

ACE 30

Electronic offprint

Separata electrónica

HACIA UNA TIPOLOGÍA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES

Jhon William Pinedo López y Carmen Lora Ochoa

Cómo citar este artículo: PINEDO LÓPEZ, J.W. y LORA OCHOA, C. *Hacia una tipología de asentamientos informales* [en línea] Fecha de consulta: dd-mm-aa. En: ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno, 10 (30): 11-30, 2016. DOI: 10.5821/ace.11.30.3977. ISSN: 1886-4805.

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

ACE 30

Electronic offprint

Separata electrónica

TOWARDS A DEFINITION OF A TYPOLOGY OF INFORMAL SETTLEMENTS

Key words: Precarious settlement; management plan; consolidates settlement; urban state.

Abstract

This article is aimed at establishing a typology of informal settlements in the city of Montería from two points of view: 1) origin of the settlement, and 2) urban state of such settlements. The grading given to 35 *subnormal neighborhoods* by the Land Regulation Plan (POT in Spanish) 2002 – 2015, is the starting point for this research which takes as referents the works about marginal informal, irregular and spontaneous settlements of authors such Busquets, Clichevsky, Duhau, Lovera and Torres, among others; who frame those neighborhoods as developing in the margins of urban planning.

Such a classification was achieved by means of a process of theoretical revision and a process of verification in the field which yielded enough elements to determine differentiating characteristics. Documental sources include the aforementioned Land Regulation Plan of Montería 2002 – 2015, the Land Regulation Plans from 2000 to 2011 as well as the results of research processes conducted in other geographical contexts. Among the main findings, and according to the origin of the settlement in which the settlements arise, three identified typologies are highlighted: 1) settlement by means of invasion; 2) settlement by irregular private fragmentation; and 3) settlement by public fragmentation. Also, three types of typology from the urban point of view are identified: 1) precarious settlements; 2) semiconsolidated settlements and, 3) consolidated settlements. The current work is the product of a doctoral thesis on urban studies and its results are addressed to both scientific communities and local authorities on demand.

ACE

Architecture, City, and Environment
Arquitectura, Ciudad y Entorno

C

HACIA UNA TIPOLOGÍA DE ASENTAMIENTOS INFORMALES

PINEDO LÓPEZ, Jhon William¹
LORA OCHOA, Carmen

Remisión inicial: 19-05-2015

Remisión final: 13-01-2016

Palabras clave: Asentamiento precario; plan de ordenamiento; asentamiento consolidado; estado urbanístico.

Resumen

Este artículo tiene como objetivo establecer una tipología de asentamientos informales en la ciudad de Montería a partir de dos perspectivas: 1) origen del asentamiento, y 2) estado urbanístico del asentamiento. La calificación de 35 *barrios subnormales* por el Plan de Ordenamiento Territorial 2002-2015, es el punto de partida de esta investigación, donde se toman como referentes trabajos sobre asentamientos marginales, informales, irregulares y espontáneos, de los autores Busquets, Clichevsky, Duhau, Lovera y Torres, entre otros; quienes los enmarcan dentro de los que surgen al margen del planeamiento urbano.

La clasificación se logró mediante una fase de revisión teórica y otra de verificación en terreno, que aportaron los elementos suficientes para determinar características diferenciadoras. Las fuentes documentales utilizadas fueron el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería 2002-2015; los planes de Desarrollo del 2000 al 2011, y los resultados de investigaciones de otros contextos geográficos. Entre los principales hallazgos se destacan las tres tipologías identificadas de acuerdo al origen del asentamiento: 1) asentamiento por invasión; 2) por fraccionamiento irregular privado, y 3) por fraccionamiento público. Asimismo se identifican tres tipologías desde la perspectiva del estado urbanístico: 1) asentamiento precario; 2) semiconsolidado, y 3) consolidado. El trabajo es producto de una tesis doctoral de urbanismo y sus resultados se dirigen a la comunidad científica y a los ayuntamientos que lo requieran.

1. Introducción

El objetivo central de este artículo es clasificar los asentamientos informales de acuerdo a dos variables: la primera es el origen del asentamiento y la segunda el estado urbanístico de estos asentamientos. El propósito de esta clasificación es revelar la heterogeneidad de los *barrios subnormales* establecida por el Plan de Ordenamiento Territorial de Montería (en adelante,

¹ Jhon William Pinedo López: Doctor en Urbanismo, Territorio y Sostenibilidad. Profesor-Investigador de la Universidad Cooperativa de Colombia, sede Montería. Email de contacto: jhon.pinedol@campusucc.edu.co

POT) 2002-2015, que los presenta dentro de una sola categoría, omitiendo las diferencias existentes entre ellos; esta situación es similar a la de otras ciudades iberoamericanas, donde también se les confiere categoría homogénea, al denominarlos *informales*, *marginales*, *irregulares* o *espontáneos*.

La clasificación establecida en el POT de Montería, identificó 35 *barrios subnormales*, los cuales fueron catalogados de esta manera debido a sus homogéneas deficiencias arquitectónicas y urbanísticas. Sin embargo, para dicha clasificación no se tuvo en cuenta algunos aspectos diferenciables, que resultarían de gran importancia para intervenciones oportunas o reasentamientos, cuando fuese necesario.

Los aspectos diferenciables en este caso son el origen y el estado urbanístico, los cuales permiten presentar dos grupos de tipologías de asentamientos informales, que son de distinta naturaleza, pero a su vez, complementarias. En el primer grupo se encuentran los clasificados por su origen: invasión, fraccionamiento privado y fraccionamiento público; mientras que en el segundo, se presentan los categorizados por su estado urbanístico: precario, semiconsolidado y consolidado.

Las tipologías de invasión, fraccionamiento privado y fraccionamiento público presentadas aquí, están enmarcadas dentro de la forma, legal o ilegal, en la que el asentamiento logró su emplazamiento. Por su parte, las categorías de precario, semiconsolidado y consolidados, corresponden a indicadores evolutivos, asociados a materiales constructivos de las viviendas, situación legal de la misma, calidad en la prestación de los servicios públicos, existencia de equipamientos, calidad de los mismos, estado de las vías, calidad del espacio público y seguridad ciudadana.

El artículo se organiza en cinco epígrafes. En el primero se define el concepto, se delimita el contexto geográfico y se reseñan algunos referentes sobre el tema de estudio; en el segundo se muestra la tipología de asentamientos informales de acuerdo al origen y al estado urbanístico de los mismos; en el tercero se establece la clasificación según el origen; en el cuarto se determina la tipología conforme al estado urbanístico, y en el quinto epígrafe se presentan las conclusiones.

2. Concepto de asentamientos informales y contexto geográfico

Los asentamientos informales son aquellos sectores de una ciudad que surgen al margen del planeamiento, en condiciones de precariedad y sin los elementos que caracterizan a un barrio formalmente constituido. (Duhau, 1998; Clichevsky, 2000; Saldarriaga, 2001; Torres, 2009). Estos elementos, según Lynch (1998) son: textura, espacio, forma, detalles, símbolos, tipo de construcción, uso, actividades, habitantes, grado de mantenimiento y topografía; de acuerdo a Rossi (1971), corresponden a paisaje urbano, contenido social y función propia, y conforme a Torres (2007), equivalen a la articulación de elementos físicos, económicos, políticos y culturales.

En Montería, ciudad ubicada en el Caribe colombiano, este tipo de asentamientos corresponde a barrios surgidos por invasión, fraccionamientos irregulares privados para vivienda de

autoconstrucción y parcelaciones públicas que no cumplen con una o varias normas del planeamiento (Pinedo, 2012). Son también conocidos como marginales (Busquets, 1999; Arango, 1990); espontáneos (Zoido et al, 2002), piratas (Lovera, 1983) y subnormas (Pinedo, 2012).

En el consolidado de asentamientos informales de Montería predominan aquellos surgidos mediante fraccionamientos irregulares privados, los cuales son denominados en otras regiones de Colombia y Latinoamérica como loteos irregulares y clandestinos. Los llamados loteos irregulares son aquellos que fueron inicialmente vendidos cuando aún les faltaba alguno de los requerimientos establecidos en la legislación vigente; por su parte los clandestinos son los que no han presentado solicitud de aprobación ante las autoridades (Clichevsky, 2000).

En Latinoamérica este fenómeno ha sido objeto de estudio de varios investigadores (Turner, 1963; Matos, 1968; Lovera, 1983; Duhau, 1998; Abramo, 2004; Smolka, 2003; Clichevsky, 2003 y 2009; Saldarriaga, 2001; Arango, 1990; Torres, 2007 y 2009), quienes analizan aspectos aislados o integrados, asociados a la parcelación, ocupación, edificación, relaciones sociales, estructura urbana, actividades económicas y consolidación de los loteos clandestinos e irregulares y en general de los asentamientos informales.

En el contexto colombiano, los loteos clandestinos e irregulares contribuyeron significativamente a la constitución de asentamientos informales, principalmente en las grandes capitales del interior del país, donde se les conoce como barrios *piratas* (Bogotá), *subnormales* (Medellín), e *informales* (Cali). En la ciudad de Montería y en el Caribe colombiano también se denominan *barrios subnormales* y su aparición se inicia en los años 60 con los fraccionamientos realizados por el Estado para procesos de autoconstrucción de vivienda a través del Instituto de Crédito Territorial (Pinedo, 2012).

Sin embargo, el surgimiento del fenómeno en Colombia está asociado al periodo final de oferta estatal de la denominada vivienda obrera, cuando la disponibilidad de suelo urbano comienza a reducirse por el incremento de la demanda y aparecen los urbanizadores “piratas”, quienes desvirtúan la calidad de las soluciones habitacionales que el Estado ofrece, acorde con los preceptos de la carta de Atenas (González, 2009). La aparición de las urbanizaciones “piratas” en las principales capitales del país se extendió también al resto de ciudades colombianas, incluida Montería, donde se convirtió, al lado de la invasión y los fraccionamientos públicos, en modelo de ocupación del suelo urbano y suburbano.

La proliferación de estos asentamientos informales en Montería condujo a las autoridades del municipio a elaborar un censo y a definir estrategias orientadas a contener este tipo de ocupación y a proteger las zonas de gran valor ambiental, en las que generalmente se emplazaron. Los resultados de este censo fueron incluidos en el POT 2002-2015, con la identificación de 35 asentamientos informales en la ciudad, de los cuales, aproximadamente el 50% se encontraban consolidados, inclusive en zonas declaradas como áreas de reserva natural.

La identificación de los mencionados asentamientos, a los que el POT, reiteramos, califica de *barrios subnormales*, originó el interés por realizar una detallada clasificación de éstos. En este sentido, consideramos oportuno anotar que, a pesar de ser calificados en una misma categoría,

estos sectores presentan características que los diferencian y que inciden significativamente a la hora de ejecutar intervenciones arquitectónicas o urbanísticas tendientes a consolidarlos y regularizarlos. La clasificación propuesta resulta pertinente, no sólo para el contexto geográfico de estudio, sino para otros escenarios que no escapan a la informalidad y en donde se han analizado rigurosamente, pero sin establecer las tipologías aquí presentadas, fundamentales para erradicarlos, respaldarlos e intervenirlos.

En cuanto al contexto geográfico, es pertinente resaltar que Montería fue seleccionada como objeto de estudio por ser una ciudad intermedia y capital de departamento, cercana a áreas donde los actores del conflicto armado interno en Colombia (guerrillas y paramilitares) se disputan desde hace seis décadas el dominio del territorio. Esa situación la convierte en una receptora permanente de población desplazada y en opción para la búsqueda de nuevas oportunidades.

La recepción permanente de desplazados por el conflicto, sumada al crecimiento natural de la población, contribuyó a que el número de habitantes se incrementara de 77.057 en el año 1952 (año en que Montería comienza su vida administrativa como capital del departamento de Córdoba) – a 381.525 en el 2005 (año en que se realizó el último censo de población en Colombia). Así mismo se incrementó, a partir de los años sesenta, el número de barrios por oferta de vivienda pública terminada, surgimiento de invasiones, fraccionamientos públicos y fraccionamientos privados para viviendas de autoconstrucción.

Actualmente la ciudad cuenta con el registro de 212 barrios que se agrupan en nueve comunas y la población proyectada por el Departamento Nacional de Estadística (en adelante, DANE) para el año 2015 es de 434.950 habitantes. Aunque el plan de ordenamiento identificó 35 *barrios subnormales*, se evidencia en el terreno que realmente 74 presentan algún tipo de informalidad urbanística o jurídica. No obstante, la administración municipal, el gobierno nacional y las organizaciones no gubernamentales han realizado en los últimos diez años inversiones en actuaciones colectivas y expedición de títulos de propiedad, con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y jurídicas de estos asentamientos.

Los aspectos mencionados, más la ampliación del perímetro urbano, la inversión extranjera y la inclusión de Montería en el programa *ciudades amables*, financiado por el gobierno nacional a través del Banco Interamericano de Desarrollo (en adelante, BID), convierten a esta ciudad en un contexto propicio para este trabajo de urbanismo.

3. Tipología de asentamientos informales

Para establecer nuestra tipología de asentamientos informales se tuvo en cuenta investigaciones que consideran diversos criterios para clasificación de estos asentamientos. Entre dichas investigaciones se encuentra la realizada por Tarchópulos y Ceballos (2003), quienes determinan patrones urbanísticos y arquitectónicos en vivienda dirigida a sectores económicamente vulnerables e incluyen categorías de análisis como el viario, parcelario, tipo edificatorio y las características urbanísticas y arquitectónicas; estos criterios contribuyen significativamente a la medición del estado urbanístico de un barrio.

Otra de las investigaciones es la de Torres (2007), quien procura contribuir con el análisis de los procesos de construcción, transformación y consolidación de la ciudad, para lo cual destaca la valoración cuantitativa que se hace de los asentamientos informales. Esta valoración considera condiciones del medioambiente, unidad habitacional, infraestructura y equipamientos; aunque hace referencia a asentamientos precarios, distingue dos tipos de barrios informales, pirata e invasión, y describe las tres condiciones básicas que requieren para su regularización: a) de carácter jurídico; b) físico espacial y c) infraestructural.

Con anterioridad Bähr y Mertins (1985) establecieron una tipología de asentamientos urbanos a partir de su estatus jurídico, identificando tres categorías: 1) *barrios marginales ilegales* (invasión); 2) *barrios semilegales* (piratas), y 3) *tugurios legales*. En una perspectiva amplia sobre el asunto, Ludeña (2006), realiza un riguroso análisis a varios estudios, que establecen diferentes tipologías de asentamientos. Entre los estudios analizados destaca los de la Oficina Nacional de Planeamiento y Urbanismo, los cuales consideran variables físicas, económicas, sociales y ambientales, e identifican las siguientes formas de ocupación: a) barriadas, b) barrios incompletos, c) barrios decadentes, d) barrios modernos insalubres, y e) barrios en buen estado; la misma oficina realizaría posteriormente una clasificación de las barriadas a partir de criterios relacionados con el régimen de propiedad, calidad de los materiales utilizados y desarrollo de la infraestructura y equipamiento (Ludeña, 2006).

Otros criterios para establecer tipologías de asentamientos informales son: 1) orden morfológico; 2) integración o aislamiento de barriadas; 3) relación de las barriadas con la ciudad; 4) ubicación, 5) cualidades de formación; 6) tipo de poblamiento; 7) régimen de tenencia del suelo ocupado; 8) tipo de topografía; 9) uso precedente del suelo ocupado; 10) tiempo del barrio; 11) densidad; 12) grado de consolidación del asentamiento, y 13) tamaño del barrio (Ludeña, 2006).

Hernández (2009), aunque se centra en analizar los aspectos relacionados con la sostenibilidad e insostenibilidad ambiental de la construcción de vivienda informal, establece unas etapas en el proceso de consolidación o desarrollo progresivo de las mismas. Los criterios considerados son: técnicas constructivas, materiales utilizados y distribución espacial de la vivienda. En cuanto a esta última, describe cuatro fases: 1) vivienda con área multifuncional; 2) vivienda con área diversificada; 3) apropiación del lugar y trámite para su reconocimiento ante las instituciones, y 4) consolidación a partir de la estabilidad estructural de la vivienda.

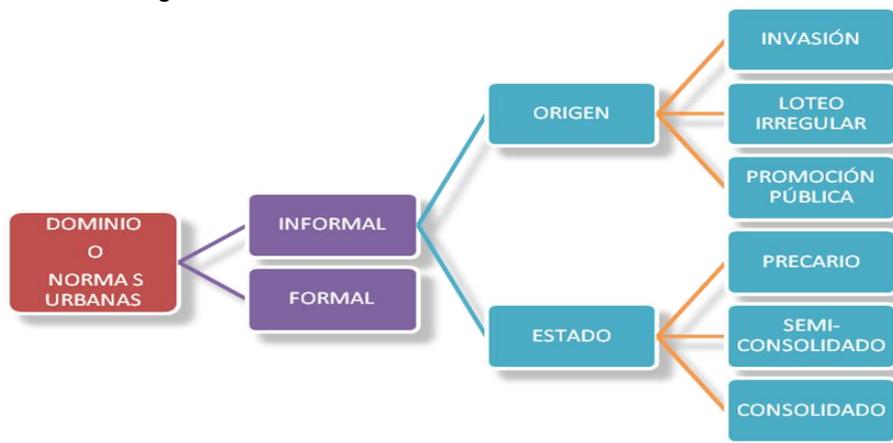
En una línea similar Roch et al (2010) describen tres etapas en el proceso de este tipo de ocupación: 1) poblamiento, 2) parcelación, y 3) edificación-urbanización. Resaltan el papel de la vivienda como unidad constitutiva básica y las funciones urbanas que asume para contribuir a crear ciudad; dentro de estas funciones se encuentran: a) el de la vivienda-productora; b) vivienda-terciaria; c) vivienda social, y d) vivienda ambiental. Estas funciones, que van desde casa- taller, almacén, tienda, guardería, espacios vecinales y jardín, son determinantes en el proceso de consolidación de los barrios informales y útiles a la hora de diferenciar sus niveles de consolidación.

Ahora bien, las tipologías descritas obedecen a análisis de orden jurídico, político-administrativo, económico-financiero, físico-espacial y sociocultural, que permiten una acertada

descripción de épocas, contextos y condiciones urbanísticas y arquitectónicas de los asentamientos. Bajo esta perspectiva, la tipología propuesta se realiza a partir de dos consideraciones: 1) el origen; que corresponde al estatus del suelo ocupado y es semejante al carácter jurídico a que hacen referencia Bähr y Mertins (1984), y Torres (2007), y 2) el estado urbanístico, equivalente a la calidad de la infraestructura, equipamientos y vivienda, comparable con los criterios establecidos por Tarchópulos y Ceballos (2003) y Hernández (2009).

En cuanto a su origen se determinan tres tipologías: 1) invasión; 2) fraccionamiento irregular privado, y fraccionamiento público. En lo referente a su estado urbanístico se establecen igual número de tipologías: 1) precario; 2) semiconsolidado, y 3) consolidado. Esta clasificación de asentamientos informales se muestra detallada y complementariamente en la Figura 1.

Figura 1. **Clasificación de asentamientos informales**



Fuente: Elaboración propia.

Las tres categorías de asentamientos definidas por el estado urbanístico, al igual que las tipologías existentes por origen, presentan características urbanísticas afines, que se traducen en deficiencias arquitectónicas de las viviendas, transgresión a la norma urbana o falta de legalización de la propiedad sobre el predio; es decir, a pesar de su diferencia manifiestan características físicas similares de informalidad, debido a la violación permanente de las normas urbanísticas o de construcción.

4. Clasificación de acuerdo a su origen

4.1 Asentamiento por invasión

Es aquel constituido mediante ocupación de terrenos por vías de hecho, que descarta inicialmente cualquier proceso legal de parcelación, urbanización y edificación (Solá-Morales, 1997). Cada uno de estos procesos se realiza paulatinamente, principalmente el de la edificación de la vivienda, que se inicia con materiales transitorios de bajo costo para evitar pérdidas ante posibles desalojos. Este asentamiento se caracteriza por su elevado

aprovechamiento residencial, por sus bajas o nulas superficies para dotaciones públicas y por emplazamientos en zonas de gran riqueza natural no aptas para usos residenciales. Sin embargo, también se distingue por emplazarse en zonas ambientalmente degradadas, cercanas a infraestructuras viarias y a ejes ambientales.

En la invasión de terrenos en Montería, además de los invasores, también participaron activamente líderes sociales, cuadros políticos, miembros de comunidades religiosas, organizaciones no gubernamentales y funcionarios de la administración municipal, departamental o nacional. Sobre este último grupo, es importante manifestar que la pasividad institucional o complicidad del Estado fue un factor clave para la consecución del objetivo y a él se le asigna una alta cuota de responsabilidad en la proliferación de este fenómeno en otros contextos geográficos (Clichevsky, 2003; Lovera, 1993; Castells, 1986).

La invasión de terrenos es un proceso planeado o concertado por los diferentes actores que en él participan, y su éxito precisamente depende de ello, pero existen aspectos claves como: la elección del terreno, el nivel de organización del colectivo, el liderazgo político y la calidad del suelo seleccionado para la ocupación los que finalmente permiten el cumplimiento del propósito principal. En este sentido, se corroboró que las invasiones de terrenos no son procesos espontáneos como se pretende afirmar por ciertos actores y funcionarios públicos (Pinedo, 2012).

El éxito de las invasiones de Montería obedeció a que los diferentes actores sociales que participaron en ellas, lograron satisfacer necesidades o intereses, ya sea de manera parcial o total. Este éxito se sustenta en la capacidad de liderazgo, organización y planeación de estos procesos, lo cual se ve reflejado en el número de asentamientos que se constituyeron mediante ocupación por vías de hecho (Pinedo, 2012), y que hoy son una realidad en la ciudad.

En la consolidación de estas invasiones la memoria histórica de sus habitantes, ha sido un factor de gran importancia, por cuanto permite mantener presente quiénes fueron los invasores, cuáles fueron los intereses de los organizadores y quiénes apoyaron el proceso. En este aspecto, es el conocimiento de la historia el que permite la continuidad del proceso y la creación de identidad por el asentamiento en que se habita (Negrete, 1999). Para lograr la identidad con el asentamiento se requiere un recorrido por tres fases: fase de incertidumbre; fase de esperanza, y fase de certeza.

La fase de incertidumbre, instalación u ocupación, se caracteriza por gran desconfianza de los ocupantes ante un posible desalojo de la fuerza pública y el rol de centinelas que asumen para estar atentos a los movimientos de las autoridades e impedir la llegada de personas ajenas a la invasión. La fase de esperanza, en cambio, comienza a reflejar niveles de confianza como producto de la aceptación de las autoridades, identificación más amplia de vecinos y por las posibilidades futuras de legalizar la ocupación. Finalmente, la fase de certeza, es caracterizada por los altos niveles de identidad con el territorio, que genera la legalización de la propiedad de la vivienda.

Es significativo anotar que en la primera fase no siempre ocupan las mismas personas que se asentarán definitivamente en el predio, ya sea por razones de confianza, compromisos laborales o por presencia de invasores profesionales en el proceso. Experiencias en este

aspecto reflejan la ocupación realizada por personas para suplir a familiares que se encuentra laborando, o también cuando los necesitados se encuentran imposibilitados por razones de edad o discapacidad. La incertidumbre que caracteriza a esta fase dificulta cualquier tipo de relaciones mercantiles que se pretenda realizar.

En la segunda fase quedan definidas las personas o familias que se asentarán en la vivienda, y además, se realizan transacciones mercantiles mediante alquileres informales o promesa de compraventa, que posteriormente se consolida. Las relaciones mercantiles se inician cuando los ocupantes tienen la seguridad de no ser desalojados por la fuerza pública, ante el respaldo de las autoridades municipales, departamentales o nacionales.

En la tercera fase, aumenta la seguridad para realizar inversiones a las viviendas y para establecer transacciones de tipo mercantil, principalmente alquiler de apartamentos o habitaciones. En esta fase, por un lado, se logra acceder a crédito financiero que permite la propiedad formal (De Soto, 2000), y por el otro, con esos recursos de créditos se logra hacer efectivas la ampliación y división de viviendas para alquilar y mejorar los ingresos familiares.

Las invasiones se convirtieron en un hilo conductor de informalidad en Montería, por cuanto permitieron la consolidación de diferentes asentamientos en los mismos terrenos de ocupación inicial. Sin embargo, es oportuno anotar que no todas las invasiones tuvieron el objetivo de consolidarse en el terreno de ocupación inicial, y por el contrario, en ocasiones ese suelo fue solamente utilizado como instrumento de presión para lograr negociar una calculada reubicación en sitio identificado con anterioridad.

Existe la percepción de que los actores beneficiados en el proceso de invasión son únicamente los invasores, porque lograron resolver, aunque de manera precaria, el problema de la vivienda. No obstante, resaltamos que detrás de la satisfacción de esta necesidad, también salieron favorecidas administraciones municipales y propietarios de suelos degradados de escaso valor; las primeras resolvieron a bajo costo la presión social por demanda de suelo o vivienda, mientras los segundos, lograron obtener mayores ingresos por suelos poco rentables, debido a sus condiciones naturales o de localización (Pinedo, 2012).

4.2 Asentamiento por fraccionamiento irregular privado

Es aquel que se desarrolla clandestinamente o infringiendo alguna de las normas de la legislación vigente; es decir, aquellos terrenos que fueron fraccionados, o subdivididos, y vendidos como lotes para viviendas de autoconstrucción sin haber presentado ante las autoridades los planos o documentos correspondientes para aprobación, o también son lotes que no cumplen con una o varias de las normas urbanísticas mínimas para usos residenciales. Esta categoría tiene similitud a las establecidas por Clichevsky (2000), quien los subdivide en *loteos clandestinos* y *loteos irregulares*, y a la de Torres (2007), quien los denomina como *barrios piratas*; es decir tanto los unos como los otros se caracterizan porque sus moradores realizan una transacción previa de compra-venta antes de ocupar los lotes, bajo condiciones que no cumplen con requerimientos urbanísticos, pero a diferencia de la invasión, presentan características cercanas a las normas mínimas legales de urbanización (Torres, 2007 y 2009).

Los barrios constituidos a partir de fraccionamientos irregulares en Montería, siguen un largo periodo de autoconstrucción. Es pertinente resaltar que la autoconstrucción es un modelo importado y promovido por el Instituto de Crédito Territorial (en adelante, ICT) a partir de los años cincuenta, que aún sigue vigente como política pública de vivienda en Colombia, permitiendo satisfacer la necesidad de alojamiento, pero al mismo tiempo generando altos niveles de informalidad urbana.

Con el propósito de contener la informalidad generada por este tipo de fraccionamientos, conocidos en el contexto nacional como *urbanizaciones piratas*, el Estado colombiano recurrió a Ley 66 de 1968, por medio de la cual se regulan las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas, y se determina su inspección y vigilancia. Esta ley fue aprobada por el Congreso de Colombia el 26 de diciembre de ese mismo año con el objetivo de frenar los asentamientos ilegales, conflictos sociales, jurídicos y ambientales que éstos generaban.

Mediante la mencionada ley, el Superintendente Bancario sería la autoridad encargada de aprobar las solicitudes orientadas a desarrollar planes de vivienda y programas de urbanización, y determinaría que la resolución de aprobación del superintendente debería ser registrada en el libro primero de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados, y la protocolización en notaría pública. Incorporó conceptos como: salubridad de las obras, viviendas con fácil acceso, y zonas urbanizables con adecuada comunicación, pero no definió criterios ambientales que delimitaran estos conceptos y que evitaran la apropiación por cualquier vía, de zonas de gran riqueza ambiental.

La Ley estableció que era responsabilidad exclusiva del urbanizador ejecutar adecuadamente las obras de urbanismo y la dotación de servicios públicos exigidos por las autoridades municipales, garantizar la calidad de las obras de urbanización y construcción, así como la salubridad en los servicios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica. No obstante, no fue suficiente para contener la proliferación de desarrollos informales, ni tampoco contribuyó a frenar la invasión del patrimonio ecológico.

Durante su vigencia fueron constituidos mediante fraccionamientos irregulares privados los barrios Alfonso López y los Araújos en una zona de protección ambiental de Montería en la década de los años 70 del siglo XX. Posteriormente, en los años 80, que es el periodo más dinámico de la construcción de vivienda en esta ciudad como consecuencia de los proyectos del programa de vivienda pública sin cuota inicial del presidente Belisario Betancur Cuartas (1982 – 1986), se constituyeron en el sur nuevos fraccionamientos privados irregulares.

Los barrios surgidos por fraccionamientos irregulares corresponden a Edmundo López, Mogambito, urbanización el Alivio, Vereda Tropical, los Nogales, Santa Isabel, Damasco, San Cristóbal, Villa Arleth, los Alpes, las Américas, el Paraíso, 1° de Mayo y Nueva Galilea. Ninguno de estos asentamientos, después de treinta años, ha logrado óptimas condiciones urbanísticas, e incluso, algunos como Mogambito, Edmundo López y 1° de Mayo, siguen presentando altos niveles de precariedad en la vivienda.

Otros asentamientos surgidos por esta modalidad son Altos de California (Dulce Hogar), Villa Caribe, Caribe, el Níspero, la Palma, Mi Ranchito, la Vid, Villa Nazaret, los Ébanos, Villa

Karime, Vista Hermosa, Villa Ana, Villa Mery, Paz del Norte, Palma Verde, el Ceibal y la Campiña. Éstos, al igual que los mencionados Alfonso López, Araújos y la Esperanza, siguen con altos niveles de informalidad urbanística y arquitectónica; su desarrollo avanza demasiado lento y en el corto plazo no se vislumbra su consolidación urbano-arquitectónica.

4.3 Asentamiento informal de promoción pública

Es aquel surgido por medio de fraccionamientos públicos con fines de autoconstrucción, en áreas precariamente urbanizadas o con significativas deficiencias en cuanto a espacio público, accesibilidad, infraestructura de servicios públicos y equipamientos urbanos. Su informalidad no radica en aspectos relacionados con el dominio del terreno o tenencia legal de la vivienda, sino por las transgresiones a las disposiciones normativas del urbanismo.

Los fraccionamientos públicos en Colombia surgieron como alternativa ante la incapacidad presupuestal que presentaba el ICT para atender con proyectos de vivienda pública terminada la demanda real de la población. Esta limitación presupuestal permitiría al Estado aprovechar los terrenos aledaños a los proyectos de vivienda pública, para fraccionarlos y entregarlos en la modalidad denominada *lotes con servicios*.

Este programa público de *lotes con servicios* desarrollado por el Estado, a través del ICT, tuvo como propósito frenar los procesos de invasión y urbanización pirata, mediante la entrega de lotes de 162 metros cuadrados (9m x 18m), a familias sin viviendas, previamente registradas ante ese instituto. El lote se entregaba en terrenos dotados de los servicios de energía y acueducto, pero la instalación de éstos y la construcción de la vivienda era responsabilidad de los beneficiarios; esta situación, a pesar de buscar la erradicación de la informalidad, desencadenó un proceso de urbanización-edificación violatorio de las normas e incompletos por parte de la comunidad y los funcionarios encargados de acompañar el desarrollo de estos sectores.

Ahora bien, los asentamientos por fraccionamientos públicos en Montería inician en la década de los sesenta, aprovechando las dotaciones e infraestructuras de dos barrios de promoción pública en el sur de la ciudad: P-5 y la Granja. Los barrios constituidos bajo esta modalidad son: el Prado y Boston en el año 1965 y San Martín, Pastrana Borrero, Policarpa Salavarieta, Santafé y Santander a partir de 1969. Los dos primeros aprovecharon las dotaciones e infraestructura del P-5, mientras que los otros cinco aprovecharon las redes instaladas en el barrio la Granja.

Jurídicamente estos fraccionamientos públicos lograron formalizarse, mediante la legalización de las viviendas, otorgadas por diferentes administraciones públicas. No obstante, en cuanto a cumplimiento de las normas urbanísticas estos asentamientos siguen siendo informales, debido a la falta de espacio público, alumbrado deficiente, baja calidad arquitectónica de las viviendas, estado precario de sus vías, existencia de alcantarillas a cielo abierto, deficiencia del transporte público, exceso de ruido (generado por equipos de sonido que utilizan los sitios expendedores de licores), y los niveles de inseguridad por falta de gobernabilidad.

Esta modalidad se consolidó a partir de los años 80 con el *nombre de barrios de desarrollo progresivo*, y se mantiene como alternativa para disminuir la presión social por la vivienda de los sectores más vulnerables de la sociedad. No obstante, consideramos más apropiado hablar de *barrios de lento desarrollo*, debido a que la terminación arquitectónica de la totalidad de las viviendas y las mejoras urbanísticas de los primeros asentamientos se logró en períodos superiores a cuarenta años; inclusive actualmente algunos de ellos no cumplen con todas las normas urbanas.

5. Clasificación de acuerdo a su estado urbanístico

Como se anotó con anterioridad, las tres categorías descritas hasta ahora (invasión, fraccionamientos privados y fraccionamientos públicos) son establecidas de acuerdo al origen del suelo en el que se emplaza el asentamiento. Por su parte, las categorías establecidas según su estado urbanístico son: precarios, semiconsolidados y consolidados. Es oportuno reiterar que para el establecimiento de esta tipología fue necesario tener en cuenta los aportes significativos de trabajos realizados en diversos contextos geográficos.

Entre estos trabajos resaltamos el de Hernández (2009), quien en una posición similar a la nuestra, establece diferentes fases dentro del proceso de construcción de la vivienda informal, describiendo el recorrido que se requiere desde su constitución hasta la consolidación definitiva. En este aspecto, las tipologías por estado urbanístico propuestas en este trabajo son comparables a las fases establecidas por ella en cuanto a la distribución espacial de la vivienda; es decir el estado precario corresponde a la vivienda con área multifuncional, el semiconsolidado a la vivienda con área diversificada y el estado consolidado equivale a la estabilidad estructural de la vivienda que ella describe.

5.1 Asentamientos precarios

El asentamiento precario es el constituido por viviendas de baja calidad, construidas con materiales inestables y de desecho como cartón, plástico, lata, madera, zinc y en algunos casos bloque de cemento. Sus condiciones físico-ambientales son deficientes, no cuentan con servicios públicos, equipamientos colectivos, espacios para su edificación en el futuro, y se caracteriza además por el hacinamiento en los hogares, insalubridad e inexistencia de títulos de propiedad.

Es una categoría que corresponde específicamente a los primeros años de las invasiones o de los fraccionamientos privados o públicos. El periodo de permanencia en esta categoría se encuentra sujeto a diferentes variables como: el contexto histórico, coyuntura política, condiciones topográficas, nivel de organización de la comunidad, grado de escolaridad de la población, los intereses a largo plazo y los políticos que controlan el proceso (Pinedo, 2012).

El suministro de los servicios públicos es clandestino y se obtiene de manera colectiva a través de depósitos o albercas comunitarias y mediante redes eléctricas provisionales, que son instaladas de forma desordenada y peligrosa para la población. Las únicas dotaciones públicas de las que disponen son las vías, que generalmente son caminos intransitables para el tráfico

automotor. Igualmente carecen de servicios sanitarios, transporte colectivo y alumbrado público.

Las primeras construcciones con materiales duraderos comienzan tímidamente después del primer año, al igual que las primeras actividades comerciales, como tiendas, ferretería, panadería y construcción de bloques. Este ambiente empieza a contagiarse gradualmente hasta transformar físicamente las condiciones del barrio a la categoría de asentamiento semiconsolidado.

En el caso de Montería, los asentamientos precarios se mantienen en esta categoría durante periodos de hasta diez años y en algunas circunstancias esta condición la mantienen por espacios que ascienden a los veinte años. Sin embargo, consideramos que un asentamiento mantiene dicha categoría cuando más del 50% de sus viviendas permanecen con materiales transitorios o se encuentran arquitectónicamente inacabadas; las redes de energía siguen representando peligro; el sistema de acueducto es ineficiente, los equipamientos son transitorios y el alcantarillado es a cielo abierto, tal y como se puede apreciar en la Figura 2.

Figura 2. Asentamiento el Poblado



Fuente: Hernando Pérez (2010).

Las condiciones físicas, los materiales constructivos de las viviendas, las improvisadas redes eléctricas, el estado de las vías, las alcantarillas a cielo abierto y los basureros satélites de los asentamientos precarios generan un impacto negativo sobre el paisaje urbano y el ambiente, que se traduce en malos olores, presencia de roedores, estancamiento de aguas putrefactas, deterioro de la salud pública y modificación desfavorable del paisaje natural.

En la categoría de precarios se identificaron asentamientos con algunas características diferenciadoras, que son generadas por variables como la antigüedad, el estado de las vías, la

disposición de sus residuos sólidos y vertidos, vocación inicial del suelo, arborización y alumbrado público. Unos fueron constituidos por medio de invasiones, otros mediante loteos irregulares y algunos a través de fraccionamientos públicos que desencadenaron una aguda informalidad urbanística.

5.2 Asentamiento semiconsolidado

Es aquel conformado por viviendas de materiales constructivos transitorios y por viviendas de materiales definitivos; algunas de ellas arquitectónicamente terminadas y otras en procesos de construcción. Carecen de infraestructuras, de algunos equipamientos, no disponen de todos los servicios públicos y no todas las familias cuentan con documento de propiedad del predio. Clasifican dentro de esta categoría los asentamientos que presentan algunas intervenciones de tipo urbanístico y dotacional, y la finalización arquitectónica de más del 50% de sus viviendas (Pinedo, 2012).

Figura 3. **Viviendas semiconsolidadas y equipamiento barrio Rancho Grande**



Fuente: Hernando Pérez (2010).

Como se muestra en la Figura 3, en esta tipología coexisten viviendas acabadas, inacabadas y precarias, representando estos dos últimos grupos el número más significativo dentro del asentamiento. Cuentan con equipamientos educativos, de bienestar social, así como con canchas deportivas multifuncionales, que permiten la recreación o la práctica del deporte de los diferentes grupos de población. Estos equipamientos son construidos progresivamente, aunque por lo general, comienzan su funcionamiento en condiciones físicas inconclusas o carentes de las principales dotaciones, mobiliario y equipos.

El periodo transcurrido para llegar a esta categoría oscila entre diez y veinte años, e inclusive en situaciones específicas se ha extendido a treinta años. En esta fase comienza la instalación

o ampliación de redes de infraestructura básica de agua potable y energía, se inicia la prestación del servicio colectivo de transporte y la adecuación de vías primarias con asfalto o concreto. No todos los habitantes cuentan con el título de propiedad del predio, pero se establecen relaciones mercantiles de alquiler y en algunos casos de compra-venta, para quienes han logrado regularizar la propiedad.

La calidad de los servicios públicos está determinada por la ubicación del asentamiento y por el tamaño de la población; sin embargo, la prestación de éstos se caracteriza por su baja calidad, la cual es reflejada en el poco número de vehículos que presta el servicio de transporte público colectivo, el modelo de estos vehículos, la baja frecuencia en la recolección de residuos, las continuas interrupciones en el fluido eléctrico y suministro de agua potable, y en el deficiente alumbrado público (Pinedo, 2012).

Es en esta etapa donde los propietarios de las viviendas comienzan a apropiarse del escaso espacio público del que se dispone, lo cual se observa la construcción de corredores o terrazas fuera del paramento, reduciendo hasta tres metros la superficie de la vía, afectando e imposibilitando en el presente la construcción del andén para peatones, áreas libres y equipamientos deportivos, recreativos o culturales.

5.3 Asentamiento consolidado

Los asentamientos correspondientes a esta categoría son aquellos que lograron acceder a los servicios públicos básicos, construir equipamientos, legalizar la propiedad del inmueble, cobertura del servicio de transporte público, pavimentación de vías principales, construcción de andenes para peatones y culminación arquitectónica de más del 90% de las viviendas. No obstante, esta consolidación no ha sido suficiente para lograr óptima calidad urbanística, ni para mitigar el impacto ambiental causado.

La consolidación de estos asentamientos corresponde a la formalidad que otorga el título legal del predio, pero no a formalidad urbanística. En este sentido, es oportuno anotar que, a pesar de la legalización de la propiedad sobre el predio y de las mejoras urbanísticas realizadas, aún permanecen dentro de la informalidad urbana. Esta informalidad se manifiesta en marcados déficits de: equipamientos; espacio público; sistemas óptimos de drenaje y vías de comunicación adecuadas para el tráfico motorizado y peatonal.

Otros aspectos asociados a la informalidad urbana son: la mala calidad de los servicios públicos básicos, la apropiación del espacio público por parte de las viviendas, el incumplimiento de normas urbanas de convivencia, y los problemas ambientales asociados a conflictos en el uso de ejes funcionales. Estos ejes corresponden básicamente a canales de aguas servidas o aguas pluviales, parques, plazas y vías, que en frecuentes ocasiones se utilizan para depositar basuras y realizar actividades mercantiles, que elevan los niveles de ruido hasta ocasionar contaminación auditiva.

El periodo requerido por los asentamientos para llegar a estos niveles de consolidación en la ciudad de Montería superó los cuarenta años, pero para algunos fraccionamientos públicos este periodo fue inferior, debido a la planificación que hubo en la localización del asentamiento.

Este es el caso de los barrios el Prado y Boston en el sur de la ciudad, que aprovecharon la infraestructura del barrio de promoción pública P-5, desarrollada en el año 1963.

Figura 4. Estado de asentamientos consolidados Prado y P-5



Fuente: Jhon Pinedo López (2010).

Además del Prado y P-5, cuyo estado urbanístico actual se muestra en la Figura 4, también lograron esta categoría, los barrios de promoción pública, la Granja, Pastrana Borrero, Santander, San Martín, Policarpa Salavarrieta, Santafé, Brisas del Sinú, los Robles, Panzenú, Villa Margarita, Mogambo, Holanda y Simón Bolívar. La calidad urbanística de estos asentamientos sigue siendo deficiente a pesar de haber sido sometidos a permanentes intervenciones públicas, de contar con algunas calles pavimentadas y de estar dotados de ciertos equipamientos.

El desarrollo de las viviendas de estos asentamientos es asumido inicialmente por los ocupantes, beneficiarios o compradores, pero en segunda instancia interviene el Estado a través de los subsidios y de los créditos reembolsables a mediano o corto plazo. Por su parte, algunas obras de infraestructura, construcción de equipamientos y mejoras urbanísticas realizadas por las administraciones públicas han sido el resultado de iniciativas de Organizaciones no Gubernamentales para el Desarrollo (en adelante, ONGD) o entidades públicas del orden nacional como la Financiera de Desarrollo Territorial (en adelante, FINDETER) creada mediante la Ley 57 de 1989 y modificada por el Decreto 4167 de 2011.

Estos asentamientos a pesar de su proceso de consolidación no alcanzan el desarrollo urbanístico suficiente para garantizar óptima calidad de vida a sus habitantes y a su población

flotante. Carecen de infraestructuras de alto impacto e intervenciones arquitectónicas de gran calidad, y el uso residencial es combinado con otros aprovechamientos, principalmente: servicios, comercio, e incluso, industria artesanal o de baja intensidad. La apropiación del espacio público de los propietarios de las viviendas no permite la construcción de andenes ni barreras arquitectónicas en las vías pavimentadas, para proteger a los residentes, peatones y ciclistas.

La consolidación de los asentamientos informales brinda algunas mejoras urbanísticas y la seguridad jurídica, pero no garantiza la solución inmediata a los desequilibrios generados por los patrones de informalidad que acompañan al asentamiento desde su origen. Estos desequilibrios se reflejan en las frecuentes interrupciones generadas por ubicación de viviendas en espacios dotacionales de sectores, que dificultan la finalización oportuna de obras y desnudan la debilidad institucional e improvisación de funcionarios públicos.

Finalizamos anotando que la consolidación de asentamientos emplazados en áreas de reserva natural se dio a pesar de las reubicaciones contempladas en el único Plan de Ordenamiento que ha tenido la ciudad (POT 2002-2015), las cuales también fueron programadas en los planes de desarrollo municipal (2001-2003); (2004-2007), y (2008-2011), a través de los proyectos denominados: *Banco de tierras*, *Reubicación de viviendas localizadas en zonas de alto riesgo* y *Reubicación de familias mediante vivienda digna con techo propio*, respectivamente.

6. Conclusiones

Los asentamientos precarios generalmente no superan el promedio de diez años en este estado urbanístico, pero en algunas ocasiones sobrepasan dicho periodo, específicamente cuando son susceptibles de reubicación. En este sentido, la situación de incertidumbre de sus habitantes por ocupar zonas no aptas para viviendas o terrenos de reserva natural los mantiene en un estado estacionario de precariedad durante diez o hasta veinte años. La transición hacia el estado semiconsolidado, evidente por las construcciones con los primeros materiales duraderos, se inicia cuando la administración municipal les garantiza la propiedad del suelo ocupado.

La heterogeneidad de la vivienda presente en los asentamientos semiconsolidados es el producto de los diferentes ritmos establecidos por los propietarios para la construcción de la misma y de la actitud del colectivo a la hora de conseguir la instalación definitiva de las redes de servicios públicos y la construcción de los equipamientos básicos. Es en esta fase donde la distribución espacial de la vivienda, a la que hace referencia Hernández (2009), pasa de área multifuncional a vivienda con área diversificada y además comienzan a asumirse funciones urbanas de guardería y servicios vecinales.

Los asentamientos consolidados logran esta categoría cuando acceden a todos los servicios públicos básicos, se culmina la construcción de sus equipamientos, se obtiene el título de propiedad, la prestación del servicio de transporte público, pavimentación de vías principales, construcción de andenes y culminación arquitectónica de más del 90% de las viviendas. Sin embargo, esta consolidación no es sinónimo de óptima calidad urbanística o producto de

programa público de mejoramiento integral de barrios, sino de condiciones urbanas mínimas, resultantes de dispersas intervenciones correctoras a lo largo de cincuenta o sesenta años.

Si bien es cierto que en otros contextos geográficos se han desarrollado programas de *mejoramiento integral de barrios*, que consolidaron áreas informales mediante la dotación adecuada de infraestructura vial y de transporte, redes primarias de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes, establecidas en el Decreto 879 de 1998, también es cierto que en Montería la consolidación de estas áreas es el resultado de la combinación de un urbanismo cooperativo de las ONG y de los *urbanismos estatal, privado y barrial* a los que se refiere Ludeña (2006).

Reiteradamente los censos locales y las investigaciones realizadas en diferentes contextos geográficos se orientan a clasificar o mostrar a los barrios informales como una sola categoría, sin distinguir aspectos claves que servirían a la hora de ofrecer soluciones arquitectónicas o urbanísticas. En este aspecto, consideramos que la tipología propuesta es fundamental, por cuanto permite a las administraciones un conocimiento adecuado sobre las condiciones legales, cronológicas, arquitectónicas, urbanísticas y de emplazamiento de un asentamiento, lo cual puede contribuir significativamente a mejorar las decisiones a la hora de reubicar, desalojar, derribar, erradicar o consolidar un barrio informal.

Bibliografía

ABRAMO, P. *La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización social de los pobres y el mercado inmobiliario informal*. En *Revista Ciudad y Territorios: Estudios territoriales*, XXXV (136-137): 273 - 294, 2004. ISSN: 1133-4762.

ARANGO, G. E. *La ciudad informal siglo XXI*. En: *Foro perspectivas metropolitanas siglo XX* [en línea] Fecha de consulta: 5 de octubre de 2011. Disponible en <<http://www.bdigital.unal.edu.co/3003/1/gae07-ciudadInfo.PDF>>. 1990.

BÄHR, J. y MERTINS, G. *Un modelo de diferenciación socio-espacial de las metrópolis de América Latina*. Bogotá, IGAC, 1985. Citado por: TORRES, C. A. *Ciudad informal colombiana*. En: *Revista Bitácora*, 11 (1): 53-93, 2007. ISSN: 0124-7913.

BUSQUETS, J. *La Urbanización Marginal*. Barcelona, Ediciones UPC, 1999. 256 p. ISBN: 8483013258 .

CASTELLS, M. *La ciudad y las masas: sociología de los movimientos urbanos*. Madrid, Alianza editorial, 1986. 586 p. ISBN: 9788420680989

CLICHEVSKY, N. *Informalidad y Segregación Urbana en América Latina. Una aproximación* [en línea] Fecha de consulta: 16 de marzo de 2012. Disponible en: <<http://www.cepal.org/es/publicaciones/5712-informalidad-y-segregacion-urbana-en-america-latina-una-aproximacion>>. 2000.

CLICHEVSKY, N. *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre políticas de urbanización* [en línea] Fecha de consulta: 20 de marzo de 2012. Disponible en: <<http://www.cepal.org/es/publicaciones/5780-pobreza-y-acceso-al-suelo-urbano-algunas-interrogantes-sobre-las-politicas-de>>. 2003.

CLICHEVSKY, N. *Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano*. En: *Revista Bitácora*, 14 (1): 63 - 88, 2009. ISSN: 0124-7913.

DE SOTO, H. *El misterio del capital. Por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo*. Lima, El Comercio, 2000. 320 p. ISBN: 9788483073728.

DUHAU, E. *Hábitat popular y política urbana*. México, Universidad Autónoma Metropolitana, 1998. 304 p. ISBN: 9688428736.

GONZÁLEZ, G. M. *Gestión de los Asentamientos Informales: Un Asunto de Política Pública*. Tesina de Maestría en Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín [en línea] Fecha de consulta: 24 de abril de 2012. Disponible en: <http://www.bdigital.unal.edu.co/691/1/43746388_2009.pdf>. 2009.

HERNÁNDEZ, N. *Insostenibilidad y sostenibilidad en el desarrollo de la vivienda informal*. En: Castillo de Herrera, Mercedes (Ed.) *Procesos urbanos informales*. Bogotá, Universidad Nacional, 2009, pp: 47-58. ISBN: 978-958-719-259-9.

LOVERA, A. *Indagaciones sobre la producción de viviendas en los barrios de ranchos*. En: *Revista Interamericana de Planificación*, XVII (65): 9-29, 1983. ISSN: 0185-1861.

LOVERA, A. *Se busca espacio habitable. Acceso a la tierra y la vivienda en Venezuela*. En: AZUELA, A. (Ed.). *La urbanización popular y el orden jurídico en América Latina*. México, UNAM, 1993, pp: 137 -156.

LUDEÑA, W. *Ciudad y patrones de asentamiento. Estructura urbana y tipologización para el caso de Lima*. En: *Revista EURE*, 32 (95): 37-59. 2006. ISSN 0250-7161

LYNCH, K. *La Imagen de la Ciudad*. Barcelona, Gustavo Gili, 1998. 228 p. ISBN: 9788425217487.

MATOS, J. *Urbanización y Barriadas en América del Sur*. Lima, IEP, 1968. 405 p.

NEGRETE, V. *Los asentamientos subnormales de Montería*. Montería, ACNUR-Universidad del Sinú, 1999. 124 p.

PINEDO, J. W. *Urbanización marginal e impacto ambiental en Montería*. Tesis doctoral, U.P.V., Valencia [en línea] Fecha de consulta: 24 de abril de 2015. Disponible en: <<http://riunet.upv.es/handle/10251/16468#>>. 2012.

ROCH, F.; SÁEZ, E. y GARCÍA, J. *Ciudad, vivienda y hábitat en los barrios informales de Latinoamérica*. En: Congreso ciudad, territorio y paisaje. Una mirada multidisciplinar (05/05/2010 - 07/05/2010), Madrid, UPM, 2010, pp: 105-118. ISBN: 978-84-92943-28-9.

ROSSI, A. *La arquitectura de la Ciudad*. Barcelona, Gustavo Gili, 1971. 312 p. ISBN: 8425216060.

SALDARRIAGA, A. *La ciudad informal en Colombia: ¿problema o solución?* En: Piñón, J. L. (Coord.) La Recomposición de la Ciudad Informal. Valencia, CICI-UPV, 2001, pp: 41-52.

SMOLKA, M. *Informalidad, pobreza urbana y precios de la tierra* [en línea] Fecha de consulta: 24 de mayo de 2012. Disponible en: <http://www.lincolninst.edu/pubs/825_informalidad-pobreza-urbana-y-precios-de-la-tierra>. 2003.

SOLÁ-MORALES, M. *Las Formas de Crecimiento Urbano*. Barcelona, UPC, 1997. 200 p. ISBN: 8483011972.

TARCHÓPULOS, D. y CEBALLOS, O. *Formas de crecimiento urbano en Bogotá: patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a sectores de bajos ingresos*. En: Revista Scripta Nova, 7 146 (077) [en línea] Disponible en: <[http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146\(077\).htm](http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-146(077).htm)>. 2003. ISSN: 1138-9788.

TORRES, C. A. (Coord.) *Ciudad Informal Colombiana. Barrios construidos por la gente*. Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, 2009. 320 p. ISBN: 9789587192667.

TORRES, C. A. *Ciudad informal colombiana*. En: Revista Bitácora, 11 (1): 53-93, 2007. ISSN: 0124-7913.

TURNER, J. F. *Lima barriadas today (1963)*. Citado por: Acuña, P. C. Las barriadas: la tarea actual del urbanismo y de los planes de vivienda en el Perú [en línea] Fecha de consulta: 16 de abril de 2014. Disponible en: <<http://www.urbanoperu.com/sites/urbanoperu.com/files/articulo/barriadas.pdf>>. 2005.

ZOIDO, F. et al. *Diccionario de geografía urbana, urbanismo y ordenación del territorio*. Citado por: González, G. M. Gestión de los Asentamientos Informales: un asunto de política pública. 2009 [en línea] Fecha de consulta: 26 de noviembre de 2014. Disponible en: <<http://www.bdigital.unal.edu.co/691/1/437463882009.pdf>>. 2002.

