

## Zonas Homogéneas Geoeconómicas del “Pueblito de la Cruz” Copacabana rural Mayo/2022



Santuario Templete de la Santa Cruz, Vereda Cabuyal. Puebliando por Antioquia

Dentro de todos los nombres o apelativos con los que se conoce al municipio de Copacabana, se encuentra el de “Pueblito de la Cruz”, ya que tiene dos lugares emblemáticos como: el Santuario Templete de la Santa Cruz, ubicado en la vereda Cabuyal, y el Cerro de la Santa Cruz, que está entre Peñolcito y Cabuyal. El primero se debe al cumplimiento de la promesa que hizo el padre Jesús Bernal Vélez, de construir una santa cruz, ya que, gracias a su devoción con

ésta, le salvo la vida a él y a su madre. El segundo se hace como un mirador y a la vez monumento en conmemoración del Congreso Eucarístico Internacional, además por la visita a Colombia del Papa Pablo VI. Estos lugares se han convertido en espacios de peregrinación y de caminatas ecológicas, permitiendo a los visitantes descubrir la belleza de los verdes y de las montañas del norte del Valle de Aburrá.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Véase:

<https://puebliandoporantioquia.com.co/subregion-valle-de-aburra/municipio-copacabana/>

Lo anterior es un abrebocas a este informe, que pretende mostrar los resultados del estudio del valor del suelo en la zona rural del municipio de Copacabana, a partir de la metodología para realizar el mapa de Zonas Homogéneas, tanto físicas como geoeconómicas. En esta oportunidad se toca el tema del factor económico de esta zona.

Copacabana es uno de los municipios del norte que ha venido creciendo desde lo urbano, incluyendo poco a poco territorio rural a este comportamiento, esta característica nos permite ver desde lo geográfico la fragmentación a la que se han venido enfrentando las veredas que están con mayor cercanía al casco urbano, tanto es así, que se puede hablar de veredas, casi completas, que se encuentran marcadas como zona de expansión, dando legalidad a esa fragmentación

del territorio, como ejemplo tenemos la vereda de Zarzal Curazao. Es por esto por lo que la mayor clasificación de estas veredas está en: residencial rural, es decir conglomerados muy urbanos dentro de lo rural casi sin tierra para el principal desarrollo del campo que es sembrar, estos espacios son de uso habitacional.

La segunda característica encontrada corresponde a la vivienda campestre, donde se encuentran fincas de recreo, las cuales tampoco tienen como vocación el agro. Dentro de la identificación, desde el uso encontrado en las visitas realizadas al territorio, se encontraron algunos cultivos de productos de huerta, pero a gran escala, como la cebolla, algo de café y algunos frutales, como la naranja y el aguacate, además de árboles maderables.

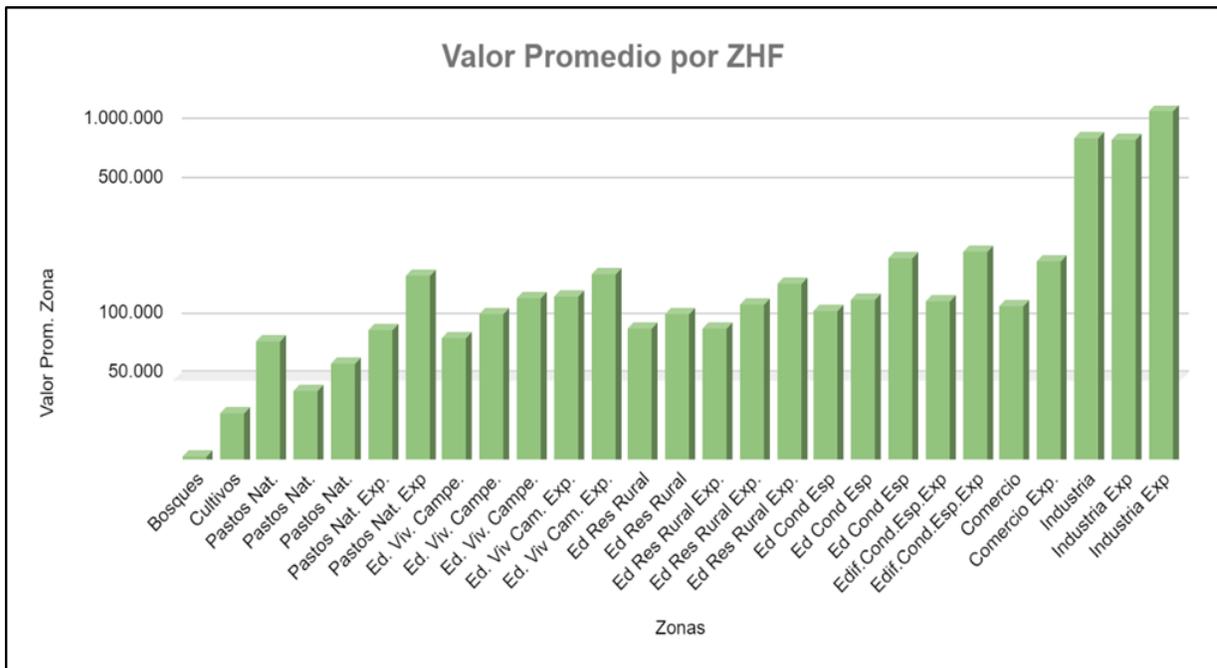


Vista de zona rural. Vereda Granizal. 2022

Es importante destacar la fortaleza ecoturística, que en los últimos años ha venido creciendo como actividad de reconocimiento y fortalecimiento, a esas rutas de ancestros y al mismo territorio rural del municipio, con esto ha llegado la actividad equina, ya que en varias de sus veredas se encontraron las llamadas fondas, donde se puede

apreciar todo un deporte y una afición como son los caballos.

Entrando a los resultados del estudio, a continuación, tenemos un gráfico que permite ver los valores promedios para las diferentes zonas clasificadas en el territorio rural del municipio de Copacabana.



Valor promedio zona rural Copacabana. Observatorio Territorial Metropolitano. 2022

Tal como lo vemos, el valor más bajo se encuentra en las zonas con comportamiento de bosques, su valor promedio es de \$19.000 el m<sup>2</sup>, cabe aclarar que a este valor falta aplicarle un factor que baja las zonas que están en protección, dicho factor se aplica para todas las zonas del territorio rural del municipio y está relacionado con el área y con lo que desde la norma está

clasificado. El valor que sigue corresponde a las tierras de cultivos y es de \$32.000 el m<sup>2</sup> y las veredas con mayor presencia de cultivos son Quebrada Arriba y Granizal. Los pastos naturales oscilan entre \$42.000 a \$80.000 el m<sup>2</sup>, esta variación se debe a la cercanía a centros poblados, al área de los predios y al estado de vías. Dentro de estos pastos se encontró,

parte de los que por norma se establecen como zonas de expansión, los cuales si tienen cercanía al casco urbano y son de los territorios que están con fragmentación territorial y el valor está entre \$80.000 para zonas más rurales y 165.000 para predios con cercanía al casco urbano.

La vivienda campestre, está con un margen de \$79.000 a \$130.000 el m<sup>2</sup>, mientras que la que se encuentra en zona de expansión fluctúa entre \$131.000 y \$170.000 el m<sup>2</sup>. La residencia rural va desde \$89.000 hasta 106.000 m<sup>2</sup> y ésta misma en zona de expansión se mueve entre \$120.000 y 150.000 el m<sup>2</sup>. Allí se encontraron varias parcelaciones, en las veredas: La Veta, El Convento, Sabaneta, Montañita, entre otras, con valores entre \$109.000 y \$221.000 el m<sup>2</sup>, siendo el valor más alto para las que se encuentran en la zona de expansión. Los pequeños corredores comerciales están en \$115.000 m<sup>2</sup>, lo que se encontró en expansión en \$200.000 m<sup>2</sup>.

Para la industria, que se encontró lindando con la zona urbana y que está en zona de expansión, el valor promedio es de \$1.166.000 m<sup>2</sup>, mientras las zonas industriales más rurales arrojaron un valor de \$846.000 m<sup>2</sup>.

Hablar en lo rural de valores por metro cuadrado, no es muy común, ya que siempre se hace referencia al valor por hectárea, pero cuando la fragmentación del territorio se va presentando es imposible comercializar bajo el concepto de hectáreas, ya que las ofertas obedecen a áreas inferiores de la unidad mínima, que es una hectárea, es decir 10.000 m<sup>2</sup>, por esto, es que en este municipio se transan, la mayoría de los negocios, con el concepto de valor metro cuadrado.