

**Paula Contreras Paredes** \* DOI: 10.20868/tf.2018.13.3806

*Fecha de superación del Tribunal Fin de Máster: 24.07.2017*

*Tutor: Isabel González García*

### Resumen

*La informalidad ha sido una característica permanente en el desarrollo urbano de la comuna 20 de Cali, desde el siglo pasado hasta la actualidad los asentamientos de desarrollo incompleto han ido evolucionando y vinculándose con la ciudad, aunque paralelamente los problemas causados por el conflicto armado también han influenciado en la segregación socio-espacial en este sector de la ladera. En este estudio, se hace referencia a dos de los elementos que incentivaron la reproducción urbana informal, el primero es el déficit de las políticas habitacionales y el segundo las relaciones que se establecen entre la ciudad formal y la ciudad informal. Desde esta hipótesis, se comprueba que debido a la falta de unas soluciones de vivienda adecuada para la población con menos ingresos aumentan los asentamientos informales en la comuna. Sin embargo, la necesidad de ser reconocidos legalmente y de ser partícipes del derecho a la ciudad hacen que se desarrollen procesos de urbanización que permiten una relación con la estructura urbana del contexto.*

### Palabras clave

*Segregación, marginalidad, ciudad informal, ciudad formal, estructura urbana.*

### Abstract

*Informality has been a permanent feature in the urban development of commune 20 in Cali. Since the last century until present days, incomplete development settlements have evolved and linked with the city although at the same time, the problems caused by the armed conflict have also influenced in the socio-spatial segregation in this hillside sector. This study makes reference of two of the main elements that stimulated informal urban reproduction, the first is the deficit of housing policies and the second one is the relation established between the formal city and the informal city. From this hypothesis, it is verified that due to the lack of adequate housing solutions for the less income population rise the informal settlements in the commune. However, the needs of being legally recognized and be part of the-right-to-the-city conduced them to develop urbanization processes that allows a relation with the context's urban structure.*

### Keywords

*Segregation, marginality, informal city, formal city, public politics, housing deficit, urban structure.*

---

\* **Paula Contreras Paredes** es alumna de postgrado del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio de la Escuela Superior de Arquitectura. Universidad Politécnica de Madrid, [paulacontreras2011@gmail.com](mailto:paulacontreras2011@gmail.com).

## 1. Introducción

La reproducción urbana informal es un factor arraigado a la evolución y al crecimiento de las ciudades, ya que son estas las que presentan una oferta atractiva para aquellos moradores del campo o de la periferia que cuentan con pocos recursos económicos y que desean formar parte del auge de las metrópolis. Además, los centros urbanos representan estabilidad y seguridad frente a las adversidades y al descuido que ha sufrido el área rural a causa de las políticas públicas en muchos países.

Los asentamientos informales, no solamente en Colombia sino en Latinoamérica, se originan por la necesidad de alojamiento de los desplazados del campo y nuevos residentes de los núcleos urbanos. Los barrios informales<sup>1</sup> destinados a albergar a los pobladores pobres de las grandes ciudades, generalmente, son el producto de una estratificación social que se manifiesta en la segregación socio-espacial dentro del mismo territorio.

El ámbito de este estudio se centra en la comuna<sup>2</sup> 20 de Cali, también llamada Siloé. El origen informal de muchos de los asentamientos de esta comuna se ha transformado a través de procesos de titulación y legalización que han sido conducidos por la regeneración urbana. El período de análisis comprende desde 1990 hasta el año 2014, época en donde ocurrió una migración alta del campo a la ciudad. También, en este período fue cuando se empezó a desarrollar el planeamiento urbano y se empezaron a consolidar las primeras políticas habitacionales y de subsidio a la vivienda de acuerdo a la Constitución Política de 1991.

Por lo tanto el interés de esta investigación se basa en la identificación de los elementos que incentivaron la reproducción urbana informal en esta comuna desde dos perspectivas, la primera desde la problemática en las políticas habitacionales y de vivienda; y la segunda, desde las relaciones de la ciudad formal y la ciudad informal en la estructura urbana. Así, a partir de este análisis, es posible plantear las principales características de vinculación al tejido urbano consolidado, de la autoproducción y el desarrollo de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto (AHD)<sup>3</sup>.

### Hipótesis y objetivos

La Ciudad Informal está presente dentro del tejido urbano desde su origen, creando vacíos que encajan dentro de la marginación y la segregación, por esta razón se plantea la siguiente hipótesis:

Los asentamientos informales en la comuna 20 de Cali están incentivados, la mayoría de los casos, por la búsqueda de oportunidades y de seguridad que brindan los lugares organizados regulados mediante políticas urbanas de planeamiento y desarrollo. Generalmente, las personas que habitan en estos sectores, sin tener otra elección, bien sea por la falta de apoyo del Estado y la rigurosidad de las políticas de vivienda que no logran mitigar el déficit habitacional, tratan de adaptarse y continuar con el proceso de urbanización del contexto, manteniendo la homogeneidad y buscando la adaptación de los recursos más próximos. En este desarrollo se crea un 'desorden planificado', el cual tiene como propósito ser parte de la ciudad para poder acceder a una estructura urbana que les permita satisfacer sus necesidades básicas.

---

<sup>1</sup> Los barrios informales o invasiones, en el caso colombiano, representan a los asentamientos humanos de desarrollo incompleto que generalmente están conformados por tugurios y muchos de ellos todavía no han sido reconocidos por los estamentos de planificación urbanística.

<sup>2</sup> Cali cuenta con una subdivisión de 22 comunas. La comuna 20 está ubicada sobre la ladera oeste de la ciudad.

<sup>3</sup> Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHD), concepto acotado por el Decreto 0419 de 1999 de la Secretaría de Vivienda de Cali para referirse a los barrios subnormales o invasiones.

El objetivo general del trabajo es analizar los elementos que influyeron en el crecimiento de los asentamientos informales en Colombia, particularmente en la Comuna 20 de Cali y en su evolución dentro del tejido urbano.

### Metodología

El método de investigación empleado en este estudio es mixto, cuantitativo y cualitativo. Primero se ha identificado la problemática que da lugar a la investigación y lo relacionado con su contexto y desarrollo. Consecutivamente, a través de una búsqueda bibliográfica de contexto general normativo, legislativo y práctico de políticas habitacionales y de vivienda en Colombia y en Cali. Se realiza una búsqueda sobre el marco conceptual y teórico que permiten entender la evolución de los conceptos de ciudad formal y ciudad informal.

El análisis sobre la ciudad informal se basa en dos vertientes, la primera las deficiencias en las políticas habitacionales y la segunda son las relaciones entre la ciudad formal y la ciudad informal

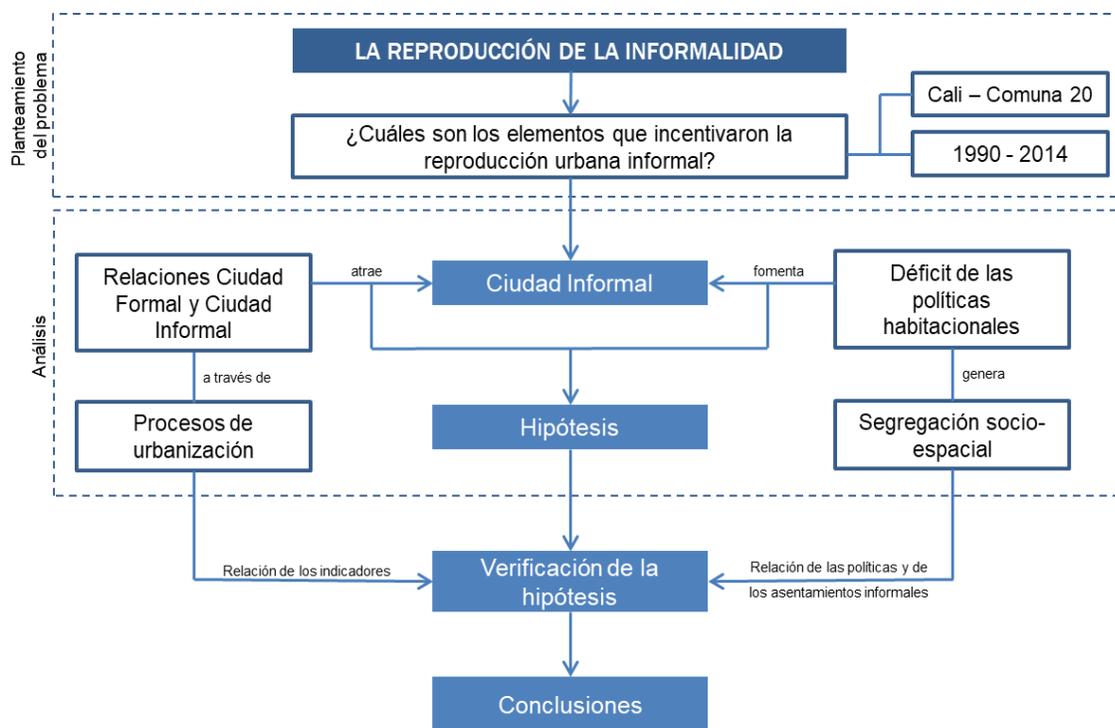


Figura 1. Proceso metodológico de la investigación. Fuente: elaboración propia.

Es necesario indicar que para el desarrollo de la investigación las limitantes de estudio han sido la falta de cartografía, de estadísticas y de estudios públicos actualizados sobre los resultados de las políticas de vivienda y los subsidios. Asimismo, el último censo en Cali se realizó en el año 2005 y es este estudio el que arroja los datos más incontestables.

## 2. Antecedentes: evolución de los asentamientos informales

En Colombia, los asentamientos ‘subnormales’, se aprecian en grabados y fotografías del siglo XIX y muchos de ellos subsistieron en algunas ciudades hasta bien entrado el siglo XX. Ellos fueron los antecesores de la ciudad informal contemporánea, la que se generó a partir de 1950 con la llegada de oleadas de migrantes campesinos desalojados por las diversas formas de violencia política que ha predominado en Colombia hasta el presente (Saldarriaga, 2001).

En el siglo XX, la alternativa a la ciudad informal provino de dos fuentes principales. La primera de ellas fue el aparato institucional. La segunda, de la expansión del aparato comercial formado por entidades financieras y empresas urbanizadoras y constructoras que ofrecen desde lotes con servicios hasta conjuntos y unidades de vivienda en algún grado de terminación, según el precio que se le asigne en el mercado. Por este motivo, desde 1991 el sistema institucional fue desintegrado para que de acuerdo con el modelo neoliberal, se entregara al sector comercial la actividad de producción y comercialización de la vivienda.

Por este motivo la ciudad informal se adopta como un mecanismo de construcción del espacio habitable y un ámbito de producción y consumo de bienes y servicios que contribuyen a la economía formal. La vivienda, al cumplir las funciones de alojamiento y desarrollar la actividad económica pasa a formar parte de las soluciones a la pobreza extrema y a presentar como focos de atracción y de oportunidades a los nuevos ciudadanos.

### **Ciudad Formal – Ciudad Informal**

La palabra ‘formal’ principalmente se refiere al territorio urbano planificado y construido en base a la normativa de planificación urbana generada por los estamentos públicos correspondientes. Este tejido urbano consolidado cumple las condiciones de legalidad, titulación y está acreditado por el Estado y la sociedad.

El adjetivo ‘informal’ significa que su origen no depende de las instituciones o empresas que hacen parte de la planificación en las ciudades. También, significa que en su trazado y construcción no se acatan las regulaciones emanadas de los organismos de planeación y control del espacio urbano.

En este sentido, el modelo de ciudad colombiana ha estado marcado por la superposición de trazas urbanas formales e informales articuladas mediante elementos constitutivos de la infraestructura y la estructura vial, al igual que las redes de servicios públicos domiciliarios.

Es decir, el proceso de urbanización en Colombia no se ha desarrollado sobre un modelo de urbanización aceptado colectivamente, sino que, por el contrario, en la práctica existe un modelo de ciudad basado en la superposición de las diferentes manifestaciones de lo formal y lo informal (Torres Tovar, 2009).

### **Segregación socio-espacial urbana**

La ciudad formal y la ciudad informal por sus diferencias, crean espacios marginados dentro del tejido urbano produciendo una segregación social y espacial causada, principalmente, por los grupos sociales de estrato socioeconómico medio o alto que tratan de generar barreras imaginarias con los estratos menos favorecidos, dejándole como la opción más asequible a estos últimos las zonas más distantes y menos aptas para la vivienda.

La fragmentación de la ciudad y la ruptura del contrato urbano, ha sido el resultado de la segregación espacial, que está representado por las barreras impuestas por los estratos sociales y las diferencias étnicas. Tal como ha dicho Castells, el fin del contrato urbano puede señalar el fin del contrato social (Castells, 2001).

## Derecho a la ciudad

Por otro lado, la evolución de los asentamientos informales también ha estado influenciada por la exigencia de los habitantes por los derechos al hábitat digno. De este modo, el derecho a la ciudad se define como el derecho de toda persona a crear ciudades que respondan a las necesidades humanas. El derecho a la ciudad como lo afirma David Harvey, no es simplemente el derecho a lo que ya está en la ciudad, sino el derecho a transformar la ciudad en algo radicalmente distinto (Harvey, 2009).

Esta perspectiva es la que adoptan los habitantes de la ciudad informal colombiana al no sentirse excluidos de la ciudad formal. Por el contrario, se sienten incluidos y es a partir de allí que reclaman los derechos y los beneficios de ser habitantes urbanos, exigiendo un empoderamiento del espacio por medio de una vida integral y digna.

## 3. Ámbito de estudio

El caso de estudio se encuentra en Colombia, en la ciudad Santiago de Cali capital del departamento del Valle del Cauca. La población de Cali en 1999 alcanzaba los dos millones de habitantes, siendo la segunda ciudad más poblada después de Bogotá. Tuvo un rápido crecimiento a un ritmo de 1,83% por año entre 1994 y 1999 debido a la creciente migración interna. En la década de los noventa Cali se vio afectada por un proceso de declive económico, de crisis institucional y un deterioro del capital social y humano (The World Bank, 2001).

Algunos de los asentamientos informales más grandes de Cali, están localizados en la zona periurbana del occidente sobre la ladera de los Farallones, es la comuna 20 al occidente de la ciudad. La comuna 20 cubre el 2% del área total del municipio de Santiago de Cali con 243,9 ha, que en términos comparativos corresponde al 44,4% del área promedio por comuna (Planeación Municipal Santiago de Cali, 2008). La comuna 20 está compuesta por ocho barrios y tres urbanizaciones.

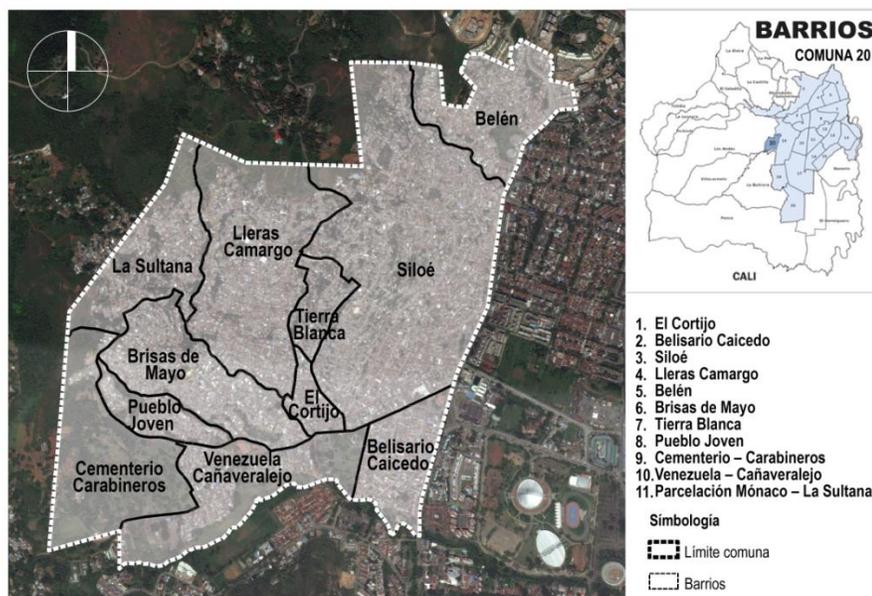


Figura 2. Ubicación de Cali y barrios de la comuna 20. Fuente: elaboración propia.

#### 4. Las políticas habitacionales y la reproducción de la informalidad

En Colombia durante los últimos años las actuaciones políticas mostraron debilidades en relación con la ocupación del territorio, el manejo del suelo y el desarrollo urbano. Estas actuaciones han estado desvinculadas y han sido discontinuas, convirtiéndose en un conjunto disperso de programas sectoriales que desconocieron la dimensión territorial.

Debido a la falta de gestión del Estado sobre las condiciones de habitabilidad se han generado ausencias y consecuencias sobre el planeamiento urbano y la vivienda, que se han visto reflejadas posteriormente en el crecimiento de la ciudad y paralelamente en el crecimiento de los asentamientos informales.

El modelo económico adoptado por las políticas de desarrollo urbano, hábitat y vivienda no ha podido consolidarse a causa de las intervenciones extrasectoriales que tratan de obtener rentabilidad. De este modo, se ha olvidado el enfoque social que debe primar en el Estado.

Como se observa en el siguiente esquema las fallas y omisiones del Estado -en cuanto a las políticas urbanas- demuestran que la oferta de vivienda no ha sido suficiente para satisfacer la demanda, produciendo así un déficit habitacional en la ciudad.

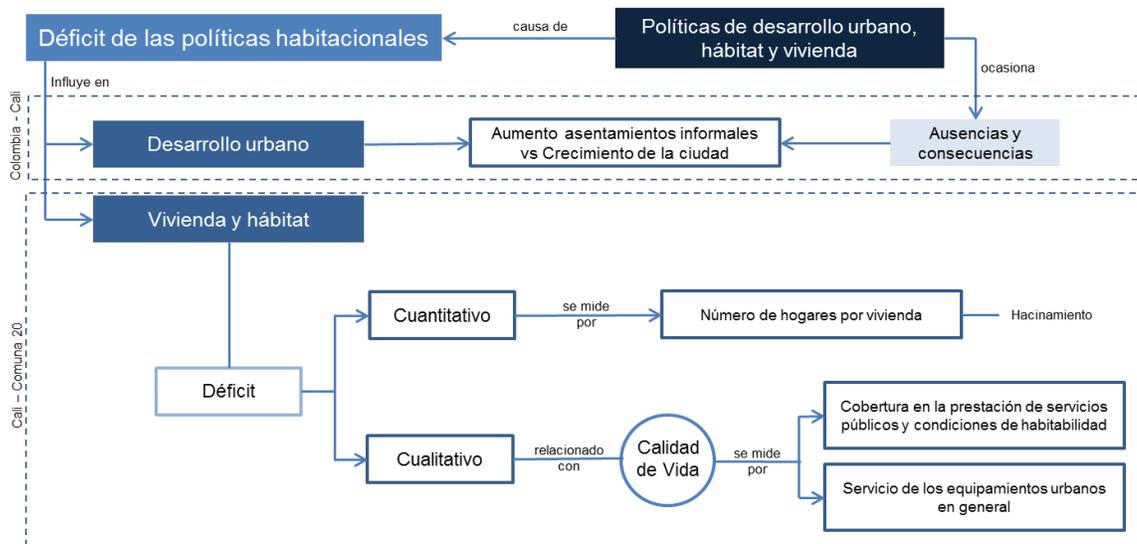


Figura 3. Relación de las políticas habitacionales con el desarrollo urbano y el déficit habitacional. Fuente: elaboración propia.

#### Políticas de desarrollo urbano, hábitat y vivienda

En Cali, las políticas habitacionales en el ámbito local están reguladas por el POT<sup>4</sup> que empezó a tener vigencia desde el año 2000, a raíz de la implementación de la legislación nacional para el ordenamiento territorial (Ley 388 de 1997), y este ha establecido la gestión del espacio físico que se debe adelantar a partir de la consolidación del espacio público. No obstante, tanto el POT del año 2000, de 2010 como el de 2014 no han abordado el tema de la vivienda de manera concisa, solo han centrado sus esfuerzos en el ordenamiento de la estructura urbana, el desarrollo de equipamientos, la sostenibilidad y la inversión privada; relegando la función de regulación de la

<sup>4</sup> El POT - Plan de Ordenamiento Territorial tiene tres componentes básicos: general, urbano y rural, define usos del suelo y las dotaciones físicas de los municipios (Acuerdo 069 de 2000).

vivienda a las administraciones políticas de las alcaldías que permanecen durante un período de 4 años al cargo. Así pues, al no crear políticas progresivas a largo plazo para solucionar el déficit habitacional se ha incrementado la demanda del mercado informal, aumentando así el número de invasiones en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

### El modelo neoliberal y las decisiones políticas

La influencia de las políticas habitacionales se relacionan con el modelo neoliberal promovido por el capitalismo, el cual se constituyó en las ciudades colombianas con ayuda del POT, y abarca cuatro elementos: el territorio, la población, la política y el mercado, siendo este último el que condiciona el suelo y las decisiones sectoriales. Relacionados de la siguiente forma:

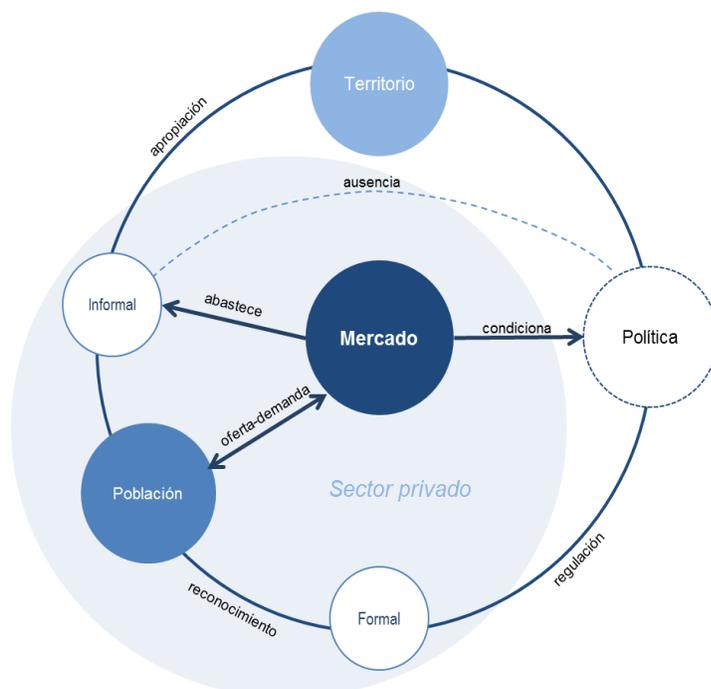


Figura 4. Modelo neoliberal del Estado colombiano. Fuente: elaboración propia.

El mercado es el centro regulador sobre la oferta y la demanda de la vivienda que genera la población del sector formal e informal. La ausencia de las políticas habitacionales es una de las motivaciones para que el mercado informal ofrezca una mayor cobertura sobre las necesidades de vivienda de los menos favorecidos.

En Cali desde la expedición del POT del año 2000 se debió reglamentar y estipular los agentes involucrados con la asignación de tierra y la designación de los usos de suelo de las áreas periurbanas. Pero debido a su ausencia, el uso de estas zonas ha estado determinado por la especulación y las ocupaciones ilegales sobre las mismas, es decir, sobre vías de hecho.

### Ausencias y consecuencias

Las relaciones construidas con base en las decisiones políticas y las condiciones de habitabilidad muestran las ausencias y las consecuencias en que ha discurrido. Las decisiones políticas están claramente divididas en dos aspectos: la adopción del sector económico de la construcción como instrumento macroeconómico y la configuración de la actividad constructora como sector económico clave para la reproducción del capital financiero. Estos aspectos conforman las decisiones extrasectoriales y pasan a condicionar las decisiones de las políticas del

Estado dada su dependencia de las circunstancias que han afectado a las diferentes administraciones del gobierno.

De esta forma, el déficit habitacional, no se logra apaciguar sino que da pie a la formación de núcleos marginados en condiciones de precariedad. Además, las condiciones de habitabilidad básica cada vez están más olvidadas. Es posible decir, que las decisiones del Estado están claramente influenciados por los actores extrasectoriales que influyen sobre el manejo de los subsidios y regulan el mercado de la vivienda; y no van dirigidas a abastecer la demanda actual.

### **Déficit de las políticas habitacionales**

El déficit habitacional de la ciudad de Cali se constituye como un aspecto indispensable para la definición de las directrices de acción que orienten el diseño de políticas públicas y que las hagan operativas a través de un programa de vivienda del POT, ya que aproximadamente el 47% de los hogares presentan limitaciones de empleo e ingreso para acceder a una solución de vivienda nueva (déficit cuantitativo) o programas de mejoramiento integral de las viviendas y del entorno (déficit cualitativo). La relación del déficit cuantitativo y cualitativo ha sido una constante de comparación que se vincula dentro del contexto social, económico y político.

El déficit habitacional en Cali desde el año 1993 hasta el 2014 aumenta casi en 50.000 unidades de vivienda, debido a las altas migraciones motivadas por el desplazamiento del campo a la ciudad forzado por la violencia y el narcotráfico. Asimismo, el déficit de la comuna 20 sobre el total de la ciudad es cada vez más representativo, alcanzando casi el 12% en el año 2014.

Cali recibe un gran número de nuevos habitantes cada año, por lo cual la construcción de vivienda ha aumentado casi el doble desde 1993 hasta el 2014, llegando a las 611.840 unidades de vivienda. La comuna 20 para el año 1995 contaba con 10.595 viviendas y para el año 2014, se alcanzó 17.841 unidades de vivienda, de los cuales los asentamientos informales conforman un 9,36% del total.

Aunque un patrón de urbanización de la ciudad es la legalización de asentamientos informales mediante la instalación de equipamiento urbano (infraestructura, accesos viales, etc.), no ha sido suficiente para mitigar el déficit de los AHDl y reubicar a los habitantes que en ellos residen.

En síntesis, la problemática en cuanto a las políticas habitacionales y la reproducción de la informalidad se caracteriza por tres factores determinantes: los tipos en la producción edificatoria, la normativa y las características urbanas, que ponen en manifiesto el desfase entre la complejidad de los problemas urbanos en Cali y la insuficiencia de las estructuras institucionales para gestionarlos. Por lo tanto, especialmente sobre el déficit habitacional, es posible afirmar que las deficiencias en las políticas habitacionales y de vivienda de interés social han sido las principales causas de generación de los asentamientos informales en Cali y especialmente de su reproducción en la comuna 20.

## **5. Relaciones de la ciudad formal y la ciudad informal a través de la estructura urbana**

Dando continuidad al segundo aspecto evaluado en este estudio, se considera que los asentamientos informales pueden establecerse de forma irregular pero generalmente están ubicados cerca de un tejido urbano estructurado anteriormente.

### Aspectos metodológicos

Se analizan cuatro indicadores como base para definir la estructura urbana: el proceso de formación y los agentes involucrados en su construcción; la morfología urbana; la movilidad; la accesibilidad y la cobertura de los equipamientos.

La morfología, la movilidad y los equipamientos se definen como las principales características que articulan la ciudad; siendo la morfología urbana un producto de los procesos de formación de los asentamientos que se vincula directamente con la articulación de la ciudad formal e informal.

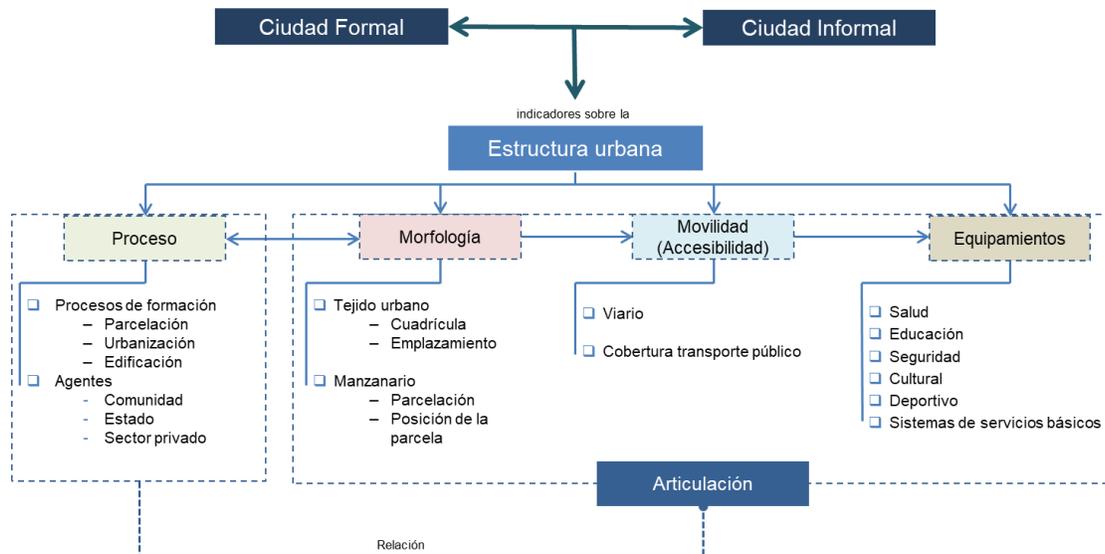


Figura 5. Análisis relacional de indicadores sobre la estructura urbana. Fuente: elaboración propia.

Para este análisis, se han elegido zonas específicas como variables de evaluación, a modo de muestras de los asentamientos formales e informales, donde se evidencia las realidades tanto de la ciudad formal y la ciudad informal presentes en la comuna.

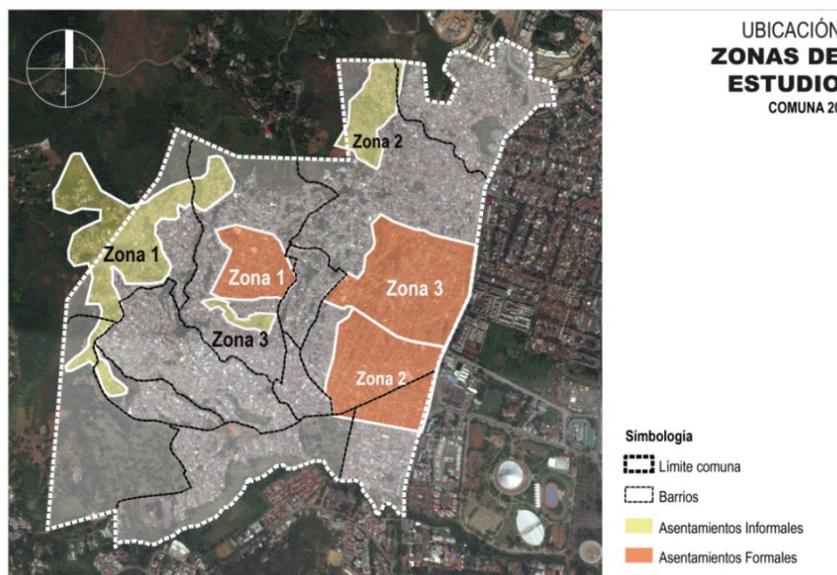


Figura 6. Ubicación de las zonas de estudio en la comuna 20. Fuente: elaboración propia.

Como representación de los asentamientos formales, las zonas 1, 2 y 3 están relacionadas por presentar mezcla de usos y contar con buena accesibilidad a los servicios básicos y de transporte. Su origen ha evolucionado desde su conformación como asentamientos informales hasta la posterior legalización y urbanización.

Las zonas de los asentamientos informales, en su mayoría, se ubican sobre el área periurbana de la ladera y se caracteriza por ser una vivienda precaria con bajas condiciones de habitabilidad básica.

### Proceso de urbanización

El mercado del suelo se ha visto afectado por sectores que han crecido paralelamente y que han tratado de satisfacer la creciente demanda sobre el suelo en este sector de la ciudad.

El mercado formal e informal han dirigido los procesos de ocupación, bien sea por vías de hecho o de derecho, que han caracterizado cada sector por el poder adquisitivo de los habitantes que quieran acceder a este suelo, por su condición social o por su estrato socioeconómico. Además, han crecido de forma simultánea creando vínculos dentro de la estructura urbana que se manifiestan en la calidad del espacio público producido.

Se plantea una clasificación formal e informal en el origen del asentamiento, donde se destacan cuatro agentes que impulsan las nuevas urbanizaciones y presentan diferentes tipos de procesos de Urbanización (U), Edificación (E) y Parcelación (P).

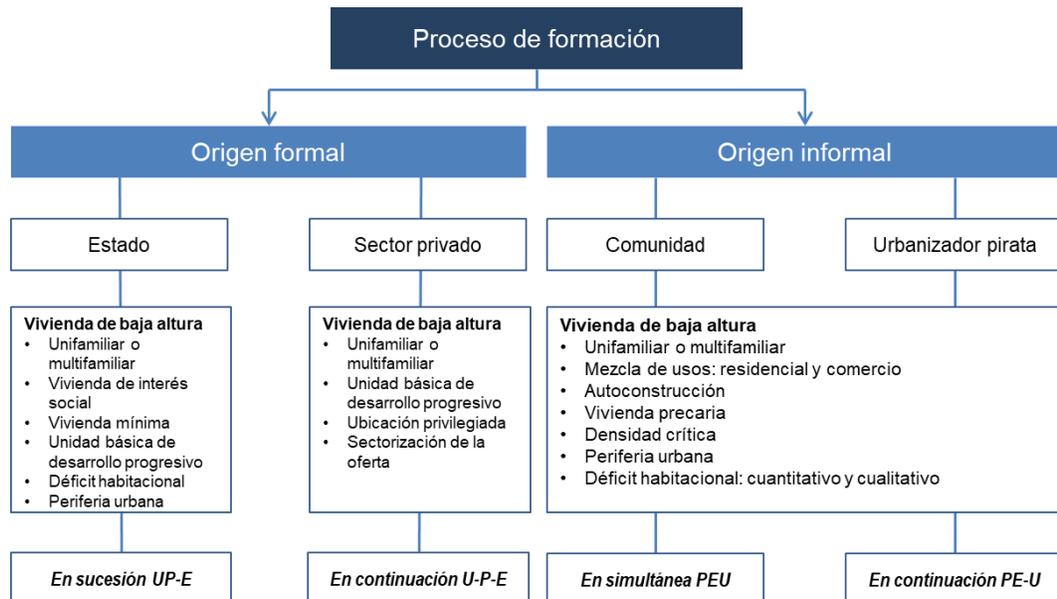


Figura 7. Proceso de formación de los asentamientos humanos en la comuna 20. Fuente: elaboración propia a partir de información de (Uribe Tami, 2014).

La vivienda de baja altura a pesar de ser el elemento fundamental, dentro de los procesos de formación presenta características diferentes. Por un lado en los procesos de origen informal, bien sea iniciados por la comunidad o por un urbanizador pirata, presentan una localización periférica, están ubicados sobre zonas de alto riesgo y son principalmente vivienda autoconstruida. Mientras que por otro lado, en los procesos de origen formal, iniciados por el Estado o por el mercado inmobiliario del sector privado existe una diferenciación en cuanto a la ubicación y a la calidad de la vivienda.

### Morfología

La comuna 20 al estar ubicada sobre la ladera occidental de Cali, presenta un relieve bastante inclinado lo que ha llevado a una adaptación de la trama urbana sobre las diferentes pendientes y barreras fisiográficas. El tejido urbano de los asentamientos formales se ha adaptado a las condiciones del terreno por lo que ha sufrido variaciones dentro de la configuración de las manzanas. La tendencia hacia el trazado irregular de las manzanas conservan formas ortogonales o radio céntricas, agrupadas y organizadas en relación a las condiciones físicas.

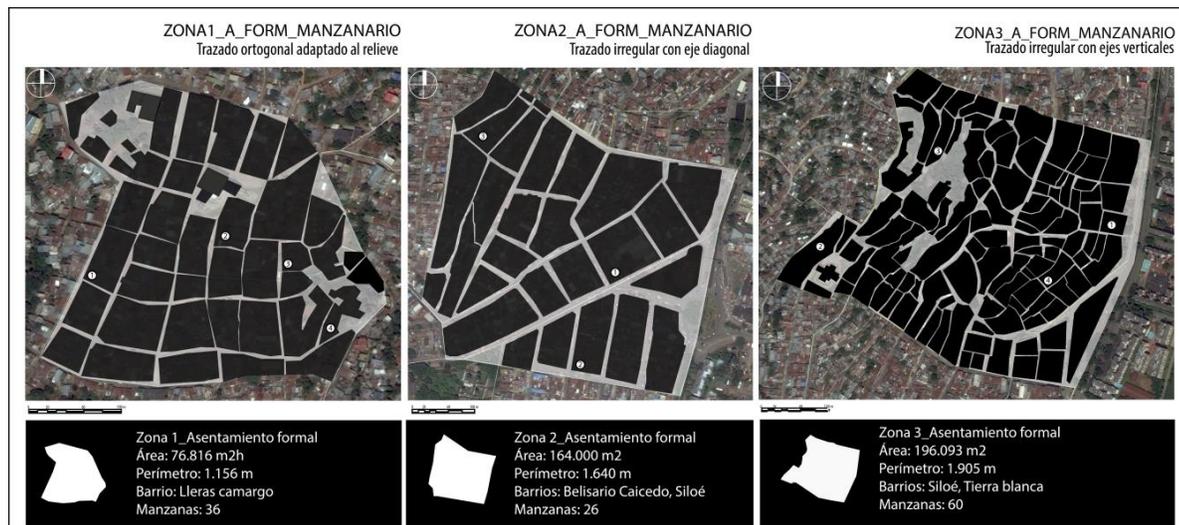


Figura 8. Trama urbana zonas de estudio de los asentamientos formales. Fuente: elaboración propia.

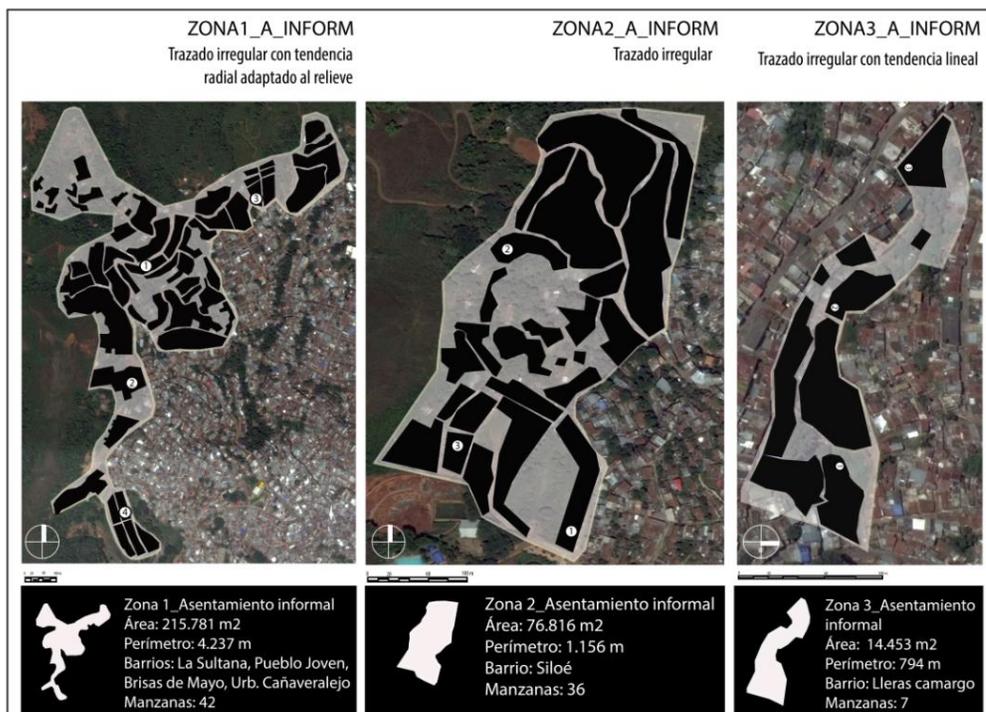


Figura 9. Trama urbana zonas de estudio de los asentamientos informales. Fuente: elaboración propia.

El origen de las manzanas y su organización están condicionados por la disposición de tierras o sobre una preexistencia que permita la incorporación de nuevas unidades de parcelas. De esta

forma la tendencia de las manzanas es creada por la distribución consecutiva y paralela de las parcelas para una posterior edificación con base a los lineamientos urbanísticos o la determinación del propietario al momento de la distribución y la autoconstrucción.

En síntesis, se obtiene que dentro de las manzanas predomina el trazado ortogonal adaptado al relieve que condicionan el emplazamiento de la vivienda. Las parcelas, tanto de los asentamientos formales como informales, presentan una medida promedio de 15 metros de largo por 8 metros de ancho con una forma rectangular y poco espacio libre.

### **Movilidad**

La movilidad forma parte de la estructura urbana debido a que caracteriza la accesibilidad a determinadas zonas, lo cual condiciona a que estén más o menos conectados con el resto de la ciudad. En este caso, para la comuna se han distinguido tres tipos de variables: la primera está relacionada con la jerarquización del viario para vehículos automotores, la segunda con el servicio del transporte público y la tercera con el servicio del transporte informal.

Los asentamientos formales están ubicados sobre alguna de las vías principales y por lo tanto la accesibilidad hacia los mismos es mayor. Los asentamientos informales estudiados se encuentran distantes de estas vías principales y son menos accesibles. Igualmente, el transporte público presta una cobertura completa a las zonas de estudio de los asentamientos formales, mientras que ofrece una cobertura parcial en los informales

### **Equipamientos**

El sistema de equipamientos está constituido por espacios destinados a proveer a los ciudadanos servicios o prestaciones sociales de carácter formativo, educativo, cultural, seguridad, recreativo o de bienestar social (Ministerio de Fomento, 2000:153).

Desde esta perspectiva para brindar un mejor servicio y evaluar el impacto de los diferentes tipos de equipamientos sobre la comuna se establece que la accesibilidad peatonal tiene un radio de 400 m (5 minutos) de cobertura sobre los diferentes sectores. Además, sirve para definir si la cobertura y la accesibilidad de los equipamientos es un elemento característico que se tiene en cuenta al momento de localización de los asentamientos tanto formales como informales.

## **6. Análisis de resultados**

Con todo el anterior análisis, se establece que, aunque los procesos de formación urbana formal e informal son diferentes y cuentan con la presencia de diversos agentes dentro del mismo proceso, el resultado en la producción de la trama urbana y el trazado de las parcelas es muy similar. Por lo que es posible afirmar que la configuración urbana y del manzanario presentan unas características que pueden ser replicables y adaptables al momento de la regularización de los asentamientos subnormales. Recopilando todas las variables se obtiene la siguiente matriz de análisis:

ANÁLISIS DE RESULTADOS								
Variables ESTRUCTURA URBANA		Asentamientos formales			Asentamientos informales			Relación
		Zona 1	Zona 2	Zona 3	Zona 1	Zona 2	Zona 3	
Morfología urbana	Tejido urbano	Cuadrícula ortogonal adaptada al relieve con sectorización de trazado irregular radiocéntrico con ejes predominantes			Trazado irregular adaptado al terreno con ejes viales predominantes			Alta
	Manzanario	Manzana con trazado de parcelas ortogonal			Manzana con trazado ortogonal adaptado a las pendientes de la ladera			Alta
	Emplazamiento	Abarca la mayor parte de la parcela. El espacio libre es poco.			Abarca la mayor parte de la parcela. El espacio libre es poco o nulo.			Alta
Movilidad	Viario	Condicionado por ejes estructurantes. Cobertura de las principales vías arteria de la comuna.			Condicionado por ejes estructurantes del trazado del área. No presenta cobertura de las vías principales de la comuna.			Media
	Cobertura transporte público	Cobertura alta de autobuses y del MIO Cable.			Cobertura Media de MIO Cable y de mototaxi.			Media
Equipamientos	Servicios básicos	Cobertura alta			Cobertura baja			Baja
	Seguridad	Cobertura baja			Cobertura baja			Alta
	Cultural/Recreativo	Cobertura media			Cobertura baja			Media
	Salud	Cobertura alta			Cobertura media – alta			Alta
	Educación	Cobertura alta			Cobertura alta			Alta

Relación	Alta	Media	Baja
----------	------	-------	------

Cuadro 1. Matriz de análisis de resultados. Fuente: elaboración propia.

El grado de las relaciones se define de acuerdo a la similitud del resultado, bien sea por aproximación o por defecto, que sirven para establecer tres criterios de evaluación: relación alta, media y baja.

De la anterior matriz de análisis se obtiene que de las variables sobre la estructura urbana (excluyendo los procesos de formación) seis de diez variables comparten una relación alta en cuanto al funcionamiento de sistemas similares. Estas sirven como vínculos que promueven la articulación urbana entre los asentamientos formales e informales de la comuna 20. Las variables de movilidad presentan una relación media debido a la falta de infraestructura y de interés hasta el momento de las entidades de planificación municipal por dotar y urbanizar algunos de los asentamientos informales. Aunque, cabe aclarar que la reproducción de la informalidad en la comuna 20 es una actividad que no se ha detenido y por lo tanto los servicios y los esfuerzos que ofrece la Alcaldía y otras organizaciones no alcanzan a ser suficientes para mitigar la creciente demanda.

En síntesis, es así como los procesos de formación se basan en la distancia hacia las centralidades, la accesibilidad a las dotaciones públicas y por las condiciones del suelo, es decir, los parámetros que permiten una buena articulación urbana. Entre más cercana es la relación con la ciudad formal, mayor es el vínculo que tiene con la misma. Por lo tanto, se pueden caracterizar ciertos patrones similares de configuración en la estructura urbana.

## 7. Conclusiones

Para este estudio fue necesario entender que la informalidad no es sinónimo de miseria. Sino que es consecuencia del contexto político, económico y social por el que atraviesa el país. Asimismo, entre la ciudad formal y la ciudad informal, se puede definir que la principal diferencia es la falta de atención del Estado para organizar y regular el territorio.

Más allá de las motivaciones propias de las personas que llegan a invadir el territorio en los asentamientos informales en la comuna 20, es posible establecer a partir de esta investigación dos elementos que incentivaron la reproducción urbana informal. Aunque ambos tienen enfoques diferentes, el primero busca responder a la pregunta del ¿por qué? y el segundo a las cuestiones de ¿para qué? y ¿cómo?, los dos hacen parte de la realidad de las aproximaciones que surgen hoy entre la ciudad formal y la ciudad informal. Es así como estos factores se identifican con la problemática generada por las deficiencias de las políticas habitacionales y con las relaciones de la estructura urbana.

La falta de voluntad política ha acelerado la especulación en el sector inmobiliario por medio de dos sistemas paralelos, el institucional y el privado, ocasionando que las políticas habitacionales para mejorar el déficit de vivienda se conviertan en una política financiera y no en una solución para mitigar la creciente demanda de vivienda.

Es así como la comuna 20 se ha convertido en un modelo de trazas urbanas formales e informales superpuestas, un sistema complejo y diverso donde los diferentes estratos socioeconómicos buscan un albergue en la zona periurbana de la ciudad a la cual tienen una mayor asequibilidad. Sin embargo, la falta de regulación y de oportunidades en cuanto a la vivienda hacen que la comuna 20 cuente con un déficit habitacional, cuantitativo y cualitativo, mayor que el de Cali y que esté relacionada como una de las áreas de ladera con mayor presencia de asentamientos informales.

El análisis sobre la estructura urbana de las zonas de estudio de los asentamientos formales e informales de la comuna 20 ha permitido caracterizar las tipologías sobre las cuales se ha demostrado unas condiciones similares, indiferentes a la forma de producir vivienda pero relacionadas con el proceso de urbanización y los agentes que intervienen en su creación. Las configuraciones espaciales tienen una relación en la morfología, las condiciones de movilidad y la cobertura de equipamientos. Es decir que en la comuna 20, la ciudad formal e informal si se relacionan y permiten una lectura homogénea de lo que es el panorama urbano de esta área de la ciudad. Además, se establece que los asentamientos informales, no solamente tratan de ubicarse en los espacios libres, sino que buscan un acercamiento a la centralidad y a la proximidad a la cobertura del transporte público y de las dotaciones municipales.

De esta forma, es posible afirmar que las personas que habitan en los asentamientos informales, sin tener otra elección, por falta de apoyo del Estado y por la rigurosidad de las políticas de vivienda, encuentran en la ciudad informal un lugar de relación e integración con la ciudad consolidada. Esta relación no solo es generada por la proximidad sino por variables sobre la estructura urbana que permiten una integración de la ciudad. Por esta razón, estos elementos son los que han incentivado a que la reproducción informal del espacio continúe en constante crecimiento.

Por lo tanto el reto está en relacionar y no segregar, en vincular y no dividir, en facilitar mecanismos que permitan hablar de vivienda digna y de espacio público como pilares que se sumen al derecho a la ciudad.

Finalmente, este análisis conlleva a reconocer que será fundamental que el gobierno se interese más por la realidad urbana y genere acciones para la normalización del espacio desde una perspectiva integral. Para lo cual será necesario establecer el rumbo que se le quiere dar a la relación entre la ciudad formal e informal, si será de conexión o de desvinculación.

## Referencias

Castells, M. (2001) *La sociología urbana*. Madrid: Editorial Alianza.

Colombia, Bogotá. Ley 388/1997, de 18 de julio, de ordenamiento territorial. Diario oficial del Congreso de la República N° 43.091, 18 de julio de 1997.

Colombia, Valle del Cauca, Cali. Acuerdo 069 de 2000, de 26 de octubre, por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali. Boletín oficial de publicaciones Alcaldía Santiago de Cali, 26 de octubre de 2000.

Harvey, D. (2009) *Ponencia en el Foro Social Mundial, disponible en Hábitat International Coalition*, disponible en [www.hic-net.org/articles.php?pid=3107](http://www.hic-net.org/articles.php?pid=3107). 20.04.2017.

Ministerio de Fomento (2000) *La ciudad de los ciudadanos*. Dirección General de la Vivienda, la Arquitectura y el Urbanismo. Madrid: Centro de publicaciones.

Planeación Municipal (2008) *Comuna 20*. Cali: Alcaldía de Santiago e Cali.

Saldarriaga, A. (2001) “*La ciudad informal en Colombia ¿problema o solución?*” en *La recomposición de la ciudad informal*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia, pp: 41 – 52.

The World Bank (2001) *Cali, Colombia – Hacia una estrategia de desarrollo de ciudad*. Cali: The World Bank.

Torres Tovar, C. A. (2009) *Ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Uribe Tami, M. F. (2014) “*La morfología urbana de la vivienda social en Colombia*” en Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible. Barcelona: Congreso Internacional de Vivienda Colectiva Sostenible, pp: 174 – 179.