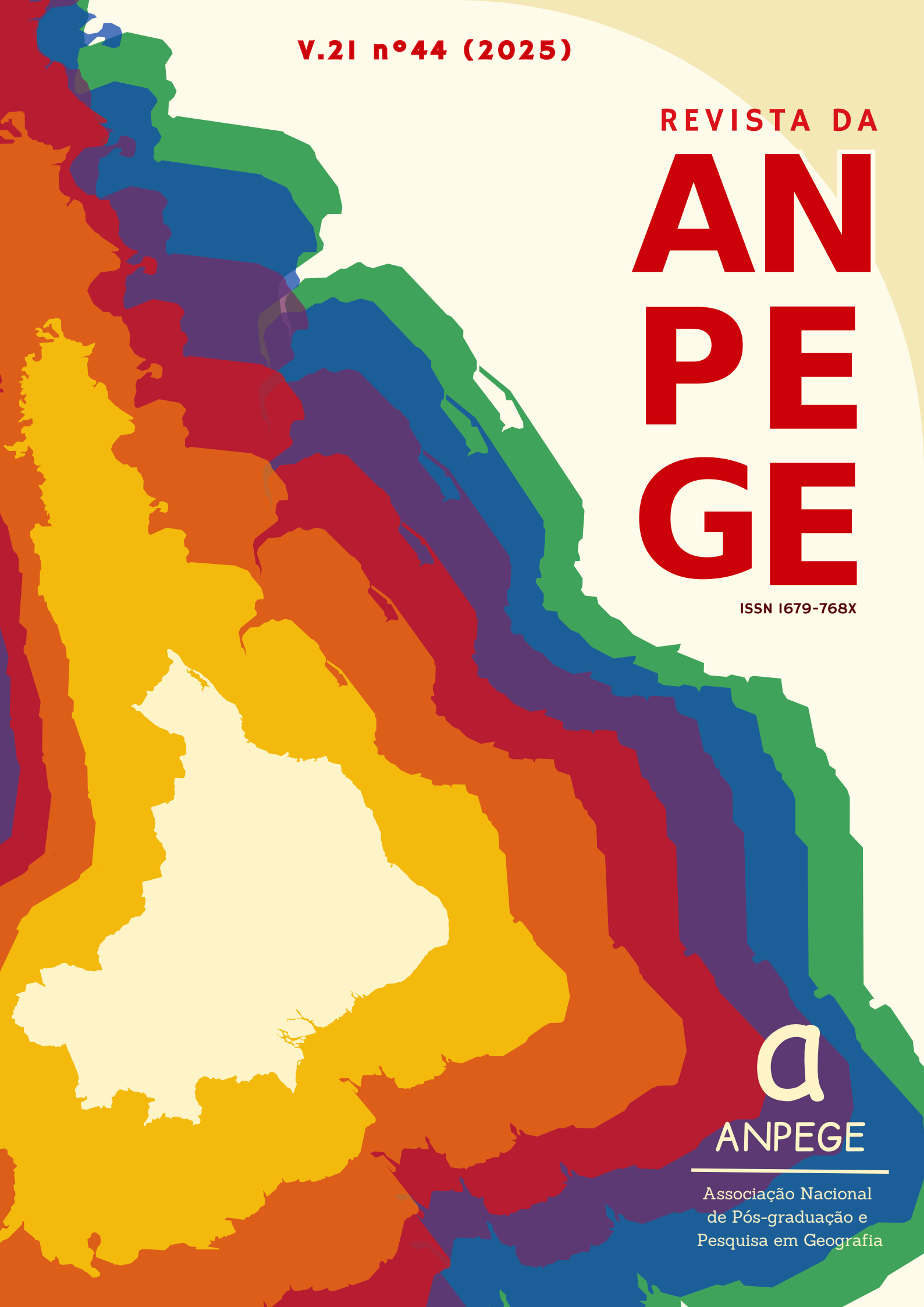
V.21 nº44 (2025)

REVISTA DA ANPEGE

ISSN 1679-768X



ANPEGE

Associação Nacional
de Pós-graduação e
Pesquisa em Geografia

REVISTA DA
ANPEGE



Informalidad urbana: tras las marcas del desplazamiento forzado en la ciudad intermedia colombiana

Urban informality: following the signs of forced displacement in the Colombian intermediate city

Informalidade urbana: seguindo os sinais do deslocamento forçado na cidade intermediária colombiana

DOI:10.5418/ra2025.v21i44.20279

LUIS CARLOS JIMÉNEZ REYES
Universidade Nacional da Colômbia (UNAL)

JEISON ANDRÉS HINCAPIÉ RODRÍGUEZ
Universidade Nacional da Colômbia (UNAL)

V.20 n°44 (2025)
e-issn : 1679-768X

RESUMEN: Este artículo surge en el marco del proyecto de investigación titulado "Aportes para la incorporación social y urbanística de los asentamientos informales, originados por procesos de desplazamiento forzoso" del grupo de investigación "Estudios sobre la problemática Urbano-Regional de Colombia COL0024196" y financiado con recursos de la convocatoria Orlando Fals Borda 2015-2016 de la Facultad de Ciencias Humanas de la Sede Bogotá de la Universidad Nacional de Colombia. Para la realización de la investigación se partió de un diseñó metodológico con enfoque cualitativo, partiendo de la exploración de documentación de referencia sobre el fenómeno de los asentamientos irregulares en ciudades de América Latina y Colombia, así como la identificación de tres estudios de caso en dos ciudades colombianas: Ibagué y Villavicencio. Se implementaron entrevistas y observación participante a líderes comunitarios y residentes. Los casos analizados permiten evidenciar que las características de la ocupación, los modos de habitar y los caminos andados hacia la legalización o formalización de los asentamientos irregulares de origen ilegal son propios y únicos; de otra parte, las ciudades intermedias colombianas están acumulando un fenómeno sindrómico de urbanismo de emergencia.

Palabras clave: ciudad, urbanización, ciudades intermedias, desplazamiento forzado, asentamientos informales, modos de habitar, informalidad urbana, planificación urbana.

RESUMO: Este artigo surge no âmbito do projeto de pesquisa intitulado "Contribuições para a incorporação social e urbana de assentamentos informais, originados por processos de deslocamento forçado" do grupo de pesquisa "Estudos sobre a Problemática Urbano-Regional da Colômbia COL0024196" e financiado com recursos da convocatória Orlando Fals Borda 2015-2016 da Faculdade de Ciências Humanas do Campus de Bogotá da Universidade Nacional da Colômbia. A pesquisa foi conduzida utilizando uma abordagem metodológica qualitativa, baseada na exploração de documentação de referência sobre o fenômeno dos assentamentos informais em cidades latino-americanas e colombianas, bem como na identificação de três estudos de caso em duas cidades colombianas: Ibagué e

Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional. CC BY - permite que outros distribuam, remixem, adaptem e criem a partir do seu trabalho, mesmo para fins comerciais, desde que lhe atribuam o devido crédito pela criação original.

Villavicencio. Foram realizadas entrevistas e observação participante com líderes comunitários e moradores. Os casos analisados mostram que as características da ocupação, os modos de vida e os caminhos percorridos para a legalização ou formalização de assentamentos irregulares de origem ilícita são únicos e específicos; Por outro lado, as cidades intermediárias colombianas estão acumulando um fenômeno sindrômico de urbanismo emergencial.

Palavras-chave: cidade, urbanização, cidades intermediárias, deslocamento forçado, assentamentos informais, modos de vida, informalidade urbana, planejamento urbano.

ABSTRACT: This article is part of the research project entitled "Contributions to the social and urban incorporation of informal settlements originated by processes of forced displacement" of the research group "Studies on the Urban-Regional Problems of Colombia COL0024196" and funded with resources from the Orlando Fals Borda 2015-2016 call for proposals from the Faculty of Human Sciences of the Bogotá Campus of the National University of Colombia. The research was conducted using a qualitative methodological approach, based on the exploration of reference documentation on the phenomenon of informal settlements in Latin American and Colombian cities, as well as on the identification of three case studies in two Colombian cities: Ibagué and Villavicencio. Interviews and participant observation were conducted with community leaders and residents. The cases analyzed show that the characteristics of the occupation, the ways of life and the paths taken to legalize or formalize irregular settlements of illicit origin are unique and specific; On the other hand, Colombian intermediate cities are accumulating a syndromic phenomenon of emergency urbanism.

Keywords: city, urbanization, intermediate cities, forced displacement, informal settlements, ways of life, urban informality, urban planning.

Introducción

Los patrones y tendencias en la configuración y dinámicas del uso del territorio se reflejan en cambios morfológicos, el mercado inmobiliario, la tipología urbana, los procesos de urbanización, la construcción del tejido social, la disposición de equipamientos públicos y los modos de habitar. En Colombia, el desplazamiento forzado ha sido un factor determinante en la expansión de la ciudad informal, pues la llegada masiva de personas a las ciudades intermedias ha incrementado el déficit de vivienda, fomentando la ocupación irregular de terrenos y promoviendo un mercado inmobiliario clandestino.

Este fenómeno ha complejizado la estructura social del hábitat y el tejido urbano, haciendo necesario analizar las dinámicas del mercado inmobiliario informal e ilegal que han marcado el crecimiento de los asentamientos asociados al desplazamiento forzado. La expansión del perímetro urbano sobre la periferia se vincula con proyectos inmobiliarios informales y ocupaciones secundarias que reconfiguran el uso del suelo.

Los casos analizados permiten evidenciar que las características de la ocupación, los modos de habitar y el proceso de legalización o formalización en los asentamientos irregulares de origen ilegal son propios y únicos de acuerdo a su contexto socioespacial; de otra parte, las ciudades intermedias colombianas están acumulando un fenómeno sindrómico de urbanismo de emergencia, pues el déficit cuantitativo de vivienda no se contrapone con política públicas efectivas . Por tanto, andado un cuarto del siglo XXI, en las ciudades intermedias colombianas está primando el crecimiento irregular sin urbanismo y la falta de planes directores o maestros que proyecten la ciudad; mientras tanto, no deja de crecer el número de personas productos del desplazamiento forzado interno y del número de ciudadanos extranjeros que llegan al país provenientes del vecino país de Venezuela.

La pregunta principal de investigación se orienta a indagar cuáles son las características del origen barrial, del modo de habitar y de las gestiones del tránsito a la legalidad en asentamientos informales de ciudades intermedias en Colombia. El propósito de esta investigación es abordar la caracterización del origen, los modos de habitar y la gestión hacia la legalidad en tres asentamientos informales de origen ilegal en las ciudades intermedias de Villavicencio e Ibagué.

El documento parte de una revisión de textos referentes sobre la ciudad informal en Colombia y América Latina, para luego entrar en el detalle de cada uno de los estudios de caso: La Nohora y Villa Campestre en Villavicencio y Milagro de Dios en Ibagué, para mostrar aspectos de la génesis barrial, la caracterización de los modos de habitar y las especificidades en cada caso del tránsito hacia la legalidad y formalidad.

El análisis se organiza en dos grandes bloques: en primer lugar, se examinan los patrones de ocupación en las ciudades seleccionadas desde la perspectiva de la informalidad urbana e ilegalidad; posteriormente, se ofrece un contexto espacial del hábitat y el tejido social vinculado al desplazamiento forzado. Se resalta que estos procesos son particulares y están condicionados por el entorno y contexto, lo que permite formular conclusiones basadas en estas dinámicas específicas.

Formas de habitar desde el desplazamiento forzado

El desplazamiento forzado en Colombia ha dejado una profunda huella en la configuración de las ciudades, impulsando el crecimiento de asentamientos informales. Estas dinámicas han transformado la morfología urbana, el mercado inmobiliario y las condiciones de habitabilidad en ciudades intermedias como Villavicencio e Ibagué, donde el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda ha provocado la ocupación ilegal de tierras. Este estudio examina el impacto del desplazamiento forzado en la expansión urbana, la estructura social del hábitat y la informalidad del mercado del suelo.

Las formas de habitar se generan a partir de la transformación del espacio y se sustentan en un conocimiento práctico, que busca resolver problemas cotidianos y establecer relaciones sociales a través de símbolos que rigen la habitabilidad informal. Factores como la precariedad legal en la tenencia de tierras, la falta de acceso a servicios básicos como el agua y el uso de materiales de construcción inadecuados caracterizan estas dinámicas. Aunque estas prácticas no se alinean con la visión oficial del diseño urbano, funcionan bajo principios y reglas propias, adaptadas al contexto y a las experiencias cotidianas de los habitantes.

La configuración de las redes del hábitat posterior al desplazamiento forzado se evidencia en la estructuración de calles, la disposición de espacios públicos y los asentamientos, los cuales se organizan en función de recorridos, permanencias e intercambios orientados a la legalización de la tenencia mediante la posesión. No se puede desligar este fenómeno de la interacción entre la naturaleza, la sociedad y el habitante, pues, como señala Echeverría (2009), el hábitat es una trama de relaciones que cohesionan el territorio a través de las acciones de habitar, configurando vínculos emocionales con el espacio público y promoviendo una forma de inclusión simbólica que resignifica la dignidad espacial tras la pérdida de las dinámicas territoriales, en este sentido, es la posibilidad de acceder a un espacio reconocido y disputado con las administraciones municipales.

Estas relaciones también implican la configuración del hábitat, como lo señala Leff (2002) es el lugar en el que se construye y se define la territorialidad, la espacialidad de una sociedad, donde se constituyen los sujetos que transforman el espacio geográfico, apropiándoselo, habitándolo y modificando con sus significaciones. De esta manera, la importancia de las construcciones del espacio, el cual no se limita a

condiciones físicas, sino está cargado de subjetividades y vivencias, en este caso asociadas al desplazamiento forzado, ya que se han afectado las dimensiones sociales.

La construcción del hábitat implica también una redefinición de la territorialidad y la espacialidad, como lo señala Leff (2002), quien destaca que el espacio no se limita a condiciones físicas, sino que está cargado de subjetividades y vivencias, especialmente en contextos de desplazamiento forzado. A medida que la informalidad transforma el espacio, la morfología de los asentamientos se ve influenciada por su relación con el entorno físico inmediato. Según Yory (2015), este entorno impone subjetividades, materiales y formas de construcción en viviendas, espacios comunes y áreas de tránsito, relacionándose con transformaciones económicas y políticas urbanas, como lo menciona Echverría (2009) el hábitat es la trama de relaciones que cohesionan el territorio desde las acciones del habitar en un entorno y espacio determinado.

El espacio urbano se convierte entonces en un elemento clave para analizar los roles, territorialidades e informalidad, a partir de las condiciones de habitabilidad y los encuentros sociales. Como afirma Sabaté (1995), la redefinición de conceptos urbanos se gestiona a través de sectores informales, que establecen su legitimidad mediante el uso y la costumbre, reforzando sentidos de pertenencia, poder e integración simbólica. En este sentido, las representaciones subjetivas del espacio y los imaginarios sociales en asentamientos informales pueden considerarse herramientas clave para comprender cómo el territorio se produce y transforma en contextos de desplazamiento forzado.

La ciudad informal

De otra parte, Ábramo en el artículo "la ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas", hace un análisis de las lógicas de producción de ciudad. Comienza por afirmar que la producción de la ciudad moderna resulta del funcionamiento de dos lógicas de coordinación social: la del mercado y la del Estado; pero que para los países latinoamericanos, esa ciudad moderna resulta además de la lógica de "la necesidad". La lógica de la necesidad a partir de acciones individuales y colectivas ha estado produciendo desde hace más de 5 décadas barrios populares, por lo general de origen irregular (Abramo 2012, 36).

> *"La estructura social extremadamente estratificada y con grandes diferencias de acceso a la riqueza (concentración de la renta), fue base para el surgimiento de acciones urbanas colectivas o individuales de ocupación de suelo (organizadas y/o espontáneas), movidas por la lógica de la necesidad de acceso a la vida urbana." Abramo 2012, 38).*

Concretamente en el caso colombiano, el conflicto armado y las guerras civiles que acompañaron desde muy temprano el siglo XX, al tiempo con mejoras importantes en la producción de sistemas productivos agrocomerciales, propiciaron procesos migratorios, desplazamientos forzados y éxodos de población desde las áreas rurales hacia los núcleos urbanos del momento, en las cuales, al menos para el

tercer cuarto del siglo XX, prevalecía la lógica del Estado para la provisión de vivienda y para la producción de vida urbana. Sin embargo, la lógica del Estado no logró satisfacer la creciente demanda de vivienda, especialmente por parte de la población que se aglomeraba producto del desplazamiento forzado, dando origen a las formas barriales colectivas (comunales) e individuales de ciudad en donde el suelo urbanizable tiene menos valor.

Por tanto, Abramo agrega que recientemente se produce una nueva variante de la ciudad popular en la que se articulan la lógica del mercado con la lógica de la necesidad; produciendo lo que denomina "mercado informal de suelo" (Abramo 2012, 36); los dos lógicas del mercado inmobiliario, la formal y la informal, se retroalimentan.

> *La ocupación popular del suelo urbano es la forma dominante de acceso a vivienda por parte de los pobres… En el marco de esta característica estructural de la formación social y urbana latinoamericana, el retorno -o la reafirmación- del mercado del suelo se constituye en una fuerza que potencia la producción de una estructura socioespacial desigual" (Abramo 2012, 38-39).*

En el caso colombiano este fenómeno no estuvo presente exclusivamente en las grandes urbes, ya que las ciudades intermedias (para este caso, aquellas que superan 100.000 habitantes y que tienen alta variabilidad en las relaciones funcionales espaciales) que fueron objeto de observación para esta investigación (Ibagué y Villavicencio), también tuvieron crecimiento informal popular participando del "mercado informal de suelo".

Según Abramo (2012), la existencia del mercado informal de suelo es atribuida a:

> *Una legislación urbanística modernista que sólo dialoga con los estratos de renta más elevada.*
> *El modelo de ciudad formal modernista de las élites de la región, que impone una serie de requisitos normativos.*
> *Barreras institucionales a la provisión de vivienda para sectores populares con ingresos menores a tres salarios mínimos mensuales*
> *Aumento del precio del suelo urbano como producto del incremento de la demanda (mercado). Abramo (2012, 39),*

Hay que agregar, como agravante, a la manera del círculo vicioso de la pobreza de Nurske y Myrdal (Stezano 2021, 18), que esas familias las cuales no pueden acceder al mercado formal de vivienda, adicionalmente, algunos de sus miembros en edad de trabajar están en desempleo, o vinculados al trabajo informal, no acceden a formación para elevar las capacidades o que teniendo una actividad remunerada perciben salarios de apenas un salario mínimo legal. Esta serie de factores los "induce" o expone en términos de Abramo (2012, 39), "…a la acción irregular y/o clandestina de loteadores y a procesos de ocupación popular de parcelas urbanas y periurbanas".

Sin embargo, se hace necesario dar el lugar a la ciudad informal que ha resultado de procesos comunitarios populares pues es una lógica del espacio transformado a partir de liderazgos religiosos,

ideológicos, activistas o inclusive por personajes altruistas, todos estos quienes motivaron la ocupación de terrenos y la autoconstrucción de viviendas a familias pobres vulnerables. Gran parte de la ciudad popular colombiana de la segunda mitad del siglo XX surge de dichos liderazgos y movilizaciones, generando lo que se ha denominado como el "movimiento comunal"; es el caso emblemático, a manera de ejemplo referente, de la autogestión en el Sector de Jerusalén en el sur de la ciudad de Bogotá (Hurtado 2022, 41), y el caso que será referido más adelante del barrio Milagro de Dios en la ciudad de Ibagué.

En el lado opuesto, los grupos poblacionales que se incorporan a la lógica del mercado formal lo hacen buscando primordialmente la "distinción"; dicha distinción, a la par con una serie de barreras de acceso impuestas por el mercado a otros grupos de la población, terminan por acentuar la desigualdad y segregación socioespacial (Abramo 2012, 59). Alvarado (2019, 15), hace un análisis de esta característica para el caso de poblaciones que a lo largo del último cuarto de siglo XX fueron dejando la ciudad de Bogotá para adquirir vivienda a través del sistema financiero buscando además del prestigio, mismidad, contacto con la naturaleza y seguridad.

A las lógicas del Estado, del mercado y de la necesidad, expuestas por Abramo, se quiere proponer acá otra lógica propia de la ciudad colombiana, la cual surge principalmente en el último cuarto del siglo XX y adquiere nuevas formas en lo corrido del XXI. Se trata de la lógica del mercado clandestino, ilegal, mafioso, oportunista, y en ocasiones veces criminal, del mercado del suelo urbano.

El mercado clandestino, ilegal y mafioso del suelo urbano

Abramo empleó la expresión "acción clandestina" para referirse a la acción por parte de loteadores que recurren a la mercantilización ilegal de tierras, diferenciándola del proceso de ocupación estrictamente de origen popular de parcelas urbanas y periurbanas. Acá se opta igualmente por diferenciarlos en su origen.

Los loteadores clandestinos, ilegales y mafiosos, que en el argot colombiano se llaman "bandas de tierreros", terminan por aprovecharse de la lógica de la necesidad de aquellos buscadores de vivienda que no pueden vincularse al mercado formal. Tienen sus propios *modus operandi* para hacerse a la tierra por usurpación y convocar a personas con necesidad para hacer la ocupación. Éstas últimas, emprenden estrategias para no perder la posesión; control que "puede darse a partir de la violencia y control por la fuerza", llegando inclusive hasta la eliminación física por parte de intereses particulares oscuros.

Más adelante se va a detallar los casos de dos ciudades intermedias colombianas para mostrar algunas de las características de sus procesos de crecimiento bajo la lógica del mercado informal del suelo. Ahora, se va a traer a manera de revisión documental y de prensa escrita algunos casos que pueden tipificarse

como propios de la lógica del mercado clandestino, ilegal y mafioso del suelo urbano en algunas ciudades de Colombia.

Los antecedentes en los años setenta y ochenta

En la década de los setenta y ochenta del siglo XX en la ciudad de Bogotá se gestaron bastos espacios barriales en manos de reconocidos y emblemáticos tierreros; es el caso de otras ciudades grandes e intermedias en Colombia. Estos actores parcelaban tierras en la periferia urbana, sobre los bordes de las ciudades, para venderla ilegalmente a demandantes de vivienda ante la imposibilidad e insuficiencia de la institucionalidad de la administración de ciudad para habilitar suelo urbanizable y desarrollar proyectos de vivienda asequible.

En Bogotá, uno de los más recordados fue el tierrero urbanizador pirata Rafael Forero Fetecua, quien compraba (en el mejor de los casos) extensiones de tierra en el sur de Bogotá y parcelaba para vender; fue visto como un benefactor por parte de las personas a las cuales ayudó a hacerse a un lote para construir vivienda. Fue tal el caudal de seguidores que logró hacerse concejal (cabildante) de Bogotá y senador de la República. Otro caso emblemático fue el del también tierrero y urbanizador pirata Alfredo Luis Guerrero Estrada, quien se reporta por parte de la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe como el gestor de la creación del barrio Diana Turbay.

Estos actores inmobiliarios en los años ochenta crearon cooperativas y sistemas de afiliación que permitían mediante clientelismos electorales, ganar la fidelidad de miles de personas necesitadas de vivienda; en este último caso, Estrada también logró hacerse en los años noventa concejal (cabildante) de Bogotá y Representante a la Cámara por Bogotá (El Tiempo 2001). La nota de prensa registra igualmente el nombre del Señor Mariano Porras como otro reconocido urbanizador pirata en la ciudad de Bogotá del siglo XX. Estos tres personajes aprovecharon vacíos normativos y la incapacidad de las administraciones de ciudad para controlar el crecimiento informal.

El siglo XX va cerrando con un modelo de ciudad informal evidente en las ciudades colombianas con prevalencia de la lógica de la necesidad. Múltiples estudios destacaron para el caso colombiano el rol de movimiento comunal en la ocupación de tierras y luego en la gestión barrial. Múltiples estudios de la ciudad colombiana refieren a la participación de gestores comunales para la autoconstrucción y para la consolidación barrial en múltiples formas de liderazgos. Igualmente, la ciudad creció hacia la informalidad de la mano de grandes y emblemáticos urbanizadores piratas.

De otra parte, Torres (2009, 41) en el texto “La ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente”, hace una revisión extensa de algunas aproximaciones teóricas a la informalidad urbana. Parte de

mencionar que existen tendencias explicativas desde la economía y desde la sociología. Es allí donde trae los aportes de la sociología en los años sesenta entorno al concepto de marginalidad urbana calificándolo como una problemática. También refiere el concepto de informalidad (ciudad y economía), que desde la economía se refiere a "lo que se quedaba por fuera del modelo pero que lo nutría". La producción bibliográfica sobre marginalidad urbana fue muy abundante en los años setenta y ochenta tomando como objeto de estudio a los países y las ciudades del tercer mundo, muchos de estos estudios se acompañaron de la categoría de análisis "pobreza". En los países europeos y en las ciudades norteamericanas se destacaron tanto la Escuela de Chicago como el caso de algunas escuelas en países como Francia con abordajes socioespaciales.

Estudios como los de André Vant (1984,) abordaron la relación entre marginalidad social y marginalidad espacial. En tiempos recientes, discípulos de esas escuelas como el caso de "Los condenados de la ciudad: gueto, periferias y Estado" de Waqüant (2007) en la que el autor presenta una investigación de tipo comparativa entre el banlieu parisino y el gueto norteamericano. Del mismo autor, Waqüant (2007) está el texto "Parias urbanos: marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio". Waquant (2007a, 16) hace un abordaje crítico hacia el modelo capitalista para introducir un concepto que ha venido acompañando también la explicación de la ciudad latinoamericana como es el de segregación socio espacial, adjudicando parte de la explicación en el caso de la ciudad norteamericana "a la existencia de políticas estatales de abandono urbano y de contención punitiva del subproletariado negro que surge como una causa más poderosa y más evidente de la persistencia de la marginalidad en la metrópolis estadounidense."

Harvey (1977, 53) en el clásico texto titulado "Urbanismo y desigualdad social" refiere a "el precio de accesibilidad y el costo de proximidad" para indicar que en la ciudad capitalista para acceder a trabajo, a recursos y a ciertos servicios, sólo se puede pagando un precio. Por ejemplo: tener un espacio libre de contaminación o cerca del trabajo, o cerca del estudio, requiere de pagar un costo de localización mediante un canon de arrendamiento más elevado, en lugar de emplear 4 horas de tiempo para ir y regresar del trabajo como consecuencia de vivir en la periferia urbana, marcando un patron de producción del espacio fragmentado e insular.

Un referente de cómo funciona el mercado formal de suelo urbano para personas vulnerables

En el mercado de vivienda aparecen tres lógicas, como se ilustró más arriba con base en Abramo: el Estado, el mercado y la necesidad. Ahora, en lo relacionado a la construcción de ciudad neoliberal en Colombia, propiamente dicha, aparece una diversidad de actores: el Estado, el sistema financiero (la banca), los constructores, actores corporativos y gremiales, intermediarios como las cajas de compensación familiar y finalmente, los demandantes de viviendas.

Existían en Colombia planes de vivienda para personas que sin vínculo laboral formal o permanente como fue el caso de Mi Casa Ya (FNA 2025). Sin embargo, a partir de diciembre de 2024, en razón al déficit presupuestal para el funcionamiento de programas del gobierno nacional en Colombia, cesó la posibilidad de que las familias vulnerables puedan postularse al programa.

Frente a las constructoras privadas, haciendo un ejercicio de gestión de crédito en la plataforma de una de las constructoras reconocidas en el país, una familia que quiera acceder a una vivienda de interés prioritario, VIP, tendría que poder asumir a enero de 2025 un esquema crediticio, para una vivienda nueva básica en obra gris cuyo valor comercial puede partir de $COL 128´115.000. Con base en el cálculo de la plataforma, una persona que quiere acceder a una vivienda que por lo general no supera los 50 m2, con dos alcobas, un baño y en obra gris, tendría que pagar una cuota inicial por un valor total de $COL 34.434.500. Posteriormente, el saldo a 20 años (240 meses) con una cuota mensual de $COL 1.349.604. El salario mínimo mensual en Colombia para 2025 está en $COL 1.423.500, sin incluir el subsidio de transporte; es decir, si una sola persona devenga en un hogar con tres hijos (alta dependencia) y si su ingreso es apenas del salario mínimo no habría podido tener históricamente la capacidad de ahorrar la cuota inicial y no tendría la capacidad de asumir a futuro la cuota mensual del crédito porque debe asumir el resto de obligaciones de alimentación, educación, salud, etc., de todos los miembros del hogar. Es decir, una familia en una ciudad intermedia colombiana que no tenga un ahorro programado y un ingreso de por lo menos 2 salarios mínimos mensuales, en los próximos 20 años, no podrá acceder a una vivienda de interés prioritario; condición que lo hará susceptible de acceder informalmente a un lote construible a través oferentes clandestinos o urbanizadores piratas.

Estudios de caso, en la búsqueda de la explicación del modelo actual en la ciudad informal colombiana

En el siglo XXI, la lógica de la urbanización informal en las ciudades colombianas ha experimentado una transformación, orientándose hacia una dimensión espacial más reducida y nuevas formas de liderazgo. Actualmente, una parte del mercado informal del suelo está controlada por bandas criminales y organizaciones delictivas, cuyos líderes operan de manera encubierta. Paralelamente, el sistema financiero y la banca han aprovechado la expansión urbana y su posterior legalización para no solo ampliar los perímetros urbanos, sino también consolidar un mercado inmobiliario que, tras esta conversión, se vuelve susceptible de ser transado dentro de la legalidad. A continuación, se presentan algunos casos documentados en campo y en la prensa escrita que ilustran esta dinámica.

Asentamientos de La Nohora y Villa Campestre en Villavicencio

La ciudad de Villavicencio, ubicada en el departamento del Meta a 123 km de la capital del país, ha experimentado un crecimiento acelerado debido a procesos migratorios y desplazamiento forzado, consolidándose como un nodo poblacional. Entre 2012 y 2022, el número de unidades prediales aumentó significativamente de 9.624 a 28.797, lo que, sumado a la escasez de suelo urbanizable, ha generado una baja cobertura de servicios en la periferia. Esto ha obligado a la población a realizar largos desplazamientos en busca de servicios básicos y ha sobrecargado la demanda de servicios públicos en el centro histórico, donde además los altos costos del suelo limitan la densificación de la vivienda.

Desde una perspectiva ambiental, Villavicencio actúa como un punto de atracción económica y administrativa, pero también presenta efectos adversos en términos ecológicos y poblacionales. La ciudad opera bajo una dinámica de fuerzas centrípetas y centrífugas que afectan distintos sistemas interconectados, generando impactos en el equilibrio entre los ámbitos ambiental y económico. En particular, su modelo económico extractivista, basado en la industria de hidrocarburos, ha provocado conflictos ambientales y nuevos desplazamientos poblacionales.

La cercanía con el río Guayuriba ofrece a los habitantes recursos hídricos esenciales para el consumo humano y el desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias e industriales. Sin embargo, la explotación intensiva de estos recursos genera un desequilibrio ambiental que varía según la región. A pesar de la existencia de un sistema de áreas protegidas de orden nacional, regional y local, no está claro cómo estas influyen o benefician a los asentamientos que coexisten en sus márgenes. La interacción entre el orden natural y la apropiación cultural de los espacios ha estado sujeta a decisiones políticas que han condicionado el desarrollo del territorio.

Si bien el sistema de áreas protegidas de la ciudad de Villavicencio comprende diversos ecosistemas del orden nacional, regional y local que sirven de eje articulador en la protección y conservación de los recursos naturales de la ciudad, no se determina cómo este sistema de áreas protegidas afecta, vincula, integra, y/o beneficia a aquellos asentamientos poblacionales que cohabitan sus riveras. El orden natural vincula una apropiación cultural, y sobre esta se imparten acciones de influencia económica que sin duda inciden sobre los factores sociales de la población y que obedece sin lugar a dudas a una toma de decisiones políticas que desde el inicio determinan la ruta a seguir. Existen vacíos en el documento técnico de soporte del POT del municipio que dejan al azar algunos elementos presentes de tipo material e inmaterial, y resaltan otros con un afán de atender a necesidades urgentes sin planear a largo alcance.

Así, existe una incoherencia entre el planteamiento del Plan de Ordenamiento Territorial POT y la visión regional, puesto que los problemas mencionados anteriormente se circunscriben a un escenario urbano

local. Indudablemente, los problemas planteados en el documento del POT hacen referencia a temas locales que deben ser abordados como parte integral de una agenda de gobernabilidad, pero la temática del policentrísmo necesariamente implica una visión que supere lo local para identificar problemas que tienen un escenario compartido con otros municipios, entre otras características que le permitirán al municipio una mayor articulación entre el área urbana con los municipios vecinos al igual que estimular una dinámica para el desarrollo socio económico derivado de la dinámica propia de la ciudad de Villavicencio.

La ampliación del área urbana y de expansión fue una decisión apresurada basada en proyecciones poblacionales poco rigurosas, sin haber agotado el potencial del suelo disponible en el POT anterior. Esta expansión descontrolada no considera sus implicaciones ambientales y fomenta un crecimiento desmedido, como si la ciudad pudiera extenderse indefinidamente. Además, la planificación de Villavicencio se ha basado en una visión empresarial reduccionista, tratando la ciudad como si fuera una compañía más que un espacio de vida para sus habitantes.

Esta es una visión reduccionista del desarrollo, lo que se suma a que no hay cifras de los cambios en las dinámicas poblacionales por cuenta del desplazamiento y la realización de megaproyectos o la falta de oportunidades en el sector rural. En consecuencia, tampoco hay acciones o estrategias para evitar el despoblamiento del sector rural de Villavicencio, o la concentración en el casco urbano del municipio o en unos pocos corregimientos.

De esta manera, a partir de esta reconfiguración demográfica en torno al desplazamiento forzado, se ha generado la migración de habitantes en las zonas rurales afectando la producción agropecuaria, contribuyendo al aumento de los niveles de pobreza y desigualdad generando una brecha al interior del municipio entre las zonas urbana y rural, por lo tanto, el paso de una sociedad donde la agricultura ha representado un gran papel hacia una sociedad industrial, suele presentar un nuevo tipo de concentración demográfica que origina un flujo migratorio que va hacia las grandes ciudades, lo que supone problemas futuros de exclusión y desarraigo.

El crecimiento de la población urbana ha incrementado los asentamientos informales en zonas de protección ambiental, áreas de alto riesgo y corredores viales como Puerto López y Restrepo. Según estimaciones, esta tendencia continuará hasta 2027, con un aumento sostenido en la población en edad de trabajar. Sin embargo, la visión de futuro del municipio sigue centrada en la expansión habitacional, sin abordar integralmente la necesidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes.

Los asentamientos informales en la periferia de la ciudad carecen de acceso a servicios públicos y equipamientos sociales, generando una brecha entre los sectores de estratos 1 a 5 y las comunidades en estas áreas marginadas. El caso del asentamiento La Nohora ilustra esta problemática: aunque la parte baja del

asentamiento se consolidó en 2004, su densificación en la zona del piedemonte comenzó hace apenas cuatro años. La escorrentía y la pendiente pronunciada han generado riesgos de deslizamientos, lo que podría requerir el reasentamiento de sus habitantes. No obstante, los recursos municipales son limitados y la disponibilidad de suelo urbanizable, de acuerdo con el POT de 2015, es escasa.

En Villavicencio La Nohora es una ocupación de origen ilegal que data justamente en los meses antes y después del cambio de siglo XX al XXI sobre un predio de propiedad de la Alcaldía Municipal. En el año 2000 La Nohora tenía apenas una docena de viviendas (ver figura 1). La Nohora, como otras ocupaciones ilegales urbanas en las ciudades de los piedemontes llanero y amazónico, espacial y temporalmente fue creciendo por etapas que se iban designando por el nombre del lugar de origen de las familias desplazadas que iban llegando: Mapiripán, Puerto Alvira y Puerto Rico, etc. Cada masacre o proceso violento, llano o selva adentro, iba configurando una nueva etapa en la ampliación del terreno ocupado, la que por autoproducción se iba consolidando.

Hoy año, 2023, la Nohora se sigue extendiendo, sobrepasó la parte plana del piedemonte de la cordillera Oriental y remontó las primeras colinas de la ladera de piedemonte, en un terreno susceptible a deslizamientos en masa, riesgo de desastre que se acentúa por las pérdidas de agua en las conducciones precarias de agua potable y de las aguas servidas, las cuales pueden saturar las capacidades de carga del suelo, y porque se emplaza sobre la línea de falla del sistema de fallas geológicas del piedemonte llanero, ello sumado a la precariedad en los materiales de construcción puede potenciar el riesgo.

Figura 1. Primeros tiempos de la ocupación del predio en la invasión La Nohora por parte de familias desplazadas, año 2000, en el borde suroccidental de la ciudad de Villavicencio.

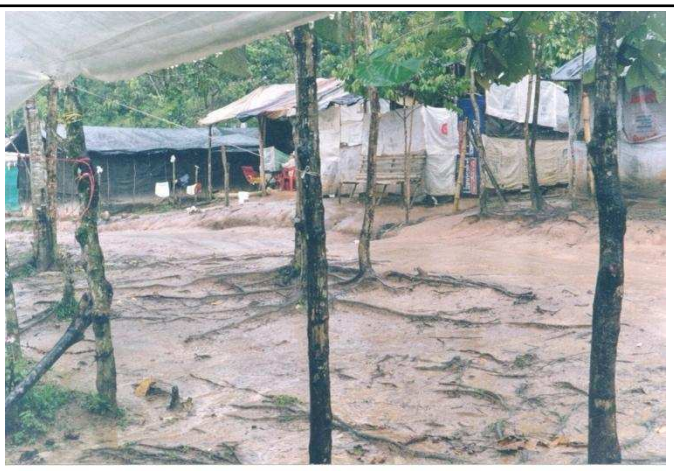


Foto: Luis Carlos Jiménez Reyes, 2000.

Figura 2. Imagen histórica de Google Earth, 22 de septiembre de 2010

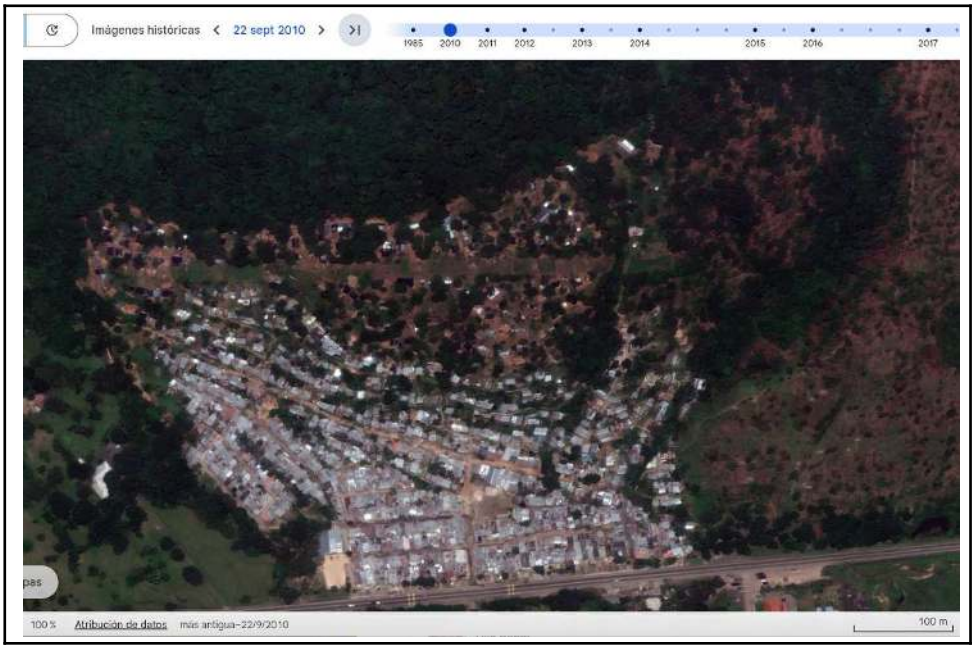


Figura 3. Imagen histórica de Google Earth, 22 de abril de 2022

Las imágenes históricas de Google Earth de las figuras 2 y 3 muestran la evolución en 22 años de la invasión La Nohora, hoy barrio ya legalizado de La Nohora. La imagen del año 2010 evidencia el crecimiento entre noviembre de 1999 y septiembre de 2010. Morfológicamente se diferencian al menos tres etapas, la primera entre la carretera que aparece en la parte inferior (que conecta a la ciudades de Villavicencio y Acacías) y el único eje de carretera visible sin pavimentar al interior de la invasión. Este eje vial hace una diagonal de derecha a izquierda en el terreno que sirve además para batir la pendiente y remontar la ladera que comienza a imponerse.

La segunda etapa inicia en un cambio de pendiente entre el eje vial diagonal y un grupo de al menos 4 alineamientos de viviendas en pendiente. La tercera etapa se caracteriza porque en ese 2010 comenzaba a ocuparse; se observan las primeras evidencias del loteo y las primeras viviendas improvisadas. Obsérvense las diferencias de tonalidad en cada caso que evidencia diferencias en tipo de material y antigüedad de los techos. En la primera etapa que está en un plano con poca pendiente la trama tiende a ser ortogonal, lo que no ocurre ya en las segunda y tercera etapa en las que aumenta la pendiente y se observa un patrón que tiende a seguir la orientación de las curvas de nivel.

Se evidencia un muy rápido crecimiento y densificación de viviendas en la tercera etapa referida en las figuras 2 y 3. La Nohora se fue densificando, al tiempo que se observa que el eje vial diagonal principal tiene una continuación ladera arriba y se va consolidando un eje vial secundario. Sigue siendo evidente en las

imágenes la diferenciación en el patrón espacial con el cambio en la pendiente. La imagen 2022 se caracteriza por el cambio en el color de los techos en los cuales predomina el material de zinc y su proceso de oxidación. La figura 4 corresponde a la parte del asentamiento que se desarrolla en ladera. Se quiere resaltar la dificultad del terreno para la implantación de las viviendas y para las conducciones de agua, que por lo general tiene fugas; fugas que acentúan la susceptibilidad a la ocurrencia de deslizamientos en masa.

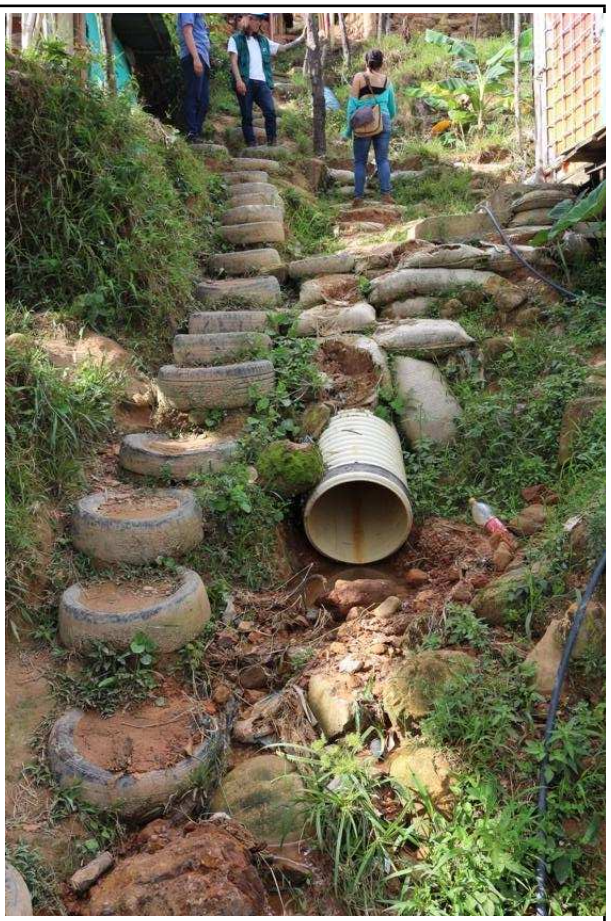


Foto: Luis Carlos Jiménez Reyes, 2017.

Figura 4. Aspectos del modo de habitar en la ocupación de origen informal “La Nohora” en la ciudad de Villavicencio.

El segundo caso en la ciudad de Villavicencio es el asentamiento informal Villa Campestre-Emmanuelle. Éste surgió en 2014 y se ubica en la margen derecha del río Guatiquía. Mediante la Sentencia 188 de 2016, se ordenó el reasentamiento de 250 de las familias debido a que el área fue declarada como zona de inminente riesgo, priorizando así el derecho fundamental a la vida. Este reasentamiento buscaba transformar el hábitat previamente consolidado a partir del establecimiento de viviendas y reducción del riesgo de desastre.

Sin embargo, la concepción inicial de valor de uso ha evolucionado hacia una dinámica de valor de cambio, pues muchas familias han optado por vender sus lotes y los derechos adquiridos en el proceso de reasentamiento. Esto ha debilitado los lazos comunitarios, ya que el acceso a vivienda ha pasado de ser un proceso colectivo de construcción social a convertirse en una estrategia individual para obtener recursos económicos. Surge entonces un interrogante fundamental: ¿Cómo se llevará a cabo la declaratoria de suelo no urbanizable y su designación como área de recuperación ambiental? Esto resulta clave para evitar nuevas ocupaciones en la zona.

En este contexto, la alcaldía municipal enfrenta un desafío, ya que no cuenta con suficientes hectáreas en su banco de tierras, pero deberá acatar los dictámenes de la Corte Constitucional. Por ello, es imperativo diseñar e implementar un protocolo que considere tanto el hábitat en Villa Campestre como el lugar de destino del reasentamiento. Esto permitirá mitigar los efectos de una posible fragmentación social dentro de las 250 familias reubicadas y con la ciudad consolidada, a través de estrategias como la creación de hitos urbanos, espacios públicos y otras alternativas que favorezcan la integración comunitaria.

Como se mencionó anteriormente, la construcción del hábitat a partir de un proceso informal, se debe a varios factores y no se da de igual manera en todos los territorios, por cuanto una política homogeneizadora de reasentamiento, no responde a las lógicas propias. Por cuanto, es necesario ubicar dichas diferencias y similitudes sin perder de vista el hábitat como constructo, sobre escenarios de riesgo, ante un posible traslado o mitigación en sitio.

Hay un hecho destacable en relación con el asentamiento Villa Campestre y Emanuelle. En la ciudad de Villavicencio en la segunda década del siglo XXI se fue consolidando de forma altruista, un movimiento social y político de jóvenes que abanderaron los derechos de víctimas en condición de desplazamiento forzado y de ocupantes ilegales de terrenos en invasiones. Es así como este movimiento logra tener un concejal en el Cabildo municipal de Villavicencio por el periodo 2016-2019 en la persona del ingeniero civil Juan Felipe Harman.

Para la época, este grupo de jóvenes líderes profesionales emprendieron desde el año 2014 diversos caminos para reclamar los derechos vulnerados a un grupo de 212 familias que habían ocupado los diques de contención de la margen derecha del río Guatiquía, conformando los asentamientos ilegales Villa Campestre y Brisas del Valle. Finalmente, logran con éxito que la Corte Constitucional de Colombia emitiera la sentencia 188 de 2016 en la que ordena al municipio de Villavicencio, a la gobernación del Meta y a la Unidad de Atención y Reparación Integral a las Víctimas:

> *...conceder el amparo del derecho fundamental a la vivienda digna de las doscientas doce (212) familias a nombre de las cuales actuó el accionante, que se encuentran en los asentamientos "Villas*

*Campestre No. 1 y Brisas del Valle No. 2", ubicados al margen derecho del río Guatiquía (sector Covisan) del municipio de Villavicencio…" (*Corte Constitucional*... 2016).*



Foto: Luis Carlos Jiménez Reyes, 2017.

Figura 5. Anuncio icónico de la sentencia 188 de 2016 en el muro de una de las viviendas en el acceso a los asentamientos de Villa Campestre y Brisas del Valle en el sector de Covisan.



Foto: Luis Carlos Jiménez Reyes, 2017

Figura 6. Viviendas ocupando el dique de contención del río Guatiquía en el sector conocido como Vencedores

El joven concejal Juan Felipe Harman, mencionado arriba, líder y cabeza visible del movimiento social y político, va consolidando apoyo electoral para luego convertirse en el Alcalde municipal de Villavicencio entre 2020 y 2023. El sitio web de la Alcaldía Municipal de Villavicencio (2024) y la prensa escrita local (Llano al mundo 2022) anunciaba en diciembre de 2022 y noviembre de 2023 que bajo la administración del alcalde Juan Felipe Harman, La Nohora, mencionado en la sección anterior, junto con

otros 11 asentamiento, habían sido objeto de legalización. Desde 2022 La Nohora atraviesa un proceso de legalización en torno a la Ley 2044 de 2020 y se convierte en un barrio formalizado ante la oficina de planeación municipal de Villavicencio. En febrero de 2024 el mismo joven líder, el ingeniero Harman, es nombrado en la Administración nacional como director de la Agencia Nacional de Tierras.

IBAGUÉ, El Milagro de Dios en otra ciudad de piedemonte

La ciudad de Ibagué se ubica en la vertiente oriental de la cordillera Central colombiana, lo que ha favorecido su desarrollo urbano debido a sus condiciones espaciales, económicas y su papel como polo de concentración de oferta de servicios públicos e institucionales. Su crecimiento se ha orientado principalmente hacia el costado norte y las proximidades de la cuenca del río Combeima, un factor condicionado por los límites naturales del territorio: por un lado, la extensión montañosa de la cordillera y, por otro, la disponibilidad de recursos hídricos, pisos térmicos diversos y la relativa estabilidad que ofrece la meseta o lo que geomorfológicamente corresponde con el plano inclinado del abanico de Ibagué.

Estas características han permitido que Ibagué adquiera rápidamente el carácter de ciudad intermedia, ofreciendo servicios y atendiendo demandas que impulsaron un crecimiento poblacional exponencial. En 1951, la ciudad contaba con 98.695 habitantes, cifra que para 2018 ascendió a 541.101 (según el censo del DANE 2018), reflejando un proceso de expansión urbana basado en la conversión de suelos rurales en urbanos. Este fenómeno se observa en sectores como Picaleña (donde predominan los estratos altos y la denominada "Milla de Oro") y El Salado (con barrios recientemente legalizados), influenciados por dinámicas de movilización poblacional y la ubicación estratégica de la ciudad dentro del país. Ibagué se encuentra a 200 km de Bogotá y forma parte del corredor que conduce al principal puerto mercantil de Colombia en el Pacífico.

Las implicaciones del aumento poblacional a partir de procesos de desplazamiento urbano y de lo morfología urbana, repercuten en la predisposición a la informalidad en la tenencia de la vivienda, teniendo en cuenta el déficit habitacional, el cual ha sido tratado de subsanar por medio de la construcción de dos tipos de vivienda, una dotada por el municipio y actores privados y otra que va en contra de las lógicas institucionales y la normatividad dispuesta, como lo son el caso de la ocupación de la cuenca del río Combeima, laderas aledañas y ocupación por vías de hecho.

Es de anotar, que debido a la coyuntura política y social que atravesaba Colombia por aquellos años se produjeron grandes olas migratorias del campo a la ciudad, especialmente hacia Ibagué, pues la Guerrilla de las FARC-EP tuvo gran auge en el departamento del Tolima. Siguiendo a (Neira, 1995) entre 1955 y 1964 se incrementó la población en la ciudad de Ibagué proveniente del desplazamiento, pasando de tener 98.695 a 163.661 en un tiempo menor a una década, con lo cual se aumentó el 65,8%.

Ante la falta de soluciones habitacionales, muchas familias invadieron terrenos municipales, en algunos casos con el apoyo de políticos que luego facilitaron la legalización de asentamientos. Como resultado, el crecimiento urbano de Ibagué se expandió sobre los espacios libres dentro del perímetro urbano y en zonas periféricas.

El aumento demográfico generado por la migración hizo que se requiriera intervención estatal que buscaba garantizar una de las necesidades más apremiantes, como lo es la vivienda. En primer lugar se legalizaron algunos barrios por el Consejo municipal y luego se les proporcionaron algunos servicios públicos domiciliarios, lo que propuso la expansión del municipio que se ha dado sobre los espacios libres disponibles al interior del perímetro urbano y sobre superficies limitadas localizadas en la periferia. Cabe resaltar que actualmente, bajo el POT vigente de 2014, el Consejo sigue cumpliendo la misma función en el momento de reconocer los asentamientos informales. De igual forma, en el documento se denomina la informalidad como asentamientos no reconocidos, lo cual se puede convertir en un "juego de palabras" o discursivo a la hora de atender el reconocimiento y el tratamiento mejoramiento integral a la luz de la Ley 388 de 1997.

El desequilibrio territorial que se ha mostrado hasta este punto para la ciudad de Ibagué, permite mencionar que con base en la revisión del POT de 2014, el hacinamiento alcanzó el 11,4% en la ciudad, 130.336 personas con Necesidades Básicas Insatisfechas y 36.584 se encontraban en niveles de miseria (Ibagué A. M., 2014, pág. 101)

En concordancia con Vargas. Et al. (2010) los asentamientos informales tuvieron una reducción entre 1970 y 2000; sin embargo, a partir del 2008 este tipo de viviendas se incrementaron y de acuerdo a la revisión del (Ibagué A. M., 2000) POT de 2000 se reconocían 36 barrios subnormales, mientras que para 2015 se duplicaron a 65 asentamientos precarios, cabe resaltar el cambio en la denominación conceptual. Adicionalmente, algunos asentamientos presentes en las riberas del río Combeima, el río Chipalo han sido receptores de población desplazada, por lo que estos lugares que carecen de infraestructuras, servicios públicos y equipamientos tienen cierta posición de desventaja frente a otros lugares de asentamiento, lo cual promueve las inequidades sociales y difícil acceso a la ciudad.

Por lo cual, retomando a Vargas. Et al. (2010) Haz clic o pulse aquí para escribir texto.el gobierno de la ciudad ha intentado solucionar el tema de la informalidad, por medio de la promoción de la regularización, mejoramientos y puesta en marcha a partir de políticas de corte Nacional; sin embargo, estas han resultado ser insuficientes, ya que para el POT de 2008, el déficit de vivienda era del 52%, lo cual se traduce en 27.165 unidades habitacionales y ni siquiera en el último POT 2015 se menciona un programa en concreto de mejoramiento barrial, ni del cubrimiento de esta creciente demanda.

Así mismo, respondiendo a las dinámicas de mercado, se han desarrollado grandes conjuntos habitacionales, los cuales se caracterizan por ser cerrados que se ubican en zonas estratégicas que fueron desarrolladas con base en una especulación sobre el suelo urbano y que configuran nuevas formas de segregación. Otros asentamiento informales se ubican en zonas geográficas apartadas del centro, dando origen a las islas de distribución dispersa y a la pauperización de los lugares, lo cual impulsó la industria en el antiguo modelo Cepalino (sustitución de importación) hacia las periferias. Por ejemplo, en algunas edificaciones de la calle 15 con carrera 3, las cuales funcionaban en el momento de auge de este modelo como centros textileros y ahora son reservados para inquilinatos, dadas las condiciones de la ciudad postfordista previamente mencionados.

De acuerdo a lo anterior, las lógicas económicas fueron moldeando la construcción de la vivienda y los lugares donde se establecía, en tal forma se realizó sobre la periferia cercana al centro antiguo, además de la invasión de predios contiguos a vías de orden nacional, tal es el caso de la carretera interna que conduce de la terminal de transporte, con el fin de ocupar el espacio cercano a las fábricas y zona industrial.

Por tanto, el impacto del proceso migratorio sobre las ciudades de llegada y su posterior evolución no se limita solo a la explosión demográfica y económica, sino que afecta las dimensiones sociales y desarrollo urbano, evidenciado sobre los cinturones periféricos y el tipo de crecimiento de ciudad, desconocidos para gran parte de la población y sostenido en las formas urbanas de segregación espacial y restricción de acceso de servicios públicos y equipamientos. Así, las condiciones de habitabilidad marcan una diferencia entre las ventajas y condicionantes ofrecidas por las áreas de ubicación, produciendo una discontinuidad del tejido social y con ello el territorio, evidenciado en las desigualdades urbanas presentes en la ciudad de Ibagué.

Además la ruptura entre lo rural y urbano, se ha marcado una distinción en términos físicos y productivos, lo cual produce una concentración en el centro urbano más poblado, en este caso la capital del departamento del Tolima. Por tanto, su morfología al principio de la urbanización se caracterizó por ser discontinuo conservando un centro o núcleo, el cual se vería rápidamente afectado por el cambio en el mercado, decayendo en cuanto a sus construcciones y a su posicionamiento dentro de la creciente ciudad, por lo cual sería objeto de una estigmatización y pauperización evidenciada en procesos de autoconstrucción.

Como se ha mencionado hasta este punto, el cambio en las dinámicas de ocupación y construcción de viviendas, originó problemas en una ciudad con un crecimiento medio que no estaba preparada geográfica, ni administrativamente para recibir esas cifras de habitantes; de tal manera, se conformaron viviendas a las afueras de la ciudad y sobre las riberas de importantes ríos.

Debido a estos factores de rápido crecimiento, se han constituido viviendas de origen informal, las cuales cumplen con cierta tipología como material de construcción y relación con el entorno natural en el que

se encuentran; además, de inestabilidad, pendientes y fallas en los sistemas de recolección de agua. Finalmente, y como proceso de la acción en campo, se pueden evidenciar algunos focos de informalidad sobre la comuna 11, sobre la antigua zona Industrial "Picaleña", la que también por proceso económicos se está alejando del casco urbano, dejando vacíos y lotes que son ocupados, descrito en el POT de 2015, en concreto 520 hectáreas sobre el sector mencionado.

Si bien, no se puede asegurar que necesariamente el modelo de ciudad post-fordista ha originado la proliferación de grupos de personas, que no han podido acceder a la compra del suelo formal;, es de anotar que sí ha incidido en crear las condiciones de habitabilidad y autoconstrucción. Esta solución genera una nueva configuración territorial, propuesta desde las comunidades que tienen ciertas necesidades y perciben los lugares de una manera distinta al institucional, pues es coyuntural su establecimiento, por lo tanto las lógicas espaciales de cada territorio están fijadas por las características poblacionales y la organización social de dichas comunidades, más cuando la forma de habitabilidad está reglada por la autoconstrucción y por la división social del espacio y su manera antagónica organizada por el mercado inmobiliario, en la medida en que se especula con las porciones del territorio.

El siguiente estudio de caso es el asentamiento irregular Milagro de Dios, un asentamiento ilegal en la ciudad de Ibagué, capital del departamento del Tolima en el centro de Colombia; centro de desarrollo económico regional y un antiguo nodo industrial. Los primeros loteos en Milagro de Dios datan de 2011. El loteo en el lugar y la asignación de los lotes la hizo el Sr. Julio Newton Villa Cuenca, propietario del terreno; por evidencias en campo el Sr. Villa entregó lotes personalmente o por intermedio de un tercero (Ver figuras 7 y 8). Asignaba los lotes de terreno a personas necesitadas de tierra para construir casa. El diario "El Nuevo día" (2013) de Ibagué realizó una reseña de este personaje entrevista en un artículo del 21 de abril de 2013, mencionando que el Sr. Villa fue el hijo de un ingeniero constructor de ferrocarriles y puentes, que éste recibió en herencia grandes extensiones de tierra, incluida una parte importante de lo que hoy es la ciudad de Ibagué entre el aeropuerto y la cárcel Picaleña, aunque su padre no pagó impuestos y el municipio le quitó parte de las tierras. De esa manera, el Sr. Villa manifestaba tener la propiedad de la tierra y por eso loteaba y vendía lotes, los cuales no tenían servicios ni las condiciones mínimas de urbanismo.

Ibagué, octubre 20 de 2012.
Constancia.

"Yo, JULIO NEWTON VILLA, identificado con el número de cedula de ciudadanía No. #### por medio de la presente me permito hacer constar que LE CEDO UN LOTE al señor PEDRO PÉREZ [nombre cambiado], identificado con el número de cédula ######## del municipio [se oculta el nombre], este lote se encuentra ubicado en la parte de atrás de [descripción obviada] y es el lote número XX de 8 mts de frente X 20 mts de fondo.

Lo anterior para los trámites legales a que haya lugar,
Atentamente,

JULIO NEWTON VILLA	PEDRO PÉREZ
CC ####	CC ########
QUIEN CEDE	QUIEN RECIBE
[firmado y con huella]	[firmado y con huella]

Figura 7. Transcripción de una constancia de cesión de lote entre el Sr. Villa y un tercero. Documentos similares a este o inclusive escritos a mano, servían como prueba de la compra-venta o cesión. Copias de los Originales entregados por la comunidad del asentamiento Milagro de Dios.

CONSTANCIA

"Yo, JULIO NEWTON VILLA, identificado con el número de cedula de ciudadanía No. #### de [se oculta el nombre], propietario del terreno ubicado en el sector de las Américas de Picaleña y detrás de la penitenciaría COIBA, por medio de la presente me permito hacer constar que el día 03 de febrero de 2013 autorice al señor PEDRO PÉREZ [nombre cambiado] identificado con cedula de ciudadanía No. ######## de [se oculta el nombre], para hacer medición de lotes y la entrega de los mismos únicamente a las personas que sean portadoras del recibo debidamente firmado por el señor JULIO NEWTON VILLA CUENCA.

El señor PEDRO PÉREZ [nombre cambiado] ya mencionado se retira del poder o autorización que le otorgo el propietario dejando medidos y entregados 51 lotes.

Lo anterior para los trámites legales a que haya lugar,

Atentamente,

JULIO NEWTON VILLA	PEDRO PÉREZ
CC ####	CC ########
QUIEN AURORIZA	AURORIZADO
Propietario	[firmado y con huella]
[firmado y con huella]	

Figura 8. Transcripción de una constancia de autorización para medición y entrega de 51 lotes por parte del Sr. Villa a un tercero



Foto: Luis Carlos Jiménez Reyes, 2017

Figura 9. Construcción de vivienda que contempla la ronda de protección hídrica en la ocupación informal de Milagro de Dios, aumentando la vulnerabilidad ante la amenaza de inundación.

El asentamiento Milagro de Dios está conformado por aproximadamente 400 viviendas y 1.400 habitantes, según una conversación sostenida con María y José [nombres ficticios], quienes participaron en el loteo y la posterior venta de predios. De acuerdo con sus testimonios, el terreno pertenecía a Julio Villa (un reconocido hacendado de Ibagué), y para 2017 se encontraba en disputa por problemas de tradición y tenencia, enfrentando un litigio con un centro penitenciario de máxima seguridad, que también se construyó sobre terrenos del señor Villa.

La configuración del hábitat y el sentido de comunidad en este asentamiento se han fortalecido a través de diversas estrategias de autogestión (figura 10). Entre ellas, destacan la implementación de redes de seguridad para prevenir robos y el consumo de sustancias psicoactivas, así como la construcción de espacios públicos y gestión del riesgo impulsada por los propios habitantes. El asentamiento se estableció en 2012, pero algunas viviendas construidas después de 2014 enfrentan riesgos ambientales. En particular, aquellas ubicadas cerca de una quebrada, pues los primeros habitantes dejaron un espacio mínimo entre sus viviendas y el afluente, lo que aumenta la vulnerabilidad del sector ante posibles desbordamientos o deslizamientos.

A Milagro de Dios llegaron personas de la ciudad de Ibagué que por oídas se iban enterando que por el sector había un señor vendiendo lotes baratos. En entrevista con mujeres propietarias de lotes, éstas manifestaban que habían llegado por información de amigos y que habían tenido que caminar un gran

trayecto para llegar. Una de las mujeres entrevistadas en la investigación para este artículo manifestaba que ella logró hacerse a 5 lotes y que los pudo entregar a su hija y amigos cercanos; tenía ella que hacer demarcación evidente de los lotes y vigilancia en la noche para evitar que otros se apoderaran de sus lotes. Mencionaba la entrevistada que había sabido de personas que se habían tenido que ir porque habían llegado otros y que bajo amenazas les habían obligado a abandonar los lotes.

Durante los días del trabajo de campo en el año 2017 los autores pudieron evidenciar que a pesar de la falta de legalidad en ese momento del asentamiento fue posible encontrar algunos casas ofertadas en el mercado de vivienda, concretamente en plataformas digitales. En la plataforma OLX para el año 2017 aparecía en venta una casa de tres plantas, esquinera y con fachada de ladrillos calados a la vista (bloques), por un valor de ochenta millones de pesos colombianos. En la visita de campo el mismo año 2017 fue posible observar el contraste evidente del estado de construcción de las viviendas, a pesar del no reconocimiento del barrio como legal, había viviendas de varias plantas en proceso de construcción, al tiempo que otras de las viviendas continuaban conformadas por materiales de corta duración o temporales (figuras 10 y 11).

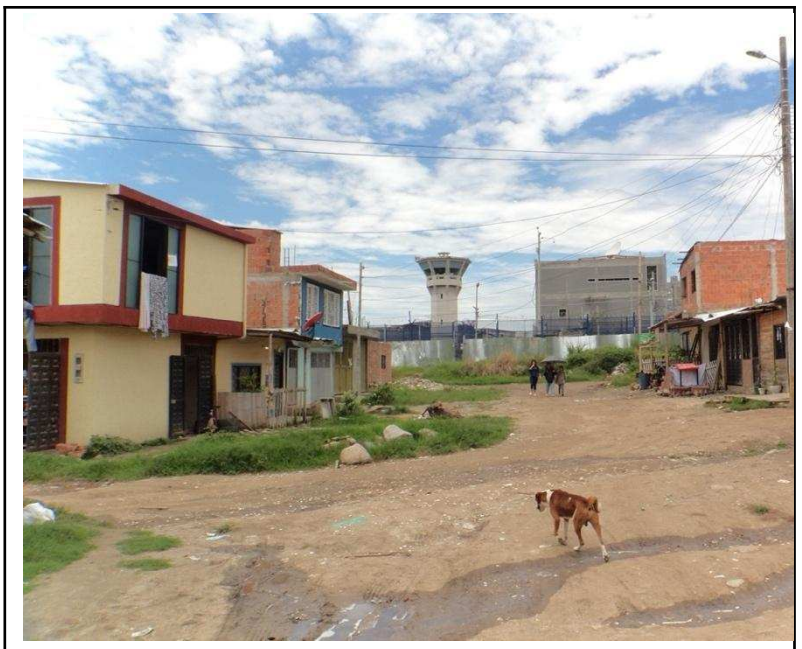


Foto: Luis Carlos Jiménez Reyes, 2017

Figura 10. A la izquierda viviendas en materiales de mayor duración en la ocupación informal de Milagro de Dios al Suroriente de la ciudad de Ibagué. Al fondo la cárcel de máxima seguridad de Picaleña.



Foto: Luis Carlos Jiménez Reyes, 2017

Figura 11. En primer plano, viviendas precarias con materiales improvisados en la ocupación informal de Milagro de Dios al Suroriente de la ciudad de Ibagué. En contraste, al fondo una casa de tres plantas en materiales duraderos.

En entrevista con los vecinos e información documental recopilada en campo en 2017, se conoce una dificultad en el suministro del servicio de acueducto en Milagro de Dios. Los habitantes captan el agua de la red madre que pasa cerca del barrio. Si bien el barrio es ilegal ante la oficina de Planeación, la Empresa ibaguereña de Acueducto y alcantarillado, encargada del suministro de agua en la ciudad, ejerce el cobro prorrateado por el uso del servicio, a falta de un medidor en cada domicilio. Los residentes a través de la Asociación Popular de Vivienda el Milagro de Dios se encargan de recoger el dinero para ir pagando a la empresa, con acuerdos de pago de una deuda que a 2017 estaba representada en cerca de tres millones de pesos colombianos. Lo anterior para mencionar que en contraste con el avance en número de plantas o pisos en algunas de las viviendas, están todos los aspectos del urbanismo por resolver: transporte, centros educativos, formalización del servicio de acueducto, revisión de las redes de alcantarillado, centros de salud, etc.

En el campo recogimos el testimonio de una de las vecinas del lugar quien nos acompañó durante el recorrido de Milagro de Dios. Ella menciona entonces:

"…Yo me siento mejor acá… porque dejé de pagar arriendo (renta, alquiler…), antes pagaba y lo que trabaja solo alcanzaba para darle al dueño de la pieza. Ahora acá no tengo que pagar. Tengo mi casita, es como vivir en el campo, … el problema es que se nos están perdiendo los jóvenes. A mi hija tuve que enviarla a vivir con unos familiares porque acá es muy difícil"
"… a mí me avisaron que un señor estaba regalando lotes acá en este lado, yo me vine, caminé mucho para poder llegar. Había mucha gente, uno averiguaba por lotes y le decía alguien "ese ya es mío"… pero había gente que tenía hasta cinco lotes. Yo estuve acá como tres meses hasta que una señora que no aguantó los sufrimientos y la persecución de la policía me regaló uno… hoy tengo mi lotecito, que tengo que cuidarlo. Hoy somos tres etapas, pero todo el barrio se llama Milagro de Dios.

Para el desarrollo de esta investigación específica se desarrolló trabajo de campo en al menos 4 invasiones o barrios de origen ilegal en las ciudades de Ibagué y Villavicencio. De los espacios visitados se destacaron tres: La Nohora y Villa Campestre-Brisas del Valle en Villavicencio, así como El Milagro de Dios en Ibagué. Con ayuda de líderes sociales y colegas académicos universitarios fue posible conocer de manos de los actores y líderes barriales parte de las grandes problemáticas de los habitantes de estas urbanizaciones irregulares, en condición de vulnerabilidad social y al menos en dos de los tres casos con exposición evidente a riesgos de desastres. Entornos barriales con personas expuestas a un cúmulo de vulnerabilidades, resolviendo siempre los asuntos familiares del sustento al tiempo que se van consolidan liderazgos altruistas para resolver necesidades colectivas.

Conclusiones

De los casos expuestos no es posible llegar a hacer generalizaciones ni por el origen concreto del asentamiento, ni por el tipo de liderazgos que van surgiendo para el proceso de legalización, ni por el camino recorrido hacia la formalización o legalización barrial. Los tres estudios de caso se desarrollan sobre terrenos de origen diferente: invasión de un predio de la Alcaldía, ocupación del área de amortiguación y diques de contención de la ronda del río Guatiquía y un predio cuyo propietario toma la decisión autónomamente, aunque de manera ilegal, de parcelar y vender.

En los casos de Villavicencio un movimiento social de jóvenes profesionales logra el reconocimiento de los derechos de población en condición de desplazamiento forzado para que sean reubicados y que le sean entregadas soluciones de vivienda. En Ibagué una vez fallece el loteador y propietario del terreno se deben generar nuevos liderazgos para hacer frente a una administración municipal y oficina de planeación sin la capacidad operativa, técnica y profesional para atender los procesos de contención de la urbanización ilegal y los procesos de legalización barrial.

Para la ciudad de Ibagué, este proceso resultó en una yuxtaposición de distintas morfologías, pues las viviendas informales se construyeron en proximidad a las que fueron gestionadas por el municipio, queriendo así aprovechar la provisión de servicios públicos. Las dinámicas se observan en la proporción de construcciones, ya que las viviendas formales se edificaron en pequeñas porciones de espacio para asegurar la construcción en serie, mientras que las autoconstruidas presentan una marcada irregularidad, destacando en el tipo de vías secundarías y la disposición de equipamientos básicos, pues la "periurbanización" presenta una situación de desarrollo más débil, en la cual el crecimiento depende de las funciones de una ciudad más compacta y densa que segrega y polariza.

De acuerdo a la recolección de información primaria y secundaria, se puede mencionar que el patrón de ocupación, ha estado liderado por la autoconstrucción de la vivienda sobre la informalidad en la tenencia de la tierra, lo que también está sujeto a la influencia de las relaciones multiescalares, para este caso del desplazamiento forzado por la violencia y la relación centro-periferia que atrae población rural a los núcleos urbanos. Así mismo, la revisión de la morfología presenta una fragmentación y dispersión sobre los límites de los perímetros urbanos, ampliando las disparidades socioespaciales.

Por lo que otro eslabón fundamental a la hora de la discusión es el papel del mercado ilegal del suelo, el cual se sostiene en las necesidades de cobertura de un bien inmediato, como lo es la vivienda, así como la imposibilidad de acceder al mercado formal inmobiliario y la laxitud en la normatividad vigente. Factor que se potencia con los cambios de uso del suelo y legalización llevados a cabo por los entes territoriales, quienes en cierta medida se pueden ver beneficiados, pues es vivienda que luego de realizar los procesos para alcanzar la legalidad, se puede tranzar en el mercado formal inmobiliario.

Descrito ello en los tres casos de estudio, los cuales desde las formas de ocupación supusieron particularidades y similitudes, en torno a los patrones de ocupación, origen de la población ocupante y formas de habitar con el riesgo y la inseguridad de la tenencia de la tierra. Mientras que las diferencias radican en la figura de titulación del predio global y posterior parcelamiento, lo cual puede motivar la construcción de un proyecto comunitario desde la informalidad del suelo urbano para la búsqueda de la legalización.

Siendo prudente considerar entonces las formas de producción del hábitat bajo dinámicas de justicia socioespacial, evidenciada no sólo en la inseguridad en la tenencia, sino el acceso a equipamientos, servicios y a la ciudad en general, con el ánimo de reconocer las particularidades y necesidades. Para las administraciones públicas, será clave definir usos y actividades del suelo, teniendo acciones de control más certeras, así como disponer de un banco de tierras para prever ocupaciones informales. En materia de instrumentos de gestión del suelo se deberá integrar el cobro por la capitalización de la renta sobre suelo

periurbano, para así desestimular su ocupación y posterior vinculación al perímetro establecido; mientras que para los asentamientos constituidos, el tratamiento de mejoramiento integral se deberá focalizar hacia acciones que comprendan las realidades sociohistóricas y habitaciones de los territorios.

Es fundamental establecer estrategias que prevengan la expansión descontrolada y fomentar alternativas que acompañen el proceso de autoproducción de vivienda, permitiendo comprender la evolución del hábitat en estos asentamientos y su diferenciación con la formalidad de una ciudad consolidada.

Referencias bibliográficas

Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: Mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. Eure, 38(114). https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002

Alcaldía Municipal de Ibagué. (2000). Acuerdo 116 del 27 de diciembre de 2000. Plan de Ordenamiento Territorial. https://cimpp.ibague.gov.co/wp-content/uploads/2019/11/Acuerdo-116-de-2000-1-105_reduce.pdf

Alcaldía Municipal de Ibagué. (2014). Decreto 0823 del 23 de diciembre de 2014. Plan de Ordenamiento Territorial. https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/normatividad/2014/DECRETO%200823%20DE%202014.pdf

Alcaldía municipal de Ibagué (2015). Desarticulan banda delincuencial que se dedicaba a invadir predios del Municipio. Ibagué: https://ibague.gov.co/portal/seccion/noticias/index.php?idnt=2599#gsc.tab=0

Alcaldía Municipal de Villavicencio. (22 de noviembre de 2023). La historia de La Nohora se dividió en un antes y un después del gobierno Harman. https://villavicencio.gov.co/la-historia-de-la-nohora-se-dividio-en-un-antes-y-un-despues-del-gobierno-harman/?utm_source=chatgpt.com

Arévalo Ramos, C. E. (2019). *Motivaciones e imaginarios de la movilidad residencial metropolitana en comunidades residenciales de Chía*. (Tesis de maestría en Geografía). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/75658

Corte Constitucional de Colombia (2016). Sentencia T-188/2026. https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-188-16.htm

Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas, DANE (2018) Censo Nacional de Población y Vivienda - CNPV – 2018. http://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/643/related_materials

Echeverría, M. C. (2009). Hábitat: Concepto, campo y trama de vida. En M. C. Echeverría (Ed.), *¿Qué es el hábitat?: La preguntas por el hábitat*. (55-86). Medellín : Facultad de arquitectura. Universidad Nacional de Colombia. Sede Medellín.

El Nuevo Día. (21 de abril de 2013). Julio Newton Villa, el heredero de Picaleña. https://www.elnuevodia.com.co/nuevodia/tolima/ibague/179347-julio-newton-villa-el-heredero-de-picalena?utm_source=chatgpt.com

El tiempo (18 de abril de 2001). Confiscan bienes a Guerrero. Diario El Tiempo. https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-549884 .

Fondo Nacional del Ahorro, FNA. 2025. Mi casa ya. https://www.fna.gov.co/vivienda/Subsidios-y-coberturas/mi-casa-ya

Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Madrid: Siglo XXI editores.

Hurtado Álvarez, J. A. 2022. *Imaginarios de ciudad en entornos barriales de origen informal: caso del sector Jerusalén en el sur de Bogotá*. (Tesis de Maestría en Geografía). Universidad Nacional de Colombia. https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/81841

Leff, E. (2002). Saber ambiental, sutentabilidad, racionalidad, complejidad, poder. México: Editorial Siglo XXI.

Llano al mundo. (5 de diciembre de 2022). La Nohora es el décimo segundo barrio legalizado en la actual administración. Llano al mundo.com. https://llanoalmundo.com/la-nohora-es-el-decimo-segundo-barrio-legalizado-en-la-actual-administracion-en-villavicencio/?utm_source=chatgpt.com

Neira, H. (1995). Tolima en la encrucijada de la agricultura. Ibagué: Pijao Editores.

Sabaté, A. (1995). Teoría y práctica de la geografía del género. En J. M. Mujeres, espacio y sociedad. Hacia una geografía del género. En Sabaté Martínez. Madrid: Editorial Síntesis.

Stezano, F. (2021). *Enfoques, definiciones y estimaciones de pobreza y desigualdad en América Latina y el Caribe: Un análisis crítico de la literatura*. México: ONU-CEPAL. https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/585921e7-9286-481d-85a5-0e714ada676a/content

Torres Tovar, C. A. (2009). El significado de la informalidad. *Bitácora Urbano Territorial*, 15(2), 7–12. https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18491

Torres, C. A. et al. (2009). *Ciudad Informal Colombiana: Barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Vant, A., & Authier, J.-Y. (Eds.). (1986). Marginalité sociale, marginalité spatiale: Colloque des 6, 7 et 8 juin 1984 tenu à l'Université Lyon II (Lumière). Éditions du Centre National de la Recherche Scientifique.

Vargas D, I., et al. (2010). Procesos de mejoramiento barrial participativo en asentamientos informales: Propuestas de integración en la ciudad de Ibagué (Colombia). Revista INVI, No. 68/mayo 2010/Volumen 25: 59-96. http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000100003

Wacquant, L. (2007a). *Los condenados de la ciudad: gueto, periferias y Estado*. Siglo XXI Editores.

Wacquant, L. (2007b). *Parias urbanos: marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Manantial.

Yory, C. (2015). La construcción social del Hábitat: como estrategia de integración social, sustentabilidad urbana y seguridad ciudadana. Bogotá : Universidad Piloto de Colombia.

SOBRE OS AUTORES

Luis Carlos Jiménez Reyes - Doctor en Geografía del ordenamiento, Universidad Bordeaux 3, Francia, 1999. D.E.A. "Société, aménagement, développement local", Université de Pau et des Pays de L´Adour, UPPA, Francia, 1994. Ingeniero Geógrafo, Universidad Jorge Tadeo Lozano, Bogotá, 1991. Profesor Asociado de la Universidad Nacional de Colombia – Sede de La Paz. Ha sido profesor visitante en las Universidades de Rennes 2 (Francia) y Verona (Italia). Presidente del Comité Nacional Colombia de la Unión Geográfica Internacional, UGI. Miembro del Grupo de investigación "Estudios sobre la problemática urbano-regional de Colombia" (Geourbe), Clasificación A1 de Minciencias (2021). Miembro de número de la Sociedad Geográfica de Colombia – Academia de Ciencias Geográficas.

E-mail: lcjimenezre@unal.edu.co

Jeison Andrés Hincapié Rodríguez - Magister en hábitat, administrador público y geógrafo. Miembro del Grupo de investigación "Estudios sobre la problemática urbano-regional de Colombia" (Geourbe), Clasificación A1 de Minciencias (2021).

E-mail: jeahincapiero@unal.edu.co

Data de submissão: 20 de setembro de 2024

Aceito para publicação: 15 de junho de 2025

Data de publicação: 01 de julho de 2025