

Las nuevas centralidades urbanas en Montería, Colombia



Jhon Pinedo López¹, Carmen Lora Ochoa², Blanca Cecilia Acevedo³

RESUMEN

El punto de partida de esta investigación es el surgimiento de nuevas centralidades urbanas en la ciudad de Montería, que permitieron la desconcentración de algunas funciones y la descentralización de actividades económicas, las cuales eran ofertadas exclusivamente desde el centro tradicional. El objetivo central es determinar su impacto socioeconómico y sus efectos sobre los usos del suelo y morfología urbana de la ciudad. La hipótesis central es que el centro tradicional perdió la supremacía sobre la oferta de servicios de alimentación, financieros y recreación, ante las nuevas centralidades urbanas. El trabajo concluye que las nuevas centralidades son una alternativa de empleo importante, en esta ciudad, brindan mayor seguridad que el centro, e impactan significativamente la morfología urbana.

Palabras claves: centralidades urbanas – impacto socioeconómico – equipamientos urbanos.

ABSTRACT

The starting point of this research is the emergence of new urban centralities in the city of Monteria, which allowed the deconcentration of some functions and the decentralization of economic activities, which were offered exclusively from the traditional center. The main objective is to determine its socioeconomic impact and its effects on the urban land uses and morphology of the city. The central hypothesis is that the traditional center lost the supremacy over the supply of food, financial and recreation services, before the new urban centralities. The work concludes that the new

¹ Universidad Cooperativa de Colombia

² Universidad Cooperativa de Colombia

³ Estudiante de Administración de Empresas, UCC, Montería

✉ Jhon.pinedol@campusucc.edu.co, Carmen.lora@campusucc.edu.co

centralities are an important employment alternative, in this city, they provide greater security than the center, and significantly impact the urban morphology.

Keywords: urban centralities - socioeconomic impact - urban facilities.

1. CONTEXTO GEOGRÁFICO

1.1. Localización y datos de interés

La ciudad de Montería, capital del departamento de Córdoba, está ubicada en la costa Caribe de la República de Colombia, pero en zona interior, a 100 kilómetros del mar Caribe, 750 Km de Bogotá, 400 Km de Medellín y a 300 Km de Cartagena. Fue fundada en el año 1777 por Antonio de la Torre y Miranda, pero su gran dinámica poblacional, económica y urbanística solo llegaría hasta comienzo del siglo XX, cuando se intensifica sus relaciones con Cartagena de Indias por medio del río Sinú y el mar Caribe como medios de comunicación (Pinedo, 2012). El territorio municipal es de 320.459 hectáreas y está conformado por importantes ecosistemas naturales como el río Sinú, que lo atraviesa de sur a norte, incluida el área urbana. Igualmente se destacan cuerpos de aguas, principalmente ciénagas y humedales; serranías con bosques; planicies con bosque seco tropical; planicies con pastos; bosques ribereños, y colinas entre otros.



Localización de Montería en Colombia

<https://es.wikipedia.org/wiki/Monter%C3%ADa>

El perímetro urbano equivale a 4.900 hectáreas y administrativamente está distribuido en nueve (9) comunas, que suman 225 barrios, en un total de 4.583 manzanas. La actividad económica depende de la ganadería, la agricultura y los servicios, pero el 98% de las unidades económicas en el área urbana son micro y pequeñas empresas, que no superan los cincuenta trabajadores (Castillo, 2007; Castillo, 2010). La principal actividad es la ganadera, la agricultura es la segunda actividad y su base es la producción de arroz, maíz, algodón y plátano, pero igualmente no se aprovecha todo el potencial agrológico del territorio.

Cuenta con una población de 434.950 habitantes de los cuales 287.067 conforman la población en edad de trabajar PET (DANE, 2014). No obstante, solamente se encuentran vinculados al empleo formal 64.000

personas; 36.000 aparecen como subempleados y 13.000 se reportan como desempleados (DANE, 2014). La población estudiantil en educación, preescolar, básica y media para el año 2015 ascendía a 98.422 estudiantes y a 31.000 estudiantes en educación superior (MEN, 2017).

En cuanto a la infraestructura física, la ciudad cuenta con un aeropuerto para operaciones nacionales, terminal de transporte terrestre, carreteras nacionales que la conectan con Medellín y el interior del país, otra que la comunica con las ciudades de la región Caribe, y la tercera vía que la integra con el Urabá antioqueño y chocoano. De igual forma, cuenta con equipamientos de escala urbana, zonal y local, que satisfacen la demanda de cerca de medio millón de habitantes, y que por sus funciones y capacidad de atracción se convierten en nuevas centralidades urbanas.

2. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN Y METODOLOGÍA

2.1. Problema de investigación

El surgimiento de nuevas centralidades urbanas en Montería a partir de los años ochenta del siglo veinte, dio paso a la desconcentración de algunas funciones y a la descentralización de actividades económicas, que hasta la fecha indicada eran ofertadas exclusivamente desde el centro tradicional. Estas nuevas centralidades generaron impactos significativos para la ciudad, que aún no han sido suficientemente estudiados por la administración municipal o por las instituciones académicas de este contexto geográfico.

En cuanto a la administración municipal, ésta no logra definir con claridad cuáles son las centralidades urbanas de la ciudad, así como tampoco logra establecer una tipología de ellas, que contribuya a la planeación urbana y mejorar el grave problema de la movilidad vehicular. Con respecto a esta situación, el plan de ordenamiento territorial (POT) de Montería, establece inicialmente cinco centralidades: centro tradicional; tacasuan; la granja; sena – hospital; plaza de la castellana. No obstante, dos de ellas han perdido dinamismo como consecuencia del surgimiento de nuevos espacios de centralidad y por el aumento de la población urbana, la cual se incrementó de 77.057 habitantes en el año 1952 (año en que es declarada esta ciudad como capital del departamento de Córdoba), a 434.950 en el 2014 (POT, 2002-2015; DANE, 2014).

En lo que concierne a las instituciones educativas, no se evidencia una investigación de gran rigor, que mida el impacto socioeconómico generado por estos nuevos escenarios espaciales, ni la alteración de la morfología urbana o cambios en los usos del suelo. A pesar de la publicación de algunos resultados de investigación afines, la ausencia de investigaciones directas sobre nuevas centralidades urbanas en Montería y la falta de información sobre datos de estos espacios, se constituyen en el problema de investigación y punto de partida de este estudio, dentro de las disciplinas del urbanismo y de la economía urbana.

2.2. Metodología

El universo establecido para este estudio son las nuevas centralidades urbanas identificadas en la ciudad de Montería. En cuanto a la naturaleza de sus objetivos, la investigación es descriptiva (Sabino, 1990) y en lo referente a sus datos es cuantitativa (Hernández, Fernández-Collado & Baptista, 2006; 52). El método utilizado es el hipotético-deductivo, ya que se formula la siguiente hipótesis central: el centro tradicional perdió la supremacía sobre la oferta de servicios de alimentación, financieros y recreación, ante las nuevas centralidades urbanas. Las técnicas a las que se recurre son de tipo documental y de campo; entre las de campo se utiliza, en primer lugar, la observación participante, que permite obtener la información requerida, el registro de los datos y su posterior análisis, y, en segundo lugar, la encuesta y entrevista, a actores relevantes de las centralidades. Los recursos utilizados en el proceso de observación son las fotografías y lista de chequeo de datos.

Por su parte, la técnica documental es importante, por cuanto contribuye a la recopilación de datos, conceptos y teorías, a través de la consulta de fuentes secundarias, tales como: investigaciones publicadas en otros contextos geográficos; POT de Montería 2002-2015, y legislación urbana vigente. Esta técnica permite acceder a la información requerida para establecer el marco teórico referencial y delimitar los aspectos a considerar en la autorreferencia y clasificación de las nuevas centralidades.

Para establecer categorías diferenciadoras entre las centralidades urbanas se recurre a indicadores, los cuales están asociados a superficie en metros cuadrados, número de visitantes o usuarios, beneficiarios, número de empleos generados y cantidad de empresas para el caso de los centros comerciales. En cuanto al impacto económico es relevante la información relacionada con el volumen de empresas establecidas, tamaño de las empresas, sector económico al que pertenecen, número de empleos e ingresos estimados.

3. MARCO CONCEPTUAL

3.1. Concepto de nueva centralidad y antecedentes

En primera instancia, consideramos oportuno anotar que la aparición de estos espacios se encuentra asociada al crecimiento poblacional del siglo veinte, a la concentración de la población en los principales núcleos urbanos y a las nuevas demandas colectivas de los consumidores de las zonas urbanas. Los aspectos mencionados contribuyeron a que ciudades mono-céntricas se transformaran en ciudades poli-céntricas o de núcleos múltiples (Harris & Ullman, 1945; citado por Rojas, Muñoz & García, 2009).

Con relación al concepto, Carrión (1987) sostiene que la centralidad urbana proviene de un proceso social de organización del territorio urbano, que, por un lado, concentra funciones como la administración pública, el comercio y servicios, y por el otro, cumple una función integradora. Para Arias, López & González (1995), la nueva centralidad urbana es un lugar donde se concentran grandes superficies o actividades comerciales, así como ciertos servicios personales y ofertas de ocio y restauración. Por su parte, Mignot, Aguilera & Blog (2004) consideran que son subcentros con capacidad de desarrollar funciones determinadas, que permiten la desconcentración del centro tradicional

En el contexto local, el Plan de Ordenamiento Territorial Montería – Colombia (POT 2002 - 2011), define a la centralidad como “centros de convocatoria” e identifica, además de las cinco centralidades mencionadas en el apartado N° 2, otros espacios de centralidad, entre las cuales incluye a las universidades, centros tecnológicos, centros de investigación, centros especiales con más de 5.000 estudiantes y centros de enseñanza secundaria y media con población entre 3.000 y 5.000 alumnos, pero sin realizar una clasificación definida. Conforme a las anteriores definiciones, en este trabajo se define a las nuevas centralidades como escenarios dinámicos para la realización de actividades sociales, económicas, culturales o políticas, que, además, sirven de punto de encuentro, espacio de manifestaciones políticas, reivindicaciones sociales, recreación, consumo, y jornadas culturales.

Sobre nuevas centralidades urbanas o estudios afines se identifican varios antecedentes (Carrión, 1987; Casariego, 1988; Borja & Castells, 1998; Gaja, 2002; Olivares & González, 2004; Peraza, 2005; Rojas, Cuadrado-Roura & Fernández, 2005; Licnerski, 2007; Beuf, 2009, 2011, 2012; Campos & Abarca, 2013; Bautista, 2013; Scoppetta, 2013; Paris, 2013; Beltráo & Goes, 2015; Beuf, 2016). Estos autores además de establecer definiciones, presentan tipologías de acuerdo a diferentes consideraciones dentro de las cuales sobresalen la escala, densidad, funciones, actividades, demandas, usos, jerarquía, prácticas ciudadanas y especialización.

Entre las tipologías establecidas por los autores mencionados se encuentran las centralidades de flujo y las centralidades de lugares (Borja & Castells, 1998); centros comerciales y equipamientos urbanos no comerciales (Licnerski, 2007); centralidad lineal (Casariego, 1988; Gaja, 2002), la cual Licnerski (2007) denomina centralidad longitudinal, y centralidades de mayor escala y menor escala (Beuf, 2009). Incluyen entre las centralidades a los centros financieros, centros de convenciones, parques temáticos, recintos feriales y escenarios deportivos, aeropuertos, estaciones ferroviarias, ciudadelas universitarias, infraestructuras viales, estaciones de metro y grandes vías urbanas.

3.2. Impacto socioeconómico

Son varias las definiciones que establecen diferentes diccionarios de la lengua española acerca del concepto de impacto, no obstante, en este trabajo se toma como primera referencia la definición del Diccionario Manual de la Lengua Española, el cual lo define como “el conjunto de consecuencias provocadas por un hecho o actuación que afecta a un entorno o ambiente social o natural”; es decir los efectos sobre un contexto, ya sea físico o poblacional, a partir de una intervención de cualquier tipo.

Generalmente los impactos causados sobre cualquier entorno por parte de una persona, organización, comunidad o Estado tienden a ser medidos, evaluados o valorados. En este sentido, Córdoba (2011) sostiene, por ejemplo, que el impacto social de una intervención debe reflejarse en ciertos beneficios que recibe una población, dentro de los cuales destaca: 1) la solución de necesidades básicas insatisfechas, 2) el incremento de ingresos, y 3) mejoramiento de la calidad de vida. Así mismo argumenta que el impacto económico debe traducirse en los resultados tales como: 1) generación de empleos; 2) reactivación de la economía, y 3) aportes al producto interno bruto (PIB).

Por su parte, Baker (2000) entiende por evaluación de impacto, el análisis que tiene como objetivo determinar si un programa produjo los efectos deseados en las personas, hogares e instituciones, y si esos efectos son atribuibles a la intervención del programa. Evidentemente, este análisis debe ser realizado mediante unidades de medida que permitan establecer dichos efectos, las cuales deben ser ideadas por los investigadores de acuerdo a la complejidad del fenómeno (Fontaine, 2008).

Expresado lo anterior, se anota que la importancia de la medición del impacto socioeconómico radica en que contribuye a mostrar a las comunidades y actores de la sociedad, los beneficios o perjuicios generados por las actividades emprendidas por las organizaciones de un contexto (WBCSD, 2013). Una aportación significativa al respecto la realiza Fontaine (2008), al sostener que la evaluación económica intenta medir el aporte neto de un proyecto al bienestar nacional, bajo criterios de eficiencia y la evaluación social incorpora tanto el análisis de eficiencia de los impactos y los aspectos de equidad.

Conforme a estos conceptos, establecemos que el impacto socioeconómico equivale a los efectos que sobre la sociedad y la economía genera una actividad, programa, proyecto o política. Estos efectos son generalmente cuantificables, medibles, beneficiosos, inocuos o perjudiciales, y para el caso de las nuevas centralidades urbanas, se circunscriben a: número de empleos generados; número de empresas establecidas, tamaño de las empresas, funciones de las centralidades, superficie, subsectores económicos más dinámicos y población beneficiada de las nuevas centralidades.

4. RESULTADOS

4.1. Identificación y clasificación de nuevas centralidades en Montería

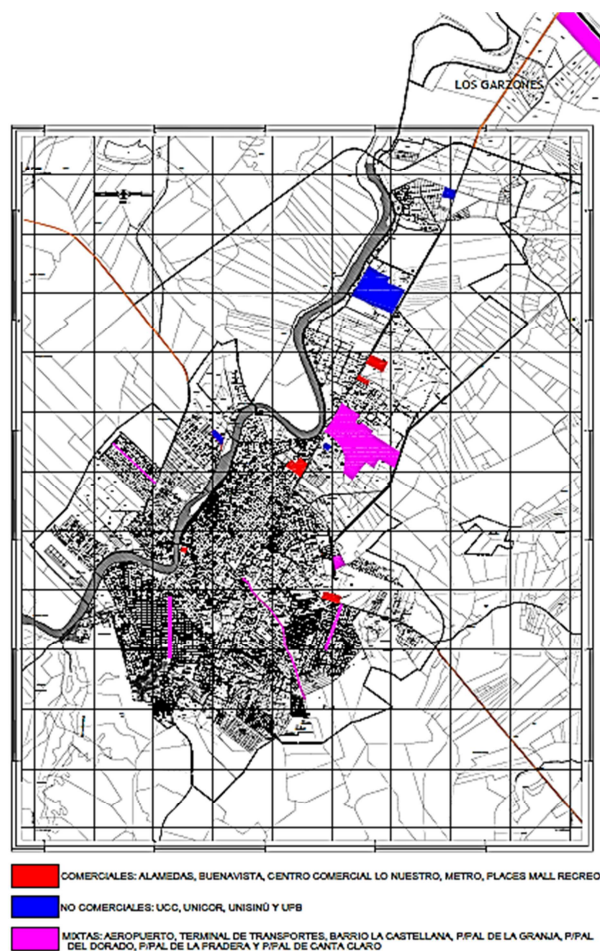
A partir de las tipologías establecidas por los autores mencionados en el apartado anterior y los datos presentados por el POT de Montería, quienes incluyen dentro de las nuevas centralidades a escenarios

deportivos, aeropuertos, estaciones ferroviarias, ciudadelas universitarias, infraestructuras viales, centros educativos y centros comerciales, se identificaron, y clasificaron de acuerdo a su función, morfología, superficie, planeación y generación de empleo en esta ciudad, las siguientes centralidades:

- 1) Centralidades comerciales, centralidades no comerciales y mixtas (función)
- 2) Centralidades lineales y no lineales (morfología)
- 3) Centralidades de alta superficie, mediana superficie y baja superficie (superficie)
- 4) Centralidades planeadas y no planeadas (planeación)
- 5) Centralidades de alto impacto alto en el empleo, impacto intermedio e impacto bajo (empleo generado)

Entre las primeras se identificaron los centros comerciales Alamedas del Sinú, Buenavista, Lo Nuestro, Metro y Places Mall Recreo; Igualmente cuatro equipamientos educativos, que corresponden a las universidades de Córdoba, Cooperativa de Colombia, del Sinú y Pontificia Bolivariana. Las mixtas, entendidas como aquellas que tienen una función principal, asociada al uso del suelo o a un servicio, y una función secundaria asociada específicamente a actividades comerciales complementarias a dicho uso o servicio, son las siguientes: el Aeropuerto Los Garzones; Terminal de Transporte; barrio La Castellana y la calle principal de los barrios La Granja; La Pradera; El Dorado y Cantaclaro.

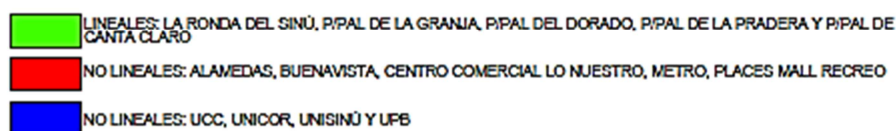
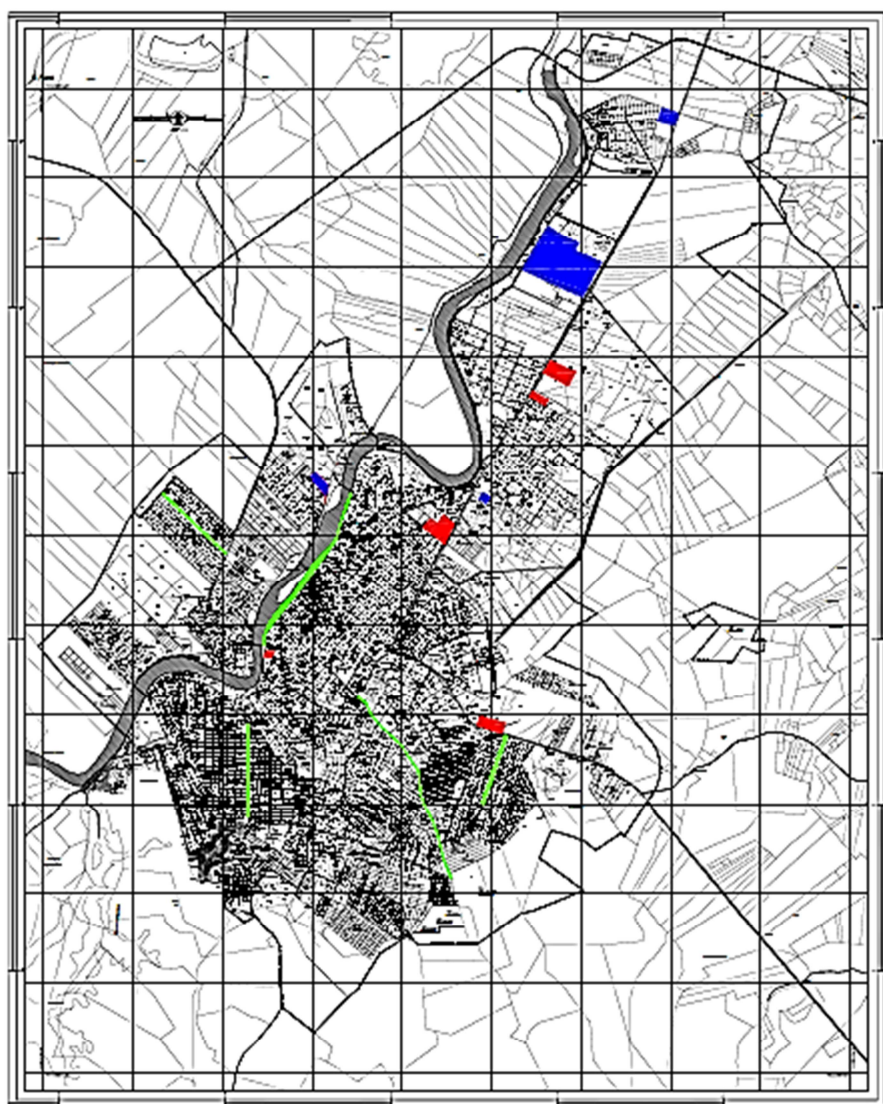
4.1.1. Centralidades comerciales, centralidades no comerciales y mixtas (función)



Centralidades comerciales, no comerciales y mixtas
Elaboración propia con base en el POT 2002-2015

Las centralidades comerciales de mayor impacto sobre el plano urbano son las de Alamedas, Buenavista y Lo Nuestro (en rojo); la centralidad no comercial más representativa en el plano es la Universidad de Córdoba (en azul), y la centralidad mixta de mayor visibilidad en el plano es la del aeropuerto Los Garzones, en la parte superior del plano (en fucsia) y fuera del perímetro urbano de la ciudad. En total se identificaron 17 nuevas centralidades en la ciudad de Montería, incluida la del parque lineal Ronda del Sinú, la cual es la combinación de naturaleza con arquitectura, ubicada en el centro tradicional de la ciudad, paralela al río Sinú, con gran poder de convocatoria y atractivo de la ciudad, principalmente cuando es engalanada con el espectáculo de las luces en la temporada decembrina.

4.1.2. Centralidades lineales y no lineales (morfología)

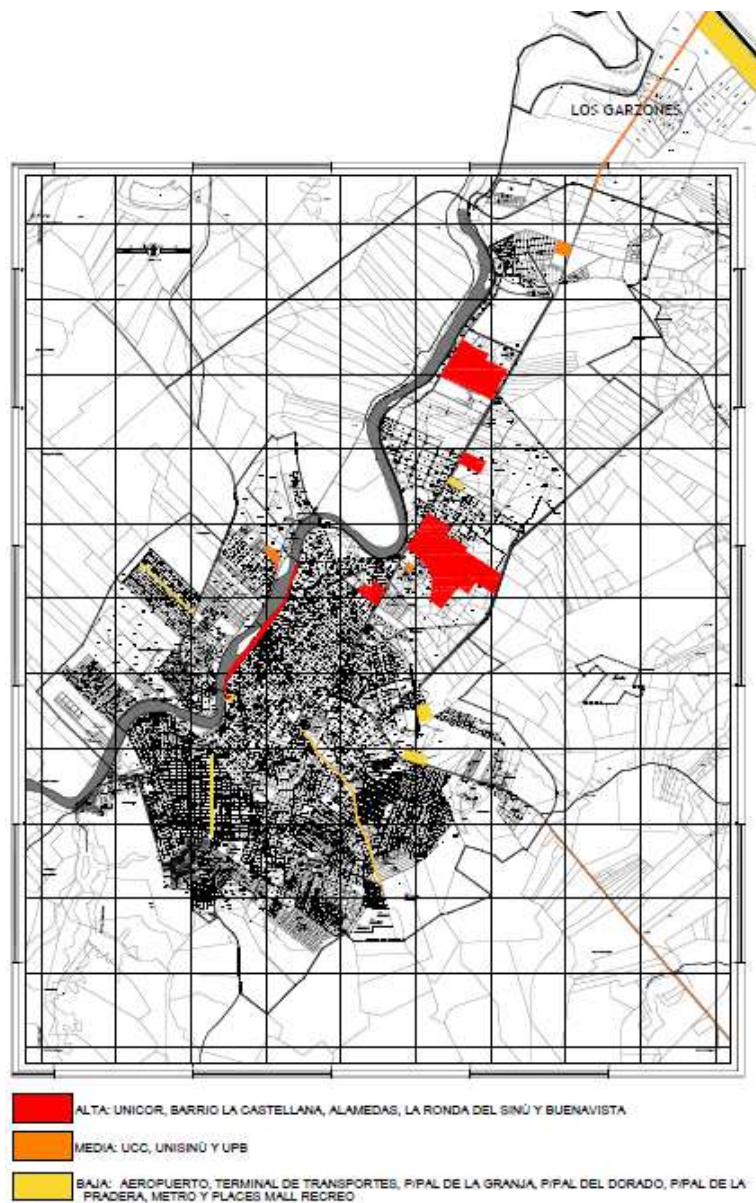


Nuevas centralidades lineales y no lineales
Elaboración propia con base en el POT 2002-2015

La centralidad lineal más representativa de la ciudad es la Ronda del Sinú, que como ya se manifestó y se pudo observar en el plano, es un parque lineal paralelo al Río, con una superficie cercana a los dos

kilómetros. Las otras cuatro centralidades lineales corresponden a ejes comerciales establecidos progresivamente en las calles principales de los barrios La Granja, Cantaclaro, La Pradera y El Dorado. Con excepción de Cantaclaro, que es un barrio surgido por invasión en los años ochenta, los demás corresponden a programas de vivienda de promoción pública. Entre las no lineales, clasifican nuevamente los centros comerciales y las cuatro universidades, que corresponden a construcciones arquitectónicas modernas, que superan las tres alturas y con diversas formas geométricas.

4.1.3. Centralidades de alta superficie, mediana superficie y baja superficie (superficie)

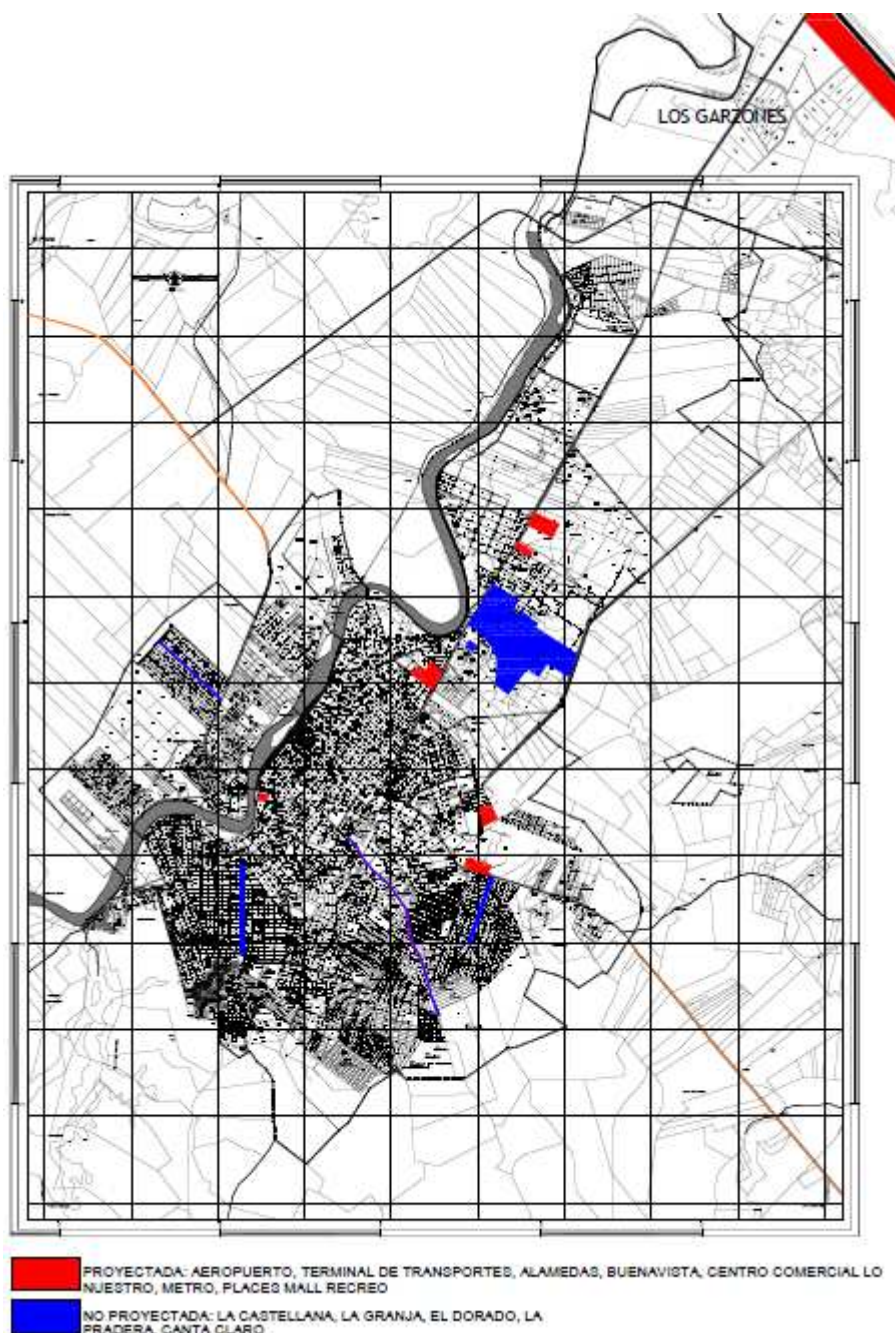


Nuevas centralidades de acuerdo a su superficie
 Elaboración propia con base en el POT 2002-2015

Entre las centralidades de mayor superficie (alta) se identificaron la Ronda del Sinú, Universidad de Córdoba, Centro Comercial Alamedas, barrio La Castellana y el centro comercial Buenavista, con áreas que oscilan entre los 42.000 m² y 600.000 m² de construcción, y capacidad de atracción de hasta 20.000 personas diarias. Como centralidades de superficie media fueron identificadas las universidades Cooperativa de

Colombia, Pontificia Bolivariana y del Sinú, con áreas construidas cercanas a los 10.000 m², y por comunidades académicas que promedian las 5.500 personas. Por su parte, las centralidades de menor superficie (baja) son el aeropuerto Los Garzones, la Terminal de Transporte, los centros comerciales Suricentro, Places Mall Recreo, y los ejes comerciales de los barrios La Granja, El Dorado, La Pradera y Cantaclaro. El aeropuerto y la terminal de transporte, aunque superan los 10.000 m² de superficie construida, solo atraen diariamente a 1.500 y 3.000 personas respectivamente. Caso similar sucede con los ejes comerciales mencionados, que promedian los 1.000 metros longitudinales, pero que solamente atraen a unos 2.000 compradores diarios.

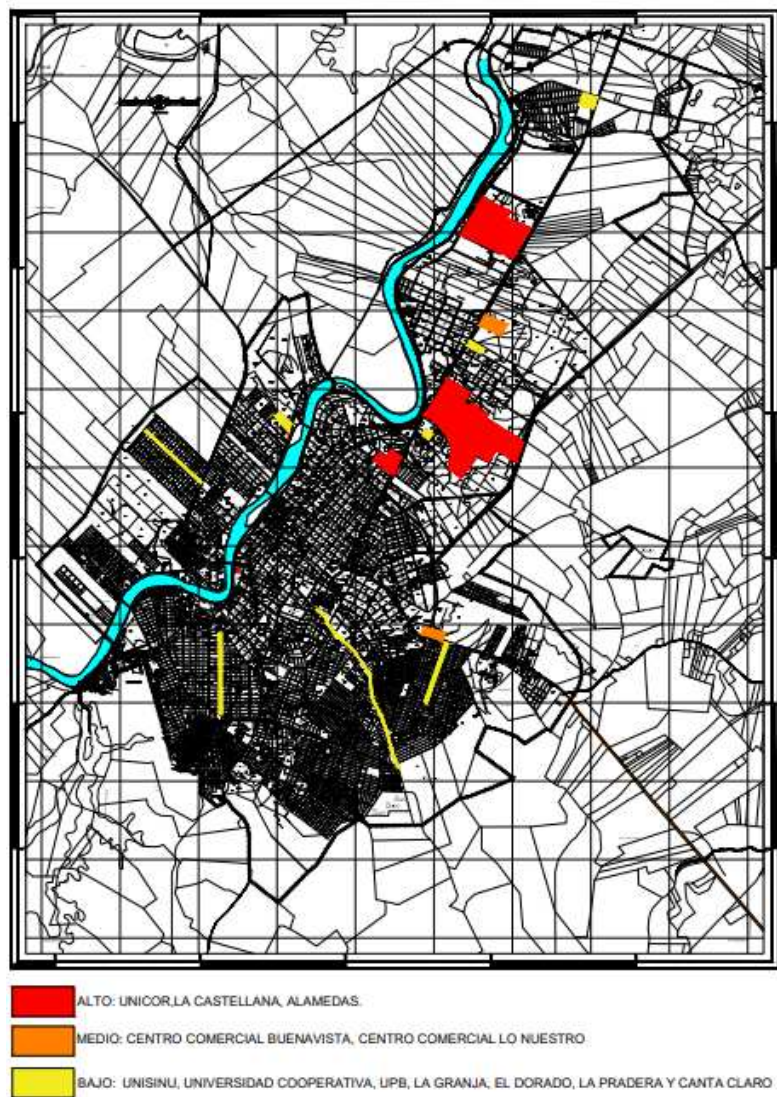
4.1.4. Centralidades planeadas y no planeadas (planeación)



Nuevas centralidades de acuerdo a la planeación
Elaboración propia con base en el POT 2002-2015

Las centralidades proyectadas son aquellas planeadas para una función o con especialización definida, como es el caso del aeropuerto Los Garzones, la Terminal de Transporte y los cinco centros comerciales referenciados. Situación contraria equivale al Barrio La Castellana y a los ejes comerciales de los barrios La Granja, Cantaclaro, El Dorado y La Pradera, en los que la vivienda unifamiliar fue modificada y dio paso a locales comerciales y bodegas para tiendas, talleres y almacenes. Los barrios fueron construidos en suelos calificados para uso residencial en la década de los sesenta, setenta y ochenta, pero su crecimiento poblacional y actividad comercial inició a mediados de los años noventa, después de construido el centro comercial Alamedas del Sinú en el norte de la ciudad.

4.1.5. Centralidades de alto impacto alto en el empleo, impacto intermedio e impacto bajo (empleo generado)



Impacto de las nuevas centralidades en la generación de empleo

Elaboración propia con base en el POT 2002-2015

En la categoría de centralidades de impacto alto en la generación de empleo (más de 1.500 empleos), se encuentran la Universidad de Córdoba, con 1.522 empleos directos; la centralidad barrio La Castellana, con 1.800 empleos, y el centro comercial Alamedas, con 1.641 empleos directos, entre empresas y administración. Con impacto medio (750- 1499 empleos), se identificaron a los centros comercial Buenavista, con 754 empleos, y Lo Nuestro, con 864 empleos directos. Las centralidades de menor o bajo

impacto (menos de 500 empleos) son las universidades Cooperativa de Colombia, con 326 empleos directos, del Sinú con aproximadamente 400 y la Pontificia Bolivariana con 341, al año 2017. Así mismo, se encuentran en esta categoría las centralidades La Granja, El Dorado, La Pradera y Cantaclaro, que, a pesar de contar con 402 microempresas, solamente generan 819 empleos, que se distribuyen de la siguiente manera: La Granja 300; Cantaclaro 238; La Pradera 180 y El Dorado 109. Se excluye de esta clasificación a los centros comerciales Places Mall Recreo y Suricentro, por cuanto se encuentran en proceso de consolidación y aún no logran ocupar gran parte de sus locales comerciales.

4.2. Impacto socioeconómico de las nuevas centralidades

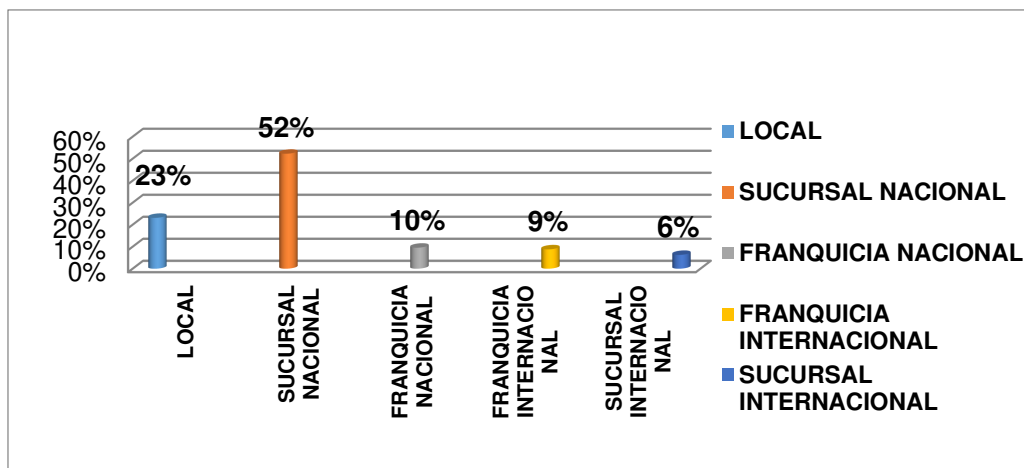
Como se describe en el punto anterior, el mayor impacto lo generan el centro comercial Alamedas del Sinú, La Castellana y la Universidad de Córdoba. Sin embargo, es muy significativo el aporte que realizan los centros comerciales Buenavista y Lo Nuestro. El centro comercial Alamedas del Sinú fue inaugurado en el año 1996, en la actualidad cuenta con 186 locales, aproximadamente 900 parqueaderos, y se encuentran operando 192 empresas, que generan 1.231 empleos directos. Entre estas empresas se destacan Almacenes Éxito, Cine Colombia, Picola Italia, Rio Casino y la Multinacional de Telecomunicaciones Claro. La administración de este centro comercial genera 410 empleos directos adicionales.

En el año 2013, diecisiete años después de la apertura de Alamedas del Sinú, se inauguró el centro comercial Buenavista, en el norte de la ciudad, con 600 parqueaderos y 102 empresas, que generan 504 empleos directos. Se destacan algunas empresas nacionales como supertiendas Olímpica, Librería Panamericana y almacenes Pepe Ganga, al igual que la multinacional Cine Mark. La administración genera 250 empleos directos, independientes a las empresas del centro comercial.

Cuatro años más tarde, el 28 de julio de 2017, se inauguró el centro comercial Lo Nuestro, en el oriente de la ciudad, en la vía que conduce a la ciudad de Medellín, a la altura del barrio de promoción pública de la Pradera y muy cerca al barrio de origen informal Cantaclaro, surgido por invasión. En su construcción se generaron más de 1200 empleos directos; cuenta con 199 locales, 600 parqueaderos y 102 empresas, que generan 614 empleos directos. Sobresalen Almacenes Flamingo, Supermercado Euro y Multicines Royal films. Su administración genera 800 empleos directos, este número considerable se debe a que al centro comercial aún le faltan adecuaciones en su estructura y algunos acabados.

En el caso de los tres centros comerciales mencionados, el total de empleos directos generados, incluyendo sus administraciones, es de 3.809, de los cuales el 43% son generados por Alamedas, el 37% por Lo Nuestro y el 20% por Buenavista. Se identificaron 398 empresas, que, de acuerdo a su tamaño, se distribuyen de la siguiente manera: 207 microempresas (menos de 10 empleados); 108 pequeñas empresas (10-50 empleos); 51 medianas empresas (50-200), y 32 grandes empresas (más de 200 empleados); es decir, el 52% corresponde a microempresas con menos de diez empleados y solamente el 8% equivalen a grandes empresas con más de 200 empleados.

De acuerdo al subsector económico, de las 398 empresas ubicadas en dichos centros comerciales, 258 (64,8%) se dedican a actividades de comercio de diversos bienes; 130 (32,7%) están dedicadas a la prestación de servicios, y 10 (2,5%) ofertan actividades de ocio y entretenimiento. Un dato importante para la ciudad es la llegada de empresas e inversiones de otras ciudades de Colombia y de otros países, a partir del surgimiento de estas nuevas centralidades, lo cual representa mejores oportunidades para los usuarios y consumidores, quienes tienen mayores opciones a la hora de elegir.



Origen de las empresas

Fuente: elaboración propia

En cuanto al origen del capital o de la empresa, las sucursales nacionales tienen una mayor participación con un total de 208, que corresponde al 52%. Le siguen las empresas locales con un total de 92 (23%); franquicia nacional 38 (10%); franquicia internacional 35 (9%), y sucursal internacional 25 (6%). El centro comercial Alamedas del Sinú, lo conforman 51 empresas locales, que generan 206 empleos directos; 109 empresas de orden nacional, las cuales generan 746 empleos y 32 empresas internacionales, con 279 empleos directos. El centro comercial Lo Nuestro tiene 22 empresas locales, generadoras de 69 empleos; 75 empresas de orden nacional, con 525 empleos y 5 empresas internacionales, que aportan 20 empleos directos.

Buenavista, por su parte, cuenta con 19 empresas locales, que generan 71 empleos directos, 70 de orden nacional, con 359 empleos y 15 empresas internacionales que contribuyen con 20 empleos directos. La mayor participación de empresas es de la ciudad de Bogotá con un total de 20, y 129 empleos; le sigue Barranquilla con 19 empresas y 130 empleos, y Medellín con 18 empresas y 55 empleos directos. Dentro de las empresas bogotanas sobresalen Almacenes Pepe Ganga, Librería Panamericana y Juegos Play Time, que generan 14, 35 y 18 empleos respectivamente. En el plano internacional estas centralidades han contribuido a la llegada de inversión extranjera, destacándose la participación de seis (6) empresas norteamericanas, tres (3) de España, Francia y México, dos (2) de Alemania, Chile y Brasil, y una (1) de Australia, Panamá, Suecia, Venezuela, Italia, Corea del Sur, Costa Rica y República Checa. En esta internacionalización, contribuye sin lugar a dudas, el proceso de apertura económica iniciado en la década de los noventa (90), después de la reforma constitucional del año 1991, así como la política de gobierno denominada “confianza inversionista”, entre los años 2002 y 2010.

La construcción del centro comercial Alamedas del Sinú contribuyó al desarrollo urbano del sector norte y al surgimiento de nuevos programas de vivienda, apertura de hoteles y edificios para oficinas y equipamientos de salud, lo cual fue posible por una recalificación del suelo, que permitió mayor índice de construcción y mejor aprovechamiento de los terrenos disponibles. Este desarrollo se hizo más dinámico después del año 2002, cuando se aprueba el primer plan de ordenamiento de Montería y se inician grandes intervenciones urbanas, resultado de planes parciales de expansión urbana, renovación urbana, redesarrollo, mejoramiento integral y mejoramiento del Espacio Público. Situación similar se presentó con las construcciones de Buenavista y Lo Nuestro; principalmente con Buenavista, por cuanto se construyó en una zona no urbanizada, que hasta el año 2010 fue explotada a través de la actividad ganadera.

Las otras dos centralidades que generan impacto significativo en el plano urbano y en el empleo son la Universidad de Córdoba y La Castellana. La primera, construida en un área de sesenta (60) hectáreas, generadora de 1522 empleos directos, y con una comunidad académica que asciende a 20.000 personas,

entre estudiantes, profesores, administrativos y contratistas. La segunda, ocupa una superficie similar, y es la centralidad de mayor generación de empleo, con aproximadamente 1.800, los cuales son el producto de la ubicación de 134 empresas y varias instituciones, que incluyen la secretaría de tránsito y transporte, la oficina de registro de instrumentos públicos, la universidad Luis Amigó y los colegios Valle Grande, Alemán, Británico, Sagrada Familia, el Liceo Valderrama y el Windsor Royal School. Además de los equipamientos mencionados, sobresalen en este sector, la presencia de Almacenes Éxito, McDonald's, restaurantes, peluquerías, licorerías, gimnasios, hoteles, discotecas, parqueaderos, farmacias, panaderías y varias clínicas. Es en este momento el sector más concurrido de esta ciudad.

No menos importante es el impacto social y económico de las centralidades correspondiente a las universidades Cooperativa de Colombia, con 326 empleos directos; del Sinú con aproximadamente 400 y la Pontificia Bolivariana con 341 empleos directos. Situación similar se evidencia en los ejes comerciales de los barrios La Granja, El Dorado, La Pradera y Cantaclaro, que localizan colectivamente en sus sectores a 402 microempresas, y generan 819 empleos, que se distribuyen de la siguiente manera: La Granja 300; Cantaclaro 238; La Pradera 180 y El Dorado 109. El carácter de Centralidad para estos cuatro ejes se lo proporciona la ubicación de 183 microempresas en el primer; 102 en el segundo; 40 en el tercer, y 77 en el cuarto eje. Estos ejes, si bien, cuentan con múltiples servicios, también es cierto que hasta el momento no han sido atractivos para el sector financiero, por cuanto no se localizan entidades financieras en ninguno de ellos.

Los ejes comerciales mencionados, modificaron significativamente el uso residencial inicial y el posterior uso mixto, hasta el punto de desplazar a sus residentes, a partir de la transformación de la vivienda en locales comerciales, bodegas para talleres, almacenes, gimnasios, locutorios, ferreterías y una amplia variedad de negocios. La vivienda unifamiliar de planta baja fue reemplazada por edificaciones de dos, tres y hasta cuatro alturas, alterando el índice de construcción establecido y cambiando el paisaje urbano, que además se vio perturbado por el uso excesivo de la motocicleta y el automóvil.

El surgimiento de centros comerciales y de nuevas centralidades barriales y educativas quitó la supremacía que mantuvo el centro tradicional durante el siglo XX, especialmente en actividades financieras, comerciales, administrativas, educativas y servicios de salud. Cada una de estas actividades se descentralizó a estos nuevos espacios e incidió en los hábitos de consumo de los residentes de esta ciudad, quienes transitaban de la tienda a los hipermercados y de la compra diaria a la compra semanal o quincenal. Igualmente, se reemplazó la bicicleta y el autobús por la motocicleta y el automóvil, hasta el punto de convertir la motocicleta en vehículo de transporte público, aunque de manera informal. Fueron ubicadas entidades financieras e instituciones de la administración municipal, departamental y nacional en los centros comerciales y en la centralidad La Castellana. Los hoteles que eran exclusivos del centro histórico, también pasaron a formar parte de la oferta de las nuevas centralidades. Lo mismo sucedió con clínicas, consultorios, universidades, salas de cine y talleres de latonería, pintura y mecánica.

El centro tradicional sigue hoy prestando servicios administrativos, educativos, comerciales, de alojamiento y alimentación, pero no con la supremacía de antaño, y ante la escasez de espacio público y aparcamientos, que le impiden competir con los centros comerciales, cerca de cincuenta inmuebles, incluidos algunos considerados patrimonios históricos, han sido demolidos y convertidos en parqueaderos privados. Esta política de aparcamientos busca revitalizar el centro y atraer a más monterianos y visitantes, pero infortunadamente no ha sido suficiente, y de acuerdo a lo manifestado por 200 encuestados, elegidos al azar en diferentes puntos de la ciudad, los centros comerciales ofrecen el aparcamiento, la seguridad, financiación y comodidad, que no ofrece el centro histórico.

5. CONCLUSIONES

Los tres principales centros comerciales de Montería aportan el 5% de las empresas registradas e inscritas legalmente en esta ciudad; es decir de las 7.982 empresas registradas en la Cámara de Comercio de Montería, 398 corresponden a establecimientos mercantiles localizadas en dichos centros comerciales. Esto es muy representativo para una ciudad intermedia, que no tiene las suficientes empresas para atraer la mano de obra disponible y que presenta una informalidad en actividades económicas del 60.8% (DNP, 2015).

En el contexto de Montería, con la identificación de las centralidades barriales La Granja, El Dorado, Cantaclaro, y La Pradera se corrobora lo establecido por Peraza (2005), cuando afirma que, una nueva centralidad puede ser un barrio en cualquier parte de la periferia, y que ésta no se sustenta únicamente en la presencia de grandes instalaciones, sino que existen en cualquier zona del territorio en la que coinciden diversos establecimientos de pequeño y mediano tamaño.

Las nuevas centralidades urbanas generan empleo formal, pero también actividades económicas informales. El empleo formal se genera en los centros comerciales y las centralidades universitarias, mientras que las actividades económicas informales se desarrollan complementariamente en las centralidades barriales y en el centro tradicional. Con respecto a este último, se coincide en parte con lo afirmado por (Olivares y González, 2004), quienes establecen la disminución de importancia o alteración del rol del centro histórico, que lo convierte, en ocasiones, en lugar para la economía informal.

Finalmente, el surgimiento de las nuevas centralidades urbanas en Montería se presenta en la década de los noventa, después de la apertura comercial iniciada en el año 1990 y de la reforma constitucional de 1991, que impulsan la liberalización de la economía, la desregulación y la privatización de las empresas estatales. Esta apertura, fue determinante para la llegada de capitales de otras regiones del país y de otros países, los cuales se vieron reflejados en construcción de centros comerciales en 1996, 2013 y 2017. Igualmente, la inauguración de los primeros hipermercados, ampliación del espacio físico de las universidades e intervenciones urbanas que transformaron una ciudad monocéntrica en policéntrica y aumentaron la oferta de empleo y el mejoramiento de la calidad de vida de los monterianos.

BIBLIOGRAFÍA

ALCALDÍA DE MONTERÍA (2002). Plan de Ordenamiento Territorial 2002-2011. Montería: Autor.

ARIAS, F.; LÓPEZ, R. y GONZÁLEZ, F. (1995). *Centros urbanos frente a las nuevas centralidades comerciales*. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.

BAKER, J. (2000). Evaluación del impacto de los proyectos de desarrollo en la pobreza: manual para profesionales. Washington D.C: Banco. Mundial.

BAUTISTA, M. (2013). Nuevas centralidades del turismo cultural en Bogotá: el caso de Usaquén. *Revista Cultura y Turismo*. 7 (3), pp 151-175.

BELTRÁO, M. y GOES, E. (2015). *Grandes grupos económicos, consumo y redefinición de centralidades urbanas en ciudades medias*. En Bellet, Carmen; Melazzo, Everaldo; Beltráo, María y Llopp, Josep (Eds.) *Urbanización, producción y consumo en ciudades medias/intermedias*. Lleida: Universidad de Lleida, pp 107-132.

BEUF, A. (2009). Centralidad tradicional y nueva centralidad: La recomposición de la nueva centralidad en Bogotá. Seminario Patrimonio y Ciudad. Medellín, diciembre 4 de 2009. Disponible en <http://www.medellin.edu.co>. (Consulta 16/02/18).

BEUF, A (2011). Nuevas centralidades y acceso a la ciudad en las periferias bogotanas», *Bulletin del'Institut français d'études andines* [En línea], 40 (1) | 2011, Publicado el 01 octubre 2011. URL: <http://bifea.revues.org/1663>; DOI: 10.4000/bifea.1663 (Consulta:15/02/18)

- BEUF, A. (2012). Concepción de centralidades urbanas y planeación del crecimiento urbano en la Bogotá de siglo XX. Bogotá. XII Coloquio de Geocrítica, mayo 7-11. En <http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas/07-A-Beuf.pdf> (Consulta: 16/02/18).
- BEUF, A. (2016). Las centralidades urbanas como espacios concebidos: referentes técnicos e ideológicos de los modelos territoriales del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá (Colombia). Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía 25, 2, 199-219.
- BORJA, J. y CASTELLS, M. (1998). *Local y Global. La gestión de las ciudades en la era de la información*. Madrid: Taurus.
- CAMPOS, F. y ABARCA, F. (2013). Viejas y nuevas centralidades en las ciudades medias andaluzas: evolución y estrategias urbanas. Ciudades 16, 1, pp. 145-165.
- CARRIÓN, F. (1987). *Quito: Crisis y Política Urbana*. Quito: El Conejo.
- CASARIEGO, J. (1998). Los Ángeles. La construcción de la post-periferia. *Urban (Madrid)*, 2 pp. 59-77. Disponible en <http://acceda.ulpgc.es/bitstream/10553/1186/1/5607.pdf> (Consulta: 14/09/17)
- CASTILLO, B. (2007). *Dinámica del sector empresarial en Montería*. Ciudad: Ediciones Unisinú.
- Castillo, B. (2010). *Dinámica del sector microempresarial y su impacto en la generación de empleo en la ciudad de Montería*. Ciudad: Ediciones Unisinú.
- CÓRDOBA, M. (2011). *Formulación y evaluación de proyectos*. Bogotá: Ecoe.
- DEPARTAMENTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (DANE) [2014]. Mercado laboral, empleo y desempleo. Datos disponibles en <http://www.dane.gov.co/index.php/mercado-laboral/empleo-y-desempleo> (Consulta: 16/09/17)
- DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (2015). Evolución del mercado laboral urbano: Montería. En <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Estudios%20Economicos/11.%20Informe%20Urbano%20Ciudad%20Monter%203%20Ad%20-%202015.pdf> (Consulta: 20/02/18)
- FONTAINE, E. (2008). *Evaluación social de proyectos*. México: Pearson
- GAJA I DÍAZ, F. (2002). *Revolución Informacional, Crisis Ecológica y Urbanismo*. Valencia: Ediciones U.P.V.
- HERNÁNDEZ, R.; FERNÁNDEZ-COLLADO, C. y BAPTISTA, P. (2006). *Metodología de la Investigación*. México, D.F: McGraw-Hill.
- LICNERSKI, J. (2007): Las Grandes Intervenciones Urbanas como Espacio de Centralidad. Texto disponible en http://www.ciccp.es/biblio_digital/Urbanismo_I/congreso/pdf/050102.pdf (Consulta: 12/09/16)
- MIGNOT, D.; AGUILERA, A. y BLOG, D. (2004): Subcentros en las Metrópolis Francesas: Identificación e impacto sobre la movilidad. Texto disponible en <http://www.cepeige.org> (Consulta: 15/09/17)
- MEN (2017). Estadísticas sectoriales de educación. <https://www.datos.gov.co/Educacion/ESTADISTICAS-EN-EDUCACION-BASICA-POR-MUNICIPIO/nudc-7mev> (Consulta: 13/02/18).
- OLIVARES, A. y GONZÁLEZ, D. (2004). Los nuevos territorios urbanos: consideraciones de la espacialidad contemporánea. *Revista Urbano (Concepción)*, 9, 7, pp. 48-57.
- PARIS, M. (2013). De los centros urbanos consolidados a los lugares de centralidad: una propuesta metodológica para su estudio. *Ciudades 16* (1), pp 47-61.
- PERAZA, M. (2005). *Espacios de identidad: la centralidad urbana y el espacio colectivo en el desarrollo histórico de Yucatán*. Mérida: Universidad Autónoma de Yucatán.
- PINEDO, J. (2012). Urbanización marginal e impacto ambiental en Montería. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Valencia. <http://riunet.upv.es/handle/10251/16468#> (Consulta: 20/02/18).
- ROJAS, C., MUÑOZ, I. y GARCÍA, I. (2009). Estructura Urbana y Policentrismo en el área metropolitana de Concepción. *Revista Eure*. Vol. XXXV, 105, pp. 47 – 70.
- ROJAS, E., CUADRADO-ROURA, J. y FERNÁNDEZ, J. (Eds.) [2005]. *Gobernar las metrópolis*. Washington DC: Banco Interamericano de Desarrollo y Universidad Alcalá de Henares.
- SABINO, C. (1990). *El proceso de investigación*. Bogotá: El Cid.
- SCOPPETTA, C. (2013). centralità multidimensionali e più ampi processi di rescaling. *Ciudades 16* (1), pp 93-109.

WORLD BUSINESS COUNCIL FOR SUSTAINABLE DEVELOPMENT (WBCSD) [2013]. Midiendo el impacto socioeconómico: Guía para empresas. En <http://www.wbcsd.org/Clusters/Social-Impact/Resources/WBCSD-Measuring-Impact> (Consulta: 15/09/16).

Fuentes electrónicas

<http://www.medellin.edu.co>. (Consulta 16/02/18).

<http://bifea.revues.org/1663> (Consulta:15/02/18).

<http://www.ub.edu/geocrit/coloquio2012/actas/07-A-Beuf.pdf> (Consulta: 16/02/18).

<http://acceda.ulpgc.es/bitstream/10553/1186/1/5607.pdf> (Consulta: 14/09/17).

<http://www.dane.gov.co/index.php/mercado-laboral/empleo-y-desempleo> (Consulta: 16/09/17).

<https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Estudios%20Economicos/11.%20Informe%20Urbano%20Ciudad%20Monter%20C3%ADa%20-%202015.pdf> (Consulta: 20/02/18).

http://www.ciccp.es/biblio_digital/Urbanismo_I/congreso/pdf/050102.pdf (Consulta: 12/09/16).

<http://www.cepeige.org> (Consulta: 15/09/17).

<https://www.datos.gov.co/Educaci-n/ESTADISTICAS-EN-EDUCACION-BASICA-POR-MUNICIPIO/nude-7mev> (Consulta: 13/02/18).

<http://riunet.upv.es/handle/10251/16468#> (Consulta: 20/02/18).

<http://www.wbcsd.org/Clusters/Social-Impact/Resources/WBCSD-Measuring-Impact> (Consulta: 15/09/16).

