión cercana a US\$489 millones.

"Si logramos sacar adelante el proyecto de ley, los beneficios no tardarán en hacerse visibles, especialmente para el sector turístico y de la construcción", agrega el Ministro. Habrá más demanda de restaurantes, centros comerciales, más empleo para mano de obra no calificada, mayor entrada de divisas y mayor inversión extranjera, especialmente en el sector inmobiliario. Sergio Mutis asegura

que el desarrollo de este mercado puede prolongar el ciclo positivo del sector de la construcción al crear una nueva demanda que no está asociada al ciclo normal de la economía colombiana y Beatriz Uribe, presidenta de Camacol, agrega que, como es sabido, el auge de la construcción tiene un impacto positivo en toda la economía.

El proyecto de ley para atraer a los jubilados y rentistas extranjeros a invertir en Colombia, el proyecto de ley propone la creación de unas zonas libres de segunda vivienda en las que se desarrollarán proyectos de construcción de residencias urbano-turísticas. Estas incluyen infraestructura turística, marina, edificios de tiempo compartido y hoteles entre otros.

Las zonas, además, serán construidas y administradas por personas jurídicas nacionales o sucursales extranjeras que no podrán invertir menos de US\$200 millones en el desarrollo de este tipo de proyectos y serán aprobadas por la Dian, previo concepto técnico del Ministerio de Vivienda y del Ministerio de Comercio.

Según Mutis, no sólo el Caribe colombiano es atractivo para este tipo de proyectos "Ciudades como Bucaramanga y Manizales están listas para albergar jubilados vinculados a la academia, que por clima y un ambiente cultural de gran desarrollo universitario, podrían ofrecerles grandes oportunidades de seguir estando presentes en el medio como invitados a conferencias.

Turísticamente, el eje cafetero o la región santandereana Bucaramanga- Cañón del Chicamocha - Socorro, les da alternativas de esparcimiento a propios y extraños con múltiples canchas de golf y entornos muy atractivos", explica. Por supuesto, no puede olvidarse a Bogotá, donde llegaron el 50% de los extranjeros que visitaron Colombia el año anterior.

Tal vez, los instrumentos más importantes contemplados en el proyecto de ley para el desarrollo de este mercado, son las exenciones tributarias a las que tendrán acceso quienes construyan y administren los proyectos de vivienda y aquellos que inviertan en estos. Exenciones a la renta, a los ingresos recibidos del exterior, la posibilidad de ingresar menaje, vehículo y otros bienes de lujo a la zona sin considerarlo una importación, son algunos de los beneficios que serán otorgados a los inversionistas, quienes deberán demostrar unos ingresos mínimos cuyos montos serán establecidos por la Dian y no podrán ejercer actividades remuneradas en el país. Adicionalmente, los compradores podrán adquirir los inmuebles a través del contrato de fiducia mercantil para lo cual deberán hacerse reformas al régimen vigente de inversión extranjera.

La presidenta de Camacol asegura que además de los incentivos que se están contemplando para los constructores (ver recuadro), es vital que esta política incorpore las gestiones necesarias para agilizar y simplificar los trámites

relacionados con la aprobación de instrumentos de gestión del suelo y de la expedición de licencias de urbanismo y construcción.

De esta manera, Colombia busca convertirse en uno de los destinos turísticos e inmobiliarios más importantes del continente, y hacer partícipe a los ciudadanos de los beneficios de la inversión extranjera y de la potencialización del ciclo positivo en el sector de la construcción.<sup>65</sup>

(DINERO.COM, 2007)

## **Portafolio**

“Con Ley Segunda Vivienda Crecerá la Inversión”

Proyecto engavetado en el Congreso proponía exenciones tributarias para atraer capital extranjero.

La cantidad de extranjeros interesados en invertir en proyectos inmobiliarios en Colombia está en aumento.

Así lo advierte Jorge Enrique Gómez, presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá, quien asegura que hay más demanda de condominios destinados a una segunda vivienda, especialmente entre compradores estadounidenses.

“Según nuestros afiliados, es un mercado con gran potencial que estaría mejor si la Ley de Segunda Vivienda reviviera (de hecho, quedó frenada en el Congreso de la República)”.

Tal como lo hacen en Costa Rica, Panamá y otros lugares de Centroamérica, Colombia podría atraer a pensionados de alto poder adquisitivo interesados, sobre todo, en Cartagena y el Caribe.

“Es un negocio con muchas posibilidades, que le caería muy bien a las firmas inmobiliarias especializadas en la administración de este tipo de bienes, pues las personas compran lo ocupan un tiempo al año y luego necesitan quién se los administre”, señaló el presidente del gremio, que entre hoy y el 12 de octubre realiza el Gran Salón Inmobiliario en Corferias (Bogotá).<sup>66</sup>

(Portafolio.co, 2014)

---

<sup>65</sup> DINERO.COM “Agenda Pública: A comprar segunda vivienda” {En línea}. {12 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.dinero.com/agenda-publica/edicion-impresa/articulo/a-comprar-segunda-vivienda/51754>).

<sup>66</sup> PORTAFOLIO.CO “Economía: Con ley de segunda vivienda crecerá la inversión” {En línea}. {12 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.portafolio.co/economia/el-2015-la-economia-colombia>).



### 3.10.1 Antecedentes

La segunda vivienda es aquella adquirida con el objeto de residir en ella temporal o permanentemente con fines de descanso.

El desarrollo del mercado de este tipo de vivienda ha sido jalonado en los últimos años por los llamados *Baby Boomers*, quienes son las personas que nacieron en Estados Unidos y Europa entre mediados de la década de los cuarenta y mediados de los sesenta, período durante el cual se presentó un crecimiento acelerado del número de nacimientos. Esta población, compuesta por personas generalmente jubiladas o cercanas a esta edad, representa cerca del 27% del total de la población de Estados Unidos, 77 millones, y su ingreso anual promedio *per cápita* es de US\$58.000.

Por otro lado, los nacionales residentes en el extranjero representan también un potencial para el mercado para la segunda vivienda, teniendo en cuenta que los envíos de remesas destinados a la compra de vivienda en Colombia han aumentado en los últimos años, como es el caso del año 2006, durante el cual crecieron en un 62% con respecto al año anterior (2005), en cual se estima que llegaron a USD104 millones.

La experiencia internacional, ha demostrado que las inversiones en las Zonas Libres para Segunda Vivienda, han desarrollado el turismo y la creación de oferta en los servicios asociados a esta industria, con las consecuentes implicaciones de crecimiento económico.<sup>67</sup>

### 3.10.2 Las Zonas para segunda vivienda en otros Países

Una de las regiones en las que más ha proliferado la creación de esta clase de zonas libres, ha sido sin lugar a dudas, Centroamérica y el Caribe, las cuales han contribuido al desarrollo económico de estos países.

Tal y como se menciona en los antecedentes del Documento Conpes 3486 de 27 de agosto de 2007, las características buscadas en una segunda vivienda por los denominados *Baby Boomers*, y en general por los pensionados extranjeros, hicieron de Centroamérica uno de los destinos más atractivos, no sólo para el turismo sino para la inversión extranjera en general.

---

<sup>67</sup> CAMACOL.CO. "Proyecto de Lay: Segunda Vivienda" {En línea}. {14 Junio de 2015} disponible en: ([http://camacol.co/sites/default/files/base\\_datos\\_juridico/PROYECTODELEY%20SENADO%20NACIONAL%2015%202011.pdf](http://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/PROYECTODELEY%20SENADO%20NACIONAL%2015%202011.pdf)).

Se menciona igualmente que desde el año de 1970, los países centroamericanos y del Caribe, comenzaron a ofrecer incentivos, especialmente exenciones tributarias, para el establecimiento, como residentes, a los pensionados y rentistas extranjeros, quienes deben percibir unos ingresos mínimos del exterior.

En este contexto, Costa Rica implementó legalmente la figura, a través de la Ley 6990 de 1985, otorgando una serie de exenciones tributarias a los desarrolladores de proyectos turísticos, la cual se complementó con la “Ley de Residentes Pensionados y Residentes Rentistas” de 1993, en la que se concedieron exenciones y franquicias.

A su turno, Panamá, otorgó por medio de la Ley 8ª de 1994, beneficios a los desarrolladores de actividades turísticas tales como exoneración de impuesto de inmuebles, de impuesto de importación de equipos, muebles y vehículos, entre otros, y a través de las Leyes 9ª de 1987 y 6ª de 2005, se extendieron exoneraciones tributarias a los pensionados y rentistas extranjeros.

El estudio adelantado determinó que las exenciones tributarias son uno de estos incentivos y generalmente se aplican a la importación de menaje y artículos personales, la importación de un vehículo y los ingresos generados en el exterior.

Entre los requisitos comunes que se exigen para acceder a los beneficios se cuentan, entre otros, demostrar un nivel de ingresos alto, no ejercer actividades remuneradas en el país y permanecer en el territorio un determinado período de tiempo al año.

Como se mencionó anteriormente, la creación de zonas para segunda vivienda en estos países, no sólo desarrolló la industria turística, sino que se notó un incremento generalizado de la inversión extranjera directa, especialmente, en lo relacionado con la creación y desarrollo de las zonas, tal y como maquinaria, construcción, dotación, etc.

A este respecto, el caso de la República Dominicana resulta particularmente representativo. En efecto, mediante Ley 158 de 2001, se estableció como beneficio para los desarrolladores de actividades turísticas, entre otros, la exoneración del impuesto a la renta por 10 años, exoneración de impuestos a importación de menaje para el primer equipamiento, exención sobre tributos y retenciones sobre financiación nacional e internacional y deducción de la inversión hasta en un 20%. En relación con los beneficios para los pensionados y rentistas extranjeros, el Decreto 756 de 2003 establecía beneficios tales como la exoneración de aranceles sobre importación de efectos personales y hogar, obtención de residencia en 45 días y exoneración parcial de impuestos sobre vehículos.

Sin embargo, con miras a incrementar la ya considerable inversión extranjera en materia turística en República Dominicana, y consolidar este país como destino de retiro y jubilación para los pensionados rentistas, el Congreso Nacional Dominicano expidió la Ley 171 del 13 de julio de 2007, en la cual se crearon nuevos incentivos en materia tributaria, dentro de los cuales se prevé exención de los impuestos sobre transferencia y tenencia inmobiliaria, exoneración del pago de impuestos sobre los dividendos e intereses generados en el país, exención de impuestos sobre los ingresos declarados por el rentista o pensionado, así como exención parcial del pago del impuesto sobre ganancia de capital.

Es así como en la actualidad, gracias a los diferentes beneficios previstos en el ordenamiento jurídico dominicano, se cuentan con grandes proyectos de inversión en materia turística, como es el caso del proyecto “Cap Cana”, en el cual se han invertido en la actualidad más de 200 millones de dólares y se espera una inversión de más de 1.500 millones de dólares en los próximos años.<sup>68</sup>

### **3.10.3 Potencialidad de Colombia en el mercado de segunda vivienda**

Colombia, además de su ubicación geográfica estratégica, tiene una serie de ventajas que le permiten entrar a competir en el mercado para la segunda vivienda, especialmente en el Caribe, en donde, como vimos, está especialmente desarrollado este mercado que ha generado importantes cifras de crecimiento en número de turistas y en inversión extranjera directa.

Tales ventajas se pueden evidenciar en el crecimiento del mercado inmobiliario, la adecuada oferta de servicios conexos, la cercanía con mercados tan importantes como los Estados Unidos y Canadá, los avances en la política de seguridad democrática que ha permitido un importante crecimiento del número de turistas que llegan al país, así como las políticas de promoción del turismo receptivo y la expedición de la Ley 1101 de 2006, *por la cual se modifica la Ley 300 de 1996 - Ley General de Turismo y se dictan otras disposiciones*.

En cuanto al crecimiento del sector inmobiliario en Colombia, este ha presentado un comportamiento favorable que se refleja en el comportamiento del PIB de edificaciones y en el incremento sostenido de la oferta anual de vivienda durante los últimos años.

Este comportamiento también ha tenido un impacto positivo en el empleo generado por el sector de la construcción. Según las estadísticas laborales del DANE, durante el 2006 el número de ocupados promedio en el sector registró un crecimiento de 5,3% con relación a 2005 y el promedio de ocupados durante el período 2003 - 2006 fue superior en 21,5%, con relación al período 1998 - 2002.

---

<sup>68</sup> CAMACOL.CO. Op. Cit., p. 96

En lo referente a la oferta de servicios conexos, esta fortalece el potencial del país para el mercado de segunda vivienda. En primer lugar, se cuenta con una buena conectividad aérea con países de Europa y con EE.UU.

En segundo lugar, la oferta privada y pública de servicios de salud en las siete ciudades principales es adecuada y cuenta con el personal idóneo y la tecnología necesaria para garantizar la prestación de los servicios de baja, mediana y alta complejidad. En tercer lugar, en las 25 principales ciudades del país se tiene una variada oferta de servicios de telecomunicaciones, entre los que se cuenta: telefonía pública básica conmutada local y de larga distancia, servicios de internet de banda ancha, servicios de Internet inalámbrico (WIMAX), servicios móviles de voz y datos y otros servicios de valor agregado.

En particular, se espera un aumento en la oferta del servicio de larga distancia y una disminución de sus costos, de acuerdo con las medidas adoptadas por el Gobierno Nacional de abrir dicho servicio a la competencia.

Teniendo en cuenta todo lo anterior, se llegó a la conclusión de que Colombia tiene un importante potencial para desarrollar zonas libres para segunda vivienda, pero para su implementación se requiere contar con una serie de instrumentos legales que le permitan tener un marco jurídico que lo haga atractivo y por ende competitivo con los otros destinos de la zona y que se concrete con el desarrollo de zonas que atraigan el mercado de personas jubiladas en el exterior y de rentistas de capital en el exterior con alto poder adquisitivo y que demanden una serie de servicios que generen desarrollo económico.

Es importante resaltar en este punto, que los resultados que la inversión extranjera directa ha dejado en el territorio nacional, generan la necesidad de crear mecanismos de atracción aún más competitivos, con el fin de fomentar determinados sectores económicos que deban ser estimulados por razones de interés común y bienestar general, generando así, nuevas fuentes de ingresos y un mayor desarrollo económico, circunstancias que se adecúan plenamente al cumplimiento de los fines del Estado, consagrados en el artículo 2° de la Constitución Política.

En efecto, el objetivo principal de proyectos como el que nos ocupa, es la creación de instrumentos dinámicos que hagan más llamativa la inversión extranjera directa en nuestro país, los cuales permitan el fortalecimiento económico y social, con el fin de lograr la consecución de mejores condiciones sociales para cada uno de los habitantes del territorio nacional.<sup>69</sup>

---

<sup>69</sup> CAMACOL.CO. Op. Cit., p. 96

### **3.10.4 Contenido del proyecto de ley**

Como hemos visto, el desarrollo de las Zonas Libres para Segunda Vivienda, permitirá incrementar la inversión extranjera directa y la generación de empleo, el desarrollo de las zonas donde se ubiquen y el mejoramiento de la infraestructura del país.

Para ello se requiere, previa las definiciones generales legales necesarias, otorgar incentivos a los inversionistas que se relacionan con las Zonas Libres para Segunda Vivienda, a saber, los desarrolladores de los proyectos y los jubilados y/o rentistas de capital en el exterior.

El presente proyecto de ley describe la finalidad de las zonas libres para segunda vivienda y las delimita a áreas continuas aptas para ser dotadas de servicios públicos y de la infraestructura necesaria, con potencialidad de desarrollo turístico y previo estudio de impacto ambiental.

Se contempla, igualmente, que para ser denominada como zona libre para segunda vivienda, el proyecto que se desarrolle debe demandar una inversión mínima y garantizada de US\$200.000.000, esto con el fin de que los proyectos sean de la magnitud requerida para el logro de los objetivos buscados.

De la misma manera, el proyecto contempla la figura del administrador de la Zona Libre para Segunda Vivienda, persona jurídica que deberá ser autorizada para el efecto el Gobierno Nacional, esto con el fin de hacer efectivos los controles que se requieren para que estas Zonas se desarrollen de conformidad con lo que se prevé en este proyecto de ley.

En cuanto a los incentivos que se otorgarán a los inversionistas, estos dependen de la naturaleza de cada uno, tal y como se mencionó anteriormente.

Para el caso del inversionista desarrollador del proyecto, quien deberá ser persona jurídica nacional o sucursal de una extranjera y que cumpla con algunos requisitos, tendrá los siguientes incentivos:

Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios, respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes de la enajenación de inmuebles que hayan construido en la zona libre para segunda vivienda en Colombia y enajenan a los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 3° de la presente ley.

Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes del arrendamiento a turistas no residentes en Colombia de los inmuebles por ella construidos, que perciban dentro de los diez (10) años contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se declaró como zona libre para segunda vivienda.

El inversionista jubilado y/o rentista de capital, que deberá tener tal condición en el extranjero y que no debe tener residencia en Colombia, tendrá los siguientes incentivos:

Estarán excluidos de renta presuntiva, no estarán obligados a presentar declaración de renta y no serán sujetos pasivos del impuesto al patrimonio por concepto del inmueble ubicado en la zona libre para segunda vivienda, su menaje destinado a la primera dotación de su vivienda, un vehículo, una embarcación deportiva de uso personal introducidos temporalmente en la zona libre para segunda de vivienda. La introducción a la zona libre para segunda vivienda del menaje para la primera dotación, un vehículo, una embarcación deportiva de uso personal, del inversionista jubilado y/o rentista de capital, provenientes del exterior, no se considera importación; están exentas del impuesto sobre la renta y complementarios las rentas relativas a los ingresos por concepto de pensiones de jubilación y/o rentas de capital obtenidas en el exterior. De esta forma, el inversionista que, tras haber adquirido la vivienda en la Zona Libre para Segunda Vivienda, así adquiera la calidad de residente en los términos del inciso 2° del artículo 9° del Estatuto Tributario, no deberá tributar por estos conceptos.

Los ingresos percibidos por los inversionistas jubilados o rentistas de capital y/o su cónyuge, por concepto de enajenación o arrendamiento temporal del apartamento o casa de habitación que posean en la zona libre para segunda vivienda en Colombia, no constituyen renta ni ganancia ocasional en las condiciones previstas en el mismo proyecto.

Con el fin de que las normas contenidas en el proyecto de ley cumplan con su finalidad, se propone que el Gobierno Nacional reglamente los controles frente a los bienes introducidos temporalmente a las zonas libres con el fin de que puedan ingresar al resto del territorio nacional.

Igualmente, se propone que sea objeto de reglamentación lo relativo a la delimitación, requisitos, autorización y funcionamiento de las zonas; la forma de establecer los mecanismos para verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones para calificar a los inversionistas jubilados y/o rentistas de capital extranjeros, así como de los cambios de la titularidad de la inversión extranjera en los inmuebles ubicados en las zonas libres para segunda vivienda y establecer los mecanismos para verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones para autorizar a los inversionistas desarrolladores como beneficiarios de los tratamientos consagrados en esta ley.

De los honorables Senadores,  
*Juan Lozano Ramírez, Piedad Zuccardi,*  
Senadores de la República.

CÁMARA DE REPRESENTANTES  
Secretaría General

El día 20 de julio del año 2011 ha sido presentado en este despacho el Proyecto de ley número 003 de 2011 Cámara, con su correspondiente exposición de motivos, por los honorables Senadores Juan Lozano Ramírez y Piedad Zuccardi.

El Secretario General,  
*Jesús Alfonso Rodríguez Camargo.*<sup>70</sup>

(Ver Anexo N° 2)

(CAMACOL, 2008)

---

<sup>70</sup> CAMACOL.CO. Op. Cit., p. 96

## CAPITULO IV

### MARCO METODOLÓGICO

#### 4.1 Metodología

Se utilizará como metodología de investigación un “Método Lógico Inductivo” de Inducción Incompleta y Científica.

#### 4.2 Tipo de Investigación

Se utilizarán métodos de investigación cualitativo, cuantitativo y aplicado.  
Objetivos de la Investigación

#### 4.3 Objetivos de la Investigación

##### 4.3.1 Objetivo General

Reunir información sólida y suficiente para que por medio de su filtración, selección y análisis logremos generar las diferentes alternativas de desarrollo económico como solución al problema.

##### 4.3.2 Objetivos Específicos

Las investigaciones nos permitirán:

**Investigación Cualitativa Exploratoria** que permita evaluar y profundizar en la definición del problema, conociendo la percepción de los habitantes del municipio frente al desarrollo económico del mismo.

**Investigación Aplicada** con el fin de conocer detalladamente las necesidades de la comunidad fusagasugueña en cuanto a la facilidad y disponibilidad para la adquisición de los productos o servicios objetos de estudio y un comparativo con los que actualmente cuenta el municipio. Que le hace falta al municipio, que le hace falta a la gente.

**Investigación Cuantitativa** para definir las condiciones actuales en cuanto a los sectores de la economía que en éste momento aportan al desarrollo y cuáles son los sectores que se encuentran rezagados frente a la misma métrica, así como también los negocios y tipos de negocios con los que cuenta actualmente el municipio de acuerdo al enfoque que le vamos a dar a la investigación.



#### **4.4 Instrumentos de Captura de Información y Medición**

Investigación Cualitativa: Entrevistas informales capturadas por medio de grabaciones con dispositivos digitales y formato de encuestas cualitativo (ver anexo 2).

Investigación Aplicada: Entrevistas informales capturadas por medio de grabaciones con dispositivos digitales

Investigación Cuantitativa: Fuentes Primarias y Secundarias. Acceso a documentos de primer orden como el Plan de Competitividad del Municipio, Plan de Desarrollo, Plan de programas y Proyectos, Aspectos Demográficos, Georreferenciación del Comercio objeto de estudio y en general (mapas y planos) y finalmente información de la Cámara de Comercio de Bogotá – Sede Fusagasugá.

Acudiremos también a investigaciones o trabajos planteados por estudiantes, académicos y comerciantes del municipio (Universidad de Cundinamarca) que nos ayuden a comprender y entender más a fondo las necesidades actuales.

#### **4.5 Población Objeto de Estudio**

La población objeto de la investigación fueron los habitantes del perímetro urbano y rural del municipio de Fusagasugá, donde se resaltan entrevistas a funcionarios del sector público, fuerza policial, clérigo religioso, investigadores universitarios, estudiantes universitarios, decanos, agremiaciones, comerciantes y gente del común.

#### **4.6 Justificación de la Muestra**

En la investigación se manejaron varias muestras dependiendo el tipo de instrumento que se utilizó para cada segmento, todas ellas fueron intencionales de conveniencia, cumpliendo con los perfiles determinados de acuerdo a los objetivos de la investigación y expuestos a continuación junto con los respectivos tamaños empleados:

**1)** 100 entrevistas a profundidad a gente del común (civiles) en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres Adultos (18 a 80 años de edad) que habiten en el casco rural o urbano de Fusagasugá y pertenezcan a cualquier nivel socioeconómico.

**2)** 30 entrevistas a profundidad a personas de la “Tercera Edad” en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres Adulto Mayor (60 a 80 años de edad) que habiten en el casco rural o urbano de Fusagasugá y pertenezcan a cualquier nivel socioeconómico.

**3)** 10 entrevistas a profundidad a funcionarios públicos del municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres Adultos (18 a 80 años de edad) que habiten en el casco urbano de Fusagasugá y pertenezcan a cualquier nivel socioeconómico y que trabajen para alguna entidad u organización del estado.

**4)** 30 entrevistas a profundidad a estudiantes universitarios o de educación superior en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres (16 a 30 años de edad) que habiten en el casco rural o urbano de Fusagasugá y pertenezcan a cualquier nivel socioeconómico.

**5)** 1 entrevista a profundidad a un Padre Católico de la Comunidad en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombre (40 a 80 años de edad) que habite en el casco rural o urbano de Fusagasugá, pertenezca a cualquier nivel socioeconómico y que oficie eucaristías en cualquiera de las iglesias del municipio.

**6)** 1 entrevista a profundidad a un(a) policía en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres (20 a 60 años de edad) que habiten en el casco urbano de Fusagasugá y que tenga un rango igual o superior a patrullero.

**7)** 4 entrevistas a profundidad a Dirigentes de Agremiaciones o personas afiliadas a dichas agremiaciones en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres (18 a 80 años de edad) que habiten en el casco rural o urbano de Fusagasugá, pertenezcan a cualquier nivel socioeconómico y que pertenezcan a alguna de las 4 agremiaciones legalmente constituidas en el municipio.

**8)** 20 entrevistas a profundidad a comerciantes de bienes o servicios en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres (18 a 80 años de edad) que habiten en el casco rural o urbano de Fusagasugá, pertenezcan a cualquier nivel socioeconómico y que tengan un establecimiento comercial o puesto informal de trabajo dedicado a actividades comerciales.

**9)** 4 entrevistas a profundidad a Decanos o Docentes de diferentes áreas de la Universidad de Cundinamarca en el municipio de Fusagasugá.

Perfil: Hombres y Mujeres (20 a 60 años de edad) que habiten en el casco rural o urbano de Fusagasugá, pertenezcan a cualquier nivel socioeconómico y que pertenezcan sean funcionarios de la Universidad de Cundinamarca en el municipio.

#### **4.7 Resultados de las encuestas**

Se aplicó una encuesta general para los diferentes grupos de personas objetivo, debido a que no estábamos buscando respuestas sesgadas y tampoco estamos tratando un tema especial o puntual, por el contrario, estamos buscando respuestas abiertas, sinceras, espontáneas y que nos permitieran tener los datos necesarios y útiles para evaluarlos, de tal forma que pudiésemos generar los resultados y propuestas que hacen referencia al título de éste proyecto.

Dentro de la encuesta general se recogió la siguiente información:

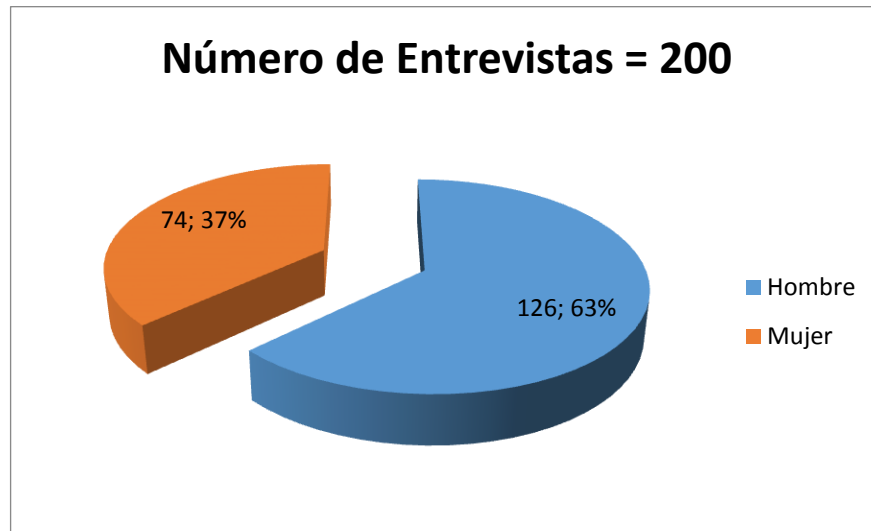
- Nombre
- Sexo
- Edad
- Tipo de Persona (Civil, Comerciante, Estudiante, Profesor, Funcionario Público, Policía, Cura, Tercera Edad, Agremiado, etc)
- Tiempo que lleva viviendo en el municipio
- Percepción del Crecimiento o Desarrollo del Municipio en los últimos 10 años
- Percepción del Empleo o Desempleo en el Municipio en los últimos 10 años
- Percepción de los Servicios de Salud en el Municipio en los últimos 10 años
- Percepción de Ocio y Entretenimiento en el Municipio en los últimos 10 años
- Percepción de Calidad de Vida en el Municipio en los últimos 10 años
- Percepción de Construcción y Vivienda en el Municipio en los últimos 10 años
- Percepción de Calidad y Nivel de la Educación en el Municipio en los últimos 10 años
- Percepción de Deficiencias Comerciales o de Negocios en el Municipio en los últimos 10 años

#### **4.8 Estadísticas**

A continuación presentaremos datos estadísticos de las encuestas realizadas a los diferentes grupos para cada una de las preguntas

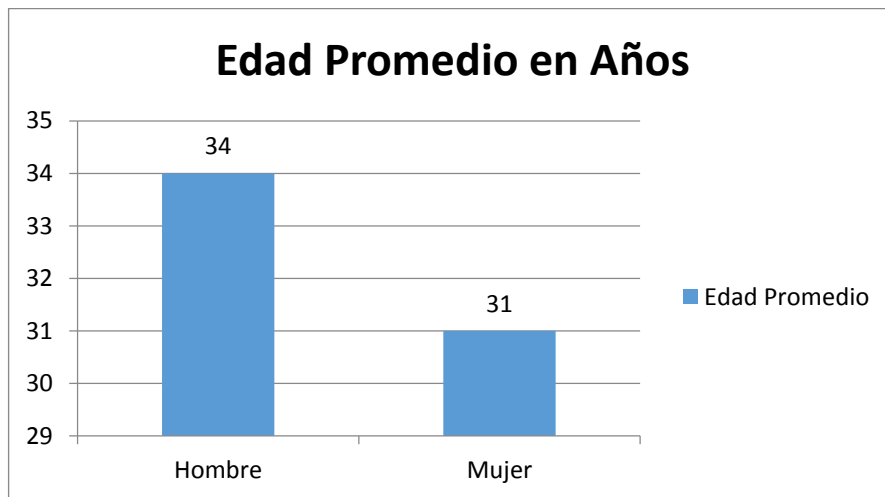
- 1) Se realizaron 200 entrevistas en total, donde el número de hombres, mujeres y promedio de edad fue el siguiente:

**Gráfica 21: Genero de la población entrevistada**



Fuente: Creación propia de los Autores (2015)

**Gráfica 22: Edad Promedio de la población entrevistada**



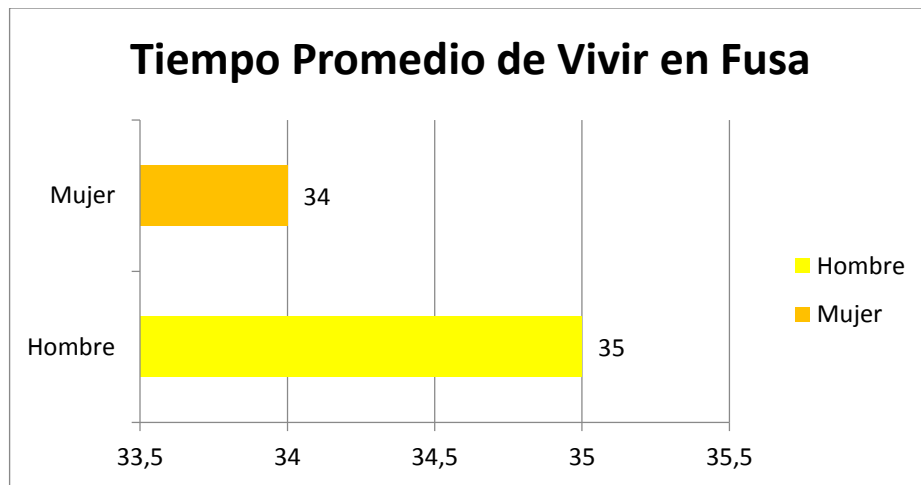
Fuente: Creación propia de los Autores (2015)

De las 200 personas entrevistadas 74 fueron mujeres y 126 fueron hombres, donde la edad promedio fue de 31 para las mujeres y 34 para los hombres. La gran mayoría de entrevistados fueron personas de 45 a 50 años en adelante, sin embargo cambia la dispersión porque se ejecutaron 30 entrevistas con estudiantes

y otras a gente del común con edades entre los 18 y 25 años, por lo cual la media está cercana a los 32.5 años de edad.

## 2) Tiempo Promedio en años que vive en el municipio

**Gráfica 23: Tiempo Promedio de vivir en el Municipio de la población entrevistada**



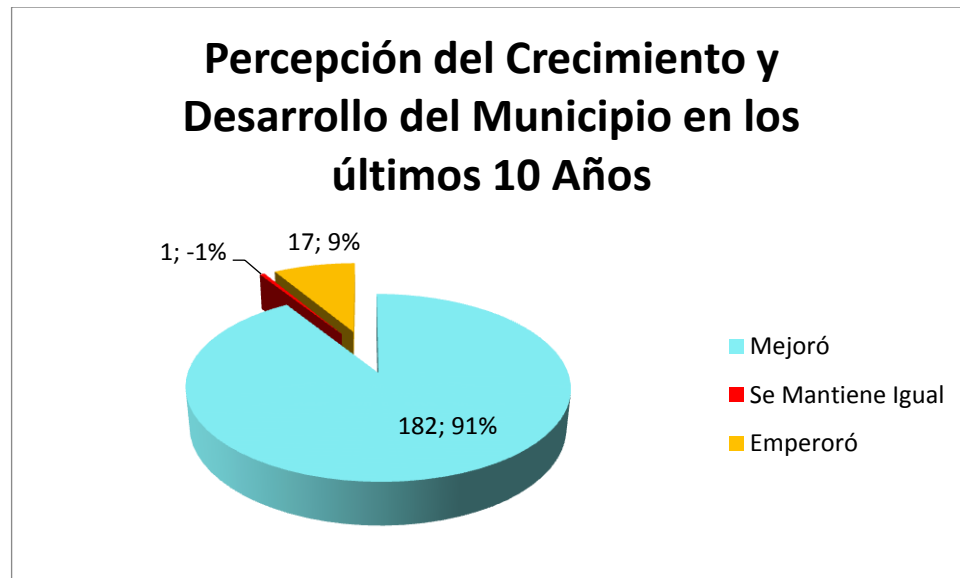
Fuente: Creación propia de los Autores (2015)

La mayoría de habitantes o personas entrevistadas llevaba viviendo en el municipio aproximadamente 20 a 25 años, por ejemplo los universitarios toda su vida y otras personas llegaron a vivir al municipio muy jóvenes.

También encontramos que la mayoría de las personas de la tercera edad no son originales del municipio y vienen de zonas cercanas. Muchos llegaron jóvenes a estudiar y/o trabajar y se quedaron en el municipio. Son muy pocos los que llevaban menos de 8 años de vivir en el mismo.

## 3) ¿Qué opina usted acerca del crecimiento y desarrollo del municipio en general en los últimos 10 años?

**Gráfica 24: Percepción del Crecimiento y Desarrollo del Municipio de la población entrevistada**

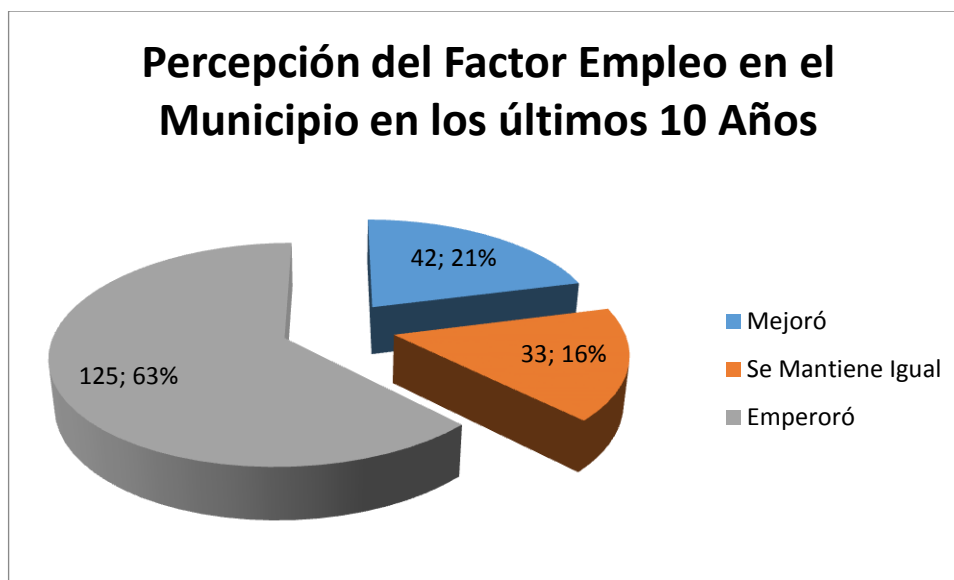


**Fuente:** Creación propia de los Autores (2015)

La gran mayoría de entrevistados tienen una percepción positiva en cuanto al crecimiento y desarrollo del municipio y dicen que Fusa ha cambiado considerablemente, que tiene más cara de ciudad y que ahora sí parece la capital de una provincia; sin embargo un pequeños número de personas ven con malos ojos los cambios en el municipio y aseguran que no ha habido crecimiento, solo desmejoramiento de muchas cosas que antes existían y que ahora están en ruinas, que no hay vías nuevas y que además están deterioradas y que el gobierno se roba la plata. Finalmente una persona opinó que todo se quedó en el tiempo, que hay más construcciones y comercio, pero que hace 10 años estaba igual en cuanto a movimiento del pueblo, esa persona no veía cambios ni positivos ni negativos.

**4) ¿Qué opina usted acerca del Factor Empleo en el municipio en los últimos 10 años?**

**Gráfica 25: Percepción del Factor Empleo en el Municipio de la población entrevistada**

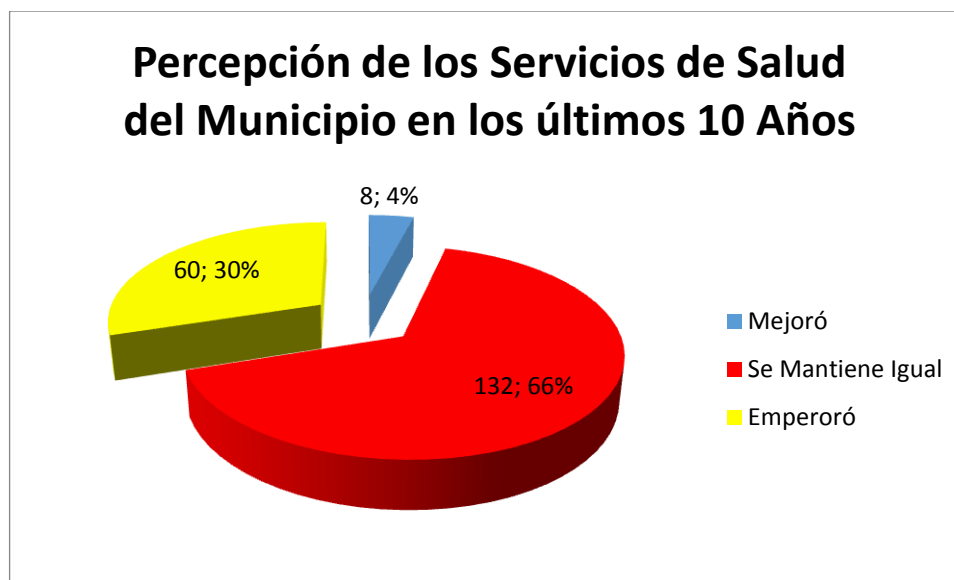


**Fuente:** Creación propia de los Autores (2015)

Es claro que la percepción de ocupación y empleo en el municipio está dividida; donde la mayoría piensa que en Fusa no hay trabajo, no existe industria que promueva la ocupación de sus habitantes, no existen grandes empresas o fuentes de trabajo para ofrecer a jóvenes en proceso de formación académica, personas que no tienen acceso a educación y personas que ya tienen algún tipo de profesión. Por otro lado existe un grupo de personas que opina que el factor empleo si mejoró en los últimos 10 años, pero encontramos con sorpresa que esas personas que disfrutan actualmente de un empleo, son personas que trabajan en comercio informal o son emprendedores de microempresas. Las personas que piensan que las cosas siguen igual, fueron comerciantes con negocios constituidos por lo menos con 4 años de antigüedad y más que todo del comercio de alimentos y abarrotes, donde dicen que la mejor forma de emplearse es crear su propio negocio y que en el pueblo nunca ha habido fuentes considerables de empleo.

**5) ¿Qué opina usted acerca de los servicios de salud del municipio en los últimos 10 años?**

**Gráfica 26: Percepción de los Servicios de Salud en el Municipio de la población entrevistada**



**Fuente:** Creación propia de los Autores (2015)

EL grueso de la población encuestada asegura que el sistema de salud, la infraestructura y los servicios en general de salud siguen siendo los mismos de hace 10 años (es como si se hubiesen quedado congelados en el tiempo, aseguró uno de los encuestados).

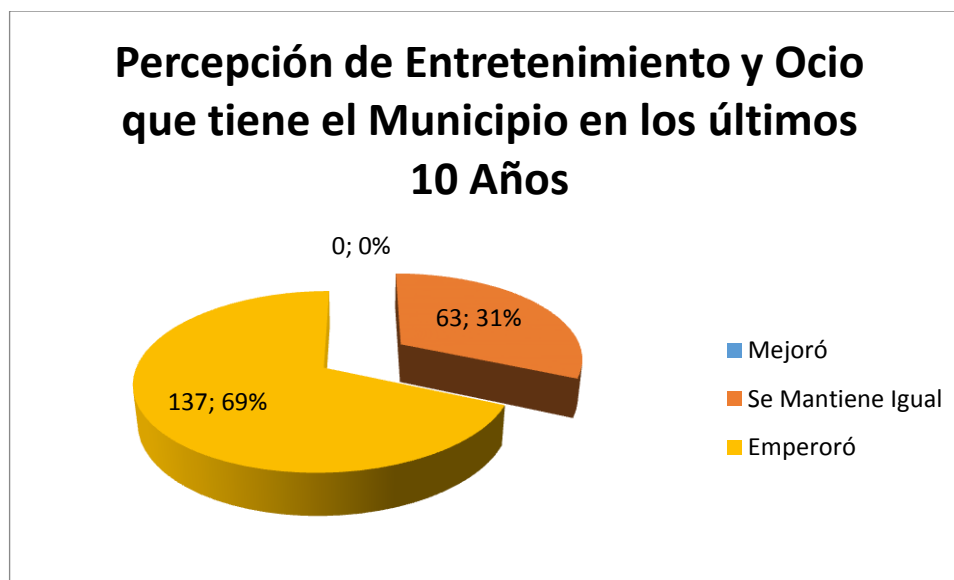
Dicen que han llegado nuevas empresas prestadoras de salud, pero que no generan valor agregado o diferencial de las que ya existían antes; el hecho de tener más empresas no mejora el servicio, solo que la gente puede optar por una EPS u otra, pero el hospital es el mismo y los puestos de salud igual en 10 años.

Por otro lado, están los encuestados que manifiestan que los servicios de salud han desmejorado considerablemente, donde se ha convertido en una guerra de EPS's y de citas pobres donde en 10 minutos un médico los receta y los manda para la casa con acetaminofén y donde además deben esperar hasta 8 semanas para una cita de médico general y hasta 16 para médico especialista. Una pequeña porción de la población encuestada opina que si hay un cambio positivo y que si bien no hay más hospitales o puestos de salud si mejoró el servicio por que antes no tenían acceso siquiera a un POS y que ahora por lo menos pueden tener una cita con un médico así esa se demore un poco.

**6) ¿Qué opina usted acerca de las alternativas de entretenimiento y ocio que tienen u ofrece el municipio en los últimos 10 años?**



**Gráfica 27: Percepción de Entretenimiento en el Municipio de la población entrevistada**



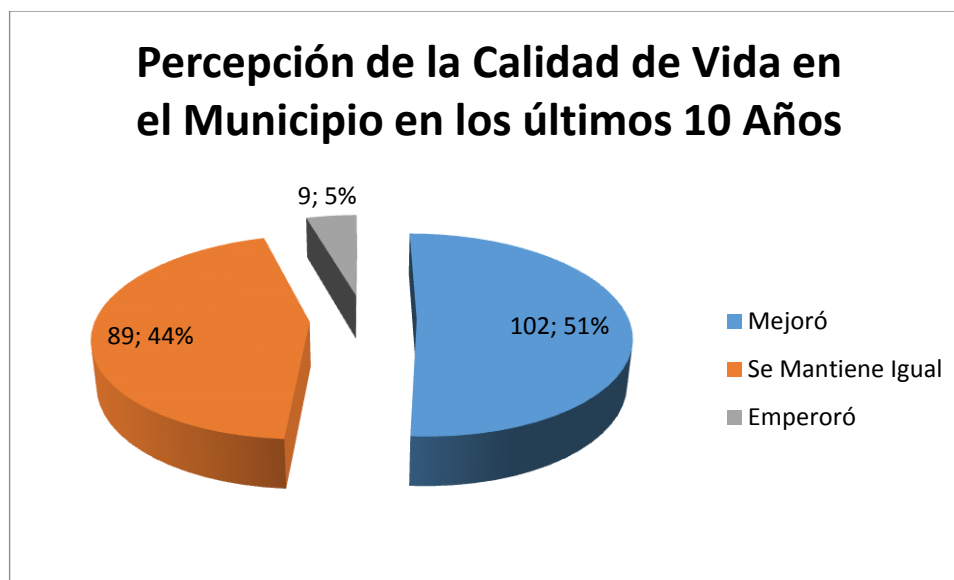
**Fuente:** Creación propia de los Autores (2015)

Ninguno de los encuestados opina que el municipio ha mejorado en los últimos 10 años en cuanto a actividades y lugares para el entretenimiento, esparcimiento o tiempos de ocio.

Una porción asegura que el tema sigue igual desde hace 10 años, que existen los mismos parques, que no hay nada nuevo, que no hay alternativas para el fin de semana y que la gente inventa sus propios planes en familia. La gran mayoría de los encuestados afirma que es una de las cosas más deficientes que tiene el municipio, ya que los pocos parques que existen están descuidados y sus atracciones no funcionan, solo ha existido un cine desde que se acuerdan y generalmente permanece fuera de servicio, la única bolera que tenía el pueblo desapareció y que no hay nada para hacer un fin de semana o los días libres si no quedarse en casa, pero que no hay un plan diferente para sacar a los hijos o entretenimiento para adultos a parte de los bares.

**7) ¿Qué opina usted acerca de la Calidad de Vida en el municipio en los últimos 10 años?**

**Gráfica 28: Percepción de la Calidad de Vida en el Municipio de la población entrevistada**



**Fuente:** Creación propia de los Autores (2015)

La percepción de la Calidad de vida está dividida entre una mejora y que se ha mantenido igual en los últimos 10 años. La porción de encuestados que opina que la calidad de vida ha mejorado se basa en lo tangible, en lo que se puede ver a simple vista como las nuevas construcciones (centro comercial), la llegada de almacenes como el Éxito y otro tipos de negocios o comercio que antes no existía, así como también la llegada de universidades e instituciones educativas que antes no tenían presencia en el municipio, el crecimiento de la flota de transporte (mas rutas) y el mejoramiento de los servicios públicos domiciliarios. En el otro frente están los que afirman que no ven cambios, que la vida sigue siendo tan buena como mala respecto a hace 10 años, ya que si bien han llegado cosas nuevas al municipio en comercio y otros sectores, se pagan más impuestos que antes, el costo de vida se mantiene directamente proporcional en el tiempo frente al crecimiento y que las cosas se ven más bonitas, pero que todo sigue siendo igual, que no se sienten mejor con los cambios que ha habido.

Finalmente se encuentra la porción de personas que afirma que la calidad de vida desmejoró, ya que crecimiento del pueblo ha traído consigo inseguridad, ya no existe la misma tranquilidad de un municipio, el alto crecimiento de la construcción ha encarecido las tierras y los materiales de construcción, todo es más caro y se especula mucho con los precios como si fuera una gran urbe, lo que encarece todo y todo es un caos.

**8) ¿Qué opina usted acerca de la construcción y vivienda en el municipio en los últimos 10 años?**

**Gráfica 29: Percepción de la Construcción y Vivienda en el Municipio de la población entrevistada**



**Fuente:** Creación propia de los Autores (2015)

Es evidente que las 200 personas encuestadas opinan que la construcción y vivienda en el municipio mejoró respecto a hace 10 años. Fusagasugá ha tenido un crecimiento de construcciones, urbanizaciones, nuevos edificios y arreglo de muchas casa viejas. Dicen también que ahora hay más posibilidades y facilidades de acceso a una vivienda con ayuda de los subsidios del gobierno y que a pesar de que ahora todo es pequeño, no hay nada como tener lo propio. El municipio ha registrado el crecimiento en extensión de algunos barrios y del municipio en general, donde antes solo habían potreros ahora hay urbanizaciones de vivienda familiar y ya no se ve tan triste el pueblo.

**9) ¿Qué opina usted acerca de la Calidad y Nivel de la Educación en el municipio en los últimos 10 años?**

**Gráfica 30: Percepción de la Calidad y Nivel de Educación en el Municipio de la población entrevistada**

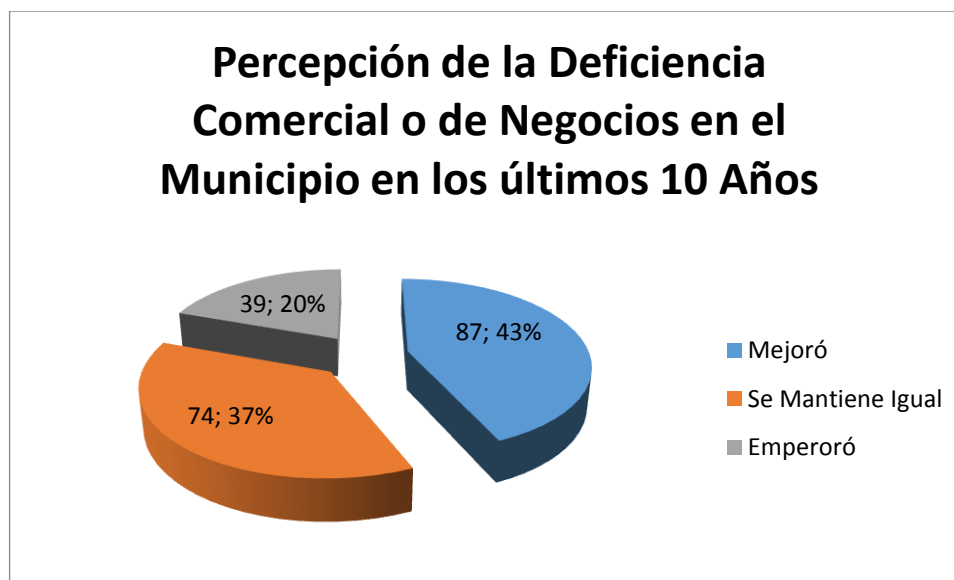


**Fuente:** Creación propia de los Autores (2015)

La percepción en cuanto calidad y nivel de la educación en el municipio es buena; la población asegura que con la llegada de nuevas universidades e instituciones educativas la educación ha mejorado considerablemente y no solo en infraestructura, si no que la calidad de los profesores y maestros de los colegios ahora es más selectivo, son profesores mejores formados que antes que venían de una normal y eran estudiantes que salían a enseñar, lo cual no era malo, pero ahora tienen una mejor formación y preparación para enseñar. Por otro lado los que afirman que todo sigue igual con respecto a hace 10 años, son o fueron personas que en su momento no tuvieron acceso a educación y que dicen que la población ha crecido mucho, pero que no hay un número de instituciones educativas para atender a la población que demanda estudiar, lo cual era lo mismo que pasaba hace 10 años, un número de personas, pero no la suficiente infraestructura para atender a la población, que lo único bueno son las universidades.

**10) ¿Qué opina usted acerca de las Deficiencias Comerciales o de Negocios, que hace falta en cuanto a comercio en el municipio en los últimos 10 años?**

**Gráfica 31: Percepción de la Deficiencia Comercial en el Municipio de la población entrevistada**



Fuente: Creación propia de los Autores (2015)

La percepción en cuanto a Comercio o negocios que le hacen falta al municipio sí que está dividida. Comenzando por la población que aseguró que el tema en cuanto comercio y negocios mejoró debido a que han llegado negocios que antes no existían, hay más competencia, pero eso significa más variedad y posibilidades de negociar precios; en los barrios han aumentado el número de tiendas o negocios de víveres y abarrotes, lo cual permite que la gente no deba desplazarse grandes distancias para adquirir los productos que necesita y que ahora se pueden comprar cosas a domicilio y pagar con tarjeta. De la cara opuesta están los que aseguran que ha empeorado, pero sobre todo se resalta el tema de entretenimiento, debido a que son conscientes de la llegada de algunas nuevas tiendas, pero que debería haber más variedad de almacenes de cadena que no permitan que Éxito maneje el tema, que deberían llegar negocios para construcción como Easy o Constructor aprovechando el auge de la construcción que hay en el municipio para que no les toque viajar a Bogotá o comprar más caro a los ferreteros. El entretenimiento es lo más demandado y lo menos que hay, por eso dicen que ha desmejorado porque lo poco que había para entretenimiento ya no existe y no fue reemplazado por nada, pero sobre todo se quejaron del aumento de ventas ambulantes y comercio informal que no paga impuestos, empleados, arriendo y servicios y si cobran las cosas más caras. Finalmente existe el grupo más grande que opina que todo sigue igual, que el mercado y el comercio es dinámico y así como cierran negocios todos los días, así mismo abren negocios y comercio todos los días.

## PROPUESTAS DE VALOR

### Análisis y Hallazgos de la investigación

Concebida como una organización que contiene una población que demanda bienes y servicios, el municipio brindara escenarios en los cuales las necesidades demandadas por sus “clientes” se vean satisfechas parcialmente.

Para identificar de manera correcta las necesidades de un municipio con características específicas como lo es Fusagasugá, empleamos la pirámide de maslow para identificar de manera correcta las necesidades basados en las características diferenciales de la población.

En primera instancia debido a las características diferenciales de la población de las cuales hemos venido hecho énfasis con respecto a la cantidad de adultos mayores que ha llegado hasta el municipio cualesquiera fuese la razón se han radicado en este. Dicha población de adulto mayor cuenta con particularidades con respecto a la demás población del municipio. Como primera particularidad es que la mayoría de estos son jubilados y reciben mensualmente un ingreso fijo con respecto a rentas o pensiones. Llegan hasta municipio debido a su cercanía con la capital y allí se radican llevando ingresos fijos a este, demandan servicios especializados en salud y vivienda, estos pueden llegar a ser otra razón importante de su desplazamiento hasta el municipio, como hablábamos anteriormente las enfermedades degenerativas de las sufren sumandos a las cercanía con la capital; generan un espacio propicio para escoger a Fusagasugá como lugar de retiro y segunda vivienda.

Esta población de adulto mayor demanda servicios especializados con respecto a salud y vivienda, estos servicios se encasillan como necesidades básicas con respecto a lo conceptualizado anteriormente de la pirámide de Maslow. Asimismo dicha población que se radicara en el municipio no será una fuente de desempleo para este, ya que como jubilados y pensionados cuentan con ingresos fijos, pero demandaran bienes y servicios específicos.

Ligada totalmente a los servicios que demanda la población como anteriormente los manifestábamos, para dar cabida total a la satisfacción de los servicios médicos que esta población requiere, es necesario que el municipio proporcione profesionales capacitados. Con respecto al sector educativo del municipio se reconoce con facilidad que educativamente carece de profesionales en las áreas de salud. Ofrece carreras con respecto a estudios topográficos que funcionan de manera excelente en el municipio prestando servicios para la gran cantidad de proyectos de construcción ya sea de carácter privado o particular, pero la falencia en profesionales en áreas de salud es un hallazgo de mucho cuidado con respecto a comportamiento poblacional para el cual se ve encaminado el municipio en un futuro. Con respecto a la universidad de Cundinamarca que brinda servicios

educativos profesionales a precios asequibles para la población del municipio y sus alrededores quienes vienen a estudiar allí desde Pasca, Girardoth, y Arvelaez entre otros. Dicho plantel educativo ni ningún otro plantel educativo profesional o técnico del municipio no cuentan con la oferta institucional en ciencias de salud como medicina, odontología, enfermería, fisioterapia.

En tercera instancia el municipio no ofrece alternativas de esparcimiento y entretenimiento para su población, dada la cantidad de días en donde la población flotante crece, como se comentaba anteriormente, es de suma importancia generar escenarios en los cuales la población pueda entretenerse, no existe un lugar de recogimiento dentro del perímetro urbano que ofrezca actividades de ocio distinto a la plaza principal donde usualmente una gran parte de adultos mayores se congrega para charlas y participar de juegos de azar de manera rudimentaria. La estructura de entretenimiento y ocio del municipio es casi nula.

### **Alternativas Para Desarrollo Económico**

Con respecto al comportamiento poblacional del municipio es necesario suplir la demanda en cuanto a bienes y servicios básicos, productos de la canasta familiar, aseo, alimentos, abarrotes, granos, entre otros.

La cantidad de nuevos habitantes del municipio produce una gran oferta de bienes de primera mano, actualmente el municipio cuenta con un único almacén de gran de superficie dispuesto a ofertar por la creciente demanda.

El consumidor Fusagasugueño no tiene otra opción más que acercarse a dicho almacén, el cual en un futuro debido al comportamiento creciente de la población que está llegando allí no podrá abastecer en un futuro. Generar la alternativa comercial como un almacén de alta superficie que puede entrar al nuevo mercado de Fusagasugá a competir por calidad de bienes y servicios prestados llegara a ser una alternativa de desarrollo económico precisa para necesidades actuales del municipio.

Tan solo un hipermercado; almacén de alta superficie puede llegar a generar 6000 empleos directos entre empacadores y personal operativo con respecto a Portafolio en el 2012.<sup>71</sup>

(PORTAFOLIO, 2012)

En el municipio la oferta se encuentra en crecimiento y la llegada al mercado de almacenes de alta superficie un nuevo competidor brindara escenarios de

---

<sup>71</sup> PORTAFOLIO.CO “Negocios: Reportan cuales son las empresas que más generan empleo” {En línea}. {15 Junio de 2015} disponible en: (<http://www.portafolio.co/negocios/empresas-que-mas-generan-empleo>).

crecimiento económico para el municipio; generando una buena cantidad de empleos directos e indirectos significativamente, acoplándose a las necesidades específicas de la población del municipio.

Actualmente el costo semestral en una carrera profesional en el municipio de Fusagasugá esta alrededor del valor del SMLV, por consiguiente el hecho de generar empleo para estos jóvenes universitarios que tan solo ocupan su tiempo en estudio, teniendo en cuenta que algunos de ellos podrían llegar a ser beneficiarios del primer empleo generado por un almacén hipermercado pondrán en circulación mensualmente mucho capital derivado de sus actividades económicas recibiendo no menos de un SMLV. Dinero en circulación con el que actualmente no se contemplaba el municipio, dicho dinero adquirido por la población joven se gastado en actividades principalmente de ocio y entretenimiento.

De acuerdo al comportamiento poblacional del municipio con respecto al crecimiento de la población flotante del mismo, descrita principalmente por adulto mayor, es necesario ofrecer servicios especializados de salud. Por lo tanto la educación especializada juega un papel protagónico en este aspecto. Es necesario que las entidades educativas superiores ofrezcan programas relacionados en el campo de la salud, generando así profesionales capacitados, dispuestos a dar servicios a la gran comunidad que demanda de este. Como primer lineamiento generando empleo directo e indirecto con la satisfacción de dichos servicios, este empleo será tomado por la población misma del municipio quien se educó y capacito en este territorio.

Pudiendo llegar a futuro a generar un centro médico universitario, dando oxígeno al único hospital medico con el que cuenta el municipio actualmente.

Fusagasugá como destino turístico de recogimiento y esparcimiento predilecto por una muy buena cantidad de Bogotanos, debido a características resaltadas a lo largo del estudio, clima como factor diferencial en el trato de dolencias relacionadas con la salud, desplazamiento dado su cercanía con la capital. La cantidad de Bogotanos que a este se acercan, lo hacen con el fin de celebrar distintas festividades, familiares, sociales y/o nacionales; por lo tanto es necesario que el municipio pueda ofrecer servicios relacionados con dichas festividades pudiendo estas necesidades ser satisfechas con un CENTRO COMERCIAL, que asimismo albergue un hipermercado, un par de tiendas departamentales comerciales, ferreterías para dar oferta al crecimiento en el área de construcción o en un defecto un hipermercado en construcción, como homecenter y/o easy del grupo éxito debido a la presencia de este grupo en el municipio. De igual manera este centro comercial, que cabe hacer la aclaración: actualmente en el municipio no tiene un centro comercial, podría llegar a ofrecer servicios de entretenimiento como cine y alguna otra actividad de ocio. Generando tan solo con un cine alrededor de más de 100 empelaos directos para la cantidad de jóvenes del



municipio, reduciendo así el desempleo, y como anteriormente lo hablábamos el dinero en circulación aumentará.

Dicha alternativa será precisa para situación actual del municipio, llegando a dar satisfacción a varias necesidades identificadas a lo largo de nuestra investigación, utilizando como herramienta primordial la pirámide de Maslow.

Por lo tanto, de acuerdo al análisis realizado a partir de la identificación de necesidades de la peculiar población del municipio de Fusagasugá, las alternativas resultantes arrojan escenarios de desarrollo económico basados en satisfacer necesidades de manera ascendente. Asegurando una mejora continua en la calidad de vida del habitante del municipio, aprovechando las características poblacionales del municipio, y convirtiéndolas en la herramienta primordial para un crecimiento tanto económico como social.

De esta manera las alternativas de desarrollo económico planteadas no solamente benefician un sector económico, es necesario plantear soluciones a problemas similares teniendo como indicio nuestro bienestar social. En muchos escenarios un análisis simple del capital humano del que se dispone, sus necesidades y cualidades aprovechando las oportunidades brindadas por el panorama económico, realizando de esta manera una tarea impecable, teniendo claro que el individuo/habitante del municipio no es más que el recurso con mayor importancia del municipio para su crecimiento y desarrollo, reconociendo que escuchar de primera mano lo que el habitante piensa y siente es la herramienta fundamental para generar un cambio a grandes extensiones.

## CONCLUSIONES

Algunas conclusiones a las que podemos llegar después de analizar las encuestas realizadas son:

- Falta de organización con respecto a malla vial, la población mayor es consiente del proceso de transición económico que está sufriendo el municipio, pero asimismo piensa que la prestación de servicios públicos a futuro podría llegar a ser un problema debido al crecimiento inmueble.
- La vigilancia por parte de la policía nacional juega un papel muy importante. El crecimiento inmueble es un atractivo para turistas y posibles compradores, asimismo la inseguridad está creciendo, la población manifiesta que desde las afueras del municipio se vienen acercando gran cantidad de ladrones.
- A pesar de que el adulto mayor no conoce específicamente la tasa de desempleo en el municipio, se evidencia su opinión con respecto a la cantidad de este, pues como ellos dicen es increíblemente alta.
- No existen empresas generadoras de empleo; reconocen que en pequeña medida ha mejorado significativamente; empleo es igual a desarrollo. por lo tanto el empleo es una estrategia decisiva para el crecimiento del municipio.
- Fusagasugá se está convirtiendo en un Barrio de Bogotá según los adultos mayores.
- Es importante destacar que para la población de adulto mayor el comercio es casi la única de las alternativas económicas que existe.
- Su opinión es homogénea con respecto al tipo de negocio que le hace falta; almacenes de cadena, comercio en el centro del municipio.
- La mala calidad de la malla vial y el desabastecimiento futuro en cuanto a los servicios públicos son las contras que el municipio debería tener en cuenta en cuanto al crecimiento inmueble, según los encuestados.
- El clima juega un papel muy importante en la calidad de vida para el adulto mayor, asimismo su cercanía con la capital.
- La carencia de actividades de esparcimiento en el municipio. Centros deportivos para adulto mayor, talleres de manualidades son algunas de las actividades propuestas por los encuestados.

- Según los encuestados la Universidad de Cundinamarca es generadora de empleo para el municipio, y municipios aledaños, es una gran universidad reconocida en el país. Es necesario que los profesionales de allí egresados apliquen a generar empleo en el, municipio de nada sirve que estos se trasladen a capitales a empelarse.
- Los ciudadanos evidencian el crecimiento económico en el municipio, se percibe que la apertura de nuevos negocios comerciales e informales ha crecido en los últimos diez años.
- Los ciudadanos perciben la cantidad de desempleo en el municipio, con respecto a la tasa de desempleo la desconocen pero saben que es alta (Mujeres 13.9%, hombres 7 % DANE proyecciones). No existen empresas grandes que puedan brindar empleo a los habitantes del municipio.
- Para los estudiantes y jóvenes en general el conseguir empleo se ha convertido en un problema, no existen generadoras de empleo mucho menos para jóvenes. Por consiguiente la única actividad de los estudiantes es estudiar.
- La cercanía con Bogotá permite el fácil despacho de productos agrícolas entre otros, los habitantes de Fusagasugá son conscientes de esto; podría ser una alternativa para el crecimiento económico

### **Algunas conclusiones de la investigación son:**

Dado el nivel de complejidad del tema abordado con respecto a desarrollo económico alternativo de un municipio con características diferenciales que lo describen particularmente, involucra factores demográficos y sociales que intervienen directa e indirectamente con la complejidad del crecimiento económico, con seguridad el potencial de crecimiento del municipio de Fusagasugá es de suma importancia. Factores netamente demográficos y sociales intervienen causando que desde la etapa de diagnóstico pueda llegarse a hacer conjeturas con respecto al comportamiento y crecimiento, pero es necesario profundizar en la información y como investigadores llegar hasta el punto raíz del porqué.

Somos conscientes que desde el punto de vista investigado en general cualquier alternativa como resultado que se presente puede llegar a tener repercusiones de gran magnitud a nivel microeconómico y macroeconómico, de igual manera con cada una de ellas no pretendemos ser la panacea universal que traerá al municipio el desarrollo esperado, como autores del presente documento, en calidad de directores del proyecto investigativo, establecemos la necesidad de acciones a corto, mediano y largo plazo que deben ser implementadas para generar el cambio que los habitantes del municipio esperan. Por el contrario, de no

tomar las medidas necesarias y un enfoque netamente social en el peor de los escenarios la inversión estructural del municipio no tendría ningún sentido, emprender acciones de cambio con el fin de direccionar el potencial y de esta manera divisar un panorama claro y propicio, con un enfoque diferencial, incluyente y participativo será la única opción con total seguridad de generar las alternativas propicias de desarrollo.

## RECOMENDACIONES

Independientemente de la decisión de aplicar o no las alternativas de mejoramiento, como punto de partida es necesario considerar que:

1. Asumir que las características poblaciones particulares que describen el municipio actualmente son el punto de partida para tomar decisiones administrativas y accionales para el municipio.
2. Legislativamente a futuro es necesario tener en cuenta la ley de segunda vivienda como un factor para potenciar el crecimiento del municipio.
3. Educativamente el municipio genera actualmente escenarios para implementar alternativas que podrían convertir falencias organizacionales como oportunidades de crecimiento.
4. Hacer de la toma de decisiones administrativas e intención del plan de acción participativo e incluyente con la población del municipio.
5. Dicho documento investigativo es la fase inicial como planteamiento de alternativas de desarrollo. Usado como punto de inicio para su posterior estudio de escenarios posibles y de esta manera llegar a la implementación de las alternativas de desarrollo económico aquí consignadas.

## BIBLIOGRAFÍA

- ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ. (14 de FEBRERO de 2011). *FUSAGASUGÁ CONTIGO, CON TODO*. Recuperado el 20 de ABRIL de 2015, de <http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/37581>
- ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ. (15 de AGOSTO de 2014). *FUSAGASUGÁ CONTIGO, CON TODO*. Recuperado el 20 de ABRIL de 2015, de <http://www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co/37573>
- ALCALDÍA DEL MUNICIPIO DE FUSAGASUGÁ. (13 de MARZO de 2014). *FUSAGASUGÁ CONTIGO, CON TODO*. Recuperado el 23 de ABRIL de 2015, de [http://fusagasuga-cundinamarca.gov.co/potparticipativo/Docs/f\\_componente\\_socioeconomico.pdf](http://fusagasuga-cundinamarca.gov.co/potparticipativo/Docs/f_componente_socioeconomico.pdf)
- CAMACOL. (13 de ENERO de 2008). *CAMACOL.CO*. Recuperado el 23 de MAYO de 2015, de [http://camacol.co/sites/default/files/base\\_datos\\_juridico/PROYECTODELEY%20SENADO%20NACIONAL%2015%202011.pdf](http://camacol.co/sites/default/files/base_datos_juridico/PROYECTODELEY%20SENADO%20NACIONAL%2015%202011.pdf)
- CENTROS MEDICOS Y HOSPITALES.COM. (20 de ABRIL de 2014). *CENTROS MEDICOS Y HOSPITALES*. Recuperado el 25 de ABRIL de 2015, de <http://centrosmedicosyhospitales.com/colombia/Cundinamarca/fusagasuga>
- DINERO.COM. (28 de Septiembre de 2007). A comprar segunda vivienda. *Dinero*, pág. 1.
- EL ESPECTADOR. (05 de DICIEMBRE de 2007). *EL ESPECTADOR.COM*. Recuperado el 12 de MAYO de 2015, de <http://www.elespectador.com/noticias/negocios/articulo-se-abre-paso-ley-de-segunda-vivienda>
- FUSAGASUGÁ, A. D. (11 de MARZO de 2000). *FUSAGASUGÁ CONTIGO, CON TODO*. Recuperado el 23 de ABRIL de 2015, de <http://fusagasuga-cundinamarca.gov.co/potparticipativo/Docs/Etapa%20de%20Diagnostico%20Taller%20Concejo%20Municipal.pdf>
- INGTI WORDPRESS.COM. (11 de SEPTIEMBRE de 2013). *INGTI*. Recuperado el 27 de ABRIL de 2015, de <https://ingti.wordpress.com/page/13/>
- INSTITUTO DEPORTIVO Y RECREATIVO DE FUSAGASUGÁ. (02 de MAYO de 2014). *IDERF*. Recuperado el 25 de ABRIL de 2015, de <http://www.iderf.gov.co/#!/-iderf>

- MORENO SANARBIA, J. y. (16 de Junio de 2015). Alternativas para el desarrollo del municipio de Fusagasugá - Cundinamarca en Colombia. Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia.
- PALOMBA, R. (24 de JULIO de 2002). CALIDAD DE VIDA: CONCEPTOS Y MEDIDAS. SANTIAGO , CHILE.
- PAULLINER, J. (2012). *Calidad de Vida - Un Constante Aprendizaje*. Montevideo: Santillana S.A.
- PORTAFOLIO. (02 de ABRIL de 2012). *PORTAFOLIO.CO*. Recuperado el 03 de JUNIO de 2015, de <http://www.portafolio.co/negocios/empresas-que-mas-generan-empleo>
- PORTAFOLIO.CO. (7 de Octubre de 2014). Con ley de segunda vivienda crecería la inversión. *Portafolio*, pág. 1.
- PRESBITERO SABOGAL, J. (11 de MARZO de 1919). *BIBLIOTECA "EDUADO SANTOS"*. Recuperado el 23 de ABRIL de 2015, de [http://biblioteca.academiahistoria.org.co/pmb/opac\\_css/index.php?lvl=notice\\_display&id=4686](http://biblioteca.academiahistoria.org.co/pmb/opac_css/index.php?lvl=notice_display&id=4686)
- WIKIPEDIA.ORG. (12 de ENERO de 2015). *WIKIPEDIA*. Recuperado el 05 de MAYO de 2015, de [https://es.wikipedia.org/wiki/Pir%C3%A1mide\\_de\\_Maslow](https://es.wikipedia.org/wiki/Pir%C3%A1mide_de_Maslow)
- XIMÉNEZ, B. M.-C. (19 de SEPTIEMBRE de 2000). EVALUACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA. MADRID, ESPAÑA.

## ANEXOS

### Anexo 1 - Ley Segunda Vivienda

PROYECTO DE LEY 003 DE 2011 CÁMARA.

Por la cual se crean las zonas libres para segunda vivienda para estimular la inversión y se dictan otras disposiciones.

El Congreso de la República de Colombia DECRETA:

#### TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

##### CAPÍTULO I

##### Zona libre para segunda vivienda en Colombia

Artículo 1º. *Finalidad.* La presente ley establece una normatividad tributaria y aduanera especial en materia de inversión, crea las Zonas Libres para Segunda Vivienda en Colombia destinadas a fomentar la localización en el país de personas físicas nacionales o extranjeras no residentes en Colombia, pensionadas en el exterior y/o rentistas de capital en el exterior, con el objeto de establecer un instrumento efectivo de recepción de esta modalidad de inversión y su integración en la economía nacional con fines de generación de empleo, desarrollo de las áreas geográficas en las cuales se establezcan, mejoramiento de la infraestructura, demanda de bienes y servicios en el territorio colombiano y en general contribuir al desarrollo económico y social del país.

##### CAPÍTULO II

##### Definiciones generales

Artículo 2º. *Zona libre para segunda vivienda en Colombia.* La Zona Libre para Segunda Vivienda es el área geográfica continua, determinada y delimitada dentro del territorio nacional, apta para ser dotada de servicios públicos e infraestructura, para que en ella se desarrollen, por parte de personas jurídicas nacionales o de sucursales en Colombia de sociedades extranjeras, proyectos de construcción y desarrollo de infraestructura e inmuebles destinados a vivienda turística internacional de personas no residentes en Colombia jubiladas en el exterior y/o rentistas de capital en el exterior, quienes en su condición de adquirentes titulares del derecho de dominio de los apartamentos o casas construidos en las zonas, los destinen a su habitación personal en forma temporal o transitoria, bajo una normatividad especial en materia tributaria y aduanera.



Parágrafo 1°. Para que sea delimitada y autorizada una Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia la inversión a realizar dentro de la zona y en desarrollo de cada uno de los proyectos deberá ser igual o superior a doscientos millones de dólares de los Estados Unidos de América (US\$200.000.000), recursos sobre los cuales el inversionista desarrollador a quien se le haya autorizado, deberá acreditar su disponibilidad o acceso. El inversionista desarrollador deberá garantizar que los recursos dispuestos para la realización de cada uno de los proyectos se utilizarán en los términos y condiciones previstos en el proyecto de obra y deberán reflejarse en activos tangibles incorporados al mismo.

Parágrafo 2°. *Declaratoria*. La declaratoria de las Zonas Libres para Segunda Vivienda en Colombia se efectuará por parte del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, previa concertación con las Entidades Territoriales, y procede sobre aquellas zonas con vocación turística que no hayan sido desarrolladas y que sean aptas para ser dotadas de servicios públicos e infraestructura, para lo cual se requiere certificado expedido por la autoridad Nacional, Departamental, Distrital o Municipal correspondiente.

La declaratoria de las zonas libres para Segunda Vivienda en Colombia no podrá ir en contravía de lo dispuesto por las normas de superior jerarquía, en especial de la Ley 388 de 1997 y sus leyes concordantes, en lo referente a los usos compatibles del suelo, modificaciones y revisiones de los Planes de Ordenamiento Territorial; y la Ley 142 de 1994 Régimen de los Servicios Públicos.

Artículo 3°. *Concurrencia*. El Gobierno Nacional deberá concurrir con las Entidades Territoriales garantizando el desarrollo integral de la zona y ofreciendo las mejores condiciones técnicas, ambientales, económicas, sociales, de infraestructura y servicios públicos.

Parágrafo. Una vez efectuada la declaratoria de la zona libre para Segunda Vivienda y autorizada por parte del Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, el inversionista desarrollador interesado tendrá un plazo máximo de tres años para iniciar de manera sostenida las inversiones, como requisito para no perder los beneficios tributarios adquiridos.

Artículo 4°. *Inversionistas en zonas libres para Segunda Vivienda en Colombia*. Para los efectos previstos en esta ley, son inversionistas en Zonas Libres para Segunda Vivienda:

Inversionista jubilado y/o rentista de capital. La persona natural nacional o extranjera sin residencia en Colombia, que tenga la condición de jubilado en el exterior y/o rentista de capital en el exterior, que goce de renta estable, permanente y generada o proveniente del exterior y que adquiera su primer apartamento o su primera casa ubicada en Zona Libre para Segunda Vivienda, la

destine a su vivienda personal de manera temporal o transitoria, con posibilidad de arrendarla a turistas no residentes en Colombia

**Inversionista desarrollador.** La persona natural o jurídica nacional o la sucursal en Colombia de sociedad extranjera, cuyo objeto social principal sea la construcción, desarrollo y venta de los inmuebles por ella construidos en Zonas Libres para Segunda Vivienda, que esté debidamente autorizada, para el efecto, por el Gobierno Nacional.

La persona jurídica nacional o la sucursal en Colombia de sociedad extranjera en condición de constructora y desarrolladora de la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia deberá estar constituida exclusivamente para tal fin, e igualmente deberá estar instalada y desarrollar toda su actividad económica única y exclusivamente en la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia que se le haya autorizado, y deberá acreditar el acceso o la disponibilidad de los recursos destinados a la construcción y desarrollo de la zona en un monto igual o superior al previsto en el parágrafo 1° del artículo 2° de la presente ley.

**Parágrafo.** Para la ejecución de los proyectos y venta de los inmuebles construidos en las Zonas libres para Segunda Vivienda, el Inversionista desarrollador titular de los proyectos, podrá suscribir contratos de fiducia mercantil, en cuyo caso, el Inversionista desarrollador constituyente deberá ser el mismo beneficiario.

**Artículo 5°. Registro Único de Pensionados y/o Rentistas de Capital Extranjeros.** Créase el Registro Único de Pensionados y/o Rentistas de Capital Extranjeros (RUPRCE), con el propósito de acreditar a los titulares de los beneficios contemplados en la presente ley y llevar un control sobre la condición de los mismos, su cónyuge, personas a cargo, los bienes que adquieran, los que introduzcan al territorio nacional y su enajenación.

**Artículo 6°. Acreditación de ingresos.** Los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 5° de la presente ley, tendrán que presentar certificación de una entidad financiera o fondo de pensiones para acreditar sus ingresos.

**Artículo 7°. Póliza y/o seguros.** Los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 5° de la presente ley, tendrán que adquirir una póliza de seguro o un seguro médico y un seguro exequial, en caso de accidente, enfermedad o muerte durante el periodo que se encuentren dentro del territorio colombiano. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

**Artículo 8°. Administrador.** Es la persona jurídica nacional o la sucursal en Colombia, de sociedad extranjera, cuyo objeto social principal sea la dirección, administración y supervisión de una o varias Zonas Libres para Segunda Vivienda

en Colombia. La calidad de administrador se adquiere cuando el Gobierno Nacional expida el acto de autorización para actuar como tal.

En ningún caso podrá concurrir en una misma persona la calidad de inversionista, desarrollador y la de administrador de Zona Libre para Segunda Vivienda. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.

Artículo 9°. *Registro Hotelero.* Los Administradores de las Zonas Libres para Segunda Vivienda que tengan a su cargo el arrendamiento de apartamentos deberán cumplir con el requisito del Registro Hotelero establecido en la Ley 300 de 1996.

Artículo 10. *Reglamentación.* Para la reglamentación del presente capítulo, el Gobierno Nacional deberá:

Determinar lo relativo a la delimitación, requisitos, autorización, funcionamiento y administración de la Zona libre para Segunda Vivienda en Colombia.

Establecer los mecanismos para verificar, por parte del vendedor, el cumplimiento de los requisitos y condiciones para calificar a los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 5° como beneficiarios del tratamiento consagrado en esta ley respecto de la adquisición inicial efectuada al inversionista desarrollador, así como de los cambios de la titularidad de tales inversiones.

Establecer los mecanismos para verificar el cumplimiento de los requisitos y condiciones para autorizar a los inversionistas desarrolladores a que se refiere el literal b) del artículo 5° como beneficiarios de los tratamientos consagrados en esta ley.

## TÍTULO II

### RÉGIMEN TRIBUTARIO Y ADUANERO

#### CAPÍTULO I

##### Tratamiento de los inversionistas

Artículo 11. *Beneficios tributarios.* Los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 5° de la presente ley, que adquieran su primer apartamento o su primera casa ubicados en las Zonas Libres para Segunda Vivienda o en cualquier otra zona del Territorio Nacional, destinados a su vivienda personal de manera temporal o transitoria, respecto de esa casa o apartamento y su menaje doméstico para la primera dotación, un vehículo, y una embarcación deportiva o de recreo de las clasificables en la partida 89.03 del arancel de aduanas, destinadas a su uso

personal introducidos temporalmente en la Zona Libre para Segunda Vivienda, están excluidos por una sola vez del pago de renta presuntiva y no están obligados a presentar declaración de renta y complementarios en Colombia en relación con los mismos. Tampoco son sujetos pasivos del Impuesto al Patrimonio en relación con los bienes citados en este artículo.

Parágrafo 1°. Los inversionistas jubilados y/o rentistas de capital a que se refiere la presente ley, no están sometidos al impuesto sobre la renta y complementarios respecto de las rentas relativas a los ingresos por concepto de pensiones de jubilación y/o rentas de capital obtenidas en el exterior.

Parágrafo 2°. La adquisición de los inmuebles en las Zonas Libres para Segunda Vivienda podrá realizarse por los inversionistas jubilados y/o rentistas de capital en el exterior, no residentes en Colombia, directamente o a través de contratos de fiducia mercantil, caso en el cual el constituyente deberá ser el mismo beneficiario.

Parágrafo 3°. El vehículo y la embarcación deportiva o de recreo de las clasificables en la partida 89.03 del arancel de aduanas, podrán ser adquiridos en territorio colombiano, con el propósito de beneficiar la industria Nacional y les será aplicable la devolución del 100% del IVA por las compras de los extranjeros en Colombia que actualmente establece el artículo 39 de la Ley 300 de 1996.

Parágrafo 4°. El vehículo y la embarcación deportiva o de recreo de las clasificables en la partida 89.03 del arancel de aduanas, sobre los cuales los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 5°, se vean favorecidos con los beneficios de la presente ley, no podrán ser vendidos ni traspasados a terceros, en un plazo de 5 años, a partir de su introducción al país, so pena de cancelar al Estado colombiano el equivalente al beneficio recibido.

Artículo 12. Los ingresos percibidos por los inversionistas de que trata el literal a) del artículo 5° de la presente ley y/o su cónyuge, por concepto de enajenación del apartamento o casa de habitación que posean en la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia, no constituyen renta ni ganancia ocasional siempre y cuando la enajenación se realice después de los 5 años siguientes a la obtención del beneficio y que quienes efectúen los pagos por dicho concepto tengan la condición de jubilado en el exterior y/o rentista de capital en el exterior.

De igual manera los ingresos percibidos por estos inversionistas, por concepto de arrendamiento temporal del apartamento o casa de habitación que posean en la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia, no constituyen renta ni ganancia ocasional siempre y cuando quienes efectúen los pagos por dicho concepto tengan la condición de turistas no residentes en Colombia.

Cuando perciban ingresos o rentas de fuente nacional y de naturaleza distinta a la mencionada anteriormente y/o posean bienes distintos de los citados en el artículo anterior, dentro o fuera de la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia,

deberán cumplir las obligaciones principales y accesorias respecto del impuesto sobre la renta y complementarios y de patrimonio, en los términos previstos en el Estatuto Tributario en relación con los bienes y rentas distintas a las que se refiere la presente ley.

Parágrafo. Para acogerse al régimen preferencial establecido en la presente ley, el Inversionista Jubilado y/o Rentista de Capital a que se refiere el literal a) del artículo 5°, deberá acreditar un ingreso mensual no menor de cinco mil dólares (US\$5.000) mensuales.

Artículo 13. *Exenciones.* Los inversionistas desarrolladores, de una Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia, tendrán el siguiente tratamiento tributario:

Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios, respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes de la enajenación de inmuebles que hayan construido en la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia y enajenan a los inversionistas a que se refiere el literal a) del artículo 3° de la presente ley.

Están exentos del impuesto sobre la renta y complementarios respecto de las rentas relativas a los ingresos provenientes del arrendamiento a turistas no residentes en Colombia de los inmuebles por ella construidos, que perciban dentro de los diez (10) años contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se declaró como Zona Libre para Segunda Vivienda.

Los inversionistas a que se refiere este artículo deberán llevar en su contabilidad cuentas separadas en las que se identifiquen claramente los ingresos a que se refieren los incisos 1° y 2° de este artículo y de los ingresos que perciban por conceptos diferentes a los anteriores.

Artículo 14. *Estabilidad jurídica.* Los inversionistas a que se refiere el literal b) del artículo 5° de la presente ley, podrán suscribir los contratos de estabilidad jurídica a que se refiere la Ley 963 de 2005.

Artículo 15. Para la introducción a la Zona Libre para Segunda Vivienda del menaje doméstico para la primera dotación de la respectiva vivienda, un vehículo y una embarcación deportiva o de recreo de las clasificables en la partida 89.03 del arancel de aduanas, de uso personal del inversionista de que trata el literal a) del artículo 5° de la presente ley, no se considera importación. En los demás casos, la mercancía introducida a la Zona Libre para Segunda Vivienda deberá cumplir los procedimientos y requisitos establecidos para la modalidad de importación ordinaria.

Parágrafo. La venta de bienes y la prestación de servicios que se realicen dentro de la Zona Libre para Segunda Vivienda estarán sujetas al régimen general del impuesto sobre las ventas en los términos previstos en el Estatuto Tributario.

Artículo 16. Para efectos de la aplicación del régimen aduanero a la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia, el Gobierno Nacional deberá:

Establecer controles para evitar que los bienes introducidos temporalmente en la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia ingresen al resto del territorio nacional sin el cumplimiento de las disposiciones legales.

Determinar las condiciones con arreglo a las cuales los bienes ingresados en la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia, pueden ingresar temporalmente al resto del territorio nacional.

Fijar las normas que regulen el régimen de introducción y salida de bienes del exterior a la Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia o de Zona Libre para Segunda Vivienda en Colombia al exterior.

## CAPÍTULO II

### De la visa temporal especial

Artículo 17. *Visado.* Al amparo de las disposiciones de la presente ley, podrán aplicar a la visa Temporal Especial de Residente Inversionista, consagrada en el Capítulo III del Decreto 4000 de 2004, los Inversionistas Jubilados y/o Rentistas de Capital a que se refiere el literal a) del artículo 5º, su cónyuge, compañero(a) permanente, padres e hijos incapacitados o mayores de edad que comprueben cursar carrera universitaria y dependan económicamente del solicitante principal. Así mismo, podrán incluirse los menores sobre los cuales el titular o su cónyuge ejercen tutela plenamente reconocida.

Parágrafo 1º. La vigencia de la visa otorgada en calidad de beneficiario no podrá exceder la de la visa otorgada al titular y expirará al mismo tiempo que esta, sin necesidad de pronunciamiento expreso de la autoridad competente.

Parágrafo 2º. Si el beneficiario dejase de depender económicamente del titular o pierde su calidad de cónyuge o compañero(a) permanente, deberá solicitar visa como titular en cualquier Oficina Consular de Colombia.

Artículo 18. *Vigencia.* La presente ley rige a partir de su publicación.  
*Juan Lozano Ramírez, Piedad Zuccardi, Senadores de la República.*

## Anexo 2 – Formato General de Encuesta

PROYECTO GRADO

Cuestionario:

ABRIL 2015

--	--	--	--

Hora Inicio:

Terminación:

Hora

Fecha encuesta:

DD	MM	AA

### DATOS DEL ENCUESTADOR/ SUPERVISOR/ REVISOR

Enc/Estudiante:		Código:	
Supervisor:		Código:	
Revisor:		Código.:	
Fecha de Supervisión:	/ / 2015	Fecha de Revisión:	/ / 2015

### DATOS DEL ENTREVISTADO (ENC: SOLICITARLOS AL FINAL DE LA ENTREVISTA)

Nombre: _____	Tel: _____
Dirección : _____	Empresa: _____ NIT _____
C.C.No. _____	Email: _____

### DEMOGRÁFICOS

CIUDAD		EDAD		TIPO		GENERO		NSE	
Fusagasugà	01	Entre 18 a 24 años	01	Estudiante	01	Hombre	01	Bajo	01
Bogotá	02	Entre 25 a 35 años	02	Civil	02	Mujer	02	Medio	02
		Entre 36 a 50 años	03	Empresario	03			Alto	03
		Entre 51 a 80 años	04	Funcionario	04				
				Público	05				
				Cura	06				
				Policía	07				
				Tercera Edad	08				
				Docente	09				

Buenos días/ tardes/ noches, mi nombre es (ENC: MENCIONE SU NOMBRE) y estudio en la UPC, me encuentro realizando una investigación para trabajo de grado contribuyendo con un proyecto de la secretaria de desarrollo económico del municipio en cabeza de la Dra. Martha Liliana Bohorquez. Ninguno de sus datos serán revelados, todos serán confidenciales y usados para fines estadísticos/académicos, por lo cual me gustaría que me dedicara unos minutos de su tiempo, (ENC: MENCIONE NOMBRE DE ENCUESTADO)

Me autoriza usted para grabar esta encuesta en audio.

Si \_\_\_\_\_ No \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_

1. ¿Hace cuánto tiempo vive usted en el Municipio?

---



---



---



---



---

2. ¿Qué opina usted acerca del crecimiento y desarrollo del municipio en general en los últimos 10 años?

---

---

---

---

---

---

---

---

3. ¿Qué opina usted acerca del Factor Empleo en el municipio en los últimos 10 años?

---

---

---

---

---

---

---

---

4. ¿Qué opina usted acerca de los servicios de salud del municipio en los últimos 10 años?

---

---

---

---

---

---

---

---

5. ¿Qué opina usted acerca de las alternativas de entretenimiento y ocio que tienen u ofrece el municipio en los últimos 10 años?

---

---

---

---

---

---

---

---

6. ¿Qué opina usted acerca de la Calidad de Vida en el municipio en los últimos 10 años?

---

---

---



---

---

---

---

7. ¿Qué opina usted acerca de la construcción y vivienda en el municipio en los últimos 10 años?

---

---

---

---

---

---

---

8. ¿Qué opina usted acerca de la Calidad y Nivel de la Educación en el municipio en los últimos 10 años?

---

---

---

---

---

---

---

9. ¿Qué opina usted acerca de las Deficiencias Comerciales o de Negocios, que hace falta en cuanto a comercio en el municipio en los últimos 10 años?

---

---

---

---

---

---

---