UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

Estrategias y tácticas para una política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal. Caso de estudio Comunas 4 y 6, Soacha.

Rojas Rodríguez Sergio Geovanni

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes, Maestría en Hábitat
Bogotá, Colombia
2024

Estrategias y tácticas para una política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal. Caso de estudio comunas 4 y 6, Soacha.

Sergio Geovanni Rojas Rodríguez

Tesis o trabajo de investigación presentada(o) como requisito parcial para optar al título de:

Magíster en Hábitat

Director (a):

Dr. Arq. Carlos Alberto Torres Tovar

Codirector (a):

Dr. Abg. Diego Isaías Peña Porras

Línea de Investigación:

Políticas públicas de hábitat.

Grupo de Investigación:

Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad.

Universidad Nacional de Colombia

Facultad de Artes, Maestría en Hábitat

Bogotá, Colombia

2024

A mi amada mamá, quien con su amor incondicional y apoyo constante ha sido mi fuente de fortaleza y motivación a lo largo de este viaje académico. A mi querido hermano, mi cómplice en las largas jornadas de investigación, gracias por tu ayuda incondicional y por ser mi aliado en este proceso.

A mi padrasto, quien compartió conmigo las experiencias en el trabajo de campo. Agradezco tu compañía y dedicación.

A mi alma mater, la Universidad Nacional de Colombia, por ser mi guía en la formación académica. Gracias por inspirarme a ser una persona crítica y comprometida con la mejora de nuestro país. Este logro no hubiera sido posible sin las enseñanzas y valores que esta institución me ha transmitido,

A todos aquellos que de alguna manera han contribuido a este logro, gracias por formar parte de este capítulo significativo en mi vida académica.

Declaración de obra original

Yo declaro lo siguiente:

He leído el Acuerdo 035 de 2003 del Consejo Académico de la Universidad Nacional. «Reglamento sobre propiedad intelectual» y la Normatividad Nacional relacionada al respeto de los derechos de autor. Esta disertación representa mi trabajo original, excepto donde he reconocido las ideas, las palabras, o materiales de otros autores.

Cuando se han presentado ideas o palabras de otros autores en esta disertación, he realizado su respectivo reconocimiento aplicando correctamente los esquemas de citas y referencias bibliográficas en el estilo requerido.

He obtenido el permiso del autor o editor para incluir cualquier material con derechos de autor (por ejemplo, tablas, figuras, instrumentos de encuesta o grandes porciones de texto).

Por último, he sometido esta disertación a la herramienta de integridad académica, definida por la universidad.

Sergio Rojas

Sergio Geovanni Rojas Rodríguez

08 de marzo de 2024

Resumen

Título en español: Estrategias y tácticas para una política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal. Caso de estudio comunas 4 y 6, Soacha.

Este estudio de investigación se enfoca en formular estrategias y tácticas relacionadas con la legalización y regularización de asentamientos informales en Colombia, teniendo en cuenta su evolución durante el periodo de 1989 a 2023. Se llevó a cabo mediante un marco metodológico co-investigativo, involucrando la colaboración activa con líderes comunitarios de las comunas 4 y 6, del municipio de Soacha. El diagnóstico resultante identificó problemáticas físico-espaciales que afectan la calidad de vida y reveló limitaciones en la efectividad de las políticas de legalización. Estos lineamientos, basados en la visión y organización comunitaria, abordan la tenencia del suelo a través de un fideicomiso comunitario de tierras, la progresiva provisión de servicios públicos domiciliarios, la adecuación de normativas urbanísticas mediante estudios de riesgo, espacio público y equipamientos mediante soluciones alternativas, la jerarquización de la infraestructura vial y el fortalecimiento de liderazgos comunitarios. La construcción de estos lineamientos se llevó a cabo en colaboración con los líderes comunitarios, validando así la pertinencia de las propuestas. Este enfoque integral busca establecer un proceso de regularización que se ajuste a las necesidades específicas de los barrios involucrados y mejore la calidad de vida.

Palabras clave: Legalización, regularización, asentamientos de origen informal, estrategias, políticas públicas, hábitat popular.

Abstract

Title in English: Strategies and Tactics for a Legalization and Regularization Policy of Informal Settlements. Case Study of Communes 4 and 6, Soacha.

This research study focuses on formulating strategies and tactics related to the legalization and regularization of informal settlements in Colombia, considering them evolution during the period from 1989 to 2023. The research was conducted through a co-investigative approach, involving active collaboration with community leaders from communes 4 and 6 in the municipality of Soacha. The resulting diagnosis identified physical-spatial issues affecting the quality of life and revealed limitations in the effectiveness of legalization policies. These guidelines,which are founded on collective vision and structure of the community, address land tenure through a community land trust, the progressive provision of domiciliary public services, the modification of urban regulations through risk assessments, the creation of public space and facilities through alternative solutions, the hierarchical structuring of road infrastructure, and the bolstering of community leadership. The construction of these guidelines was carried out in collaboration with community leaders, thus validating the relevance of the proposals. This comprehensive approach seeks to establish a regularization process tailored to the specific needs of the involved neighborhoods and enhance the quality of life.

Keywords: Legalization, regularization, informal settlements, strategies, public policies, popular habitat.

Contenido

Pág.

Declaración de obra original VI

Resumen VII

Abstract VIII

Contenido IX

Lista de figuras XI

Lista de tablas XIII

Introducción 14

1. Fundamentación Noológica 19
1.1 Algunas aproximaciones teóricas 20
1.2 Hábitat popular y autoproducción 22
1.3 Legalización, planeación territorial y participación comunitaria 26
1.4 Sobre las dimensiones en los abordajes 28
1.4.1 Ámbitos sin abordaje y aplicación en marco metodológico 29

2. Metodología de Investigación 30
2.1 Etapas de desarrollo de la investigación 31
2.2 Unidad de estudio y categorías de análisis 33
2.3 Recolección de datos 34
2.4 Transferencia de resultados 35

3. Políticas de legalización y regularización en Colombia y el municipio de Soacha 36
3.1 Un breve recorrido histórico hasta la concepción de la legalización y regularización en la actualidad. 37
3.1.1 Antes de la ley 9 de 1989 37
3.1.2 Ley 9 de 1989 39
3.1.3 Ley 388 de 1997 41
3.1.4 Legalización a 2023 42
3.2 Legalización en Soacha y variables que no son tenidas en cuenta 53
3.2.1 Antecedentes al Plan de Ordenamiento Territorial Vigente 53
3.2.2 Acuerdo 46 del 2000 Plan de Ordenamiento Territorial 54

4. Hábitat popular, caso comunas 4 y 6 del municipio de Soacha. 61
4.1 Proceso de asentamiento 62
4.2 Edificación de la casa 68
4.3 Urbanización del barrio y adecuación de servicios públicos domiciliarios 76
4.4 Limitaciones y retos en la legalización y regularización de asentamientos de origen informal en el municipio de Soacha 100
4.5 ¿La legalización realmente vale la pena? Ventajas y desventajas 102

5. Estrategias y tácticas para una política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal. 109
5.1 Estrategia: Organización comunitaria como la base para la acción y mejora de la calidad de vida en el territorio: 111
5.2 Estrategia: La Norma Urbanística y estudios de amenaza de riesgo puntos iniciales dentro de la producción social del hábitat popular. 119
5.3 Estrategia: Alianzas público-comunitarias para la acceso y desarrollo progresivo de servicios públicos domiciliarios 125
5.4 Estrategia: Alternativas para la solución de los equipamientos comunitarios, el espacio público e infraestructura vial. 131
5.5 Conclusiones 143

A. Anexo A: Fichas de observación participativa Primera visita a territorio, Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua 147

B. Anexo B: Primera entrevista líderesa comunitaria, Brisas de las Arenas. 161

C. Anexo C: Segunda entrevista líder comunitario, Brisas de las Arenas. 167

D. Anexo D: Entrevista Lideresa Mirador de Cagua. 175

E. Anexo E: Entrevista con delegado de oficina de planeación y urbanismo, Soacha, Cundinamarca. 181

F. Anexo F: Grupo Focal lideres sociales de las comunas 4 y 6. Soacha, Cundinamarca. 192

Bibliografía 198

Lista de figuras

Figura 3-1: Proceso de legalización y regularización asentamientos de origen informal. 52
Figura 4-1: Mapa ubicación caso de estudio, Brisas de las Arenas, comuna 4, Soacha. 64
Figura 4-2: Mapa ubicación caso de estudio, Mirador de Cagua, Comuna 6, Soacha. . 66
Figura 4-3: Nivel de consolidación vivienda, Brisas de las Arenas, sector 3, 2023. 69
Figura 4-4: Estructura sin terminar, Brisas de las Arenas. 70
Figura 4-5: Alturas predominantes Brisas de las Arenas. 71
Figura 4-6: Nivel de consolidación sector 3, Brisas de las Arenas. 72
Figura 4-7: Nivel de Consolidación de Viviendas Barrio Brisas de las Arenas. 73
Figura 4-8: Nivel de consolidación vivienda, Mirador de Cagua. 74
Figura 4-9: Nivel de Consolidación de viviendas Barrio Brisas de las Arenas. 75
Figura 4-10: Desbordamiento quebrada Tibanica en Comuna 4, Soacha. 77
Figura 4-11: Calles afectadas por escorrentías de lluvias, Comuna 5, Soacha. 77
Figura 4-12: Estado actual Alcantarillado, sector 3, Brisas de las Arenas. 78
Figura 4-13: Estado Alcantarillado, sector 3, Brisas de las Arenas. 78
Figura 4-14: Obra de Alcantarillado, Barrio Mirador de Cagua. 81
Figura 4-15: Estado actual tuberías de abastecimiento agua potable, Brisas de las Arenas. 82
Figura 4-16: Conexiones eléctricas, Sector 3, Brisas de las Arenas. 83
Figura 4-17: Sistema energía eléctrica, Mirador de Cagua. 84
Figura 4-18: Estado actual tuberías de conexión de gas clandestina, Brisas de las Arenas. 86
Figura 4-19: Casa de los Sueños, Brisas de las Arenas. 87
Figura 4-20: Equipamientos comunitarios de reunión, Brisas de las Arenas. 88
Figura 4-21: Estado actual carreteables, Brisas de las Arenas. 90
Figura 4-22: Estado actual carreteable, Mirador de Cagua. 90
Figura 4-23: Mapa de zonas de Riesgo Remoción en Masa, Brisas de las Arenas. 92

Figura 4-24: Mapa ocupación Brisas de las Arenas. 2009.....93
Figura 4-25: Mapa evolución ocupación Brisas de las Arenas. 2013.....94
Figura 4-26: Mapa evolución ocupación, Brisas de las Arenas. 2020.....95
Figura 4-27: Consecuencias remoción en masa e incendio, Sector 3, Brisas de las Arenas. 96
Figura 4-28: Viviendas en amenaza de riesgo por remoción en masa, Brisas de las Arenas. 97
Figura 4-29: Huerta comunitaria, Sector 2, Brisas de las Arenas. 98
Figura 4-30: Ilustración zona de suelo de protección ambiental señalado por habitantes, Mirador de Cagua. 99
Figura 5-1: Diagrama confluencias para el funcionamiento de un fideicomiso comunitario de tierras.....114
Figura 5-2: Esquema de objetivos, estrategias y tacticas. Fideicomiso comunitario de tierras.....118
Figura 5-3: Esquema de estrategia de norma urbanística, objetivos, tacticas y limitaciones. 124
Figura 5-4: Esquema de estrategias de alianzas para servicios publicos domiciliarios, objetivos, tacticas y limitaciones.....130
Figura 5-5: Gimnasio Infantil móvil 134
Figura 5-6: Ping Pong itinerante.....134
Figura 5-7: Ping Pong Itinerante 2.....135
Figura 5-8: Jerarquización calles para su pavimentación. 137
Figura 5-9: Solución placa huella para asentamientos de origen informal. 138
Figura 5-10: Esquema de estrategia para equipamientos y espacio público, objetivos, tácticas y limitaciones. 139

Lista de tablas

Tabla 2-1: Características unidades de estudio 33
Tabla 3-1: Resumen evolución política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal..... 44
Tabla 4-1: Tabla de evaluación potencialidades, limitaciones y problemas en el territorio de los aspectos del hábitat popular de Soacha.....103

Introducción

La actual dinámica de la política pública destinada a la legalización y regularización de asentamientos de origen informal no ha logrado mejorar la situación de precariedad. Los habitantes de estos asentamientos se encuentran con limitantes, por su ubicación en áreas catalogadas como de riesgo y las limitaciones físico-espaciales obstaculizan este proceso de legalización. Además, las comunidades se ven afectadas por una dinámica burocrática y técnica que dificulta la resolución de problemas habitacionales.

Los asentamientos de origen informal emergen como la opción más viable para alcanzar la meta de tener una vivienda propia. Esta elección se fundamenta en el submercado del suelo que surge en estas áreas, el cual proporciona beneficios tanto en términos de costos de los terrenos como en la accesibilidad de los pagos, a menudo facilitada por permutas de otro tipo de bienes materiales, como automóviles u otros predios como parte del acuerdo. Además, la opción de desarrollar la vivienda de manera progresiva, sin control aparente, puede significar para los habitantes futuras rentabilidades, situación que agrega un atractivo adicional a esta alternativa.

En el contexto específico del municipio de Soacha, se observa que estos asentamientos han sido un motor crucial para la expansión urbana desde la década de los años 70. Además, debido a su proximidad conurbada con la ciudad de Bogotá, le ha evolucionado en un municipio dormitorio. Esta condición ha convertido el municipio en un foco de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), especialmente a partir del comienzo del siglo actual.

En los casos de la Comuna 4 y 6 del municipio, existen hasta la actualidad problemas de accesibilidad a los servicios domiciliarios públicos más básicos, como son agua potable, alcantarillado, redes de energía eléctrica y gas. Por consiguiente, resultó imperativo adoptar una perspectiva que se enfoque en las necesidades habitacionales de estos lugares, que se tomó como punto de partida la visión de las comunidades y su experiencia

en la creación del espacio habitable. Por medio de una metodología que reconoce estas necesidades y al mismo tiempo se discutieron posibles acciones desde lo comunitario y público, que permitieron el marco estratégico.

Este cambio de paradigma, centrado en la acción comunitaria, permitió reconocer y valorar los aportes de los procesos de autoproducción como unica alternativa de acceso al hábitat popular, aspecto que hasta ahora no ha sido plenamente reconocido en las políticas existentes. De esta manera, la pregunta detonadora fue **¿Cómo debería la política de legalización y regularización de asentamientos informales, que no ha solucionado la precariedad, emprender un cambio de paradigma para mejorar la vida?** Y permitió establecer un marco de visión y de planteamiento de cada uno de los elementos investigativos de este estudio.

Teniendo en cuenta que se buscó un cambio de visión en la formulación de las políticas, el objetivo principal se presenta como:

- **Formular lineamientos para la política pública de legalización y regulación de asentamientos de origen informal en el municipio de Soacha, identificando los aportes de los procesos de autoproducción como una alternativa de acceso al hábitat entre 1991 y 2022 a partir del estudio de caso de las comunas 4 y 6.**

Donde se formularon una serie de lineamientos que parten de reconocer las necesidades físico-espaciales que aquejan a los habitantes:

- La formulación de un fideicomiso, como organismo que se encarga de solucionar de manera centralizada el problema de la tenencia de la vivienda, del control de asentamiento dentro del mismo y la mejora de su territorio. **en la página 114.**
- El desarrollo progresivo de los servicios públicos, domiciliarios, agua potable, alcantarillado, redes eléctricas, gas y telefonía. **en la página 125.**
- Solución de equipamientos itinerantes como no itinerantes por medio de materiales alternativos, espacio público como elemento de control de asentamiento en zonas de riesgo**.131**.

- Jerarquización de vías para tránsito peatonal y vehicular, que permita acceder al servicio de transporte público. **en la página 136.**

Estos los problemas que se configuran como los más importantes a solucionar para la mejora en la calidad de vida dentro de estos asentamientos, estos partieron del diagnóstico que se pudo construir junto con los líderes barriales y comunales.

Para la formulación de estos lineamientos se utilizaron los siguientes objetivos específicos que permitieron establecer el marco metodológico por etapas:

- Identificar los avances y limitaciones en las políticas públicas de legalización y regularización en los asentamientos de origen informal del municipio de Soacha en el periodo 1989-2022.
- Reconocer los elementos que aportan los procesos vividos de asentamientos de origen informal en el caso de Soacha como alternativa de acceso al hábitat desde los procesos de autoproducción y que puedan ser incorporados en las políticas públicas de legalización y regularización.
- Formular lineamientos de estrategias y tácticas para la construcción de una política pública alternativa de legalización y regularización de asentamientos de origen informal desde el reconocimiento de los aportes de los procesos de autoproducción y los modos de habitar en el caso del municipio de Soacha.

Cada sección del trabajo de investigación está enfocada en la solución de cada uno de los objetivos planteados. El capítulo 3: Políticas de legalización y regularización en Colombia y el municipio de Soacha, desarrolla el análisis de la evolución de estas políticas tanto a nivel nacional como local del municipio de Soacha, desde la ley 9 de 1989 hasta el año 2023, donde se identificaron las contradicciones en su formulación como en su implementación. Esto permitió dilucidar que la participación comunitaria está relegada a una serie de mecanismos que no permiten a los habitantes intervenir en el proceso de legalización y regularización.

En el capítulo 4: Hábitat popular, caso comunas 4 y 6 del municipio de Soacha. Se desarrollan los procesos vividos en los asentamientos de origen informal del municipio de Soacha, a partir de una serie de discusiones con líderes comunales y barriales, con quienes se construyó el diagnóstico que afectan a la comuna 4 y 6, teniendo como ejemplos específicos el barrio Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua, cada uno de estos barrios difiere en su modo y nivel de consolidación, donde tienen más diez años de existencia y no han podido legalizarse ni solucionar la accesibilidad a servicios públicos domiciliarios.

Finalmente, en el capítulo 5: Estrategias y tácticas para una política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal. Se formuló una serie de estrategias y tácticas y lineamientos para una política de legalización que partiera de reconocer las dinámicas de producción social del hábitat popular.

Al hacer un estudio comparado de asentamientos de origen informal, uno originado en la invasión (Comuna 4) y otro una urbanización pirata (Comuna 6), se observó un nivel de consolidación más alto en la segunda, pero, sin la legalización de cada uno de ellos. Lo que permitió concluir la falta de eficacia de las políticas de legalización y regularización. Pues los criterios y requisitos obstaculizan las posibilidades de los habitantes para acceder a estos procesos, lo que desemboca en territorios precarizados y una dinámica de mercado informal de tierras más fuerte, pues, esta ha evolucionado con los años. Lo que implica para el Estado establecer un objetivo de control de expansión urbana enfocado en la alianza con los habitantes para la transformación de los asentamientos de origen informal.

1. Fundamentación Noológica

Las siguientes aproximaciones teóricas buscan dilucidar referentes teóricos de acercamiento al análisis de los asentamientos de origen informal y la relación que existe respecto a las políticas públicas de regularización y legalización.

En miras de trazar un marco de entendimiento que permita la formulación de propuesta que cambie de paradigma, se partió de antecedentes que permitan conocer el estado de la discusión del problema de investigación y los conceptos que se abordaron para la realización del marco metodológico.

1.1 Algunas aproximaciones teóricas

Los asentamientos de origen informal son una realidad urbana que ha ido en aumento en Latinoamérica y en todo el mundo desde el siglo XX. La producción espacial de estos asentamientos es una dinámica compleja que involucra factores sociales, económicos, políticos y culturales.

Para esta investigación se han seleccionado enfoques teoricos que brinden una perspectiva inicial de los asentamientos de origen informal en Latinoamérica. Entre estos enfoques se destacan las teorías de disciplinas como la geografía, sociología y arquitectura que ayudan a comprender estos asentamientos como una forma alternativa de urbanización desde las acciones comunitarias que han surgido en respuesta a la falta de acceso a vivienda.

Sobre la investigación de los asentamientos de origen informal

En su obra "Urbanismo y Desigualdad social", Harvey (2014) plantea una perspectiva crítica del espacio urbano, en la que se reconoce que este no es un mero resultado de decisiones abstractas o simbólicas tomadas por arquitectos o planificadores, sino que es un producto histórico acumulado que refleja las contradicciones y dinámicas sociales en juego. Harvey sostiene que el acceso a los equipamientos urbanos, el trabajo y la vivienda no es igualitario, lo que hace que el espacio urbano pueda ser un lugar de lucha para lograr el acceso a derechos y de tensiones entre diferentes actores.

Desde una perspectiva del materialismo dialéctico, Harvey (2014) argumenta que la distribución de usos y desarrollos urbanos enmarca a los sujetos en experiencias desiguales. Aunque los paradigmas económicos suelen plantear distribuciones que aparentemente son igualitarias, en la práctica estas se traducen en experiencias diferenciales, que no tiene en cuenta que las personas precarizadas, harán un uso diferente de la ciudad y sus recursos, lo que conlleva una desigualdad urbana. La ciudad, entonces, es un espacio en el que se perpetúan las contradicciones en el acceso a los derechos, lo que exige una acción certera del Estado para solventar las necesidades de

los sectores más vulnerables y para promover una distribución justa de los recursos y oportunidades urbanas. Según Harvey, la comprensión del espacio urbano desde una perspectiva crítica es fundamental, para abordar la desigualdad social y construir ciudades más justas.

En esta medida la crítica desde el materialismo dialéctico de las condiciones perpetradas por la ciudad y su planeación. En sus postulados sobre el derecho a la ciudad, Lefebvre (1978) cuestiona no sólo las contradicciones políticas sino también el desarrollo urbano, y ve a la ciudad como un campo de disputa de derechos. Uno de los conceptos que ha desarrollado es, precisamente, el derecho a la ciudad, que reconoce que todas las personas tienen el derecho a participar en la construcción de la ciudad y a disfrutar de sus beneficios.

Sin embargo, Busquet y Pierre (2011) analizan la importancia del “derecho a la ciudad”, pues, esta conceptualización ha llevado a algunas concepciones sobre las ciudades y los planteamientos para su desarrollo, principalmente, en la perspectiva de los derechos humanos. En este caso resalta Montoya (2010), quien retoma estos postulados de Lefebvre, pero los lleva a nuestro contexto contemporáneo, plantea la pregunta ¿cómo se relaciona el derecho a la ciudad con los derechos humanos? especialmente en el marco de la tendencia política actual neoliberal y globalizada. Montoya define este derecho a la ciudad como naturalmente colectivo y que abarca tres vías:

> "(a) el uso equitativo de los recursos que la ciudad ofrece a sus habitantes
> (b) la construcción colectiva y participativa de los asuntos de la ciudad
> (c) el efectivo goce de los derechos humanos en el contexto urbano" (Montoya, 2010, p. 126)

Es importante destacar que las ciudades contemporáneas se caracterizan por seguir modelos neoliberales, industrializados y no equitativos, que contradicen su postulado de accesibilidad, en la práctica los derechos no parecen ser colectivos, sino solamente accesibles a sectores con facilidades económicas. Montoya (2010), concluye que la democratización de la ciudad no sólo implica garantizar el acceso a los derechos, sino también fomentar una participación colectiva en la producción de la dinámica urbana.

1.2 Hábitat popular y autoproducción

Desde esta experiencia desigual y como se ha venido planteando, las dificultades de accesibilidad a la vivienda han conllevado en los contextos empobrecidos latinoamericanos al desarrollo de estos asentamientos de origen informal, como una respuesta desde estos sectores a la necesidad de un lugar dónde poder satisfacer los menesteres básicos.

En este caso particular, la categoría del hábitat informal es un tema presente en el debate contemporáneo de las metrópolis y también está relacionado con la dinámica de la urbanización latinoamericana. Este tiene implicaciones importantes para la teoría urbana, pues, las ciudades son espacios donde se desarrollan predominantemente relaciones sociales y económicas de la sociedad capitalista. En suma, las ciudades se convierten en centros de producción y consumo, donde se concentra el capital y se generan nuevas formas de desigualdad y explotación.

Marx (Marx, 1971) plantea que la “urbanización” es un proceso histórico que se deriva de las necesidades del capitalismo. En otras palabras, la concentración de capital y la generación de plusvalía se facilitan en los espacios urbanos. Esto implica que la urbanización es un proceso que se desarrolla en función de las necesidades del capitalismo.

El espacio urbano, en América Latina se desarrolla de manera dialógica, lo que significa que se establecen relaciones complejas tanto estructurales, como subjetivas que están en constante disputa. Según Lefebvre (Busquet & Pierre, 2011), estas relaciones se ven atravesadas por diferentes contradicciones sociales, económicas y culturales que se materializan en la planeación, producción y reproducción de la ciudad. Este sistema responde a las necesidades de intereses económicos que mercantilizan el uso del suelo en las ciudades, a través del valor de uso y cambio. El valor de uso en la ciudad está definido por ser el lugar donde se establecen relaciones sociales, como dice Lefebvre, "el lugar de la representación” que “debería ser”, pero que se sustituye a partir del valor de cambio, es decir, un valor que busca la rentabilidad para propietarios o urbanizadores, donde como resultado una ciudad homogeneizada. (Alessandri, 2016).

En consecuencia, resulta relevante retomar la definición de hábitat popular propuesta por Connolly (2013), la cual se refiere a una categoría latinoamericana que engloba a las clases sociales precarizadas, quienes sufren las contradicciones de un sistema profundamente desigual que favorece la acumulación de riqueza y suelo en pocas manos. Estas personas, en su mayoría, establecidas con origen de trabajo informal, con limitaciones económicas, generan espacios que responden a estas mismas dinámicas en periferias que se densifican y se expanden; que presentan deficiencias tanto en su calidad espacial como en los usos que se desarrollan en ellos.

En este contexto, la satisfacción de una serie de necesidades básicas, como los son la vivienda y el acceso a servicios públicos domiciliarios, es un valor fundamental en el carácter dialógico de la ciudad, principalmente en el hábitat popular, en su concepción híbrida, la ciudad es derecho, pero al mismo tiempo puede contener más. Según Marcuse (2011),

> "… el derecho a la ciudad significa el derecho a vivir en una sociedad en la que las personas son libres para satisfacer sus propios deseos, en la que todos tienen las mismas oportunidades de hacerlo y en la que se les apoya en ese objetivo" (Marcuse citando a Marcuse, 2011, pág. 20).

Cuando relacionamos los asentamientos de origen informal con esta visión dialógica, buscamos enfocarnos en la realidad cotidiana de sus habitantes. Específicamente, nos centramos en la producción espacial de estos contextos y en cómo las relaciones históricas que les han sido impuestas oprimen a los sujetos que los habitan.

De acuerdo con Tapiro y Quintero (2014), es importante reconocer que las condiciones objetivas creadas por la sociedad capitalista obligan a la mayoría de la sociedad, especialmente a las clases precarizadas, a estar constantemente preocupados por sobrevivir y encontrar las condiciones mínimas de vida. Esta situación hace que las personas prioricen lo inmediato y emergencial en sus acciones, dejando de lado las proyecciones estructurales que permiten analizar y proyectar acciones que impacten en las relaciones fundamentales de producción.

La creación del hábitat popular es el resultado de la conjunción de las acciones de los sujetos que buscan sobrevivir en un contexto de desventaja heredado de una historia económica y social. Estos sujetos, alejados de las dinámicas establecidas por la estructura estatal, se organizan a partir de sus necesidades para solventar aquello que requieren.

En este sentido, la creación de hábitat popular es una forma de supervivencia ante las dinámicas impuestas por la estructura económica y estatal. Los sujetos que habitan estos barrios encuentran en ellos una manera de adaptarse en un entorno que les ha sido adverso. Es importante señalar que el habitante es el actor principal en la producción del hábitat y en el establecimiento de las relaciones en el mismo. Como lo propone Lefebvre, el espacio de la representación (vivido) y de las relaciones sociales (percibido) (Lefebvre, 1974).

El espacio vivido y percibido introduce la subjetividad, en este caso entendido como las acciones que transforman el territorio, pues, son un conjunto de sujetos, que enfrentan la presión de una estructura administrativa y estatal que los invisibiliza, olvida y segrega en la periferia de las ciudades. No obstante, estos habitantes, en el marco de una identidad colectiva, crean un marco de acciones y organización para el desarrollo de su hábitat popular, tal como lo define De la Garza (2018). De esta manera, este hábitat se convierte en una fuente de identidad tanto con el territorio como con las relaciones sociales que allí se establecen.

Desde la perspectiva de las acciones colectivas de producción del hábitat popular, John Turner, a través de su libro "Todo el poder para los usuarios" publicado en 1977 y su experiencia latinoamericana, pone de manifiesto las condiciones en las que los habitantes crean este tipo de asentamientos a través de procesos de autogestión. Turner propone esta categoría desde su paradigma de pensamiento, pero en debates contemporáneos se ha desarrollado como “autoproducción”, donde se relaciona con un conjunto de acciones comunitarias alrededor del desarrollo de su entorno habitable, sea para solventar alguna necesidad imperante en los asentamientos o acciones de mejora alrededor de estos, cuando estos procesos no son acompañados por profesionales implica soluciones temporales (finales) y no reconocidas por el estado.

Este análisis de Turner (1977) parte de una perspectiva binaria formal/informal para comprender el tipo de trabajo o los ingresos de una familia, estableciendo que la tendencia es informal debido a las limitaciones de las clases bajas para acceder al mercado de vivienda.

Dentro de esta dinámica informal, el habitante va desarrollando su vivienda según sus posibilidades, adaptándola y expandiéndola progresivamente. Turner enfatiza que estas viviendas se construyen de acuerdo con los medios económico de quien la habita y que el habitante ve en ella la oportunidad de desarrollar su vida con normalidad. Esto permite establecer una visión de autonomía de los sujetos para poder desarrollar su hábitat desde su modo de habitar[1].

Turner propone categorías para entender las necesidades relacionadas con el entorno de la vivienda y la seguridad del asentamiento. Estas categorías son las siguientes:

- Accesibilidad relativa: se refiere a los aspectos geográficos y sociales del asentamiento y la vivienda, y es fundamental para las personas tener relaciones sociales que promuevan la igualdad y el reconocimiento colectivo.
- Seguridad relativa: se refiere a las condiciones que permiten establecer la propiedad de la vivienda y transferirla o venderla a la familia.
- Nivel físico relativo: se enfoca en la calidad de la vivienda y su entorno, analizando las características y acabados de la vivienda y los espacios públicos, equipamientos y zonas que contribuyen a mejorar la calidad de vida de los habitantes (Turner, 1977).

Turner propuso un equilibrio entre las políticas y los asentamientos, reconociendo la autonomía de administrar y producir su propio hábitat. En este sentido, el concepto de autoproducción propuesto por Ortiz (2012), juega un papel importante, la autoproducción se lleva a cabo de manera colectiva organizada. Pues va más allá de los aspectos físico-

[1] Saldarriaga, (2019) Define los modos de habitar, como una relación entre lo individual y lo colectivo, entre lo publico y lo privado, entre lo compartido y lo íntimo. Y estos se relacionan con el paisaje, la ciudad, y la vivienda (Saldarriaga, 2019, p. 27). En esa medida, los modos de habitar de establecen como un resultado del medio material habitado y las formas y tejidos sociales que se establecen en este.

espaciales, incide en todas las fases del proceso habitacional, desde la promoción e integración del grupo participante, hasta la planeación, edificación, distribución, uso y convivencia del asentamiento. En este sentido, la categoría propuesta por Turner se ajusta a los términos del hábitat popular, autodeterminado, autorregulado y gestionado por sus propios habitantes.

1.3 Legalización, planeación territorial y participación comunitaria

El debate sobre la legalización de los asentamientos de origen informal se ha desarrollado en el contexto latinoamericano desde los años 60. A nivel global, la problemática de la urbanización también ha estado presente, pero en el sur global ha sido especialmente preponderante debido a la falta de respuesta efectiva por parte de los gobiernos ante la creciente necesidad de vivienda. Esta necesidad ha aumentado debido a las constantes migraciones del campo a la ciudad y a la concentración de oportunidades de trabajo en las ciudades, lo que ha creado un imaginario que se ha expandido hasta nuestros días.

La visión de los asentamientos de origen informal como alternativa de acceso al espacio urbano en choque con las políticas de legalización ha sido desarrollada por Carlos Torres (2013), quien planteo la pregunta ¿La legalización de barrios realmente propone acciones de mejora y genera mecanismos de viabilización de esta "ciudad dual", o si se dedica únicamente a generar sujetos fiscales que contribuyen en la recaudación?

Según Torres (2013), al incorporar la totalidad del suelo urbanizado, independientemente de si fue producido de manera formal o informal, la ciudad puede afrontar los mismos costos de operación, pero esto entra en conflicto con las dinámicas propias de producción espacial de los barrios de origen informal, que tienen falencias en servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público debido a que los urbanizadores piratas (mayoritariamente) sólo buscan obtener rentabilidades de la venta de estos espacios, sin considerar las necesidades de los habitantes.

Torres (2013), concluye que a pesar de que las políticas de legalización se dicen estar orientadas a mejorar estas condiciones, en realidad son incompletas e ineficientes. De la

misma forma, menciona la necesidad de evaluar particularmente las oportunidades, cargas y beneficios para que las acciones de mejora puedan verse en términos de la mejora del hábitat de estos lugares.

Autores como Pradilla (2015) y Fernandes (2008) han señalado la importancia de flexibilizar la visión de la “legalidad” y de poner en crisis las concepciones de regulación en los procesos de legalización y regularización, exponiendo un panorama más flexible que permita a los hogares tener un marco de reconocimiento y tenencia que asegure su derecho a la vivienda, enmarcado en el artículo 51 de la Constitución colombiana. Además, considerar la provisión de servicios públicos domiciliarios en estos asentamientos, que muchas veces se construyen sobre rellenos, y aunque la ley 388 de 1997 ha permitido su acceso de manera formal, existen limitaciones en cuanto al cumplimiento de los requisitos para acceder a ellos. En este caso, la vivienda como un componente fundamental para avanzar desde su precarización a procesos de mejora en su consolidación.

Uno de los aspectos fundamentales en los que se debe hacer énfasis es la participación e incidencia comunitaria, que juega un papel clave en el cambio de la perspectiva de la legalización de los asentamientos de origen informal. Por lo que son, las comunidades las que han solventado algunas de sus necesidades a través de procesos comunitarios. De la misma forma, autores como Torres (2013) hacen hincapié, que no sólo se trata de reconocer sus obligaciones, sino también de respaldar sus derechos.

La poca incidencia de los habitantes en la planeación territorial y poco reconocimiento de los asentamientos de origen informal tiene que ver con la falta de participación social en los procesos de planeación territorial y toma de decisiones. También, existen potencialidades de las acciones comunitarias para mejorar sus barrios y garantizar derechos básicos como los servicios públicos y el acceso a equipamientos urbanos, como escuelas y centros de atención médica, entre otros. Estos aspectos, aunque disponibles en la ciudad formal, se ven interrumpidos por la distancia periférica y se convierten en una forma de segregación, que es el resultado de la dinámica de la administración municipal y la falta de atención a estas comunidades.

Gouverneur (2016) plantea la importancia de que los habitantes sean cuidadores visuales y activos en sus barrios, reconociendo así el papel fundamental de las comunidades en la transformación de su entorno y la necesidad de aprovechar alianzas con el estado. También propone que se deben reconocer los barrios informales y garantizar que las necesidades sociales, físico-espaciales y ambientales se aborden de manera transversal en la accesibilidad a los derechos. Para lograrlo, las comunidades deben ser acompañadas por acciones y programas estatales o privados que mejoren la calidad de vida en sus territorios.

1.4 Sobre las dimensiones en los abordajes

Es importante destacar que las metodologías cualitativas han permitido conocer las percepciones y experiencias de los actores involucrados en los asentamientos de origen informal y también explorar y comprender las dinámicas sociales, políticas y culturales que influyen en su producción y desarrollo. Por otro lado, las metodologías cuantitativas han sido útiles para cuantificar y analizar variables específicas, como la densidad poblacional o la tasa de ocupación ilegal del suelo, lo que permite tener una aproximación más precisa de la situación en cuanto al control del suelo y la ocupación del territorio.

Ceballos (2005) propone el diagnóstico de las políticas habitacionales en dos momentos. En primer lugar, se debe analizar el estado de la estructura ecológica principal de los barrios informales y su relación con las condiciones territoriales, especialmente aquellos ubicados en laderas con inclinaciones pronunciadas, suelos de tipo reserva y condiciones ambientales que ponen en riesgo la vida de los habitantes. En segundo lugar, se debe evaluar el sistema de equipamientos, su accesibilidad y capacidad de infraestructura en el barrio, así como el espacio público construido, considerando el área reservada para la densidad de habitantes y el sistema vial en relación con los trazados existentes y la mejora de los rellenos que se van dando en el proceso de desarrollo del barrio. Esta propuesta busca garantizar el acceso a los derechos mediante la regularización, las ciudades sufren la falta de equipamientos necesarios, lo que es aún más crítico en los asentamientos de origen informal. Aspectos que se vuelven críticos en el desarrollo de la calidad de vida en los barrios y la relación que forman en el entorno habitable.

1.4.1 Ámbitos sin abordaje y aplicación en marco metodológico

En anteriores apartados se han presentado algunas aproximaciones teóricas y prácticas al problema de la legalización y regularización de asentamientos de origen informal. Demostrando que uno de los problemas fundamentales de estas políticas son la articulación con la experiencia de las comunidades y su incidencia en la mejora de su territorio.

Es de interés para esta investigación el abordaje que ponga en perspectiva la participación de las comunidades en la producción social de hábitat en la dinámica de la legalización y regularización de asentamientos de origen informal.

De la misma forma, se hizo necesario un enfoque que permita abordar no sólo los aspectos teóricos y conceptuales, sino también las problemáticas que enfrentan estas comunidades en la práctica. Esto implicó la inclusión de una perspectiva participativa y comunitaria en el diseño y desarrollo de los lineamientos de políticas públicas, que permita a las comunidades tener un papel más activo en la definición de sus necesidades y prioridades.

2. Metodología de Investigación

Esta metodología se propone en estrecha relación con la fundamentación noológica, donde el configuracionismo (Garza Toledo, 2018), como marco de comprensión materialista y dialógica de la realidad, busca establecer una visión compleja. Para comprender los procesos históricos, se utiliza una relación epistemológica de "concreto-abstracto-concreto real". Sin embargo, esto no significa que la investigación se limite únicamente a una perspectiva historicista, sino que en esta investigación se aprovecharon estas herramientas para analizar las interacciones entre la política de legalización de asentamientos y la expansión física del municipio de Soacha.

En este contexto de investigación, la orientación epistemológica de Garza (2018) plantea que la teoría como configuración implica un cambio en la lógica de pensamiento, reconociendo que la observación siempre está influenciada por una carga teórica.

En este caso, el estudio de los casos de ejemplificación viene desde la visión de la desigualdad social y la propuesta de Alessandri (2022) de la reproducción de relaciones en ese espacio. Este uso desarticulado de conceptos tiene dos aspectos: contribuye a problematizar un campo específico de relaciones sociales (el "tema") y permite configurar la objetividad al considerar las múltiples dimensiones que intervienen en diferentes niveles de realidad (Retamozo & Morris, 2022) en conjunto con las políticas de legalización y regularización, con los casos de estudio, por consiguiente, se toman desde perspectivas interdisciplinares.

2.1 Etapas de desarrollo de la investigación

El diseño de la investigación, validado por los directores de la tesis, se planteó por etapas y áreas:

1. Análisis de políticas de legalización y regularización: Se examinaron las tendencias históricas en la primera etapa, que abarca el estudio de las políticas de legalización y regularización desde 1991 hasta 2022, en relación con los asentamientos informales y el ordenamiento territorial.

   Se efectuó un estudio sobre fuentes de segunda mano para analizar la política con diferentes periodicidades. Se investigaron los antecedentes de la política previos a la Ley 9 de 1989 y se evaluaron los avances propuestos por esta ley, así como el marco del ordenamiento territorial establecido por la Ley 388 de 1997 hasta el año 2022. En este contexto, se llevó a cabo un análisis de las políticas a nivel nacional y local en el municipio de Soacha, el cual se sistematizó en una matriz diseñada específicamente para este propósito.

2. La siguiente etapa se refiere al reconocimiento de las dinámicas de la producción social del hábitat, la autoproducción del espacio urbano y la influencia comunitaria en el ordenamiento del territorio:

   Esta etapa inicial de co-investigación con los líderes de la Comuna 4 permitió establecer una visión más cercana de este sistema de relaciones dialécticas que se han venido mencionando. Se contribuyó en un diplomado para liderazgos comunitarios que buscaba fortalecer sus capacidades de diagnóstico del territorio y establecer un marco de acción para la producción social de su hábitat popular de manera conjunta y articulada. Este Diplomado fue una iniciativa conjunta entre la Universidad Nacional de Colombia, Veeduría Intercomunal Unidos Por el Progreso y el colectivo Barriopinto. Estuvo dirigido a 60 líderes y lideresas sociales. Formó parte del proceso de trabajo que se lleva a cabo dentro de la iniciativa de Extensión Solidaria "Universidad al Barrio".

   Se planteó como objetivo brindar herramientas conceptuales y metodológicas a los líderes sociales orgánicos de la Comuna 4 en Soacha. Estas herramientas les permitirían participar en procesos de gestión del desarrollo territorial y construcción

colectiva de paz territorial. El propósito principal era dinamizar espacios y escenarios para ampliar la participación e incidencia de la comunidad en la gestión del desarrollo territorial a través de iniciativas concretas. Se incluyeron aspectos como la participación comunitaria, el liderazgo para territorios, la paz, el reconocimiento y diagnóstico de los territorios, las apuestas comunitarias para la gestión del territorio, el ordenamiento territorial, la gestión comunitaria del riesgo y el mejoramiento barrial integral. El módulo final se centró en la formulación de un plan de manejo comunitario y de planeación territorial de la comuna, teniendo en cuenta las temáticas abordadas.

3. A partir de la identificación de la dinámica de producción social del hábitat en la comuna 4 y 6 de Soacha, se optó por llevar a cabo un estudio comparativo entre dos barrios: Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua.

   El primero ha sido objeto de investigación en el marco del proyecto Universidad al Barrio, revelando tanto la consolidación espacial del barrio como las contradicciones inherentes a un sistema de relaciones que precariza a las comunidades en las periferias urbanas. En contraste, el barrio Mirador del Cagua, ubicado también en la periferia de la comuna 6, ha logrado avances en cuanto a la solvencia de servicios públicos domiciliarios. Ambos con una consolidación diferenciada, sin legalizar, presentando los problemas fundamentales en la práctica de la política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal.

   Para llevar a cabo este estudio, se utilizaron entrevistas semiestructuradas, que permitieron analizar las variables relacionadas con la producción espacial comunitaria. Las entrevistas abordaron temas como la forma en que se consolida el barrio, la resolución de servicios públicos por parte de las comunidades, las acciones comunitarias para mejorar su entorno, el conocimiento sobre las zonas de riesgo y las medidas comunitarias de mitigación, así como las oportunidades que los líderes identifican en su territorio.

4. Como última etapa de marco metodológico y en miras de consolidar la visión co-investigativa se hizo un grupo focal, donde los sujetos invitados fueron los líderes comunitarios, quienes mostraron interés en esta propuesta de lineamientos para una

política de legalización y regularización, desde un marco de incidencia comunitaria y procesos donde se pudiera proyectar la mejora de vida comunal. El objetivo de este grupo focal fue recopilar información sobre los procesos de legalización y regularización, incluyendo cómo los actores involucrados entendían su papel.

2.2 Unidad de estudio y categorías de análisis

Las unidades de estudio se plantearon como muestra no probabilística de dos asentamientos de origen informal en el municipio de Soacha. El criterio es un estudio comparativo que toma como marco referente las siguientes categorías:

Tabla 2-1: Características unidades de estudio

	Brisas de las Arenas (Comuna 4)	**Mirador de Cagua (Comuna 6)**
Tipo de origen	Invasión	Urbanización Pirata
Año de asentamiento	2012	2015
Nivel de consolidación vivienda	Nivel Bajo de consolidación: Se evidencian viviendas con materialidades de láminas metálicas como cerramientos. Nivel medio de consolidación: Viviendas en su mayoría de 1 o 2 niveles de altura, con materialidades de ladrillo y cemento a la vista.	Nivel alto de consolidación: Se evidencian viviendas en su mayoría con altura de 3 o más niveles, fachadas con acabados.
Nivel de consolidación servicios públicos domiciliarios	Acueducto: No está solucionado en su totalidad Alcantarillado: Deficiente, hace falta infraestructura.	Acueducto: Acceso de manera parcial. Alcantarillado: Todas las viviendas cuentan con acceso.

(continua)

	Brisas de las Arenas (Comuna 4)	**Mirador de Cagua (Comuna 6)**
	Energía eléctrica: Cobertura de manera parcial. Gas Natural: Cobertura de manera parcial. Redes telefónicas: No existe cobertura.	Energía eléctrica: Cobertura total. Gas Natural: Cobertura de manera parcial. Redes telefónicas: Existe cobertura.
Infraestructura de equipamientos y espacio publico	No hay acceso a equipamientos dentro del asentamiento. Falta desarrollo de espacio público. Infraestructura vial deficiente.	No hay acceso a equipamientos dentro del asentamiento. Falta desarrollo de espacio público. Infraestructura vial deficiente.

2.3 Recolección de datos

Para cada etapa se planteó un instrumento que permitió recoger y analizar datos para el diagnóstico de las dinámicas de autoproducción y la formulación de lineamientos de políticas públicas que permitan introducir la producción social del hábitat:

1. Observación participativa: En la etapa de reconocimiento de las dinámicas de producción social del hábitat se hizo por medio de la observación participativa en el diplomado de liderazgos comunitarios. El enfoque estuvo en las problemáticas físico-espaciales que afectan la comuna.
2. Entrevistas semiestructuradas: Para la recolección del diagnóstico de los casos de estudio se hicieron entrevistas semiestructuras con los líderes barriales que tuvieran conocimiento en los aspectos de: Origen y consolidación del asentamiento, dinámicas para acceso a servicios públicos, formales e informales, acceso a equipamientos y espacio público.
3. Entrevistas a profundidad: En el reconocimiento de la dinámica organización comunitaria se desarrollaron entrevistas a profundidad que se enfocaron en los

aspectos de la organización comunitaria en cuanto a las dinámicas de transformación del territorio.

4. Revisión documentos de segunda mano: Para el estudio de las políticas de legalización y su evolución, se estudiaron documentos de análisis de políticas, las políticas y diagnósticos de la expansión urbana en el municipio.
5. Grupo focal: Para la formulación de estrategias y tácticas se presentó una propuesta que conglomerara los aspectos analizados a lo largo de la investigación, discutida y validada por líderes barriales de los casos de estudio.

2.4 Transferencia de resultados

Al ser un marco co-investigativo se presentaron como resultados:

- Documento de propuesta de estrategias y tácticas presentado y validado por líderes barriales.
- Formulación de lineamientos de políticas de legalización y regularización de asentamientos de origen informal.
- La realización de un artículo en español e inglés para postulación en revista indexada con el director de tesis: Carlos Alberto Torres Tovar.

3. Políticas de legalización y regularización en Colombia y el municipio de Soacha

A lo largo del siglo XX hasta la actualidad, Colombia ha enfrentado el desafío del acceso a la vivienda mediante diversas transformaciones en su política, aun cuando se la considera como un derecho fundamental. Para garantizar su cumplimiento, el Estado construyó proyectos de vivienda con precios ajustados a la capacidad adquisitiva de los usuarios, los cuales podían ser modificados con el tiempo mediante programas que facilitaban el costo de los materiales (INURBE, 1996).

Sin embargo, con el tiempo, estos programas se transformaron y se enfocaron en personas con estabilidad económica y fuentes de ingresos formales, debido a la predominancia de las cooperativas privadas y los gestores no estatales encargados de la vivienda (Torres Tovar, 2011). Esto generó dificultades de acceso a la vivienda para aquellas personas que se encontraban en situación de informalidad. En este capítulo se exponen una serie de antecedentes que han sido relevantes para la investigación en cuanto a la evolución de estas políticas de legalización y regularización en el periodo de 1989 – 2023.

3.1 Un breve recorrido histórico hasta la concepción de la legalización y regularización en la actualidad.

3.1.1 Antes de la ley 9 de 1989

Existen dos bases fundamentales que aportan al acelerado crecimiento de este tipo de asentamientos hasta el año 2024, en el territorio colombiano. La primera es la ausencia de políticas de vivienda para población precarizada; la segunda, los problemas relacionados con el mercado de suelo y la regulación de sus usos, pues la proliferación de asentamientos de origen informal se ve influenciada de manera significativa por el problema de la propiedad del suelo.

Martínez (2007) hace un recorrido histórico de la evolución de la política de legalización y la expansión urbana de Bogotá desde el año 1810 hasta el año 2007, es de interés mostrar unos puntos importantes dichos en esta investigación, pues aportan en la visión sobre esta política y como se configura hasta el año 2024. El marco de inicio de acciones que tienen que ver con la legalización de barrios se hace en el periodo 1930-1950, donde se empiezan a evidencia procesos de migración del campo a la ciudad (principalmente Bogotá).

Para el periodo 1950-1970 se empiezan a controlar este tipo de asentamientos por medio del reconocimiento basado en la introducción al suelo urbano por medio de cartografías, al mismo tiempo se define el “desenglobe de lotes” como mecanismo para la regulación de la tenencia de los predios y la ciudad empieza a reconocer en este procedimiento los predios que hacen parte de su propiedad; en este mismo periodo de tiempo la responsabilidad comunitaria también se reconoce en este tipo de políticas desde la ley 19 de 1958 donde las juntas de acción comunal se vuelven el ente de contacto entre el Estado y los barrios en proceso de consolidación, en esta época, la iniciativa era presentada por el personero de esta junta (Martinez, 2007).

En esta medida, el marco normativo a lo largo de este periodo de tiempo este tema había sido limitado, un ejemplo de ello es que, en el año 1971, se inició en el Distrito Capital de

Bogotá el establecimiento de un marco de referencia para la regulación del suelo y la solución de estos asentamientos.

En el año 1971, la Alcaldía de Bogotá llevó a cabo una consultoría a cargo de Consultecnicos (1971), quienes, basándose en las necesidades físico-espaciales y en el marco jurídico existente, hicieron una serie de recomendaciones que posteriormente se pueden concebir como la regularización de asentamientos de origen informal o lo que hoy en día se reconoce como programas de mejoramiento barrial. Estas recomendaciones tuvieron un enfoque directo en las necesidades físico-espaciales y consideraron una perspectiva integral para el ordenamiento territorial de la ciudad. No sólo se tuvieron en cuenta las necesidades de los barrios, sino también las oportunidades que podrían surgir al pensar en la infraestructura necesaria tanto para los barrios como para las localidades.

En primera instancia, se establecieron una serie de criterios para determinar las áreas de intervención de estas políticas, teniendo en cuenta el suelo privado. En el caso de los predios, se establecieron rangos mínimos y máximos para determinar la relación entre los costos de las viviendas de interés social, marcando la extensión de aquellos que no superaran los 85 metros cuadrados. Esto se hizo con el objetivo de garantizar que las viviendas se mantuvieran dentro del marco regulatorio de lo que en esa época se denominaba "barrios populares” (Consultecnicos, 1971).

Por otro lado, los servicios públicos domiciliarios fueron considerados como la base fundamental para avanzar en la regularización de los asentamientos. En las primeras etapas, se priorizó la provisión de servicios de saneamiento básico, así como la creación de senderos para los barrios que se encontraran en estado de “recebo”. Posteriormente, se propuso el avance en términos de servicios como electricidad, agua potable, alcantarillado sanitario completo y finalmente la pavimentación de las vías peatonales y vehiculares. La consultoría tuvo en cuenta los costos que estas regularizaciones podrían representar para la ciudad, y se sugirió llevar a cabo el proceso por etapas, lo que limitó el desarrollo de los servicios.

Estos antecedentes plantearon una base para la evolución de la política respecto al control del suelo en las zonas de desarrollo informal. Lo que permitió que en la ley 9 de 1989, se

recogieran los elementos planteados en estos programas de legalización y regularización hasta el momento (1930-1988), para consolidar una sola normativa nacional que estableciera el marco de acción respecto a los asentamientos de origen informal.

3.1.2 Ley 9 de 1989

Durante el gobierno de Virgilio Barco (1986-1990), se produjeron avances significativos en el derecho urbanístico en Colombia. Según Arbouin (2012), la aprobación de la Ley 9 de 1989 por parte del gobierno de Barco, marcó un hito en el desarrollo territorial y permitió hablar de la existencia de un verdadero derecho urbanístico en Colombia. Si bien muchas ciudades grandes ya contaban con normativas en materia de derecho urbanistico, esta ley permitió establecer y definir la función social de la propiedad del suelo, así como las competencias de las autoridades territoriales para regular y transformar el uso del suelo.

El discurso de Barco en torno a esta ley que define las intenciones en las regulaciones y acciones urbanísticas que se pueden implementar sobre los asentamientos informales:

> "La carencia de vivienda adecuada en los sectores más pobres y la persistencia de asentamientos irregulares reclamaba un régimen de intervención en la propiedad del suelo urbano, capaz de garantizar los instrumentos fiscales, de expropiación y de regulación necesarios para hacer frente a las situaciones de injusticia." (Arbouin, 2012, p. 31)

En este sentido, Arbuin (2012) señala la necesidad de Barco por intervenir en la propiedad del suelo urbano para garantizar instrumentos fiscales, de expropiación y regulación a favor de terceros, capaces de hacer frente a las situaciones de injusticia en los sectores más pobres que carecen de vivienda adecuada.

El antecedente que marcaría la división entre un Estado garante y el Estado facilitador[2] es la Ley 9 de 1989, que define el costo de la Vivienda de Interés Social VIS, regulando el uso del suelo en las ciudades en Colombia. Además, definió las acciones que enmarcan el

[2] Estado que pone la oferta de vivienda a disposición de la dinámica del mercado.

proceso de legalización de barrios, una herramienta que quería frenar la creciente formación de asentamientos informales e ilegales y proponer planes más integrales para la conformación de vivienda nueva que se adecuara al crecimiento de las zonas formales definidas por las Alcaldías (Ley 9 de 1989, 1989, p. 9). En consecuencia, esta ley es la base fundamental para la ley de ordenamiento territorial (Ley 388 de 1997, 1997, p. 388)

Para los asentamientos informales de esta época[3], la Ley 9 de 1989 en su artículo 48 recomienda que se les empiece a regular su conformación y también que se empiecen a legalizar; plantea un marco de regularización de barrios y la accesibilidad a los servicios públicos domiciliarios. Para esto se define que los barrios conformados deben pasar por un proceso de formalización en las entidades urbanas o regionales. Por consigueinte, la regulación del suelo no sólo se configuró como un elemento de limitación, sino también como una herramienta para la solución de problemas sociales.

Esta ley también permitió establecer el inicio de la descentralización del ordenamiento territorial hacia las autoridades locales, compilando elementos que se habían planteado desde la ley 11 de 1986, donde se establecen las autoridades territoriales y las responsabilidades de las alcaldías en la regulación del suelo. El artículo 111 establece que el producto de la Contribución de Desarrollo Municipal sólo puede ser utilizado para ciertos fines, entre ellos la adecuación de “asentamientos urbanos subnormales”, la expansión de servicios públicos y sociales municipales, así como la ejecución de obras de desarrollo municipal y áreas recreativas.

Se definieron una serie de limitaciones y prohibiciones respecto a la legalización de asentamientos, teniendo en cuenta aspectos ambientales y sociales:

- La primera es respecto a cómo el factor de riesgo de amenaza de desastre empezó a ser un asunto importante para tener en cuenta para la regulación de los barrios, pues, se tenía en cuenta las condiciones ambientales como morfología del suelo en

[3] Aquellos desarrollados y establecidos antes de la nueva constitución del año 1991.

relación con las condiciones insalubres y precarizadas de estos para su regularización, desde aquí se establece como prohibición permitir la legalización.

- La segunda, la actividad del urbanizador pirata se tipifica como un delito[4]. Se define como una práctica que busca aprovecharse de las necesidades de las poblaciones vulnerables que buscan vivienda. Se entiende, entonces, que los asentamientos desarrollados en lugares inadecuados como las periferias de las ciudades representan un peligro para la seguridad y bienestar de los residentes.

En paralelo, se irían avanzando los esfuerzos en la necesidad de una reforma constitucional que unió a diversos movimientos sociales y partidos políticos en torno a la modificación del marco constitucional, que ya no se adecuaba al momento histórico del país.

3.1.3 Ley 388 de 1997

Con la llegada de la nueva legislación de 1991, el campo de la vivienda se establece completamente como un mercado y los asentamientos informales como una forma de establecerse en la ciudad por parte de las clases más bajas. (Estado, ciudad y vivienda: urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918-1990, 1996, p. 45)

El Estado olvidó completamente su papel de garante y pasa a ser un facilitador encargado de fundar organismos públicos que ofrecen subsidios a la demanda de vivienda llamados “subsidio familiar de vivienda” para la adquisición de lotes o inmuebles nuevos.

Encargó a las entidades privadas la producción de la “Vivienda de Interés Social”, estableciendo mecanismos de adquisición de créditos para personas con trabajos formales, segregando a las personas que no cuentan con este tipo de ingresos y pertenecen a la informalidad (Torres, 2011:63).

[4] Según Hoyos (2010), la evolución de la urbanización ilegal se define como delito desde el decreto 14 de 1955 donde la venta de predios por parte de terceros se considera un ilegal (Hoyos, 2010, pp. 21-22).

Por el lado del Ordenamiento Territorial se establece la Ley 388 de 1997, que propone entonces un nuevo marco de planificación, que recogiera los avances desde sus antecedentes con la ley 9 de 1989, y, que también marcó una pauta necesaria en el nuevo entendimiento de la propiedad. (Maldonado, 2003) expone una de sus principales limitaciones y oportunidades de la siguiente manera:

> "En otras palabras, si bien la ley 388 de 1997 se inspira en el principio de la Política Urbana del Salto Social, "tanto mercado como sea posible, tanto Estado como sea necesario", sus disposiciones se sitúan más del lado del Estado: es una ley claramente intervencionista, cuyos objetivos y los de sus instrumentos no podrán ser llevados a la práctica sin una decidida actuación del Estado - a través de los municipios y distritos, las autoridades metropolitanas de planeación, las autoridades ambientales— dirigida a redefinir el derecho de propiedad y a configurar una nueva manera de hacer planeación y gestión urbanas." (Maldonado, 2003, p. 254)

En general, deja en claro que la base de efectividad de este nuevo marco de planeación territorial tiene que ver con la acción del Estado y la descentralización del poder en el marco de implementación de la política que se definió. Por tanto, la política de legalización y regularización se modificó, en los aspectos para el desarrollo progresivo de los barrios, que ya no se tienen en cuenta desde la acción estatal.

3.1.4 Legalización a 2023

Las modificaciones más importantes alrededor del procedimiento de la legalización urbanística de asentamientos de origen informal en Colombia han sido sobre el entendimiento de las particularidades que afectan su nivel de consolidación. Pues la reglamentación del proceso de legalización y regularización de asentamientos de origen informal ha sido de manera difusa (Peña, 2023, p. 233).

La primera normativa que establece un procedimiento de reconocimiento de asentamientos de origen informal es el artículo 48 de la ley 9 de 1989, donde se establece como una responsabilidad de consejos municipales y distritales delegar este proceso a las alcaldías (Ley 388 de 1997, 1997, p. 9). Posteriormente, en el año 2006, se expide la primera cartilla de implementación del proceso de legalización y regularización de asentamientos humanos,

donde se reconoce como un problema de expansión urbana generalizado y que debe ser abordado de una manera homogénea, pues el enfoque era el control de la expansión del suelo urbano (Presidencia de la República, 2006).

En el año 2015, el Ministerio de Vivienda y Territorio, emitió el decreto 1077, el cual modifica y establece un nuevo marco de legalización y regularización de asentamientos de origen informal en Colombia. Este decreto se enfoca en la identificación de escenarios de riesgo humano, tecnológico y ambiental que puedan tener estos en su particularidad. Esto evidencia avances en el reconocimiento de la expansión del suelo urbano distinta de la dinámica formal, donde las condiciones de emplazamiento y consolidación se encuentran en zonas con condiciones complejas de habitabilidad.

En términos de los servicios públicos domiciliarios, Peña (2023), señala que en el año 2003 se emite la ley 812, donde se buscaba detener la expansión urbana a partir de “asentamientos precarios” por medio de la limitación de inversiones en estos lugares. Cuestión que fue derogada en el 2008 por la Corte Constitucional, pues se reconoció el papel del Estado en la garantía de derechos de acceso a servicios públicos domiciliarios, principalmente agua potable y alcantarillado.

Hasta el 2023 no ha modificado la visión de los servicios públicos domiciliarios, pues desde su privatización desde el año 1994 con la ley 142 y 143, aunque no se establece la legalización como un requisito para acceder a estos, si se plantea un marco de accesibilidad diferenciada. La ley 1272 de 2017, plantea que, en los municipios o distritos de difícil gestión, es responsabilidad de la alcaldía o consejos municipales, plantear alternativas de accesibilidad para los servicios más necesarios, agua potable y alcantarillado. Arenas (2023), concluye que estos elementos reconocen las particularidades en el acceso a estos servicios, no se reconoce hasta el momento un marco de gestión para su implementación, que es una propuesta meramente teórica (Arenas, 2023, p. 34).

Finalmente, en el año 2020, se hizo la modificación más reciente alrededor de la legalización urbanística y clasificación de asentamientos de origen informal. La ley 149 de

2020, quita el requisito de verificación de existencia enmarcado en un año específico[5]. Por el contrario, se solicita una muestra de asentamiento por medio de pruebas de emplazamiento, recíprocamente, se instaura un marco jurídico de reconocimiento de 10 años de existencia.

La ley 2044, por primera vez, define el tipo de asentamientos de origen informal según su nivel de consolidación. Los asentamientos ilegales consolidados, definidos como aquellos que se han desarrollado de manera escalonada, con edificaciones estables, desarrollo de infraestructura adecuada de servicios públicos domiciliarios, espacio público y vías pavimentadas. Los asentamientos humanos precarios, que presentan condiciones urbanísticas incompletas, insuficiente integración urbana, deficiencia de equipamientos y espacio público, viviendas con vulnerabilidad estructural y condiciones de exclusión social.

Tabla 3-1: Resumen evolución política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal.

Ley o decreto referente	**Articulado específico**	**Modificaciones**
Ley 9 de 1989	Artículo 48	Primera definición de lo que es la legalización de asentamientos de origen informal en Colombia.
Decreto 564 de 2006		Se define por primera vez un procedimiento de legalización y regularización de asentamientos de origen informal. Establece una fecha específica de existencia de un asentamiento para su legalización. Enfoque en un abordaje que no tenía en cuenta las condiciones particulares de los territorios.

[5] Es decir, ya no se requiere que, desde un año en específico hacia atrás, el asentamiento demuestra su existencia. Solo se reconoce asentamientos con 10 o mas años de antigüedad.

(continua)

Ley o decreto referente	Articulado específico	Modificaciones
Decreto 1077 de 2015	Artículo 2.2.6.5.1 – 2.2.6.5.2.6	Ajuste de la normativa para el reconocimiento de las condiciones particulares de los asentamientos de origen informal. No se tiene en cuenta la clasificación del suelo, prestación de servicios públicos domiciliarios, condiciones de edificabilidad, titulación de predios y reconocimiento de edificaciones existentes.
Decreto 1272 de 2017	Artículo 2.3.7.2.1.3 Artículo 2.3.7.2.2.1.1 – 2.3.7.2.2.1.11	Un marco diferencial de prestación de servicios de acueducto, alcantarillado y aseo en zonas de difícil gestión. Plantea un marco de visión para programas diferenciales de accesibilidad al servicio, es meramente teórico, no plantea elementos de gestión.
Decreto 149 de 2020	Artículo 2.2.6.5.1 – 2.2.6.5.2.6	Quita el requisito de la aprobación de existencia. Dando una vigencia jurídica de 10 años.
Ley 2044 de 2020	Artículo 17 Artículo 20	Se establece como obligatorio para los alcaldes tramitar procesos de legalización y regularización de asentamientos. Define los asentamientos de origen informal desde su nivel de consolidación.

Tabla 3-1: Resumen evolución política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal. (continuación)

A continuación, se hará una descripción de cada uno de los requisitos y etapas por las cuales pasa este proceso, en este desarrollo se tuvo en cuenta la referencia a cada una de las políticas que fue modificando este proceso. Ver **Figura 3-1**:

1. **Que implica la legalización**

De acuerdo con el Decreto 1077 de 2015, la legalización actualmente es un proceso meramente estatal. En este caso, la responsabilidad recae en las autoridades municipales, reconoce la existencia del asentamiento, con perspectiva de su

introducción al suelo, con las obligaciones que esto implica mediante la aprobación de los planos de planos correspondientes. Se otorga la nomenclatura urbana y se enfoca en la expedición de la respectiva normativa urbanística. En este proceso se tiene en cuenta criterios técnicos en cuanto a la viabilidad de la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

La presente legislación también establece la limitación de que los procedimientos de legalización no se enfocan en la legalización de derechos de propiedad. Se reconoce como un elemento aparte de la responsabilidad estatal.

El decreto 1077 de 2015 define la legalización urbanística de la siguiente manera:

> "… Reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, esta no se ejecutó" (Función Pública 2015:2.2.6.5.1).

2. Etapa Preliminar

Desde la implementación de la ley 388 de 1997, se establece que, en los suelos de protección, ya sea que se ubiquen en zona urbana, rural o de expansión urbana, las áreas que se definan para infraestructura del municipio o que se encuentren definidas como zonas de riesgo no mitigable, no se pueden legalizar. Los conceptos de viabilidad son definidos por las autoridades municipales encargadas de examinar estos casos, en particular la oficina de planeación y las Corporaciones Autónomas Regionales.

Se debe añadir que las zonas que se definan dentro del Plan de Ordenamiento Territorial para no legalizar también son las que se encuentran en las excepciones de legalización.

1. Estudios de riesgo

Dentro de los avances más significativos en esta política pública de legalización y regularización, destaca la caracterización detallada de los requisitos para los estudios de riesgo ambientales y tecnológicos. Esta consideración se introdujo inicialmente en con la ley 1523 de 2012 de gestión de riesgo de desastres, pero se fortaleció con la incorporación del decreto 1077 de 2015.

La mencionada legislación condiciona los planes de ordenamiento territorial a las correspondientes modificaciones de la regulación del suelo y a la viabilidad de la legalización de los asentamientos. Este proceso se lleva a cabo mediante la realización de estudios e inventarios de los asentamientos ubicados en zonas de viabilidad de legalización, con especial atención a la definición de proyectos de reasentamiento y la implementación de medidas correctivas necesarias.

Es importante señalar que esta orientación normativa se convirtió en un factor determinante en el proceso de legalización, las autoridades competentes adoptan una postura negativa cuando se trata de asentamientos localizados en zonas de riesgo. En otras palabras, la definición de las autoridades tiende a ser desfavorable, dando como resultado la no legalización de estos asentamientos debido a su ubicación en áreas con potencial riesgo.

2. Viabilidad de servicios públicos

Uno de los aspectos más controversiales dentro de la evolución de esta política pública es la prestación de los servicios públicos domiciliarios, pues desde la ley 9 de 1989 se establece como uno de los aspectos a solucionar dentro del proceso de legalización, cuestión que cambia completamente por dos eventos importantes el primero es las leyes 142 -143 de 1994 y la ley 812 de 2003.

Páez y Silva (2009) destacan la evolución de la privatización de los servicios públicos domiciliarios, que se inició con la promulgación de la Constitución Política de 1991 en Colombia. A partir de la Ley de Privatización (Ley 226 de 1995), se implementó un cambio significativo en el paradigma de gestión, pasando de un monopolio estatal a un esquema predominantemente privado. Este cambio abarcó

aspectos clave como la regulación, financiamiento, producción, acceso, consumo, gestión y participación social en los servicios. Materializándose en las Leyes 142 y 143 de 1994.

En este contexto, se observa un proceso de descentralización en la accesibilidad a estos servicios. El Estado asumió un papel regulatorio, dejando la prestación directa en manos de empresas privadas. Los entes territoriales, por su parte, desempeñan un rol mediador entre estas empresas y los usuarios. Es crucial señalar que los entes territoriales también tienen la responsabilidad de crear condiciones propicias para la solvencia y la accesibilidad a estos servicios, considerándolos como un derecho fundamental.

La ley 812 prohibió la inversión y la instalación de servicios públicos en asentamientos ilegales en 2003, siendo demandada en la Corte Constitucional en 2008, donde termina siendo declarada Inexequible en la sentencia C-1189, es necesario establecer estos servicios como una medida fundamental para la protección de derechos de niños y adolescentes habitantes de estas zonas. Cuestión que define que el derecho al agua es una de las responsabilidades estatales, sin importar el origen ilegal de este tipo de asentamientos. La evolución de esta política mantiene el desarrollo de la prestación de los servicios públicos, siempre y cuando la autoridad municipal encuentre las condiciones favorables para aquello y en coordinación con las respectivas entidades prestadoras de los servicios, de lo contrario, se establecerá por criterios técnicos.

Se han establecido las bases que rigen el proceso, principalmente las que definen la viabilidad de un proceso de legalización. Pues, es imperativo considerar que el interesado en el proceso de legalización debe tomar en cuenta el concepto técnico de cada uno de los entes que forman parte de los aspectos para tener en cuenta para el proceso de legalización.

3. Etapa iniciación del proceso de legalización

El proceso de legalización puede ser iniciado por alguno de los actores principales involucrados en la creación de este tipo de espacios, poseedores, aunque no sean

propietarios, los propietarios originales de los predios o la oficina encargada del proceso en la administración del municipio.

Desde el inicio del proceso se desarrolla de manera paralela un estudio técnico y un estudio jurídico. El estudio técnico contempla la evaluación de los requisitos y condiciones físico-espaciales con sus respectivos planos georreferenciados. El estudio jurídico contempla los aspectos de tradición y libertad del predio a legalizar. Como resultado de este proceso, el municipio se encarga de reconocer cuáles son los predios que se legalizaran a su favor, en este proceso no se tiene en cuenta la legalización del derecho de propiedad de los habitantes de los asentamientos.

El Decreto 1077 de 2015 establece el referente de procedimiento que se debe establecer para la legalización y regularización de asentamientos de origen informal. Se debe presentar una solicitud al municipio con los siguientes requisitos:

- Identificación de quien estará a cargo del proceso, recibiendo las respectivas notificaciones.
- Identificación del urbanizador, propietario del predio y poseedores que conforman el barrio.
- Plano de loteo e identificación de los predios, con sus respectivos linderos, con la respectiva matrícula inmobiliaria de los predios. Y las carteras de campo, todo a la escala que determine el municipio. Este debe tener elementos arquitectónicos y paisajísticos.
- Fecha y pruebas que soporten la conformación del asentamiento humano.
- Certificado de tradición y libertad del predio a legalizar.
- Promesas de compraventa de los predios a legalizar.
- Acta de conocimiento del plano de loteo firmada por el 51 % de los propietarios o poseedores de los inmuebles que hacen parte de la legalización.

Una vez se concluya con este proceso y la alcaldía haya dado el concepto de correspondencia con la realidad de lo presentado por medio de un estudio ocular, debe expedir como resultado un documento con lo siguiente:

- Correspondencia del asentamiento humano con los documentos técnicos presentados.
- Definición del grado de consolidación del barrio.
- Identificación de áreas públicas y privadas propuestas en los documentos.

4. Etapa de vinculación de terceros interesados

Por medio de una publicación en un diario de amplia circulación se hará público el proceso de legalización del asentamiento humano, dando a conocer a los terceros interesados y que puedan ser afectados por esta decisión, dando la posibilidad que puedan hacer efectivos sus derechos. En caso de no presentarse estos terceros interesados, el proceso podrá continuar siempre y cuando el responsable del procedimiento entregue las áreas públicas al municipio.

5. Estudio de definición de condiciones urbanísticas

El estudio urbanístico está centrado principalmente en los aspectos urbanos que afectan el asentamiento, con respecto al plan de ordenamiento territorial, en esta medida se plantea como medida para la adecuación del asentamiento a la norma existente. Que deberá contener los siguientes elementos:

- Delimitación del asentamiento por medio de puntos georreferenciados
- Zonas de reserva para el desarrollo de infraestructura o zonas verdes
- Zonas de protección ambiental
- Zonas de amenaza de riesgo y riesgo no mitigable
- Clasificación del suelo
- Usos del suelo
- Proyectos estructurantes
- Acciones de mejoramiento previstas
- Criterios de cargas y beneficios resultantes en el proceso de legalización.

Como resultado del estudio se generará un plano definitivo de loteo con su respectivo levantamiento topográfico y geográfico, que identifique las áreas que recibe el municipio, que define las cargas y beneficios de las partes, reconociendo

a los respectivos funcionarios encargados del procedimiento. Este plano servirá como documento fundamental para el catastro del municipio.

El estudio jurídico se hace de manera paralela al estudio urbanístico, tiene como fin reconocer cuál es pasado del predio a legalizar, y, que no cuente con deudas de responsabilidad fiscal, por lo tanto, al entrar en el proceso el predio ingresa en un proceso de modificación catastral y jurídica para reconocer las áreas que pasan a ser de propiedad del municipio.

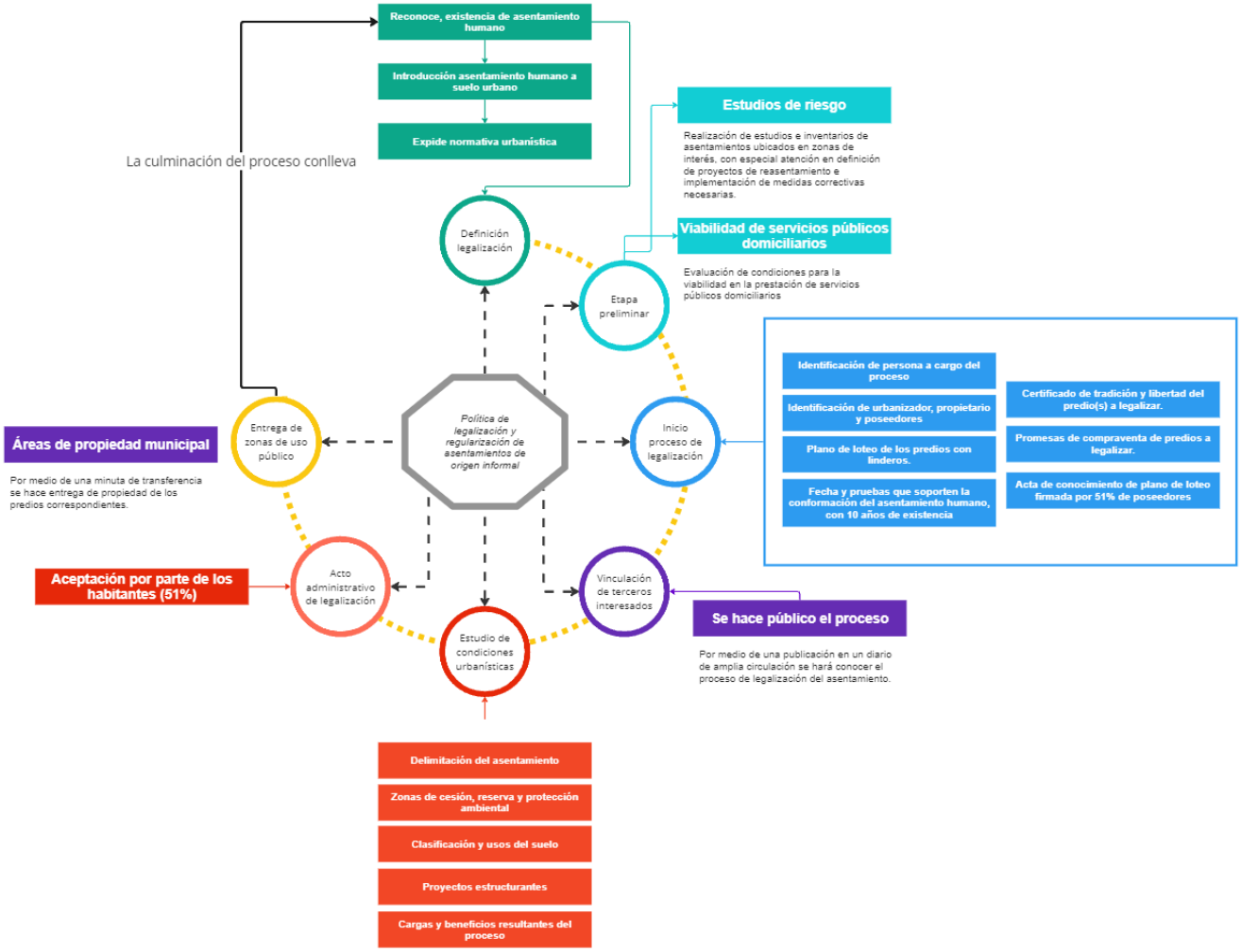
6. Etapa de resolución de legalización

Finalmente, al culminar los respectivos estudios se hace pública la resolución de legalización por medio de un acto administrativo donde el encargado del proceso entrega las áreas para el municipio, la comunidad firma un acuerdo en el que deben estar el 51 % para que se defina la normativa que deben acatar y el municipio hace el respectivo reconocimiento del asentamiento.

7. Etapa entrega de las zonas de uso público

Posteriormente, al proceso de publicación del acto administrativo, se hace oficial la entrega de las respectivas áreas por medio de una minuta de transferencia de propiedad.

Figura 3-1: Proceso de legalización y regularización asentamientos de origen informal.



Fuente: Elaboración propia, 2024.

3.2 Legalización en Soacha y variables que no son tenidas en cuenta

3.2.1 Antecedentes al Plan de Ordenamiento Territorial Vigente

La configuración territorial y el crecimiento demográfico de Soacha experimentaron un notable aumento desde los años 70. Lozada (2000) el primer plan de ordenamiento territorial indico que la población de Soacha había experimentado un incremento del 180 % entre los años 1970 y 1999, lo cual generó una situación desafiante para el municipio en términos del derecho a la vivienda.

En el año 1999, Soacha contaba con un total de 166 establecimientos industriales, los cuales no sólo se dedicaban a la producción de diversos tipos de productos, sino que también participaban en actividades mineras. Lo cual implicaba una alta densidad poblacional, que desembocó en la necesidad de vivienda y, a su vez, una concentración de áreas de empleo debido a la concentración de mercado minero.

La alta concentración de población en este municipio está relacionada directamente con la estratificación predominante en los estratos 1 y 2, situación que ha experimentado pocos cambios a lo largo del tiempo. Esto se debe, en primera instancia, a la presencia predominante de asentamientos de origen informal que se originaron en estas zonas desde aquella época. En segundo lugar, también se debe a la insuficiente inversión estatal en el municipio. Por tanto, Lozada enfatizaba la necesidad de transformar a Soacha no sólo en un polo industrial, como se había venido configurando hasta ese momento, sino también en un problema de orden nacional que requería una importante inversión para mejorar la calidad de vida y establecer condiciones de reciprocidad con la ciudad de Bogotá.

En el ámbito político y administrativo, se ha establecido una estrecha relación entre Soacha y Bogotá. Esta confluencia se ha manifestado a través de contratos de desarrollo y mejoramiento de servicios básicos en Soacha, principalmente la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Sin embargo, debido al crecimiento demográfico acelerado de Soacha, la ciudad ha experimentado un fenómeno conocido como “ciudad dormitorio”.

Gilbert (1987) concluyó que existe una relación entre las agencias de servicios de Bogotá, que suministran servicios a Soacha, y, en ocasiones, estos contratos establecen que la comunidad debe contribuir con mano de obra, cuestión que sigue ocurriendo. Esta situación sugiere una conexión de dependencia entre Bogotá y Soacha, en la cual la administración de servicios está condicionada por las empresas bogotanas.

3.2.2 Acuerdo 46 del 2000 Plan de Ordenamiento Territorial

Después de la implementación de la Ley 388 de 1997, que establece los planes de ordenamiento territorial, el Consejo Municipal de Soacha tomó en consideración el diagnóstico del municipio y sus tendencias económicas para desarrollar un primer intento de Plan de Ordenamiento Territorial (POT). Este plan tuvo como objetivo configurar una Visión Territorial que buscaba posicionar al municipio como una ciudad dormitorio.

Se plantearon una serie de políticas y objetivos a largo y mediano plazo para el ordenamiento físico y espacial, teniendo en cuenta los asentamientos de origen informal como un elemento fundamental de desarrollo. Aunque aún existían debates sobre su erradicación, se buscaba integrarlos a la dinámica de la ciudad formal. Esto implicaba convertir a Soacha en un lugar atractivo para la población de estratos superiores al estrato 3, que era el nivel máximo de estratificación en ese momento en el municipio.

Los aspectos significativos en el desarrollo del Plan de Ordenamiento Territorial se centraron en los proyectos de vivienda de interés social, los programas de reasentamiento y los equipamientos sociales en cada una de las comunas del municipio. En su análisis, Rozo (2018) resalta estos elementos al mostrar que las proyecciones de inversión del municipio 2000-2025 destinan el 17 % para la construcción de equipamientos, el 15 % para proyectos de reubicación y un notable 30 % para proyectos de vivienda de interés social.

Este enfoque sugiere que la evolución de la política de ordenamiento territorial ha tomado un rumbo hacia la configuración de una ciudad dormitorio. Pues, Soacha se destacó por transitar de un proyecto de ciudad industrial a un enfoque de inversión en vivienda, teniendo en cuenta que esto es resultado de la expansión urbana basada principalmente en asentamientos de origen informal. Rozo (2018) destaca que para el año 2000, de los 318 barrios existentes en el municipio, 152 no contaban con legalización, una tendencia

que persiste hasta 2011, cuando el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) llevó a cabo un diagnóstico de los barrios no legalizados en el municipio. Este análisis reveló la existencia de 108 barrios con la posibilidad de legalización, que para ese momento no cumplían los requisitos.

El Artículo 8 del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Soacha establece las políticas a largo y mediano plazo para el desarrollo del territorio. Este artículo brinda la dirección programática que el municipio debe seguir en términos del ordenamiento territorial y el diseño de programas estatales correspondientes.

La Política Físico-Espacial tiene como objetivo principal consolidar al municipio de Soacha como una unidad estructural que fomente un desarrollo urbanístico. Su enfoque se basa en promover la competitividad de las áreas formales en contraposición a las informales, buscando evitar la ilegalidad de los asentamientos y garantizar condiciones efectivas de desarrollo económico y social (Acuerdo No 46, 27 de diciembre de 2000, 2000, art. 8).

Sin embargo, estos objetivos han sido un reto para el municipio en el largo plazo. El informe de diagnóstico (2022) destaca la conurbación entre Bogotá y Soacha. Donde el crecimiento urbano y periurbano de Bogotá en las laderas se divide en dos frentes distintos: los Cerros Orientales y Ciudad Bolívar. Lugares donde la minería se ha desarrollado, esto implica la presencia de dos grupos diferenciados: los formales con un alcance de gran y mediana escala y aquellos informales que fortalecen la atracción de población en informalidad. Se ha observado también un desplazamiento de la minería informal hacia el interior de la cuenca media y alta del río Soacha. Dejando en claro que sigue predominando un crecimiento urbano a partir de las zonas de origen informal, principalmente en las comunas 4 y 6 del municipio.

En vista de la dinámica de evolución urbana del municipio a partir de asentamientos de origen informal, los objetivos de la política de ordenamiento territorial son la consolidación de estos. El Acuerdo de Plan de Ordenamiento Territorial configuró este componente de forma que se les permita a los habitantes de estas zonas acceder a mejores infraestructuras urbanas, por medio de las siguientes estrategias:

1. Definición de áreas para actividades que se realicen en el municipio
2. Evitar el surgimiento de asentamientos en zonas aisladas, que se encuentren en zonas de riesgo y carentes de servicios públicos
3. Obras de urbanismo como requisito para la construcción de edificaciones
4. Evitar el desarrollo de obras en zonas que no cuenten con la infraestructura urbana necesaria para su habitabilidad
5. Garantizar el desarrollo de Vivienda de Interés Social con enfoque en la reubicación de habitantes en situación de hacinamiento crítico.
6. Garantizar el desarrollo de equipamientos para salud, educación, bienestar social, recreación, cultura y deporte.
7. Propiciar el desarrollo de vivienda para estratos 3 en adelante.

Es importante destacar, que el municipio adopta el procedimiento previamente mencionado para la legalización de asentamientos. En este ámbito, no se observan diferencias sustanciales.

El objetivo de la política de servicios públicos estableció la consolidación completa de la infraestructura de servicios públicos en el municipio, incluyendo acueducto, alcantarillado, telefonía, energía eléctrica, recolección de basuras y gas natural. El propósito es atender eficientemente la demanda y su crecimiento progresivo, así como permitir el establecimiento de usos con capacidad de pago para cruzar subsidios internamente en el municipio. Al considerar la atracción de estratos altos como parte de las estrategias para consolidar asentamientos, se plantea que, a través de la recaudación de costos e impuestos asociados, se permita mejorar la accesibilidad a los asentamientos que carecen de estos servicios. (Acuerdo No 46, 27 de diciembre de 2000, "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha", 2000, art. 169).

En cuanto a los equipamientos, es importante destacar que el municipio consideró la inversión social como un aspecto fundamental para abordar las injusticias sociales existentes. Estas incluyen la alta población desplazada debido al conflicto interno, la pobreza y el mercado del subempleo. Con el objetivo de hacer frente a estas necesidades apremiantes, se planteó un programa de equipamientos de diferentes escalas. (Acuerdo

No 46, 27 de diciembre de 2000, "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha", 2000, art. 152).

El programa estableció una política de equipamientos que buscaba repartir en términos equitativos la cantidad, ubicación y servicios ofrecidos por estos macroproyectos. Su objetivo era satisfacer las necesidades de la población mediante la creación de Unidades de Desarrollo Integral (UNIDS) en cuatro zonas diferentes de la ciudad. Estas unidades buscaban abordar el déficit de equipamiento que existe en el municipio y consolidar cuatro distritos sociales como lugares de encuentro comunitario. El objetivo procuraba reconstruir el tejido social, preservar la idiosincrasia y los patrones culturales de Soacha. Es importante destacar que este programa se formula con la participación directa de la comunidad y el sector privado. (Acuerdo No 46, 2000).

Este enfoque logró formular un progreso significativo en términos de manifestar una serie de requisitos de espacios e infraestructuras polivalentes para la implementación y llegada de equipamientos sociales en los barrios, las comunas y el municipio en general. Estas UNIDS requerían abarcar desde espacios educativos que van desde preescolar hasta bachillerato, servicios de salud como centros de atención primaria, y servicios culturales y recreativos que incluyen infraestructuras deportivas y bibliotecas (Acuerdo No 46, 27 de diciembre de 2000, "Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha", 2000, art. 187).

En vista de la evolución de la política, la gestión de los recursos naturales y la amenaza de riesgos, se configuraron como elementos determinantes que impulsaron la necesidad de modificar el Plan de Ordenamiento Territorial. Se planteó una ampliación en la caracterización y la implementación de restricciones en cuanto a los cuerpos de agua. Asimismo, INGEOMINAS llevó a cabo un estudio sobre la amenaza de remoción de masas en el municipio. Este estudio reveló problemáticas que intensifican los riesgos asociados con deslizamientos, como la explotación intensiva del suelo de las canteras y la ocupación desmedida que se produce en áreas de alto riesgo como la comuna 4. Como medida preventiva, se recomendó, a la Corporación Autónoma Regional (CAR), un control más estricto a la industria minera.

En la escala municipal se observó la formulación de estrategias en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, que representan un avance significativo en el reconocimiento y caracterización de la realidad de los asentamientos. Para los programas de mejoramiento barrial, se propone la financiación mediante la recaudación de impuestos a través de los mecanismos de cargas y beneficios, en la gestión del suelo y producción de Viviendas de Interés Social (VIS).

La efectividad de la política de legalización y regularización en Soacha.

Los hallazgos más importantes, en cuanto a la dinámica de condiciones de vida en los asentamientos de origen informal, han evidenciado que las Comunas 4 y 6 son los puntos de concentración más significativos de asentamientos de origen informal.

La comuna 4, cuenta con una población del 85 % de habitantes migrantes de las zonas rurales del país. Para el 2009, más del 46 % de familias que se habían asentado en la comuna 4, habitaban predios en condiciones precarias, pues, no contaban con servicios públicos domiciliarios. Del total de viviendas reconocidas, el 65 % eran construcciones con materiales como el ladrillo, el 33 % en latas metálicas y un 2 % en madera y cartón. Para el año 2019 se reconoce que vacíos urbanos que existían entre la comuna 4 y Ciudad Bolívar se desarrollaron proyectos de vivienda de mercado informal. La comuna 4 es el sector más pobre en cuanto al desarrollo de infraestructura de servicios públicos, equipamientos y pavimentación vial. La oferta de equipamientos de zonas de recreación, polideportivos, salud, cultura y culto es variada en la comuna 6 (Alcaldía de Soacha 2022:31, 76, 107, 124).

En cuanto a la cobertura de los servicios públicos domiciliarios, en el año 2016 se hizo un diagnóstico en el municipio por parte de la oficina de Servicios públicos, encontrando que en las zonas de estratos 1 hay ausencia de servicios de Acueducto y Alcantarillado donde 3 de cada 10 viviendas no contaban con el servicio, situación que se señala similar en las zonas de estrato 2, evidenciando una falencia importante en el municipio de prestación de servicios públicos domiciliarios (Alcaldía de Soacha 2022:139).

El planteamiento de objetivo principal, el control de la expansión urbana informal. Como consecuencia, se ha generado desde el año 1989 un marco normativo que establece un

procedimiento que reconoce una variedad de particularidades socioeconómicas, ambientales y físico-espaciales (Decreto 149, 2020; Decreto 1077, 2015; Decreto 1272, 2017). Sin embargo, su efectividad ha sido limitada, pues factores como, la evolución de la oferta de urbanizadores piratas, la constante llegada de poblaciones migrantes a las grandes ciudades y la oferta de vivienda de interés social que no tiene en cuenta las poblaciones que hacen parte del trabajo informal, ha exacerbado este fenómeno.

Soacha, como se presentó con las cifras de expansión del suelo, la falta de cobertura de servicios públicos domiciliarios, equipamientos e infraestructura adecuada, es un ejemplo claro de esto, pues los diagnósticos que se han desarrollado para el municipio evidencian que la expansión del suelo urbano se ha dado principalmente desde la dinámica de la informalidad.

4. Hábitat popular, caso comunas 4 y 6 del municipio de Soacha.

Este capítulo busca dilucidar los principales resultados del proceso de trabajo de campo que se realizó en compañía de los líderes comunitarios de las Comunas 4 y 6 en los barrios Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua respectivamente, en miras de reconocer cuáles son los procesos de autoproducción del hábitat popular.

Se exploran las carencias físico-espaciales que se evidenciaron a lo largo de la investigación, así como las acciones de los líderes y habitantes en la solución de estas problemáticas. De esta manera se establecen como un marco de potencialidades a introducir en los lineamientos, lo que permite tener una visión completa de los desafíos y oportunidades en la autoproducción del hábitat popular.

4.1 Proceso de asentamiento

En los asentamientos informales existe una lógica diferencial, impulsada principalmente por un afán en consolidar el asentamiento para su urbanización y solvencia de servicios de manera progresiva. Esto los diferencia de los barrios desarrollados de manera formal.

Este proceso según Ortiz (2007), tiene una serie de fases que hacen parte de las dinámicas de producción social del hábitat, que son la promoción o conocimiento del desarrollo de este tipo de asentamientos a los interesados, la planeación, donde se tiene en cuenta la forma en cómo se desarrollan estos asentamientos y su producción, es decir, llevar a cabo el espacio para su uso.

En Brisas de las Arenas y Mirador de cagua, se pudo evidenciar que estos procesos se desarrollaron en tres momentos claves:

Primero el loteo o parcelación del barrio: En esta etapa inicial, se inicia el proceso colectivo de conformación del barrio, donde se establecen los espacios mínimos de los predios para la construcción de viviendas.

En el caso de la urbanización pirata existe un proceso de promoción de los predios que se encuentran a la venta, los interesados, impulsados principalmente por una serie de facilidades de pagos y costos de compra reducidos, adquieren uno varios predios, donde planifican la construcción de su vivienda.

Por el contrario, en los casos de la invasión, existe una organización colectiva que, mediante una posesión por vía de hecho, se decide tomar uno o varios predios, a menudo de gran extensión. En este caso por la naturaleza del desarrollo de este tipo de asentamientos, la actuación para la construcción de la vivienda es de una manera acelerada, pues existe un riesgo inminente de expulsión por parte de organismos policiales.

Esta dinámica de tipo de asentamiento ha experimentado cambios significativos desde los años noventa. Según Torres (2011), el urbanismo pirata ha evolucionado, adaptándose a nuevas reglas del mercado, pues, se venden terrenos urbanos con servicios públicos domiciliarios, acceso vial y áreas para equipamientos colectivos, acercándose a las normas gubernamentales mínimas. Además, han surgido nuevas formas de ocupación de terrenos, algunos de ellos en disputa jurídica, a través de una evolución del urbanizador pirata conocidos como actualmente "terreros" o “tierreros”. Por otro lado, se ha observado un aumento en la invasión de terrenos baldíos urbanos o en proceso de urbanización, así como en áreas de expansión suburbanas o rurales.

La edificación de la casa: Es el momento en el que las familias se encargan de manera autogestionaria, desarrollar, a través, de la autoconstrucción la edificación de sus viviendas. En general, este proceso tiene un carácter progresivo, lo que significa que las viviendas van creciendo y modificándose de acuerdo con la capacidad económica de la familia, como ya lo describía Turner (1977).

Urbanización progresiva del barrio: A partir de este punto los habitantes de los asentamientos se enfrentan a una serie de necesidades colectivas insatisfechas, generalmente ligadas a una serie de servicios que no se encuentran resueltos, entre estos se encuentran, el alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, gas y telefonía. En este contexto se plantea la mejora físico-espacial de los barrios, por medio de un marco de acciones colectivas. Aunque las viviendas se encuentren de forma precaria o con un desarrollo inicial, los habitantes buscan resolver el acceso a servicios públicos domiciliarios por medio de mecanismos como conexiones clandestinas o, en el mejor de los casos, por medio de la organización comunitaria un servicio regulado por los mismos habitantes.

Teniendo en cuenta lo anterior, se evidencia claramente que la dinámica de producción espacial en estos barrios difiere de la dinámica formal, en la cual la urbanización, la subdivisión de terrenos y, por último, la construcción, son los procesos lógicos para la conformación de los barrios. Esto demuestra cómo la planificación en estos lugares adquiere un carácter emergente, es decir, a partir de las necesidades que surgen en estos barrios, la propia comunidad se organiza para resolverlas.

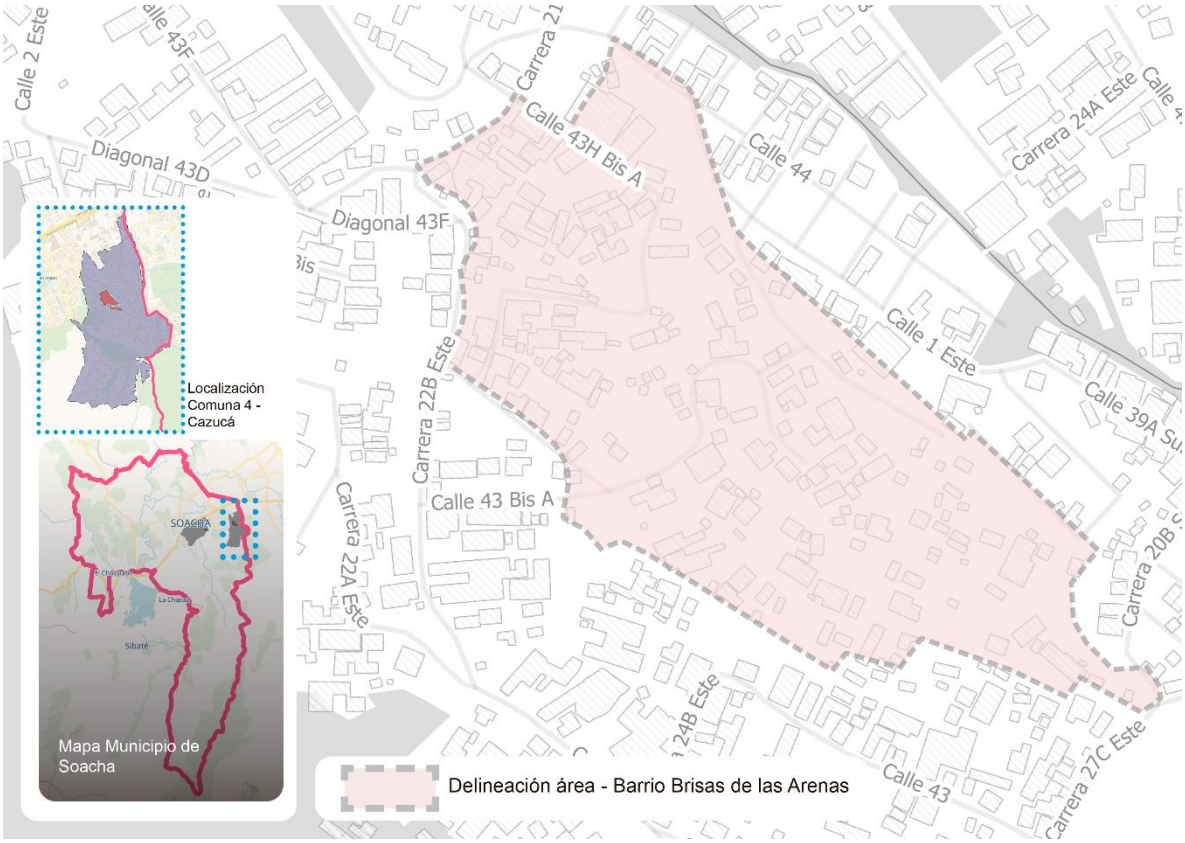
Teniendo en cuenta lo anterior las preguntas a los entrevistados y la realización de los grupos focales se desarrollaron a partir de reconocer cuales son las problemáticas que tienen este tipo de asentamientos en cuanto a la producción social de hábitat. Ello se desarrollará en los siguientes puntos.

Parcelación del barrio

Brisas de las Arenas

El barrio Brisas de las Arenas nace el 12 de junio de 2012, en una zona de la comuna 4: Cazucá, que se caracteriza por ser un suelo estipulado de carácter rural, que ha sufrido expansiones a partir de minería legal/ilegal como de asentamientos de origen informal. El barrio en sus momentos de iniciales se reconocía como “La Arenera”, pues la cantera estuvo en funcionamiento desde el año 1999 hasta su cierre en 2012. Ver **Figura 4-1**.

Figura 4-1: Mapa ubicación caso de estudio, Brisas de las Arenas, comuna 4, Soacha.



Fuente: Elaboración propia, QGIS, 2024.

Este barrio se caracteriza por ser una Cantera que estaba en arriendo y que por orden de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca se sanciona y se cierra. En medio de este contexto se da la primera ocupación por vía de hecho de los primeros habitantes de la zona del sector 1, según reconocen los líderes comunitarios estos habitantes eran principalmente personas que trabajaban en estas canteras y que estaban buscando predio en el cual tener su vivienda.

En el lapso de julio a septiembre del 2012 se había loteado un 80% del sector 1, habitado por 10 a 15 familias. Posteriormente, en noviembre del mismo año se produce el primer intento de desalojo de esta zona, pues, a medida de las familias se asentaron en este lugar, empezaron a vender lotes aledaños. Estos predios se caracterizaban por ser de bajo costo, tanto que existía temor a que fueran desalojados de este lugar. Aunque las autoridades trataron de desalojar este lugar, tras cuatro intentos, los habitantes pusieron resistencia y lograron asentarse definitivamente en el territorio.

Los sectores 2 y 3 se desarrollaron posteriormente a la consolidación del sector 1, la dinámica de expansión del barrio se dio por medio de la venta de predios de 6x12 metros, con formas irregulares, fueron ofrecidos por quienes tomaron el territorio por vía de hecho, con costos alrededor de 200.000 pesos colombianos por predio, en el año 2013. Cabe resaltar, que, para permitir la expansión de los sectores 2 y 3, entre 2017 y 2019, la comunidad se organizó para hacer el relleno de lagunas, que se habían generado por las excavaciones que se hacían en el suelo.

Resalta que el modo de ocupación del suelo se dio de manera intensiva con usos predominantemente de vivienda. Es decir, se dio una dinámica de mercantilización de los predios definidos para su venta, sin tener en cuenta espacios disponibles para futuros equipamientos o espacio público.

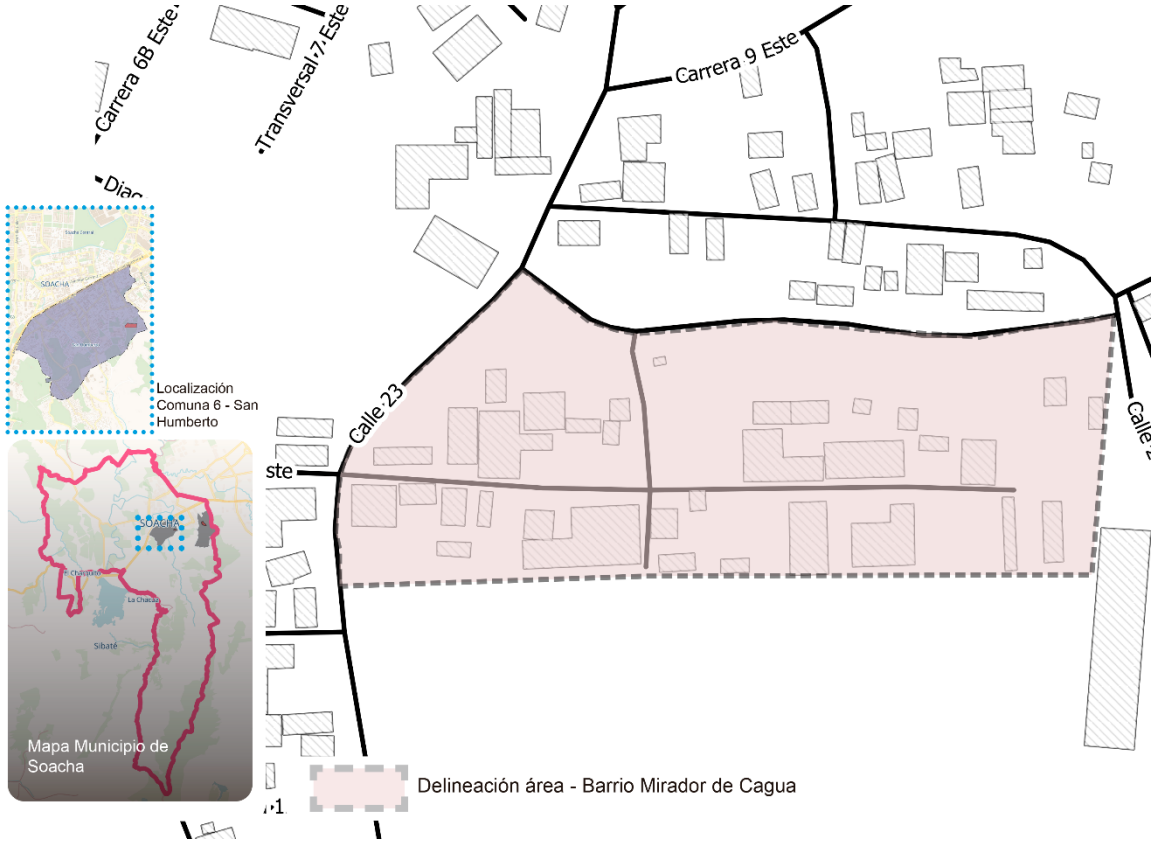
Actualmente el sector 1 cuenta con 150 viviendas, el sector 2 con 120 viviendas, el sector 3 con 400 viviendas, siendo el sector con más densidad de viviendas por área. Donde los líderes resaltan la falta de espacios disponibles para el desarrollo de espacios de usos comunitarios.

Mirador de Cagua

En cuanto al barrio Mirador de Cagua, la situación difiere por su origen, pero no de la dinámica de la venta y aprovechamiento de la especulación del suelo para poder generar rentas.

Los líderes comunitarios en este barrio hacen parte de las primeras personas que se asientan en este lugar, pues, era un predio baldío sin ningún tipo de uso hasta el año 2015 donde los propietarios originales por medio de terceros, hacen un proceso de loteo de los predios con medidas aproximadas de 5x10 metros. Las personas que vendían estos predios también ofrecían una serie de facilidades en cuanto a los pagos de los predios, por medio de permutas, negocios de intercambios o pagos a cuotas de los predios. Ver **Figura 4-2**.

Figura 4-2: Mapa ubicación caso de estudio, Mirador de Cagua, Comuna 6, Soacha.



Fuente: Elaboración propia, 2024.

En este caso al ser una urbanización pirata el costo de los predios fue mucho más alto, pues no existió riesgo de desalojo por parte de la policía. Esto permitió una dinámica de ocupación también enfocada en los predios para vivienda, aunque quienes comercializaron estos predios prometieron una serie de equipamientos, recreacionales como religiosos, los predios fueron vendidos para vivienda.

Actualmente el barrio cuenta con 104 predios y 100 viviendas construidas.

Sobre la propiedad del suelo y las cédulas catastrales

Uno de los imaginarios que movilizan a los habitantes de los casos de estudio es la legalización del derecho de propiedad de los predios que habitan. Pues en los procesos de consolidación de los asentamientos, por su naturaleza informal, no existe la seguridad de la tenencia, tanto del predio como de la vivienda. En consecuencia, los habitantes están expuestos constantemente a que sean expulsados de su territorio, no son reconocidos como propietarios legítimos del suelo que habitan, aunque cumplan deberes como desarrollo de servicios públicos domiciliarios y mejora de su entorno (Fernandes, 2011).

Según Torres (2011), existe una diferenciación en la tipología de desarrollo urbanístico ilegal, en este caso resulta importante retomar estos conceptos para definir el tipo de dinámica que se establece en cuanto a los documentos que soportan la propiedad de los predios.

La dinámica *Pirata*, como es el caso del barrio Mirador de Cagua, donde terceros ofrecieron unos predios sin cumplir las regulaciones para la venta de suelo para vivienda, la posesión se tomó por medio de unos documentos de “promesas de compraventa”. Esta figura es una de las más comunes. Aunque se reconocen una serie de derechos de posesión del predio y el compromiso de venta del predio por parte de un tercero, no se reconoce el derecho de propiedad a favor del poseedor.

Brisas de las Arenas, se gestó por medio de una *Invasión*, donde la comunidad se organizó para resolver su necesidad de vivienda en la toma un terreno. Cuestión que se trasformó

posteriormente en la venta de predios. Hasta el momento de desarrollar esta investigación, los habitantes no contaban ningún tipo de soporte legal, de la posesión de sus predios.

Estas dos dinámicas tienen como consecuencia la inexistencia de la tenencia segura, lo que no permite que ejerzan sus derechos ciudadanos básicos, además, de carecer de los recursos financieros para acceder de manera plena al sistema administrativo y judicial, que permita hacer un proceso de reconocimiento de los derechos de propiedad de sus predios (Fernandes, 2011).

4.2 Edificación de la casa

La edificación de la vivienda, según Ortiz (2007), es un proceso de edificación principalmente individualizado de cada hogar que proyecta la construcción de su vivienda en el predio que compró. Se reconoce que es el detonante principal de los habitantes para vivir en estas zonas, pues su interés primordial es el de responder al imaginario colectivo de tener vivienda en propiedad.

Es necesario mencionar que, aunque esta investigación no se centra en el proceso de la autoconstrucción de la vivienda. Pero si se toman en cuenta, los planteamientos de Turner (1977) al reconocer que es un proceso cercano a las capacidades económicas de los habitantes, que puede ser autogestionado y es progresivo.

De esta manera, se realizó un análisis de la edificación de las viviendas, enfocado en reconocer el nivel de consolidación, que de acuerdo con la materialidad con la que estas cuentan, se puede reconocer, en mayor medida, el desarrollo de los modos de habitar los asentamientos.

Este fue realizado desde el año 2021-2022 por el grupo de extensión solidaria de la Universidad Nacional de Colombia, Universidad al Barrio, haciendo una diferenciación del nivel de consolidación de la vivienda de la siguiente manera:

> Nivel bajo de consolidación: Uso de materiales tipo láminas metálicas, maderas, aglomerados en los cerramientos, mallas electrosoldadas, pisos en tierra o tablones.

Nivel medio de consolidación: Muros de bloque de ladrillo, puertas recicladas de metal o madera, sin vidrios y piso de concreto.

Nivel alto de consolidación: Muros y cerramientos de bloque de ladrillo con pañete y pintura, ventanas y puertas de estructura metálica ornamentada, con vidrios y pisos con acabados cerámicos. (Universidad al Barrio, 2021)

En el análisis de este apartado, los dos casos de estudio se tomaron teniendo en cuenta la materialidad de las viviendas. Estas evidencias demostraron que, sin importar el nivel de consolidación, un antecedente importe es la alta densificación poblacional por vivienda, se reconocieron varios hogares en una sola vivienda.

Brisas de las Arenas

Para los tres sectores de Brisas de las Arenas se observó una clara disparidad en los niveles de consolidación. Para el asentamiento de las viviendas del barrio, por la naturaleza de la topografía inclinada, se evidencia una tendencia a excavar las laderas para el posicionamiento de las edificaciones. Al incrustarse en pendientes pronunciadas, existe vulnerabilidad para que en caso de fenómenos que se presentan en el territorio, como inundaciones, procesos de remoción en masa, o deslizamientos.

Figura 4-3: Nivel de consolidación vivienda, Brisas de las Arenas, sector 3, 2023.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2024.

Las viviendas se caracterizan, en general, por estar desarrolladas con estructuras de mampostería confinada, con una serie de defectos estructurales por asentarse en suelos inestables, donde las cimentaciones presentan problemas estructurales, así mismo, los muros de las viviendas presentan agrietamientos. Las placas de entrepisos, en su mayoría evidencian estar construidas con sistemas de “placa-fácil”. Los acabados de piso y de fachadas no existen, pues, el paisaje se presenta mayormente con materiales a la vista y placas de entrepiso sin baldosa.

Existe la idea en los habitantes de poder desarrollar su vivienda en altura, en consecuencia, es común encontrar sistemas estructurales inacabados y a la vista en los niveles superiores de las viviendas con mayor nivel de consolidación. Ver **Figura 4-4**.

Figura 4-4: Estructura sin terminar, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico, Grupo Extensión Universidad al Barrio, 2022.

En cuanto a las alturas predominantes en el paisaje se encuentran principalmente viviendas de un sólo nivel, en cambio, hacia alturas de dos o más pisos son casos particulares de viviendas con un alto nivel de consolidación. Los materiales con los que se

desarrollan estas viviendas son, concreto y cerramientos con bloques de arcilla. **Ver Figura 4-5.**

Figura 4-5: Alturas predominantes Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

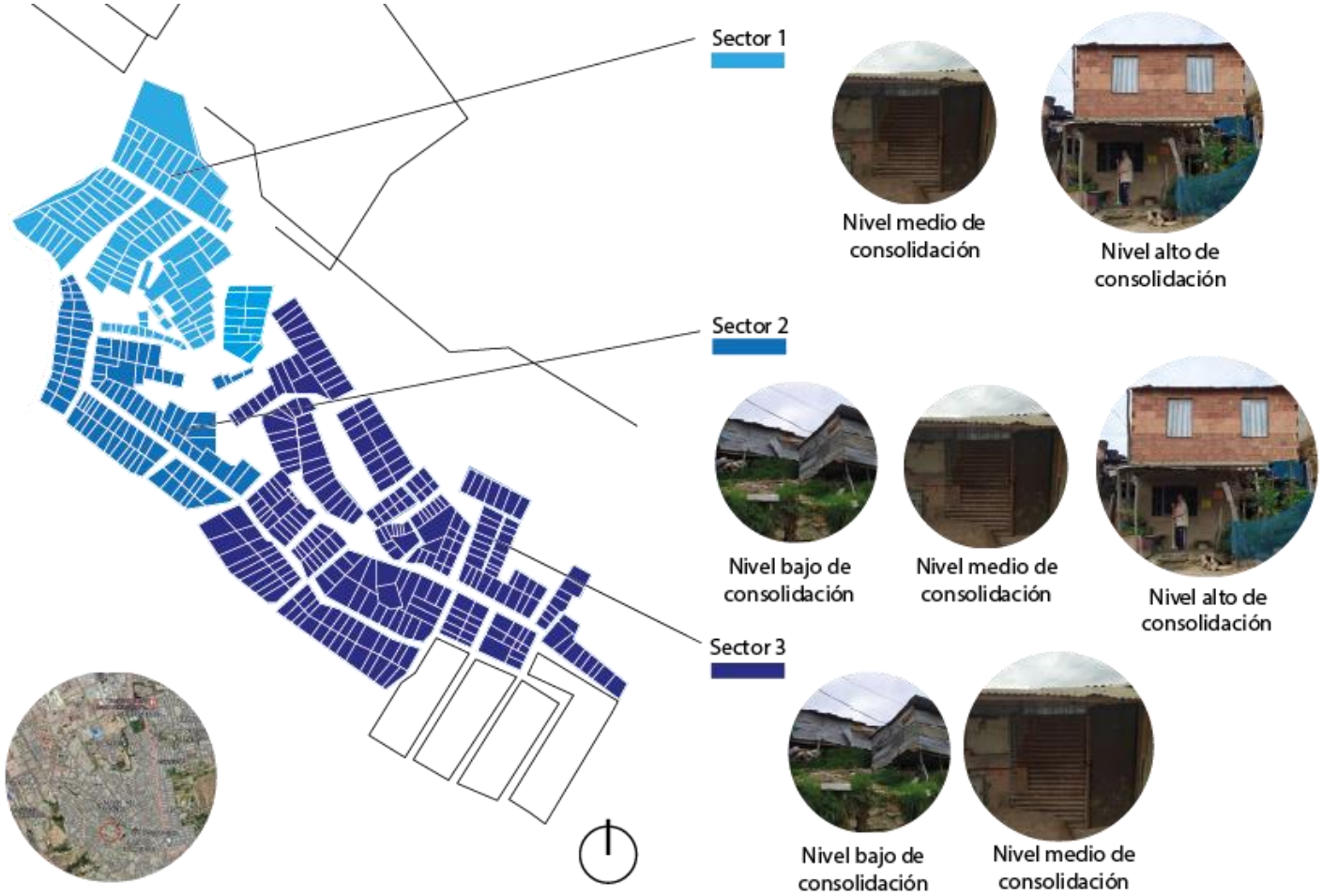
El sector 1 destaca como el más avanzado en términos de viviendas, predominando aquellas con un alto nivel de consolidación, seguidas por las de nivel medio. Por otro lado, el sector 2 exhibe en su mayoría una concentración de viviendas de niveles medio y alto. Ver **Figura 4-7**.

Sin embargo, es en el sector 3 donde se evidencia una situación más crítica en cuanto a la habitabilidad de las viviendas. A pesar de que los tres sectores presentan una elevada densidad de habitantes, el sector 3 se caracteriza mayormente por contar con viviendas de baja consolidación, tanto que demuestra la precarización de las condiciones de vida en esta área en particular. Es de resaltar, que la mayoría de las viviendas de este barrio cuentan con un sólo nivel y son las de dos o más pisos que se encuentran en las viviendas de medio o alto nivel de consolidación. Ver Figura 4-6.

Figura 4-6: Nivel de consolidación sector 3, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Figura 4-7: Nivel de Consolidación de Viviendas Barrio Brisas de las Arenas.



Fuente: Elaboración propia, 2023.

Mirador de Cagua

De otra manera, este sector presenta un nivel de consolidación significativamente elevado, dado que predominan las viviendas de 2 o 3 niveles y un paisaje de acabados con ornamento. Al ser un barrio asentado en una topografía sin muchas pendientes elevadas, las viviendas no presentan problemas estructurales.

Las edificaciones se caracterizan por ser estructuras de mampostería confinada. Las placas de entrepisos, en su mayoría evidencian estar construidas por medio de concreto fundido. Los acabados de piso y de fachadas en este caso evidencia un nivel alto de consolidación, pues las viviendas cuentan con pañete y pintura de acabado de fachadas. El paisaje en este caso denota un mayor desarrollo de la vivienda.

En gran mayoría las viviendas están desarrolladas en altura, pues, es común encontrar construcciones con dos o más niveles. Ver **Figura 4-8**. Esta característica propició que los residentes ganaran espacio mediante la construcción en altura. No obstante, aún persisten manzanas con terrenos vacíos en este barrio. Ver **Figura 4-9**.

Figura 4-8: Nivel de consolidación vivienda, Mirador de Cagua.

Fuente: Registro fotográfico tomado de Google Maps, 2021.

Cabe destacar, que, a lo largo de la investigación, se observó un incremento en el número de viviendas construidas en este sector, evidenciando que se trata de un barrio en continua consolidación. Este progreso, además, se destaca por su ritmo acelerado, subrayando la dinámica en el desarrollo de las viviendas en este proceso evolutivo.

Figura 4-9: Nivel de Consolidación de viviendas Barrio Mirador de Cagua.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

4.3 Urbanización del barrio y adecuación de servicios públicos domiciliarios

Históricamente los asentamientos informales de Soacha han vivido precariedad en la solvencia de los servicios públicos, principalmente por las limitantes en la expansión de la cobertura de estos en los barrios. Pues los líderes barriales se encuentran con una serie de limitaciones técnicas y jurídicas que limitan la accesibilidad, pues, constantemente reciben respuestas negativas por parte de esas entidades.

El cambio climático ha afectado a la comuna 4 incrementando la tipología de amenaza de riesgo, principalmente, problemas de remoción en masa, las lluvias propician el desprendimiento del suelo, en suma, los barrios ubicados en laderas se ven afectados.

La accesibilidad al agua potable y el alcantarillado, son los problemas más grandes que se evidencian en las comunas 4 y 6, pues, en los dos casos de estudio se presentan como servicios que no se han solventado de manera adecuada, presentando antecedentes de respuestas negativas de más de 10 años consecutivos.

Es destacable, que, las comunidades han buscado resolver el acceso a estos servicios desde el inicio del asentamiento, y es por medio de la experticia de los líderes de los barrios colindantes o por agentes externos, que se desarrollan soluciones por medio de conexiones clandestinas.

En ese sentido, las preguntas y el desglose de la accesibilidad a servicios se hicieron en dos partes. La primera fue el reconocimiento de un problema histórico en cuanto al tratamiento de aguas resúdales, aguas lluvias y su canalización en comuna 4, en conjunto con los líderes comunitarios de la comuna. Y la segunda, la de gestión de servicios y el desarrollo de la infraestructura para estos en los barrios, pues, se retomaron en las entrevistas con los líderes de los respectivos barrios.

Alcantarillado y tratamiento de aguas lluvias:

Comuna 4

Uno de los problemas que aquejan a la comuna 4, es la poca infraestructura de desarenadores y canalización de aguas lluvias, luego, esto conlleva a que en épocas de

altas lluvias se generen en la zona una serie de escorrentías que arrastran arenas y tierras que ponen en peligro la vida de los habitantes de los diferentes barrios que están en el sector, (Anzola, 2021; Periodismo Publico, 2019). Ver **Figura 4-11**. Se discutió junto con los líderes de la comuna 4 en un grupo focal, cuáles son las problemáticas que generan a la comuna la falta de estas infraestructuras, ya que, se ha evidenciado una serie de inundaciones, daños a infraestructuras y aumento de accidentalidad en la movilidad en el sector. La afectación principal por la falta de canalización es el daño a la estructura ecológica, así pues, este fenómeno de escorrentías ha provocado la contaminación de cuerpos de agua, Quebrada Tibanica y la Laguna Terreros. Ver **Figura 4-10**.

Figura 4-10: Desbordamiento quebrada Tibanica en Comuna 4, Soacha.

Fuente: Registro fotográfico tomado de Revista Semana, 2022.

Figura 4-11: Calles afectadas por escorrentías de lluvias, Comuna 5, Soacha.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Brisas de las Arenas

El sector en específico de Brisas de las Arenas ha vivido desde su consolidación, estos problemas que están relacionados con algunos sectores donde se ubican lagunas dejadas por el proceso de explotación de la cantera que funcionaba en este territorio, incluido el vertido de desechos. Los líderes resaltan la importancia de la recuperación de estas zonas (sic), debido a que se han ocasionado desde el año 2021 una serie de remociones en masa que ponen en riesgo la vida de los habitantes de estas zonas.

Estos movimientos de tierra conllevaron a que las redes de tuberías que se han podido solventar por parte de las comunidades estén en la intemperie, se entrecrucen y que el alcantarillado no exista, pues esta red artesanal de la comunidad no resistió las remociones. Ver **Figura 4-12** y **Figura 4-13**.

Figura 4-12: Estado actual Alcantarillado, sector 3, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Figura 4-13: Estado Alcantarillado, sector 3, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico tomado de Grupo de Extensión Universidad al Barrio, 2022.

En los sectores 1 y 2 se ha podido solucionar el problema del alcantarillado de manera artesanal, por medio de la facilitación de los materiales por parte de la comunidad, quienes autogestionaron la compra de insumos para tuberías y cajas colectoras. Además de ser quienes se encargaron de la mano de obra.

Este proyecto se planteó desde el sector 3 hasta la zona del sector 1 que es la más baja en la caída de la pendiente, a través de una red interna generada con tuberías y cajas colectoras hechas por la comunidad, donde se conectan a la red que ha dispuesto para los barrios aledaños la empresa prestadora del servicio. Esta red lleva aguas lluvias, y aguas negras. Cabe resaltar que existió un acompañamiento de profesionales, gestionado por la oficina de servicios públicos del municipio. Esta solución todavía aqueja a los habitantes de estos sectores, puesto que la red se ha visto colapsada por la situación presentada por las altas lluvias en la comuna.

Barrio Mirador de Cagua

El barrio se encuentra con el servicio de alcantarillado solucionado en su totalidad, el Centro N°7 Mirador de Cagua, la organización que funge como Juan de Acción Comunal, se encargaron de gestionar con la alcaldía la solución de este servicio.

Al ser un proyecto mediado entre la Alcaldía, la empresa prestadora del servicio, y la comunidad, permitió que se pudiera realizar las respectivas conexiones a la red de alcantarillado de la comuna 6. Esta misma, permitió plantear el proyecto con acompañamiento de los profesionales, encargados de dar las instrucciones respectivas para disposición de tuberías y canalización. La alcaldía facilitó materiales y maquinaria necesaria para la disposición de la red.

La comunidad se encargó de gestionar la mano de obra por medio de las siguientes acciones:

- Organización por cada uno de los poseedores en cada manzana para la instalación de la acometida por casa.
- Para los habitantes que tuvieron la capacidad económica de costear mano de obra, se aprovecharon a los maestros de obra que viven en barrio.
- Quienes no tuvieron la capacidad económica se encargaron de autoconstruir la zanja respectiva de la vivienda.

Estas estrategias permitieron, que, el llevar a cabo la obra para la red de alcantarillado se pudiera lograr en el lapso de 2 meses. Es notorio, que los líderes al implementar esta estrategia evidenciaron que en la mayoría de las viviendas los habitantes pagaron a un maestro de obra para la solución de las excavaciones y trabajo de obra que fuera necesario. Ver **Figura 4-14**.

Figura 4-14: Obra de Alcantarillado, Barrio Mirador de Cagua.

Fuente: Registro fotográfico tomado de Google Maps, 2021.

Agua Potable:

Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua

El agua potable es uno de los problemas principales que aquejan a los dos barrios, debido a que la accesibilidad a este servicio no se ha podido solventar de manera definitiva. La estrategia de la comunidad de Brisas de las Arenas consistió en que los habitantes por medio de unas conexiones informales con mangueras plásticas, en cada uno de predios, se conectaron a la red de suministro de agua potable de los barrio aledaños, estas conexiones se encuentran simple vista a lo largo del barrio.

Figura 4-15: Estado actual tuberías de abastecimiento agua potable, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Los sectores 1 y 2 son los que cuentan con conexiones parcialmente desarrolladas, pues en el año 2014 los líderes comunitarios se encargaron de gestionar este servicio por medio de charlas y acciones populares radicadas contra la alcaldía.

Por otro lado, la realidad de los habitantes de Mirador de Cagua es similar, los habitantes carecen de una solución definitiva de este servicio, por la ubicación de un cuerpo de agua cercano, la comunidad junto con otros barrios se ha encargado de solucionar una accesibilidad, por medio de agua tratada para su potabilización. En esta medida, la comunidad también ha tratado de gestionar por medio de la Alcaldía el acceso a este servicio, pero los líderes señalan que han recibido negativas.

Todo lo anterior conlleva a que los dos barrios generen una serie de responsabilidades para líderes y habitantes, en miras de ejercer control y mantenimiento de las redes que han gestionado, estas son:

- Los habitantes que desarrollen nuevas construcciones de vivienda, tienen que pagar los costos respectivos de los materiales y conexión a la red existente.
- Hay una cuota periódica que deben pagar para el mantenimiento de la red existente, que funciona como presupuesto para el mantenimiento de las redes existentes.

- En el caso de las viviendas que tienen más de 2 niveles y necesitan abastecer la vivienda, los residentes hacen la instalación de una motobomba de agua para poder suplir las necesidades, existe una falta de presión de agua para estas zonas. Esto aplica para los dos barrios.

Energía Eléctrica:

Brisas de las Arenas

La accesibilidad a la red eléctrica es otro de los servicios que no se ha podido solucionar de manera definitiva y completa dentro del asentamiento. En los sectores 1 y 2 la solución de accesibilidad al servicio se pudo gestionar por su cercanía a los barrios aledaños. El desarrollo de esta serie de conexiones para acometidas domiciliarias y los respectivos postes de energía eléctrica, se logró por medio de la colaboración de la mano de obra de los habitantes.

Por el contrario, el procedimiento de las conexiones eléctricas se ha conseguido de manera clandestina en el sector 3, por medio de una serie de conexiones de cables de bajo calibre y con postes de madera, siendo en su mayoría soluciones temporales, que no cuentan con los materiales necesarios para poder solucionar la accesibilidad al servicio eléctrico. Ver **Figura 4-16**.

Figura 4-16: Conexiones eléctricas, Sector 3, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Dentro de los mecanismos para la gestión de la accesibilidad, la empresa de servicio Enel ha propuesto a la comunidad alternativas como los paneles solares. Cuestión que ha sido rechazada por parte de la comunidad, luego, prefieren conexiones tradicionales que les garanticen la prestación del servicio.

Mirador de Cagua

En este caso la conexión a la red eléctrica en este barrio cuenta con solución definitiva y de cada una de las viviendas que existe en el barrio. Por medio de las entrevistas con líderes y habitantes del barrio, se logró rastrear que, en el inicio del barrio, también solucionaron por medio de mecanismos de conexión clandestinos. Estos eran por medio de conexiones a redes aledañas, lo que se causó constantemente apagones, pues hasta sufrieron algunos altercados con los técnicos de las empresas por este tipo de conexiones.

Por medio de negociaciones de los líderes comunitarios, los habitantes recibieron la facilidad de la alcaldía, junto con la empresa prestadora del servicio, para la solución del servicio en la zona. Ver **Figura 4-17**.

Figura 4-17: Sistema energía eléctrica, Mirador de Cagua.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Telefonía y redes de comunicación

Los dos barrios no cuentan con este tipo de servicios, pues, la accesibilidad ha sido por medio de dispositivos móviles. Los líderes señalan que las comunidades trataron de generar conexión por medio de conexiones clandestinas a las redes de las empresas aledañas, principalmente en el barrio de Mirador de Cagua y les fue imposible por la constante inspección que se hacen a los dispositivos.

Gas natural:

Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua

Las conexiones al suministro de gas natural se han dado de manera parcial en los dos estudios de caso, pues, las empresas han desarrollado el suministro del servicio, por medio de conexiones a redes cercanas. En los casos de estudio se presentaron condiciones físicas y de emplazamiento que resultaron en respuestas negativas.

En el caso de Brisas de las Arenas (sectores 1 y 2) y Mirador de Cagua, accedieron a este servicio, gracias a la preexistencia de red en los barrios aledaños. La oficina de servicios públicos de Soacha se encargó de la elaboración de un plano de distribución del servicio de gas que beneficio estos sectores, que en el proceso de abastecimiento pudieron acceder.

Por el contrario, la solución del gas en el sector 3 de Brisas de las Arenas, no se ha dado por parte de la empresa prestadora del servicio, principalmente por su ubicación, porque se encuentra en las zonas demarcada como zona de riesgo. En el caso de Mirador de Cagua, el barrio tiene limitantes de orden urbanístico, en vista que, en el Plan de Ordenamiento Territorial se estipula que el suelo que se encuentre en la cota 2600 o más alto, se considera suelo de protección, en consecuencia, las empresas se excusan en no poder desarrollar infraestructura de servicios públicos domiciliarios en estas zonas.

Los habitantes del sector 3 de Brisas de las Arenas, han recurrido a la conexión de manera clandestina, por medio de una persona que se encarga de hacer este tipo de conexiones, cuestión que señalan los líderes de este sector, ha sido la única manera de poder solventar este servicio(sic). Esta solución consiste en que la persona, realizó un trazado básico para

la distribución en la zona, una serie de materiales rígidos que soportan la distribución, y esta misma persona es la encargada del mantenimiento. Los costos de materiales y mano de obra van por parte de quienes se ven beneficiados de esta conexión. Ver **Figura 4-18**.

Figura 4-18: Estado actual tuberías de conexión de gas clandestina, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

En el caso de Mirador de Cagua, los habitantes señalan la compra de las cilindros como la opción más accesible para la cocción de alimentos.

Espacio público, vías y equipamientos, la relevancia de los espacios para sus habitantes.

Esta investigación permitió identificar la falta de equipamientos dentro de los asentamientos, principalmente los espacios para educación, recreación, salud, cultura y de participación comunitaria. Así mismo se identificaron las estrategias implementadas por las comunidades para su desarrollo en el territorio.

Brisas de las Arenas

Cómo se desarrolló desde el apartado del asentamiento y parcelado del barrio, el uso predominante de los predios, en los casos de estudio ha sido para vivienda. En caso de Brisas de las Arenas hay una carencia importante de espacios para el desarrollo integral, educación, salud y recreación. La accesibilidad está mediada principalmente por una oferta de espacios, que se encuentra lejana al territorio, de modo que los habitantes deben desplazarse en transporte público para poder acceder a estos.

Equipamientos de educación

En cuanto al aspecto de equipamientos educativos, se encuentra dentro de la oferta oficial para la comuna 4 un colegio municipal “Institución Educativa Julio Cesar Turbay (Soacha)” que ofrece desde los grados primero hasta quinto de primaria. Siendo inexistente en la zona, espacios para educación media y superior, de suerte que los jóvenes se ven obligados a trasladarse a colegios que se encuentran lejanos de estas zonas. Tampoco se encuentran jardines infantiles, lo que denota una barrera de acceso a la educación preescolar. En cuanto a oferta privada, se encuentra el Liceo Montessori y el Liceo Pedagógico Gabriel García Márquez. Para mejorar la accesibilidad, la alcaldía ofrece una serie de subsidios parciales a estudiantes.

Equipamientos culturales y de recreación

Los espacios para recreación también son escasos tanto para adultos como para niños. Se han desarrollado iniciativas comunitarias dentro de barrio para ofrecer una accesibilidad, que son bibliotecas que funcionan de manera temporal y que se ponen en funcionamiento por medio de la infraestructura autogestionada, de esta manera los niños y jóvenes de diferentes barrios pueden acceder.

Un ejemplo es la “casa de los sueños” que funciona como espacio de reunión para niños, aunque los líderes señalan que funciona como lugar de recibimiento a las ONG 's que se acercan a la comunidad del sector 2. Ver **Figura 4-19**.

Figura 4-19: Casa de los Sueños, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Equipamientos de salud

La centralización de los centros de salud obliga a los habitantes a desplazarse a los puntos de atención que se encuentran lejanos al sector. En casos de urgencias médicas los líderes destacan una gran vulnerabilidad. Los puntos de atención cercanos a la zona son el hospital cardiovascular de Soacha en San Mateo, Famisanar cuenta con un punto de atención sobre la autopista Sur y el hospital Pablo VI ubicado en la localidad de Bosa, Bogotá.

Existe solidaridad por parte de las mujeres del territorio con las personas que requieran algún tipo de atención constante, pero esto resulta en labores de cuidado adicionales para ellas. Además, muchas no cuentan no cuentan con la formación para ser enfermeras, puesto que, señalan que esto se vuelve una carga colectiva.

Equipamientos comunitarios

Estos espacios se desarrollan principalmente como lugares de reunión. Actualmente existen espacios que fungen con estas funciones, gestionados por líderes barriales, quienes, por medio de la compra de algunos predios y la autogestión de la mano de obra como materiales, han logrado consolidarlos parcialmente. Ver **Figura 4-20**.

Figura 4-20: Equipamientos comunitarios de reunión, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico tomado de Grupo de Extensión Universidad al Barrio, 2022.

Mirador de Cagua

Equipamientos educativos

La realidad para la comuna 6 y el barrio Mirador de Cagua no es muy diferente, la existencia de equipamientos educativos en esta zona es mucho menor. No se encuentran colegios tanto oficiales del municipio como privados cercanos a la zona, también se dan los subsidios para estudiantes de primaria y bachillerato, por medio de colegios de otras comunas para poder acceder a la educación.

El acceso a jardines infantiles es limitado, pues se encuentra un jardín de integración social "San Ignacio de Loyola", localizado en comuna 2, siendo lejano para las madres de familia, que sigue siendo insuficiente.

Equipamientos deportivos y recreativos

Existe un equipamiento deportivo para adultos y niños, el polideportivo "San Carlos" para la comuna 6, donde pueden practicar diferentes tipos de deportes. Este se encuentra localizado en una zona cercana, por el contrario, en el barrio no existen estos espacios.

Equipamientos culturales

Los espacios culturales en Mirador de Cagua no existen. Los líderes (sic) resaltan la dificultad de desarrollar estos por medio de la autogestión, pues por la dinámica de uso enfocado en vivienda y bodegas de almacenaje, no existen predios o zonas disponibles para su construcción.

Equipamientos de salud

En cuanto a los equipamientos de salud, los habitantes tienen que desplazarse también fuera de la comuna al punto de atención más cercano que es el hospital "San Marcos", los habitantes señalan que para ellos este punto es de fácil acceso y no se encuentra lejano.

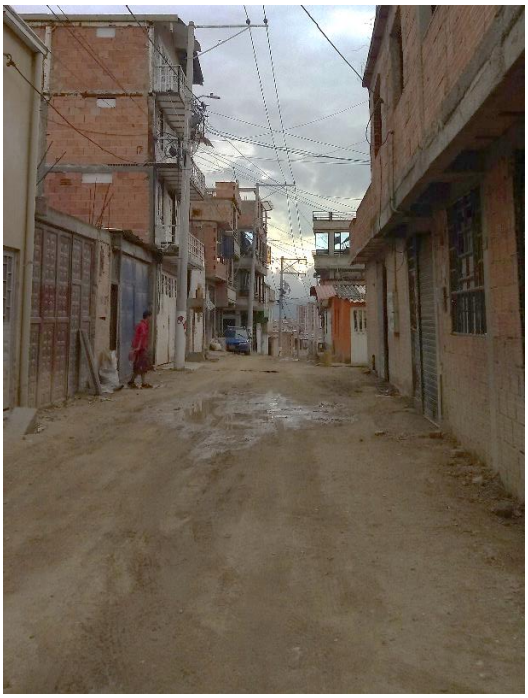
Infraestructura vial y movilidad

En este aspecto, ambos barrios comparten similitudes, carecen de legalización, sus vías internas no cuentan con pavimentación ni andenes, y en el caso de estos últimos, ni siquiera están señalizados ni disponen del espacio necesario para su desarrollo. Ver **Figura 4-21** y **Figura 4-22**.

Figura 4-21: Estado actual carreteables, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Figura 4-22: Estado actual carreteable, Mirador de Cagua.



Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

En cuanto a las condiciones de movilidad, la accesibilidad se logra mediante autobuses que circulan por las vías perimetrales de los barrios. Las paradas, marcadas por la propia comunidad, se ubican a una o dos manzanas de distancia de los barrios.

En el barrio Brisas de las Arenas también se encuentra sin pavimentar, lo que afecta a los habitantes que se encuentran supeditados a el transporte público que transita de manera perimetral, en este caso existe una parada de buses municipales cercana, llamada “el bausero”, resalta que tampoco existe una pavimentación para estas zonas, total que es insuficiente para la necesidad de transporte de la comuna 4.

Gestión del riesgo, acciones de mitigación y suelo de protección

En el caso del municipio de Soacha las comunas 4 y 6 han estado marcadas por factores de riesgo tanto natural como tecnológico, pues al ser barrios localizados en antigua canteras, la huella humana sobre estos lugares está presente.

Hasta el momento de la investigación, el municipio no ha hecho los estudios de riesgo a la escala correspondiente que solicita la ley 1523 de 2012. Existen algunos antecedentes de estudios de suelos, INGEOMINAS en el año 2005 hizo un estudio de riesgo a escala 1:20.000 donde demarca toda la comuna 4 como zona de riesgo. En cuanto al estudio de caso de la comuna 6, este no ha sido demarcado como zona de riesgo, sin embargo, por regulaciones del POT se encuentra como suelo de protección ambiental.

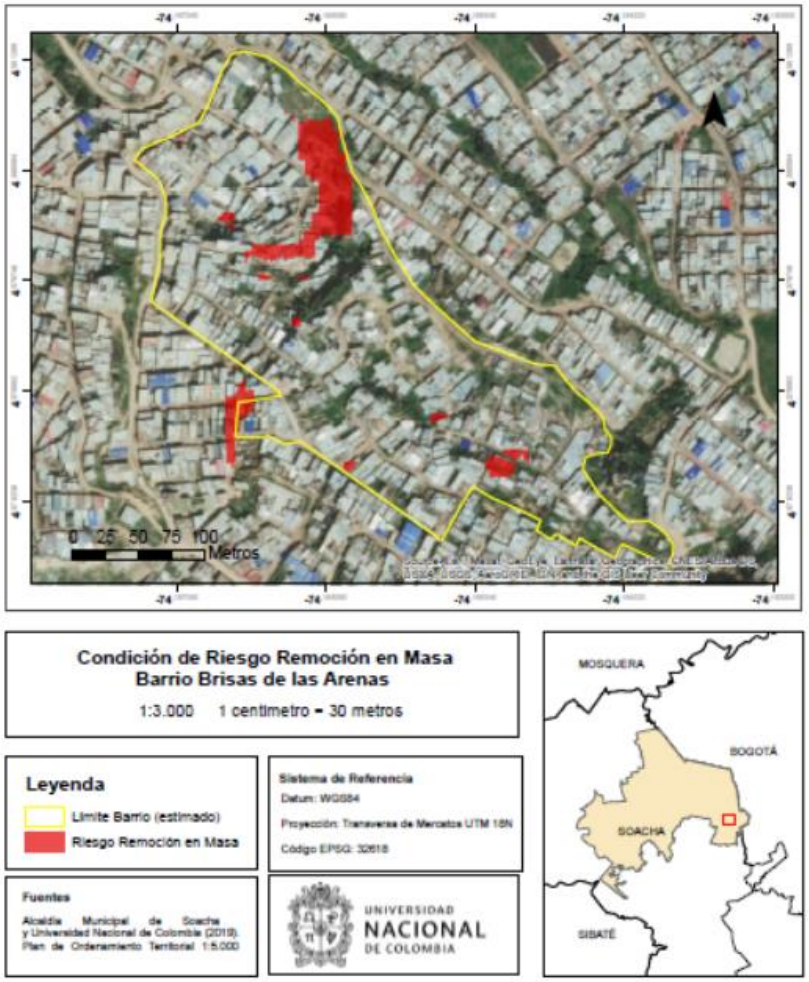
El POT vigente define que dentro de las comunas 4 y 6, específicamente en las zonas de los casos de estudio, existe amenaza de riesgo por:

- Amenaza de fenómenos de remoción en masa altos, causados principalmente por esfuerzos de agua, siendo así, en las etapas de altos lluvias este riesgo se incrementa (Prieto 2021:Cartografia riesgos de remoción en masa, escala 1:20.000).
- Amenaza de avenidas torrenciales altas, se considera como un riesgo añadido por las áreas que denotan proceso de transporte de material fluvial, cuestión que es presente principalmente en la comuna 4 (Prieto 2021:Cartografia riesgos por amenazas torrenciales, escala 1:20.000).

Brisas de las Arenas

En el caso específico de Brisas de las Arenas, el grupo de extensión solidaria a partir de un ejercicio de análisis de cartografías, evolución del asentamiento y mapeo comunitario de zonas de riesgo logró definir una serie de amenazas de riesgo localizadas dentro del barrio. Ver **Figura 4-23**.

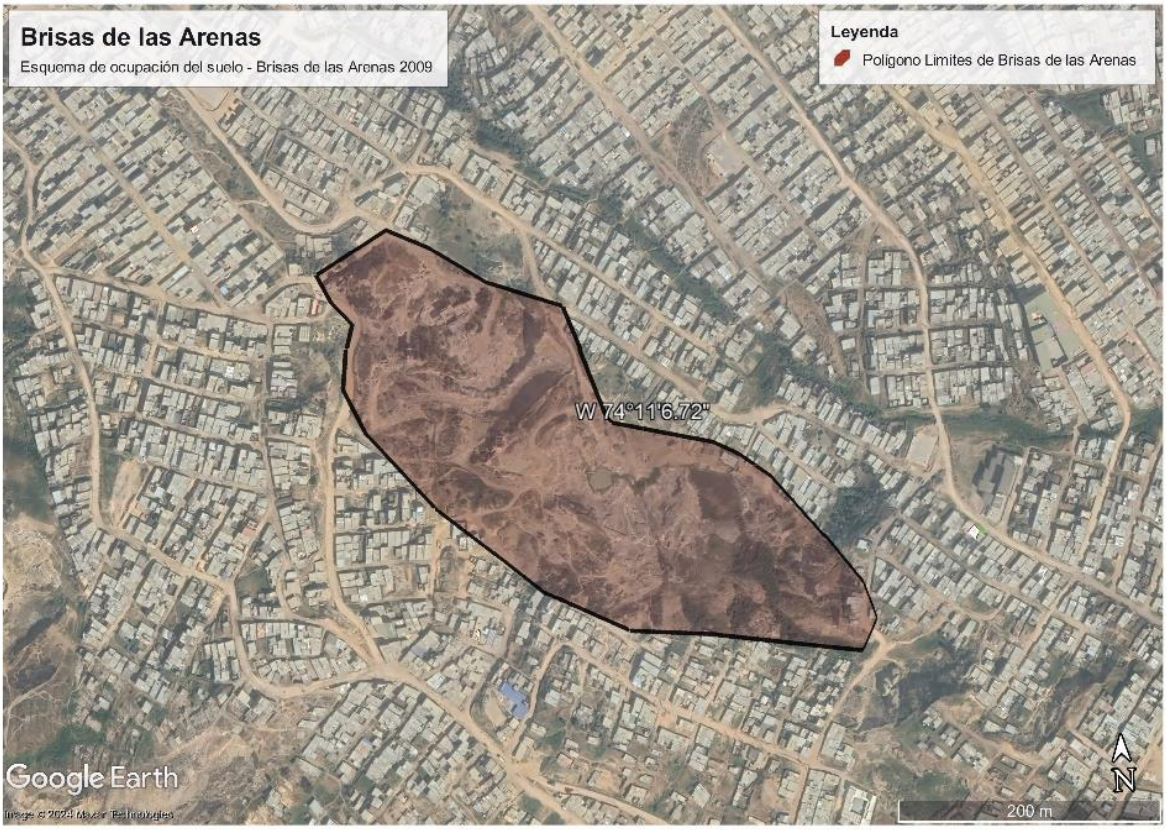
Figura 4-23: Mapa de zonas de Riesgo Remoción en Masa, Brisas de las Arenas.



Fuente: Elaborado por Grupo de Extensión Solidaria, “Universidad al Barrio”, 2022.

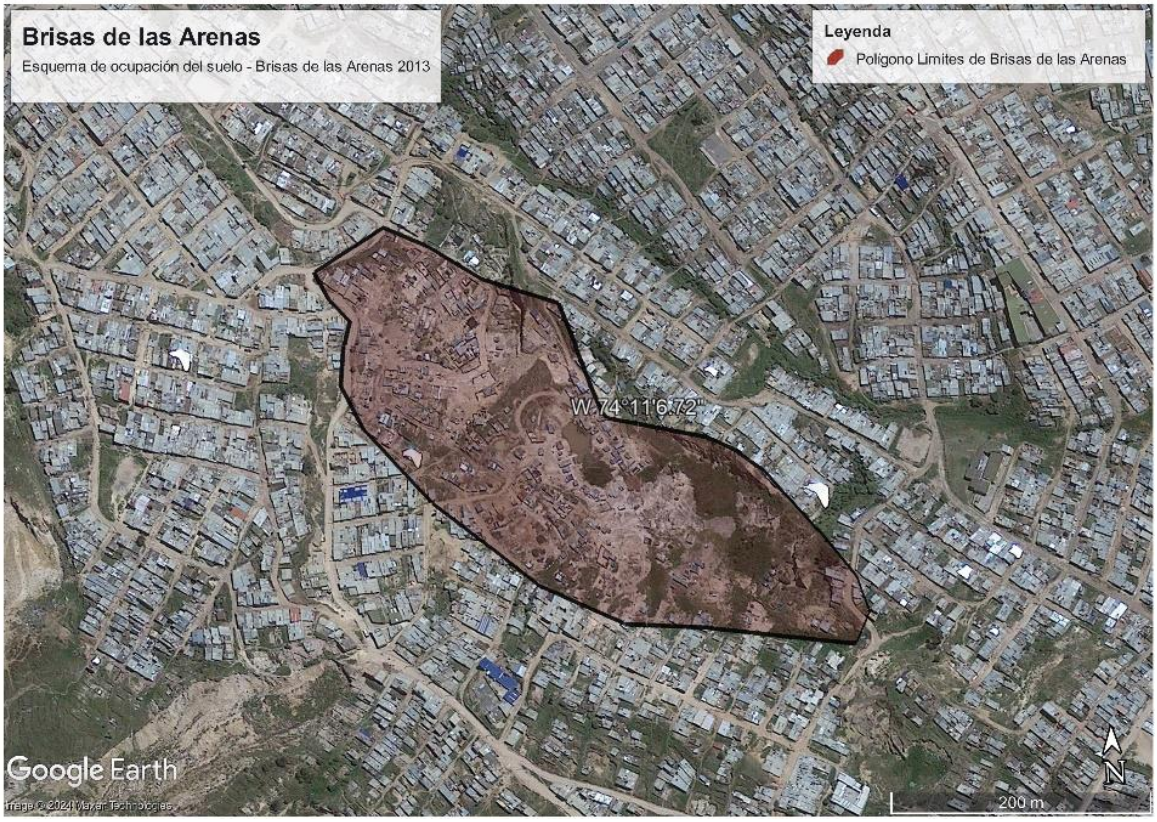
Dentro de las características (sic) más importantes que se lograron identificar, la huella tecnológica de explotación del suelo para cantera, lo que permitió concluir la existencia de una amenaza de riesgo, por remoción en masa. Ver **Figura 4-24**; **Figura 4-25** y **Figura 4-26**.

Figura 4-24: Mapa ocupación Brisas de las Arenas. 2009.



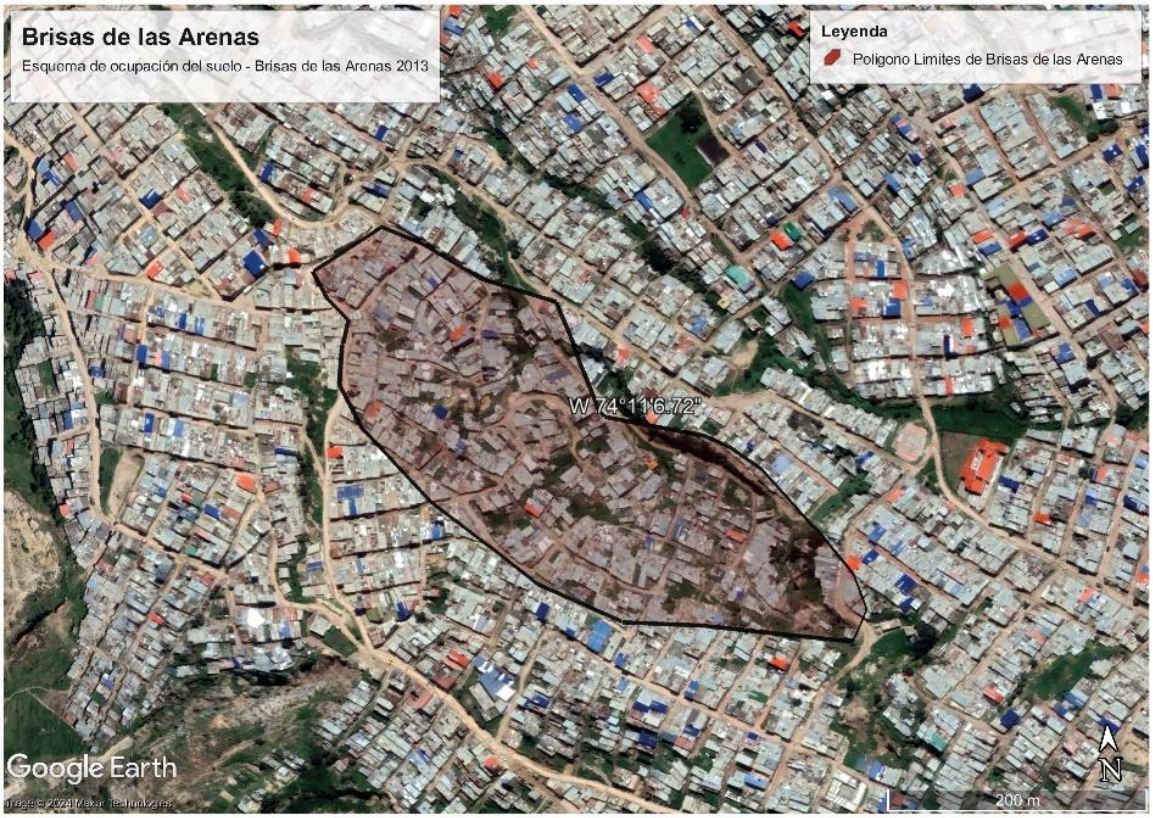
Fuente: Cartografía de elaboración propia, Google Earth, 2024.

Figura 4-25: Mapa evolución ocupación Brisas de las Arenas. 2013.



Fuente: Cartografía de elaboración propia, Google Earth, 2024.

Figura 4-26: Mapa evolución ocupación, Brisas de las Arenas. 2020.



Fuente: Cartografía de elaboración propia, Google Earth, 2024.

Estos mapas comunitarios de riesgo lograron establecer una serie de estrategias para la recuperación ambiental de la zona y disminuir la vulnerabilidad de los habitantes antes las amenazas de deslizamiento:

- Arborización a partir de espacies nativas
- Construcción de un vivero en zona destinada para espacio público, control de asentamiento en zona de riesgo
- Desarrollo de espacios de recreación para población infantil
- Talleres y capacitaciones sobre fortalecimiento de gestión de riesgo en el territorio, para la comunidad.

Posteriormente a este ejercicio, en el año 2022, la zona experimentó una serie de remociones en masa debido a las intensas lluvias que se registraron durante el periodo de mayo a junio. Estas precipitaciones impactaron negativamente en la estructura y habitabilidad del sector 3, específicamente en el apartado del servicio de alcantarillado,

donde se observó una afectación puntual. Como resultado de estos eventos, los habitantes de esta área se vieron obligados a desplazarse a diferentes ubicaciones, por esta razón sus viviendas colapsaron. Ver **Figura 4-27**.

Figura 4-27: Consecuencias remoción en masa e incendio, Sector 3, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

La combinación de incendios y remociones en masa ha dejado un impacto duradero, y es crucial señalar que en esta situación siguen siendo relevantes, pues, las remociones en masa persisten y continúan afectando a los residentes de la zona. Ver **Figura 4-28**.

Figura 4-28: Viviendas en amenaza de riesgo por remoción en masa, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

En el marco de las acciones de mitigación implementadas, se logró establecer un espacio de huerta comunitaria mediante la adquisición de un terreno en la zona de riesgo del sector 2. Los líderes comunitarios, en colaboración con el grupo de extensión "Universidad al Barrio", llevaron a cabo una serie de actividades orientadas tanto a la concientización como a la construcción comunitaria. El objetivo principal fue fomentar la apropiación de este espacio, con la finalidad de desalentar el asentamiento en una zona que representa un riesgo para la vida de los habitantes. Ver **Figura 4-29**.

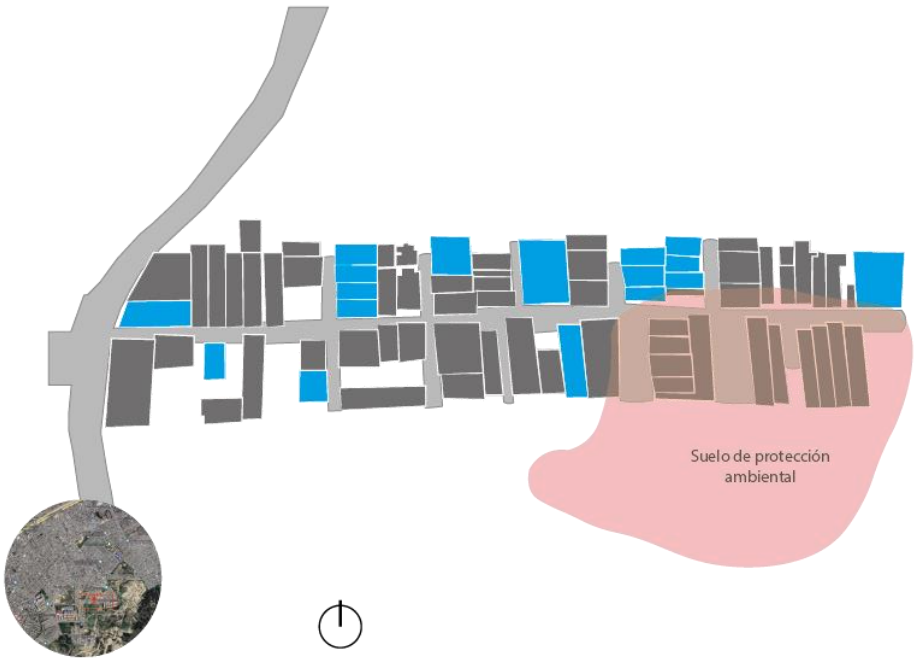
Figura 4-29: Huerta comunitaria, Sector 2, Brisas de las Arenas.

Fuente: Registro fotográfico propio, 2023.

Mirador de Cagua

En contraste, el Barrio Mirador de Cagua se clasifica como una zona de protección. Esto se debe a que los terrenos en este barrio son considerados de interés ambiental para el municipio. Este estatus se basa en el Plan de Ordenamiento Territorial, que establece que todo suelo por encima de la cota de 2600 metros sobre el nivel del mar es catalogado como suelo de protección ambiental. Esta situación ha repercutido negativamente en la instalación de servicios esenciales, como el suministro de gas y agua potable, en estas áreas. Este inconveniente ha sido comunicado s funcionarios de la alcaldía, quienes forman parte de la Oficina de Planeación Territorial. Ver Figura 4-30.

Figura 4-30: Ilustración zona de suelo de protección ambiental señalado por habitantes, Mirador de Cagua.



Fuente: Realización propia, 2023.

Dinámicas económicas en Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua

Dentro de las dinámicas económicas más presentes en estos territorios tiene que ver con población que hace parte del mercado informal del trabajo, personas que hacen parte de obreros en las obras de construcción, albañiles y hasta reciclaje. Por otro lado, los espacios para las actividades comerciales son escasos en estas zonas. Los habitantes están relegados a la oferta que se encuentra directamente en los centros comerciales o los barrios aledaños, aunque los últimos son de escala muy pequeña.

Se evidencio que la infraestructura comercial escasa en los casos de estudio. Las tiendas de aranceles cotidianos se encuentran dentro de los barrios aledaños. Los habitantes señalan que recurren a la oferta de los almacenes de cadena ubicados en la zona de Terreros y el centro comercial “San Mateo”, por tanto, su accesibilidad no es frecuente por la distancia que debe ser recorrida por los habitantes para acceder a estos servicios.

4.4 Limitaciones y retos en la legalización y regularización de asentamientos de origen informal en el municipio de Soacha

Dentro del proceso de recolección de diagnóstico de la dinámica de los asentamientos de origen informal se logró hacer una entrevista con miembros de la oficina de planeación del municipio. Se abordaron los aspectos más importantes que hacen parte de las limitaciones en la dinámica de la legalización urbanística, regularización jurídica de títulos y el relacionamiento con las comunidades de las comunas 4 y 6 del municipio.

Limitantes en la legalización urbanística

- La primera limitante que se establece en cuanto al proceso de legalización y regularización es el concepto de viabilidad por parte de las autoridades territoriales del municipio (CAR, entidad de planeación encargada de la atención y prevención de emergencias, es decir que la zona no esté catalogada como “riesgo”), pues se ha evidenciado que este concepto está supeditado principalmente a una evaluación de las condiciones ambientales y físicas del territorio.

- Los estudios de riesgo que exige la ley 1523 de 2012, permiten reconocer el riesgo mitigable o no mitigable y cuál puede ser plan comunitario de emergencia. Sin embargo, estos no se han desarrollado en el municipio, lo que causa que los asentamientos establecidos de la comuna 4, no puedan acceder ni siquiera al primer requisito que pone esta política pública. Pues se define que son zonas que no se pueden legalizar.

- En la etapa del estudio urbanístico, se ha evidenciado que los asentamientos no cumplen el requisito para definir áreas de cesión, espacios verdes y espacio público. Pues no existe esta facilidad en el contexto del desarrollo urbanístico por medio de la invasión pirata e invasión, la dinámica del mercado del suelo y asentamiento en estas zonas ha demostrado que estos espacios no se establecen, sino hasta un punto avanzado de consolidación del barrio. Cabe resaltar que,

aunque el municipio de Soacha no lo define como un requisito para la legalización, esto ha limitado la accesibilidad a equipamientos y espacios comunitarios a los barrios que se han legalizado.

- Dentro de los puntos que se trataron con las autoridades territoriales se evidenció que la regularización que viene posteriormente al proceso de legalización ha demostrado estar enfocada principalmente en proceso de mecanismos para las zonas de cesión que deben ser entregadas, no en la mejora físico espacial o condiciones de vida en estos territorios.

Limitantes en el relacionamiento con las comunas 4 y 6

Dentro de los aspectos del desarrollo de los servicios públicos domiciliarios, la oficina encargada de la ampliación de infraestructuras de servicios públicos junto con las comunidades se ha encargado de gestionar mecanismos que facilitan el acceso a estos. Evidenciando que el servicio del gas se encuentra limitado por la expansión urbana en las zonas de amenaza de riesgo alta.

Dentro del desarrollo de la infraestructura pública como los equipamientos, zonas recreativas, pavimentación de vías es un aspecto que desde la Oficina de Planeación Territorial encuentran limitado, por la imposibilidad de inversión de recursos en zonas que no se encuentran legalizadas.

Limitantes en titulación de predios a poseedores

La implementación de la política de legalización de asentamientos de origen informal se ha planteado como un asunto prioritario en la agenda política desde el año 2008. Esto se ha enfocado principalmente en el reconocimiento de los barrios de las comunas 4 y 6. Estos procesos han sido principalmente el reconocimiento de una serie de predios que hacen parte de la propiedad municipal y se hace la introducción de estos asentamientos a la base catastral del municipio.

Esto tiene que ver una serie de limitantes para el municipio en el caso de la titulación de predios, puesto que, si no hacen parte del suelo que se define como propiedad fiscal, los habitantes se ven obligados a mediar con los dueños originales de los mismos. Esto aplica

en el caso de las invasiones como en el de la urbanización pirata, donde estos entes desligan su responsabilidad en la legalización de predios y en el desenglobe de los mismos.

Esta dinámica ha generado una percepción de descontento por parte de los habitantes hacia las autoridades territoriales, en vista que estos (los habitantes) no evidencian mejoría de las condiciones físico-espaciales de su territorio. Finalmente, habitantes y autoridades territoriales congenian en definir la causa en una educación paupérrima alrededor de los derechos y deberes que implica el proceso de legalización. Por lo tanto, expresan que no se informa a los implicados en el proceso de las limitantes en la regularización de predios y los tiempos que toma para la alcaldía invertir en infraestructura para las comunas.

4.5 ¿La legalización realmente vale la pena? Ventajas y desventajas

Teniendo en cuenta los aspectos abordados a lo largo del capítulo, una de las preguntas que motivo a los líderes barriales a plantear un nuevo marco de políticas de legalización fue sopesar si realmente pueden acceder a mejorar su territorio por medio de este proceso.

Se discutieron las potencialidades de la política de legalización y regularización, las limitaciones y los problemas que ven en su territorio. Teniendo en cuenta los aspectos más importantes al momento de mejorar la calidad de vida en el territorio que son:

- Seguridad de la tenencia
- Servicios públicos domiciliarios
- Gestión del riesgo
- Equipamientos
- Espacio público e infraestructura vial

Tabla 4-1: Tabla de evaluación potencialidades, limitaciones y problemas en el territorio de los aspectos del hábitat popular de Soacha.

Aspecto	Potencialidades	Limitaciones	Problemas en el territorio
Seguridad de la tenencia del suelo y la vivienda.	-Se puede adelantar la regularización de la propiedad por medio de la iniciativa del poseedor, sin la necesidad de legalizar el barrio. -El decreto 1401 de 2023 modifica la norma de sismo resistencia para vivienda informal para su adecuación y mejoramientos -Al legalizar el barrio los habitantes pueden acceder a subsidios de mejoramientos de vivienda -La cooperación estructural entre predios permite bajos costos de adecuación de vivienda a sismo resistencia.	-El costo que implica para los habitantes, tiene que ser por medio de un abogado, tanto para el proceso de desenglobe del lote y reclamo de la posesión. -Los subsidios de mejoramiento de vivienda no siempre permiten su mejoramiento en su totalidad, que pueden ser limitados y es de un único acceso -Las viviendas de más de tres niveles no hacen parte de esta adecuación y los costes los asumen sus poseedores. -El poseedor asume completamente los costes del proceso de licencia de construcción o reconocimiento de	-Los habitantes de los dos barrios no cuentan con un documento legal que respalde el derecho de propiedad de su predio, que se encuentran con inseguridad en la tenencia. En caso de que el Estado así lo defina puede expulsar a la comunidad sin ningún tipo de remuneración por su predio. -La lógica del mercado del suelo individualizado ha demostrado debilitar a las comunidades en el largo plazo, por procesos de expulsión del territorio.

(continua)

Tabla 4-1: Tabla de evaluación potencialidades, limitaciones y problemas en el territorio de los aspectos del hábitat popular de Soacha.

Aspecto	Potencialidades	Limitaciones	Problemas en el territorio
		edificación y todo lo que esto implique -La visión individual de la viviendas de una manzana no permite comprender la colaboración estructural como una medida de facilitación de mejoramiento de vivienda y adecuación sismo resistente.	
Servicios públicos domiciliarios	-La ley 142 de 1994 al privatizar la prestación de los servicios, permite el desarrollo de los servicios públicos sin necesidad de su legalización. -La sentencia C-1189 de 2008 permite la inversión en estos asentamientos con enfoque en la preservación de la vida. -La solución del servicio del alcantarillado se	-El coste de la adecuación de los barrios a los servicios públicos domiciliarios es alto para las empresas, deben ampliar su cobertura para cumplir con la capacidad y requerimientos. -Existe un enfoque en el recaudo de rentas por parte de las empresas prestadoras del servicio y no en la accesibilidad a los servicios públicos domiciliarios.	-Ninguno de los dos barrios cuenta con el servicio del agua potable solucionado de manera permanente. -Brisas de las Arenas tiene un problema de sanidad por la afectación del alcantarillado afectado por las remociones en masa. -El servicio del gas no se encuentra solucionado en su totalidad en los barrios Brisas está catalogado como un barrio en

(continua)

Tabla 4-1: Tabla de evaluación potencialidades, limitaciones y problemas en el territorio de los aspectos del hábitat popular de Soacha.

Aspecto	Potencialidades	Limitaciones	Problemas en el territorio
	pudo lograr por medio de una alianza de municipio, habitantes y alcaldía.		zona de riesgo y Mirador de Cagua como zona de protección ambiental, por la altura a la que se encuentra
Gestión del riesgo	-La creación de cartografías comunitarias de identificación de riesgo, teniendo en cuenta la experiencia del grupo de extensión solidaria Universidad al Barrio donde lograron enfocar las zonas de remoción en masa en Brisas de las Arenas.	-La alcaldía del municipio no realiza el estudio s costos que esto puede implicar. -Altos costos en la infraestructura de mitigación. -No existen programas de reasentamiento en sitio.	-Brisas de las Arenas es un territorio que no es completamente seguro para la habitabilidad, que ya se han presentado en zonas identificadas problemas de remoción en masa e incendios causados por la infraestructura generada al solucionar el problema de la energía eléctrica.
Equipamientos	-Las comunidades se organizan para gestionar y autoconstruir los equipamientos que ven necesarios para el uso colectivo y para hacer control de asentamiento en su territorio.	-La política de equipamientos no tiene en cuenta la escala barrial.	Los equipamientos de salud, educación, recreación, deportes y de comercio se encuentran lejanos a los barrios, que la accesibilidad se da de manera limitada.

(continua)

Tabla 4-1: Tabla de evaluación potencialidades, limitaciones y problemas en el territorio de los aspectos del hábitat popular de Soacha.

Aspecto	Potencialidades	Limitaciones	Problemas en el territorio
Espacio público e infraestructura vial	-No existe un requisito alrededor de este tema para la legalización del barrio.	-El municipio no puede invertir en el barrio para los espacios públicos o pavimentación hasta que el barrio no se encuentre legalizado.	-El estado de los carreteables afecta la salud de los habitantes, pues en época de altas lluvias se pone en riesgo la vida de estos por las inundaciones y en época de sequía, el polvo del suelo y la presencia de material particulado incrementa las enfermedades pulmonares. -En términos de accesibilidad los carreteables no cuentan con un desarrollo necesario para el tránsito de vehículos personales o para personas en sillas de ruedas.

Este ejercicio permitió concluir junto con los líderes que participaron que:

- La política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal ha enfocado sus esfuerzos en que sea un proceso, donde los habitantes predominantemente asumen una serie de responsabilidades.
- El acceso a servicios públicos domiciliarios está supeditado a las empresas que los ofrecen, que, desde la experiencia de solicitarlos hasta su consolidación, existe un enfoque en el recaudo de ventas y no el acceso.
- La titularidad, aunque se puede tener sin legalizar el barrio puede ser un proceso donde los costos no los pueden asumir individualmente los habitantes.
- Aunque se plantea la regularización del barrio, en la política de legalización, esta no cumple con las expectativas que se han heredado de tiempo anteriores, no soluciona problemas físico-espaciales.
- Aunque se plantean una serie de equipamientos de uso colectivo para las comunas, los habitantes no encuentran un acceso real a estos, principalmente por las distancias que tienen que recorrer para acceder y la insuficiente oferta que existen de estos.
- El Estado no asume sus responsabilidades de manera completa, la vida de los habitantes se pone en riesgo al no tener los estudios de riesgo y planes de mitigación correspondientes. Generando territorios vulnerables, como los son los de estudio de caso.
- La legalización de barrio NO es un proceso que sea atractivo para los líderes y sus comunidades, pues no evidencian una mejora en la calidad de vida, tampoco encuentran una mejora físico-espacial. Por el contrario, encuentran una serie de requisitos que son imposibles de cumplir.

5. Estrategias y tácticas para una política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal.

La política de legalización y regularización ha representado para las comunidades de la Comuna 4 y 6 de Soacha una oportunidad para que su territorio sea reconocido por parte del municipio. La potencialidad de una alternativa de política, que reconozca sus necesidades, pero al mismo tiempo aproveche alianzas puede conducir a mejoras significativas en las condiciones físico-espaciales, la accesibilidad a servicios públicos domiciliarios y, en la calidad de vida de los habitantes. Sin embargo, esta perspectiva se ve enfrentada a la cruda realidad de inaccesibilidad para las comunidades debido a los requisitos inalcanzables que se exigen para la identificación de los barrios.

Ante este panorama, se llevó a cabo un grupo focal en colaboración con líderes barriales y comunales del municipio de Soacha, con el objetivo de definir las principales problemáticas en los aspectos físico-espaciales, y la pertenencia de este proceso en términos de la protección de la vida en procesos como el reasentamiento en sitio. En este, se identificaron una serie de causas y efectos derivados de la política de legalización, así como las limitaciones fundamentales que enfrentan las comunidades. Como resultado de estas discusiones, se planteó una propuesta de estrategias y tácticas para la legalización y regularización de asentamientos. **Ver página 102.**

La propuesta busca la legalización y regularización de asentamientos para estas comunidades, donde se solucionen estos aspectos y se establezca un hábitat popular digno para los habitantes.

Estas propuestas se construyen teniendo en cuenta tres aspectos fundamentales, que presentan a la problemática de los aspectos físico-espaciales:

- **Potencialidades:** Se reconocieron una serie de factores humanos, políticos y educativos que se permiten abordar el planteamiento estratégico desde la alianza de la acción municipal como barrial.
- **Limitaciones:** Es uno de los aspectos que se tuvieron en cuenta para la definición de responsabilidades o acciones posibles por parte de las comunidades, dejando clara cuál es la responsabilidad municipal en la solución de problemas espaciales.
- **Problemas:** Se identificaron una serie de situaciones que han afectado directamente a las comunidades por las políticas de legalización y regularización, teniendo en cuenta decisiones políticas y técnicas sobre las comunas 4 y 6 de Soacha.

Estrategias y tácticas para la legalización y regularización de asentamientos de origen informal

A partir de la comprensión de las potencialidades, limitaciones y problemas, se delimitaron una serie de aspectos que estas estrategias abordan. El primero, es el objetivo que retoma directamente los problemas de la política de legalización y regularización dentro de los asentamientos. Segundo, las tácticas que se abordan desde la perspectiva de la acción estatal y comunitaria, que tocan las limitaciones desde las potencialidades. Y, tercero, una serie de ejemplos que presentan las mismas como una serie de recomendaciones que han demostrado ser casos de éxito para comunidades, tanto en Latinoamérica como en Colombia.

5.1 Estrategia: Organización comunitaria como la base para la acción y mejora de la calidad de vida en el territorio:

Reconocimiento y formación técnica de las Juntas de Acción Comunal: Dentro de las limitaciones más importantes que se encontraron, destaca la precarización y olvido de las juntas de acción comunal emergentes de los asentamientos de origen informal, pues, los líderes encuentran obstáculos burocráticos por pertenecer a un barrio no legalizado. En esta medida, se encuentran dificultades para tener el reconocimiento de la personería jurídica de las Juntas de Acción Comunal. En consecuencia, no pueden acceder a los programas de mejoramiento de barrios.

Por otro lado, se mencionan la falta de formación de los liderazgos orgánicos en asentamientos en aspectos jurídicos, urbanísticos y de planeación territorial. Lo que desemboca, que no cuenten con herramientas necesarias para el avance jurídico de los aspectos del proceso de legalización, como en dinámicas que les permitan adelantar acciones de regularización espacial en su territorio.

El proceso de legalización no tiene en cuenta la regularización de predios: Una de las limitaciones más importantes de la política de legalización y regularización es que no se

tiene en cuenta el proceso de "desenglobe"[6] de cada uno de los predios que hacen parte de la legalización del barrio, pues el decreto 1077 de 2015 lo define así, además, la dinámica que se ha establecido en el municipio se relega a un entendimiento entre terceros, es decir, los terceros interesados en este proceso, cuestión que afecta a los habitantes, pues, encuentran el obstáculo de los titulares originales de los predios a legalizar, en el caso de Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua, es que estos propietarios no se encuentran interesados en participar de estos procesos.

Desde la perspectiva jurídica, los poseedores[7], es decir los habitantes tienen que hacerse cargo de los costos que este procedimiento implica, cuestión que hace descartar la legalización como un mecanismo atractivo para las comunidades, por tanto, al momento de realizar la entrevista con los funcionarios de la oficina de planeación de municipio, estos reconocen un descontento general con estos procesos de legalización, ya que se han adelantado las legalizaciones urbanísticas, pero los predios siguen sin regularizarse.

Esto desemboca en un problema de seguridad de la tenencia de la vivienda, que traduce un problema reconocido por los líderes barriales y los habitantes, en la constante preocupación donde se tengan que ver forzados a abandonar su territorio, casos de amenazas de riesgo, programas de reasentamiento que los posicione en lugares lejanos a su vivienda o por decisiones de planeación territorial, pues ven conflictivo que no exista ningún tipo de remuneración de su predio y vivienda.

Otro problema identificado es el nivel de consolidación de la vivienda y el limitado desarrollo progresivo de la vivienda. Esto afecta directamente la calidad de vida de los habitantes que no cuentan con una vivienda digna y sismorresistente, cuestión que se ve agravada al no tener la seguridad de la tenencia, lo que limita el acceso a los subsidios de mejoramiento de vivienda, tanto por la legalización del barrio, como por la falta del

[6] Lo que reconocemos como "Proceso de titulación" o "Legalización del predio".
[7] Se definen poseedores y no propietarios porque legalmente, no cuentan con el documento que respalde su derecho de propiedad. En la mayoría de los casos se encuentran con un documento llamado "derecho de posesión", este reconoce el derecho al uso, pero no la "propiedad".

documento que respalda al derecho de propiedad de ese predio. Los habitantes, por esta razón, se ven en la obligación de cubrir completamente una serie de costos de adecuaciones sismorresistentes que puede superar su capacidad económica.

En vista de estas problemáticas, esta estrategia parte del reconocimiento de la potencialidad que se vio presente a lo largo de la investigación y es la acción comunitaria de los líderes de cada uno de los barrios y comunas, los líderes demostraron interés por hacer parte de las soluciones que atañen a su territorio, esto ha permitido que las comunidades puedan solucionar algunos problemas desde la autogestión y la autoconstrucción.

La estrategia tiene como objetivo mejorar la acción comunitaria de los liderazgos, por medio de alianzas público-comunitarias y un fideicomiso de tierras. La organización y gestión comunitaria se erige como la base para la ejecución de acciones. El diplomado de liderazgos comunitarios como parte inicial del desarrollo metodológico demostró que los propios residentes son quienes intervienen en su territorio y respaldan la defensa de sus derechos. Por consiguiente, las tácticas que se presentan se centran en las organizaciones clave para llevar a cabo una producción social del hábitat, donde los habitantes asumen el papel de diagnosticar y transformar su entorno, a través de la lucha por el acceso a derechos con los diversos actores del territorio.

Tácticas:

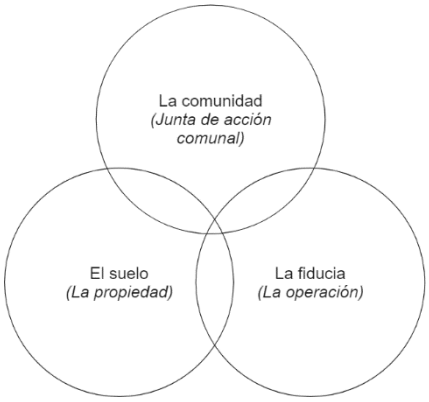
1. **La Junta de Acción Comunal, en calidad de intermediaria entre el Estado y los habitantes**, asume la responsabilidad legal de gestionar los recursos destinados a implementar estrategias para la constante transformación y mejora del territorio. Los líderes comunitarios se encargan de realizar los pertinentes diagnósticos y de comunicar al Estado las problemáticas que afectan a sus respectivas localidades. De esta manera se ataca el problema de la poca incidencia y relevancia de las Juntas de Acción Comunal de los barrios no legalizados dentro del municipio.
2. **En la medida de aumentar las herramientas para la incidencia y marco de acciones** se ve fundamental la formación técnica en los siguientes aspectos:

- Jurídicos: Seguridad de la tenencia, propiedad del suelo, mecanismos de gestión del suelo, legalización.
- Urbanísticos: Normativa relacionada a la planeación territorial, áreas de cesión, espacio público, equipamiento, licencias de construcción, usos del suelo.
- Vivienda: Adecuaciones sismorresistentes.

3. **El planteamiento de un Fideicomiso de tierras comunitario busca solucionar el problema de la tenencia de la vivienda**, pero al mismo tiempo se plantea como una herramienta para la planeación territorial comunitaria, como una herramienta jurídica que protege a los habitantes, y, al mismo tiempo fortalece el tejido social.

El funcionamiento de un fideicomiso de tierras comunitarios se presenta en tres aspectos que lo cohesionan para el funcionamiento jurídico, social y territorial. A partir de la acumulación de experiencias Davis, Algoed, y Hernández-Torrales (2021) lo definen de la siguiente manera:

Figura 5-1: Diagrama confluencias para el funcionamiento de un fideicomiso comunitario de tierras.



Fuente: Esquema modificado. ¿Por qué fideicomiso comunitario de tierras? David John, 2021.

El esquema (Se presenta de manera original como “La Tierra (La propiedad), La Fiducia (La operación) y La comunidad (La organización)” pero para efectos de poder

contextualizarlo en Colombia, se modificó para tener un marco de visión adaptable a la dinámica barrial.

La comunidad (Junta de acción comunal): La definición del papel de la comunidad y un organismo de control es el punto inicial de la creación de los fideicomisos de tierra comunitarios y su funcionamiento. En este caso se plantea como una extensión orgánica de la Junta de Acción Comunal. La articulación con los habitantes es fundamental, su involucramiento permite que la comunidad sea quien dirija el desarrollo de su territorio, lo que reconoce que quienes viven en el territorio hacen parte de la base organizativa y funcional del mismo.

Se plantea como una entidad sin fines de lucro, encargada de establecer los derechos y deberes de los residentes en su área. Es importante destacar que el objetivo busca facilitar para las comunidades el cumplimiento de responsabilidades fiscales, normativas urbanísticas y la asignación de zonas de cesión. En este sentido, el fideicomiso actúa como un mecanismo que define las normas internas de juego, tanto en el control del suelo del barrio, incluyendo la venta de terrenos, la inversión de recursos en la mejora del territorio, el cumplimiento de obligaciones fiscales de manera colectiva y la promoción de una producción social del hábitat.

El suelo (la propiedad): El suelo deja de concebirse como propiedad individual, sino que pasa a ser un propiedad mixta, es decir el suelo pasa a ser de propiedad del fideicomiso, quien se encarga de manejarlo a nombre de la comunidad, se extrae del mercado de tierras y se instaura una dinámica de uso a largo plazo. En cambio, pasa a ser de propiedad individual, el uso de las edificaciones que se encuentran dentro del asentamiento, la vivienda se vuelve un beneficio de los habitantes.

Cabe aclarar que no es un modelo de propiedad colectiva o cooperativa, pues la titularidad del predio pertenece al órgano de la fiducia. “Estos fideicomisos promueven la titularidad para el bien común, pero no así la propiedad común.” (Davis et al., 2021, p. 20)

La fiducia (La operación): Esta fiducia no busca crear rentabilidad de bienes raíces ni busca especular con el suelo, su único propósito es el mejoramiento de la calidad de vida

en los territorio, establecer un mecanismo que fortalezca a las comunidades desde la seguridad de la tenencia de su vivienda y facilitar el cumplimiento de las responsabilidades fiscales que implica la tenencia de los predios.

Davis et al. (2021:20) define las siguientes tareas que conducen a fortalecer las comunidades:

1. Accesibilidad a la vivienda por medio de facilitar su adquisición a personas de bajos recursos económicos,
2. Evitar el desplazamiento por aumento de costos de vida.
3. Intervención para la protección de los habitantes en caso de desalojos arbitrarios, ejecuciones hipotecarias y amenazas contra la seguridad de la tenencia.
4. Ayuda para el mantenimiento y mejoramiento de las viviendas.
5. Permite ser un instrumento de cuidado de recursos medio ambientales.
6. Desarrollo de planeación territorial para el mejoramiento barrial comunitario.

De esta manera la configuración de este fideicomiso comunitario de tierras permitiría a las comunidades establecer una visión a largo plazo de su territorio, estableciendo una dinámica orgánica donde sean los mismos habitantes quienes definen las reglas del mejoramiento y desarrollo de su territorio, aumentando las herramientas jurídicas y urbanísticas para los liderazgos barriales.

Ejemplos de Fideicomisos en Latinoamérica

El planteamiento de los “Community Land trust” tienen unos antecedentes importantes a lo largo de la historia, pero su estudio como un mecanismo para la tenencia segura de la vivienda y de fortalecimiento de las comunidades se da desde los años 80’s en los Estados Unidos de América, por medio de lo que se conoce como “New Communities”. Este modelo ha tenido una serie de modificaciones operacionales de acuerdo con el contexto que se emplaza (Davis et al., 2021, p. 19).

El Fideicomiso de La Tierra Caño Martín Peña se erige como uno de los primeros ejemplos paradigmáticos del desarrollo de esta dinámica en Latinoamérica. Se trata de un asentamiento de origen informal que se gestó en la década de 1930 en San Juan, Puerto

Rico. En su epicentro se encuentra un cuerpo de agua conocido como el "Caño", el cual, a principios del siglo XXI, fue sometido a un proceso de drenaje con el objetivo de hacerlo navegable y controlar las inundaciones ocasionadas por su desbordamiento.

Esta intervención territorial conllevó a notables mejoras en la zona. Sin embargo, la especulación del suelo emergió como una amenaza latente para la comunidad, poniéndola en riesgo de ser desplazada. Ante esta situación, en el año 2001, los residentes tomaron la decisión de establecer un fideicomiso de tierras comunitarias. Este paso no sólo procuraba blindar legalmente su territorio contra posibles actos de segregación, sino que también buscaba consolidar una estructura organizativa que les permitiera impulsar el desarrollo de su territorio.

Jurídicamente, el Fideicomiso de La Tierra Caño Martín Peña opera mediante una propiedad mixta. Pionero en establecer una dinámica de propiedad individual para la fiducia. Esta innovación se materializa a través de la emisión de certificados de derecho de posesión de la vivienda. Esta estructura no sólo asegura la protección legal del territorio comunitario, sino que también contribuye a mitigar la amenaza de especulación y segregación al sacar las tierras del mercado del suelo.

El reconocimiento a nivel global y nacional ha fortalecido la organización del fideicomiso. Sus representantes no sólo provienen de la comunidad local, sino que también incluyen la participación de organismos de planeación territorial de la gobernación de San Juan. Esta colaboración estratégica ha ampliado la influencia de los habitantes, no sólo a nivel local, sino también en la esfera urbana, consolidando alianzas que potencian la incidencia positiva de la comunidad en la ciudad (Arnold & Varnai, 2022).

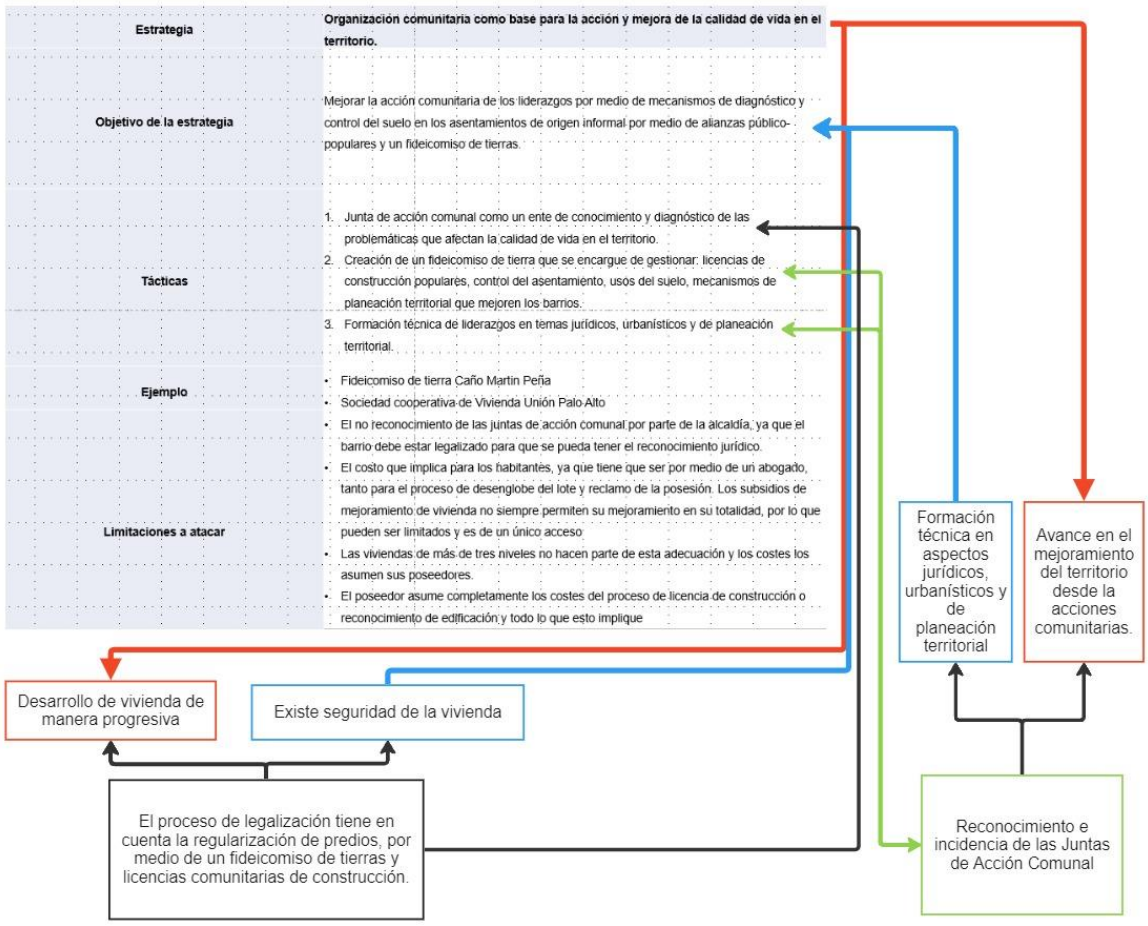
Limitantes que se reducen, ver Figura 5-2:

- El poco reconocimiento de las Juntas de acción comunal, que, desde organismos como el fideicomiso, la formación técnica aumenta las herramientas que facilitan y orientan la autogestión comunitaria.

- La solución de la seguridad de la tenencia por medio del fideicomiso de tierras comunitario, al tener un modelo de propiedad mixta los habitantes cuentan con un soporte que respalda la posesión de su vivienda.

- La adecuación y desarrollo progresivo de la vivienda se da por medio de la ayuda con el fideicomiso y los habitantes no asumen de manera aislada los costos de estas obras.

Figura 5-2: Esquema de objetivos, estrategias y tácticas. Fideicomiso comunitario de tierras.



Fuente: Elaboración propia. 2024.

5.2 Estrategia: La Norma Urbanística y estudios de amenaza de riesgo puntos iniciales dentro de la producción social del hábitat popular.

Habitantes en riesgo por zonas de remoción en masa: Uno de los principales problemas que afecta al barrio Brisas de las Arenas son las zonas de remoción en masa por la huella antrópica y tecnológica que tuvo esta zona al ser previamente una cantera para la explotación del suelo, en el sector 3, del barrio Brisas de las Arenas se han visto varias casas damnificadas por estos movimientos de tierras.

Esto se suma a la problemática de las consecuencias que tienen las temporadas de altas precipitaciones en la comuna 4. Existe una falta de infraestructura que se adecue a las necesidades de las comunidades. En primer lugar, no existe una canalización de las escorrentías que se forman en la topografía de la comuna, esto conlleva a que estas lleven una serie de tierras desde las zonas más altas de la topografía hasta las más bajas. Brisas de las Arenas se encuentra afectado por este fenómeno que ha conllevado a que la infraestructura se vea perjudicada, principalmente, el alcantarillado.

La ausencia de un alcantarillado en condiciones y capacidad para el barrio tuvo dos consecuencias que han afectado la habitabilidad del barrio, directamente a el sector 3. En primer lugar, no existe cobertura total de alcantarillado. En consecuencia, de la temporada de lluvias 2022-2023, y el movimiento de tierras que se dio en esta zona, se causó el destrozo del alcantarillado construido por la comunidad, lo que conllevó a que los restos de este se encuentren expuestos en esta zona. El segundo, al no tener una capacidad de movimiento de aguas de acuerdo con las necesidades y por la acumulación de aguas de escorrentías, las viviendas se inundan constantemente.

Por lo anterior, el grupo de extensión solidaria Universidad al Barrio generó una serie de cartografías comunitarias de riesgo junto con la comunidad de Brisas de las Arenas. De esta forma, se toma como una potencialidad los saberes de las comunidades para la formulación de mapas de amenazas de riesgo. Junto con la colaboración de profesionales, estos saberes permiten la formulación de normas urbanísticas adecuadas para el territorio.

Este conocimiento comunitario permite fortalecer la resiliencia de las comunas frente a las amenazas de riesgo.

El objetivo de esta estrategia es, definir normas urbanísticas para el control de asentamiento y el uso del suelo, a través del fideicomiso de tierra, donde la base sean los estudios de riesgo realizados por el municipio. De esta manera se mancomuna el trabajo del fideicomiso en la definición de estas normativas de uso del suelo, que toma como base los estudios de riesgo. Por consiguiente, las tácticas en este caso tienen en cuenta la responsabilidad estatal en la generación de los estudios y la acción comunitaria en conjunto para el control del asentamiento.

Tácticas:

1. **En conformidad con la Ley 1503 de 2015, es responsabilidad del municipio realizar y divulgar estudios de riesgo a escala 1:2.000** o más detallados, según lo estipulado en la Ley 1523 de 2012. De esta manera se plantea una serie de inventarios de zonas de riesgo que deben ser de público conocimiento y acceso. Este inventario de zonas de riesgo permite establecer un Plan Comunitario de Emergencias y un programa de reasentamiento in situ.

   En el marco de estos estudios, se propone utilizar los mapas comunitarios de riesgo como mecanismo para construir el Plan Comunitario de Emergencias. Estos mapas, según la definición de Rosales y Marcano (2022), son herramientas de construcción colectiva donde las comunidades expresan amenazas naturales, tecnológicas, sociales y biológicas que han afectado o que podrían afectar a la comunidad. Además, detallan los recursos disponibles en caso de eventos adversos.

   Es crucial destacar que, según Rosales y Marcano (2022), estos mapas y los Planes Comunitarios de Emergencias no sustituyen los estudios necesarios para identificar zonas de riesgo. Su enfoque radica en capacitar a las comunidades en la realización de cartografías, la recopilación y sistematización de información. Este proceso fomenta la reflexión comunitaria para establecer planes de corrección y mitigación de riesgos a su alcance.

Dentro de estas acciones, se enfatiza la identificación de zonas para el control del asentamiento, la identificación de viviendas inseguras, la identificación de zonas necesarias para infraestructura de reducción del riesgo y la formulación de planes de reasentamiento in situ.

Rosales y Marcano (2022) sugieren que, en la dinámica de elaboración de estos mapas de riesgo comunitario, se realicen actualizaciones constantes y se cuente con el acompañamiento de profesionales que guíen el proceso de identificación de zonas de riesgo y construcción del mapa. Asimismo, recomiendan que estos mapas contengan puntos de reunión para las comunidades, rutas de evacuación, así como información detallada sobre zonas de amenaza de riesgo y vulnerabilidades. Este enfoque integral garantizará la efectividad y la relevancia continua de los mapas en el manejo de riesgos comunitarios.

2. **En el marco del Plan Comunitario de Emergencia se plantea la necesidad de tener un Plan de Reasentamiento en sitio**; como se planteó con el caso de estudio de Brisas de las Arenas, aunque la mayor parte del área del barrio pueda ser habitable, existen zonas que por sus condiciones ponen en riesgo la vida de los habitantes.

   Esta táctica traza la creación de un Plan de Reasentamiento en Sitio, donde los habitantes que se encuentren en estas zonas puedan acceder a un programa de reposición, pero que no estén en riesgo de perder el tejido social que han construido en su territorio.

   García (2020) en su estudio sobre la experiencia de los proyectos urbanos en Ciudad Bolívar a partir del estudio de planteamientos de reasentamiento en zonas de asentamientos de origen informal, concluye que el impacto territorial y social puede verse afectado por el reposicionamiento de habitantes fuera de su territorio.

   García (2020), reconoce las potencialidades del reasentamiento en sitio, como una posibilidad de reducción de costos en los proyectos de infraestructura urbana, en este

caso de mitigación del riesgo, además como una acción que permite a los habitantes visibilizar el impacto de la mejora de su territorio.

Ejemplo de Mapas Comunitarios de Riesgo y Planes de la gestión del riesgo

A partir del objetivo de reducir la vulnerabilidad de los habitantes ante las condiciones de riesgo dentro del hábitat de Brisas de las Arenas, el grupo de Extensión Solidaria Universidad al Barrio, liderados por el Profesor Asociado Carlos Torres, generaron un estudio comunitario de riesgo.

Este estudio tuvo cuatro etapas, cada una de ellas con un objetivo un producto que permita a la comunidad junto con el acompañamiento de docentes y estudiantes, construir las cartografías pertinentes:

- Reconocimiento del territorio habitado: El objetivo fue la construcción de un diagnóstico inicial, sobre los escenario de riesgo que reconoce la comunidad. El producto fue el reconocimiento de las zonas de deslizamientos del sector 3 de Brisas de las Arenas.

- Reconocimiento de las acciones que ha hecho las comunidad frente a los casos de deslizamientos que se han dado: El objetivo de esta etapa es la comprensión del concepto de riesgo a partir de las formas que han lidiado los habitantes tanto en su afectación como conocimiento. Teniendo como resultado un diagnóstico que identifica patrones de afectación.

- Plan comunitario para la gestión del riesgo: A partir de la realidad físico-espacial del barrio, es decir el asentamiento como zona de origen informal, la autoproducción de la vivienda y la solución de servicios públicos domiciliarios desde las capacidades barriales, se definieron las acciones que permitan corregir o disminuir los riesgos existentes dentro del territorio.

- Escenarios para la construcción colectiva de la reducción del riesgo: Finalmente, con un plan comunitario para la gestión del riesgo construido con los habitantes, se generó la aplicación del mismo, donde a partir de la identificación de las

capacidades comunitarias se organizaron comités de ayuda, planes para hacer refuerzos estructurales, recuperación de las cuencas pre existentes dentro del territorio e infraestructura que permita el control de asentamiento en las zonas que se identificó deslizamientos.

La conclusión de este ejercicio permitió fortalecer los liderazgos comunitarios en cuanto al conocimiento de las zonas que ponen en riesgo la vida de los habitantes, empodero a la comunidad para que desde la producción social de su hábitat pudieran implementar estrategias para la mejora de su territorio y permitió reducir la vulnerabilidad a los eventos catastróficos (Universidad al Barrio, 2022).

Ejemplo de planes de reasentamiento en sitio por mitigación del riesgo, Plan de reasentamiento en sitio Quebrada Juan Bobo – Medellín

En el marco de la recuperación de los Ecosistemas Naturales Invadidos en la ciudad de Medellín, específicamente en la Comuna 1: Popular en el barrio Quebraja Juan Bobo se encuentra un asentamiento de origen informal, se diagnosticó más del 80% de la vivienda en estado precario, la infraestructura del espacio público, servicios públicos domiciliarios también se encontraban en mal estado.

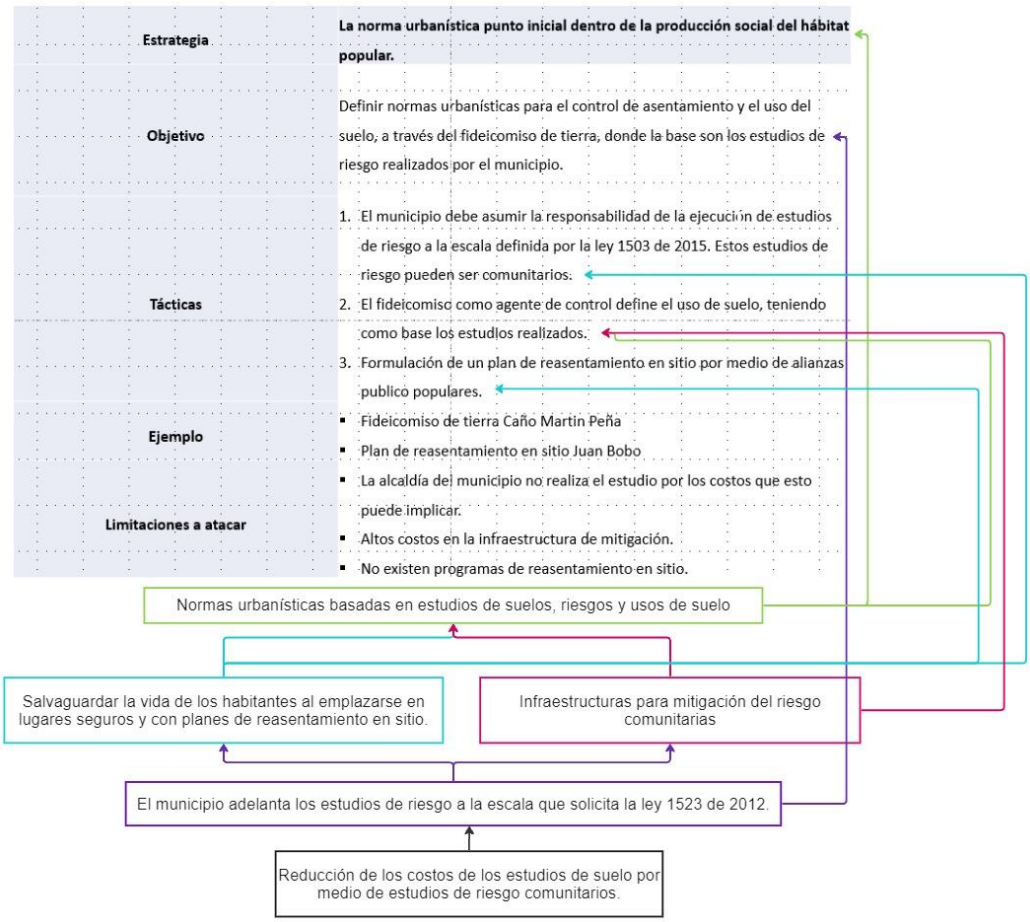
Su localización es en una zona de riesgo por ronda de río, donde existían una serie de laderas con viviendas en asentamiento. El plan de mejoramiento barrial y reasentamiento de hogares consistía en la liberación del cauce de la quebrada por medio de la reubicación de la vivienda que se encontraba en esta área y la construcción de una infraestructura de espacio público y vivienda para densificar estas áreas y que los habitantes no estuvieran emplazados en zonas de riesgo.

Este proyecto urbano se planteó de manera integral, donde se impulsó la consolidación habitacional del entorno, dentro de los planes que se adelantaron estuvo el reasentamiento como eje principal, este reasentamiento consistió en el aprovechamiento de la ladera más alta de la zona, donde se hizo la compra de una serie de predios y se planteó un proyecto de vivienda tanto para los habitantes de esta área, como para aquellos que fueron reubicados por vivir dentro del cauce de la quebrada.

Orsini (2018) quien participo en la formulación como ejecución del proyecto reconoce la participación social como uno de los aspectos que permitieron a los entes territoriales actuar de manera respaldada dentro del territorio, además de la coordinación de diferentes entes territoriales que participaron, como lo fueron la empresa de desarrollo urbano de Medellín, la Corporación de Desarrollo, Educación y Vivienda, además de los entes urbanos para la planeación y desarrollo del proyecto.

Orsini (2018) concluye que este proceso de reasentamiento en sitio, impulsado por entes territoriales, junto con la comunidad, permitió que los habitantes no fueran expulsados de su territorio. Además de reducir costos, lo que dio una perspectiva de sostenibilidad socioeconómica para el proyecto.

Figura 5-3: Esquema de estrategia de norma urbanística, objetivos, tácticas y limitaciones.



Fuente: realización propia. 2024.

Limitantes que se reducen, ver Figura 5-3:

- Es deber de la alcaldía del municipio realizar los estudios de riesgo, al mismo tiempo que se capacita a los habitantes para la conformación de planes de riesgo comunitarios, lo que permite reducir la vulnerabilidad en el territorio.

- Al tener planes de mitigación comunitarios y planes de reasentamiento en sitio, los costos de infraestructura se pueden ver reducidos.

- La implementación de *planes de reasentamiento en sitio* permite el mantener los tejidos sociales y la apropiación del territorio.

5.3 Estrategia: Alianzas público-comunitarias para la acceso y desarrollo progresivo de servicios públicos domiciliarios

La problemática que afecta de manera significativa la calidad de vida y la habitabilidad en la comuna 4 del municipio de Soacha se centra en la accesibilidad a los servicios públicos domiciliarios. Esta dificultad no ha sido completamente resuelta para los habitantes; al contrario, ha generado numerosos desafíos para acceder a ellos, de ahí que las comunidades se enfrentan a restricciones relacionadas con el tipo de suelo en el que están asentados, la altura de los barrios, los costos asociados con la expansión de la infraestructura para la cobertura, e incluso respuestas negativas a las solicitudes de accesibilidad.

Según Torres (2020), el desmonte de las empresas del estado prestadora de los servicios públicos, llevado a cabo mediante las leyes 143 y 144 de 1994 con el objetivo de privatizarlos, trasladó la responsabilidad estatal en la solución de estos se transfirió hacia el sector privado. Esto ha tenido una serie de consecuencias que afectan directamente los territorios como Soacha.

Boehm (2005) enfatiza las consecuencias de los servicios públicos domiciliarios supeditados a un monopolio natural y una regulación basada en incentivos:

- Los mecanismos de asignación, a través de la captura, no garantizan la accesibilidad a los servicios públicos domiciliarios, puesto que la regulación de los servicios favorece a las empresas en lugar de asegurar el acceso para los habitantes.
- A pesar de la afirmación de que la privatización de los servicios públicos domiciliarios podría haber hecho más eficiente su prestación, se ha evidenciado una serie de costos adicionales, especialmente en las zonas de origen informal.

Esta problemática se manifiesta claramente en los barrios que se han seleccionado como casos de estudio para este trabajo. Ejemplo claro, Brisas de las Arenas, donde se observa que aún no ha sido resuelto el servicio del alcantarillado y la energía eléctrica. Además, el suministro de agua potable representa uno de los problemas centrales de accesibilidad definitiva en ambos barrios analizados. Donde por medio de las entrevistas realizadas a los líderes comunitarios de estos barrios, se encontró que continuamente se hallan con una serie de respuestas negativas por parte de las empresas para la prestación de los servicios.

Para la formulación de esta estrategia, se han considerado dos precedentes fundamentales. En primer lugar, se reconoce que la prestación de servicios no está condicionada por la legalización del barrio, lo cual ha llevado a que estos problemas no se resuelvan de manera oportuna. En segundo lugar, en el municipio de Soacha, la alcaldía ha intentado fomentar la solución de estas cuestiones mediante la provisión de materiales y respaldo profesional a los residentes, como se evidencia en el caso del alcantarillado en Mirador de Cagua o la mejora del suministro de energía eléctrica en Brisas de las Arenas. Estas iniciativas son potencialidades que contribuyen a la configuración de una estrategia basada en alianzas público-comunitarias para abordar estos desafíos.

Tácticas:

1. **Alternativas de accesibilidad progresiva a los servicios por medio de soluciones tecnológicas**: Estas soluciones representan una posibilidad de la producción social del hábitat, directamente gestionada y ejecutada por las comunidades para una accesibilidad inicial a estos servicios públicos domiciliarios y el saneamiento de los barrios.

   Pedraza (2021), plantea una serie de soluciones alternativas enfocadas directamente en el acceso al agua potable y el saneamiento. Basado en el reglamento Técnico del sector del Agua y Saneamiento básico, así como las resoluciones 330 de 2017, 605 de 2017 y 844 de 2018, plantea una serie de sistemas para el suministro de agua para consumo humano y doméstico, manejo de agua residuales domésticas y manejo de residuos sólidos domésticos.

   <u>Alcantarillado:</u>
   - Sistemas de saneamiento sin conexión al alcantarillado
   - Baños sanitarios secos
   - Composteras
   - Sistemas o tanques sépticos

   <u>Agua potable:</u>
   - Casas aguateras
   - Tratamiento de agua a nivel domiciliarios y almacenamiento seguro
   - Oferta de agua potable por medio de tanques de agua periódicos

En cuanto al acceso a soluciones energéticas se han desarrollado una serie de alternativas que se enfocan directamente en los sistemas autónomos que pueden solucionar el suministro por medio de un consumo de 10Kw por día, cuestión que Sepúlveda (2016), ha señalado como un consumo promedio para una vivienda urbana. Estos sistemas se introdujeron como alternativa de accesibilidad con la ley 1715 de 2014 y el decreto 2143 de 2015, entre estos se ha planteado:

Energía eléctrica:

- Motores Diesel
- Energía solar fotovoltaica
- Energía eólica
- Energía de biomasa
- Sistemas híbridos

Las alternativas planteadas para el acceso a gas natural como combustible para la cocción de alimentos se desarrollaron por medio de conocer los sistemas de suministro de este en el municipio. El transporte y venta de cilindros de gas son los más constantes dentro de las comunas, es así como se planteó el facilitar este servicio, mediante una serie de subsidios que permitan la compra a un costo reducido. Por otro lado, también se planteó el uso de medio de cocción que puedan ser eléctricos.

En cuanto al servicio telefónico y redes de internet se presentó la posibilidad de acceder a este servicio por medio de planes de internet subsidiados. Los líderes comunitarios de la Comuna 4 señalan que las comunidades se vieron beneficiadas por medio de planes de internet subsidiados para tabletas con enfoque en educación primaria y bachillerato (sic). Otra posibilidad que se planteó con la comunidad es la conformación de equipamientos comunitarios que cuenten con este servicio gratuito para las comunidades.

De esta manera, esta táctica se plantea como una forma de solución inicial y transitiva hacia la solución definitiva e individual de los servicios públicos domiciliarios. Pedraza (2021), señala que teniendo en cuenta que la finalidad es la urbanización completa del barrio y la introducción de este al suelo urbano, es necesario resaltar la responsabilidad estatal que estas soluciones sean mejoradas posteriormente. Es decir, reconocer su carácter transitorio a soluciones definitivas.

2. **El aprovechamiento de mano de obra disponible en los asentamientos de origen informal:** Con la ayuda de estrategias como la capacitación previa o la autogestión con maestros de obra, es posible generar un programa donde el municipio sea quien gestione directamente con las empresas de servicios públicos domiciliarios la facilidad para la expansión

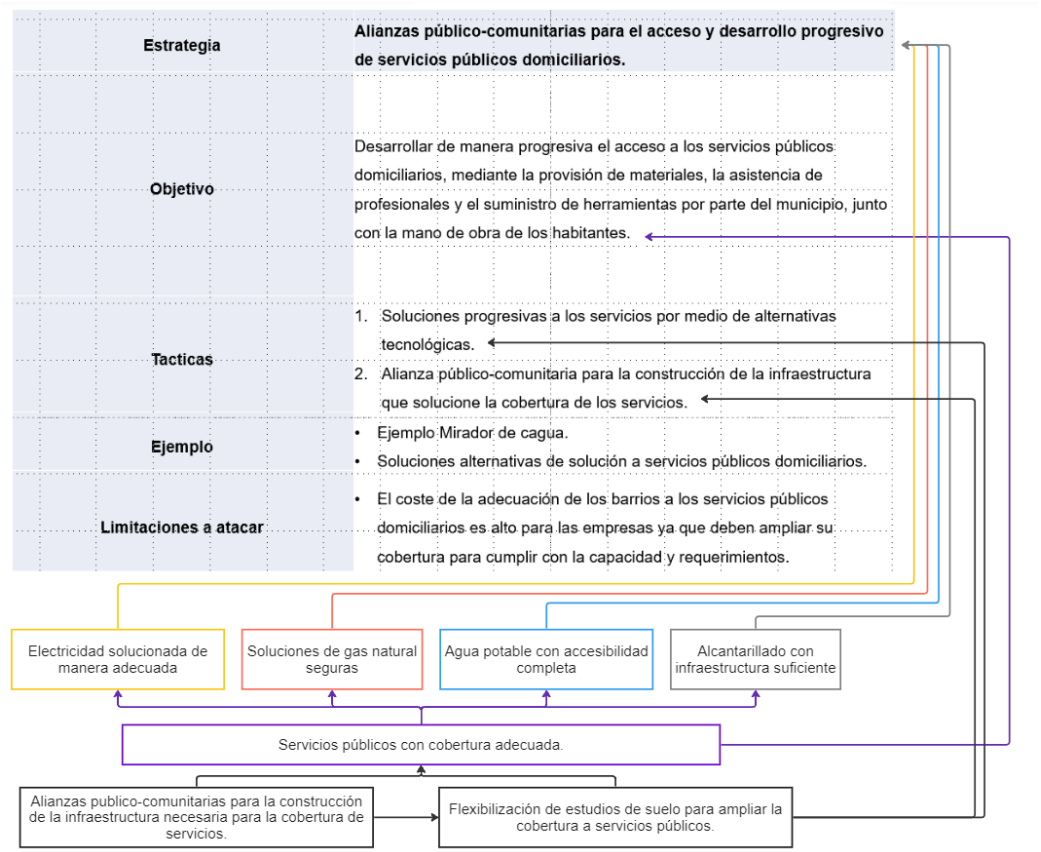
de la cobertura de los servicios, de manera que los costos de estas instalaciones pueden ser reducidos.

Dentro de los estudios de caso se encuentran ejemplos de este tipo de tácticas que pueden llegar a ser efectivas:

La primera, es la solución de alcantarillado llevado a cabo por medio de la gestión del municipio con la empresa de alcantarillado del municipio de Soacha en el barrio Mirador de Cagua, a través de la gestión del Centro N°7 del Barrio Mirador de Cagua, la oficina de planeación gestionó con la empresa la conexión, los materiales necesarios, los profesionales y la maquinaria para poder realizar la obra general en el barrio para solución de este servicio. Los habitantes del barrio autogestionaron con los maestros de obra y albañiles que habitan el mismo, el trabajo requerido para llevar a cabo las zanjas y excavaciones necesarias, esto redujo los costos para la empresa, pero al mismo tiempo por las facilidades que se ofrecieron, se pudo culminar la obra en menos de un mes.

El segundo es la solución de la energía eléctrica en los sectores 1 y 2 del barrio Brisas de las Arenas. La facilitación de los postes para la conexión a la energía eléctrica en alianza de la oficina de servicios públicos y de la empresa Enel. Se logro consolidar la red de energía, vía colaboración de profesionales y la mano de obra de los habitantes. La oficina de servicios públicos se encargó de gestionar recursos monetarios para estos insumos. Esto redujo los costos para la empresa, en la expansión de la cobertura del servicio y en el material necesario.

Figura 5-4: Esquema de estrategias de alianzas para servicios públicos domiciliarios, objetivos, tácticas y limitaciones.



Fuente: realización propia. 2024.

Limitaciones que reducir, ver Figura 5-4:

- Los servicios públicos domiciliarios, al encontrarse vinculados a una dinámica centrada en la recaudación de recursos en lugar de la accesibilidad, esta estrategia busca abordar de manera progresiva y hacia un resultado consolidado y definitivo la problemática de los servicios públicos domiciliarios. El objetivo es crear un hábitat popular con condiciones mínimas de vida, que considere una estructura de costos baja y una solución acorde a los requisitos técnicos que esto implica.

5.4 Estrategia: Alternativas para la solución de los equipamientos comunitarios, el espacio público e infraestructura vial.

La consideración de los equipamientos como una entidad a escala comunal[8] en el caso de Soacha ha generado dificultades para su resolución y acceso por parte de los habitantes. Esto implica que deban desplazarse fuera de su localidad, lo que dificulta su acceso y representa un esfuerzo que supera sus capacidades, especialmente para aquellos que padecen problemas de salud o se encuentran en situación de vulnerabilidad. En esta medida, se les dificulta acceder a educación, salud y deportes.

Según Suarez (2022), la problemática de los equipamientos y el espacio público no se consolida como un problema meramente de gestión para su uso, sino que específicamente en caso del municipio de Soacha hay una deficiencia histórica de la disponibilidad de este para los habitantes en las comunas, establece un diagnóstico en seis necesidades que componen la planeación de espacio público y comunitario:

- **Necesidad de una accesibilidad justa:** La posibilidad de acceder a espacios educativos y de bienestar desde una perspectiva de justicia social para el progreso de los habitantes.
- **Necesidad de ambientes sostenibles:** La posibilidad de acceder a zonas de esparcimiento dignas para los habitantes en cuidando las estructuras naturales de la zona.
- **Necesidad de paisajes confortables:** El diseño y adecuación del espacio público debe ser adecuada a las necesidades de los habitantes.
- **Necesidad de participación comunitaria:** Incidencia directa de las comunidades en la decisión de qué tipo de espacios y cómo se desarrollan en su territorio.

[8] El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Soacha vigente, no considera la escala barrial dentro de la política de equipamientos.

- **Necesidades de desarrollo social:** Las comunidades deben tener la posibilidad de acceder a infraestructura de salud y desarrollo humano integral que permita a los habitantes una cobertura adecuada para el desarrollo social.
- **Necesidades de seguridad ciudadana:** Accesibilidad de manera segura a espacios de comercio, parques, plazas o servicio de transporte, donde los habitantes puedan desplazarse con confianza.

Estas son necesidades que no se encuentran cubiertas por el espacio público y equipamientos de los habitantes de los estudios de caso. Como se evidenció en el capítulo anterior, la accesibilidad a estos se encuentra obstaculizada por grandes recorridos y una insuficiencia en capacidad por la escala a la que responden estos.

En cuanto al desarrollo de la infraestructura vial existe una limitante para la alcaldía, ya que hasta que estos barrios no se encuentren legalizados y regularizados no pueden invertir en estas zonas. Esto implica que el estado de los carreteables sea precario, lo que hace dificultoso para los habitantes movilizarse en el territorio, y afecta su salud principalmente por el material particulado que estos desprenden.

La Secretaría Distrital de Ambiente de Bogotá (2023), concluyó que uno de los materiales suspendidos que generan mayor impacto ambiental y en salud es el material particulado de 2.5 micras que se desprende en las vías no pavimentadas. Este problema se evidencia municipio de Soacha, principalmente en la comuna 4, demostrando esto el caso de Brisas de las Arenas, donde ninguna de sus calles tanto internas como aledañas se encuentran pavimentadas; además, (sic) los líderes señalan que existe vulnerabilidad para las comunidades principalmente en las épocas de pocas lluvias.

Teniendo en cuenta que no existe un requisito de zonas de cesión obligatorias, más allá de las requeridas para la infraestructura vial. Las comunidades se organizan para el desarrollo de equipamientos de uso comunitario, mediante la compra de algunos predios. Estas dos potencialidades han funcionado para que los líderes pudieran ejercer control de su territorio en zonas de riesgo y que se democraticen espacios de la comunidad.

Tácticas:

1. **En el caso de la no existencia de espacios disponibles para su consolidación, la existencia de soluciones itinerantes puede ser una alternativa para la solución de estos espacios.**

   Estos espacios pueden solventar de manera progresiva a algunos equipamientos de recreación comunitarios, su accesibilidad es directa, puesto que la movilidad libre permite cercanía con este tipo de equipamientos o dispositivos, la participación comunitaria de este tipo de amenidades es fundamental para su apropiación y permite crear entornos seguros para la participación de los habitantes en su uso.

Ejemplos de equipamientos itinerantes

Uno de los referentes más importantes aborda esta perspectiva de espacios de uso comunitario es el Colectivo TXP o Todo por la praxis, donde por medio de una serie de lo que llaman “Dispositivos Móviles” plantean equipamientos para las comunidades donde sean los mismos habitantes quienes intervienen en la creación y uso de este tipo de artefactos.

Gimnasio Risco en Lucha: A partir de la compilación de una serie de necesidades en Risco San Antón, Gran Canarias, la comunidad junto con el colectivo plantean un Gimnasio de uso infantil para el aumento de espacios disponibles de recreación infantil al aire libre, de esta manera se plantea una estructura metálica que permite configurar varios nichos de uso al mismo tiempo, permitiendo ser un espacio de reunión para ellos. Ver **Figura 5-5**.

Figura 5-5: Gimnasio Infantil móvil

Fuente: Imagen tomada de todoporlapraxis.es. 2024.

El colectivo de Arquitectura Expandida al darse cuenta de que en Bogotá no existen muchos equipamientos de deportes accesibles, principalmente en barrios de usos residenciales y comerciales, realizan como propuesta una mesa de ping pong itinerante para el disfrute de los habitantes. Este espacio se ha configurado como un lugar de reunión para jóvenes de diferentes barrios en la ciudad. Ver **Figura 5-6** y **Figura 5-7**.

Figura 5-6: Ping Pong itinerante.

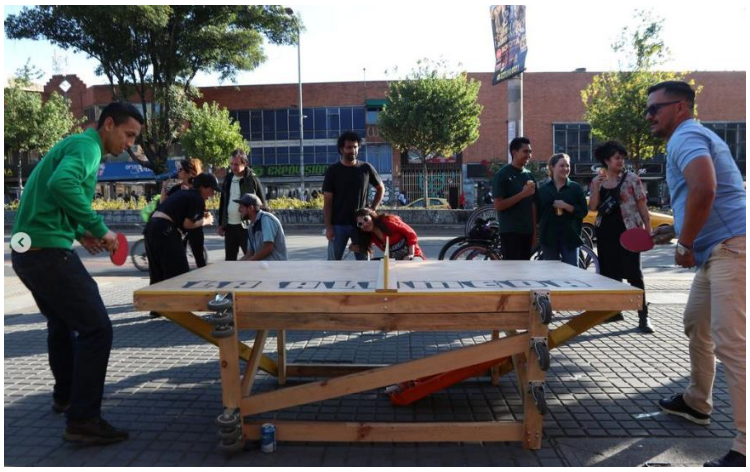


Figura 5-7: Ping Pong Itinerante 2.

Fuente: Imagenes tomadas de Instagram @arquitectura_expandida. 2024.

2. **La edificación de equipamientos sirve como medida de control en áreas de riesgo, con el propósito de prevenir reasentamientos en dichas zonas.**

   Se evidenció como mecanismo de control del suelo para las comunidades, la autogestión de espacio público que permita el control del uso del suelo, pues dentro de la zona al estudio de riesgo gestionado por el grupo de extensión Universidad al Barrio de la Universidad Nacional de Colombia, junto con la comunidad de Brisas de las Arenas se planteó la huerta comunitaria como un espacio de reunión y al mismo tiempo como elemento de prevención de reasentamiento en esta zona. Ver Figura 5 10

   La solvencia de este espacio se dio en tres momentos:

   - Compra del suelo por medio de mecanismos de autogestión de recursos monetarios por parte de los líderes barriales, quienes a partir de una serie de actividades lograron hacer la compra de los predios que se encuentran aledaños a las zonas reconocidas como de deslizamiento.
   - En alianza con el grupo de extensión solidaria Universidad al Barrio, se diseña una huerta comunitaria para desarrollarla en los predios previamente comprados.
   - Gestión por parte de la comunidad para la compra de materiales necesarios para la construcción de la huerta.

- La comunidad se encarga de autoconstruir la huerta comunitaria por medio de eventos que sean atractivos para los habitantes y que al mismo tiempo generen recursos monetarios para su finalización.
- El cuidado constante de esta huerta comunitaria por medio de la misma comunidad permite que se haga un control activo de las zonas reconocidas de riesgo para la comunidad. De esta manera no se genera un reasentamiento en estas zonas.

3. **En el marco del desarrollo urbano en los barrios, resulta fundamental destacar que la mayoría de las calles presentan una estructura irregular.** Por consiguiente, resulta indispensable para la comunidad regularizar el trazado de la ocupación del suelo. Al mismo tiempo establecer una jerarquía que distinga las vías peatonales de calidad de aquellas que requieren una infraestructura vial más robusta.

   En este sentido, se pueden considerar alternativas de materiales, como la placa huella, para *garantizar la accesibilidad de los residentes* y reducir costos al pavimentar las vías de mayor importancia en las comunidades. Esta jerarquización no implica la exclusión del tráfico automotor, sino una organización que facilite la gestión de los municipios. En esta medida se facilita la accesibilidad para personas con movilidad reducida. Esta solución se puede combinar con la alternativa del aprovechamiento de la mano de obra con los habitantes de los barrios, permitiendo enfocar recursos en más superficie a mejorar.

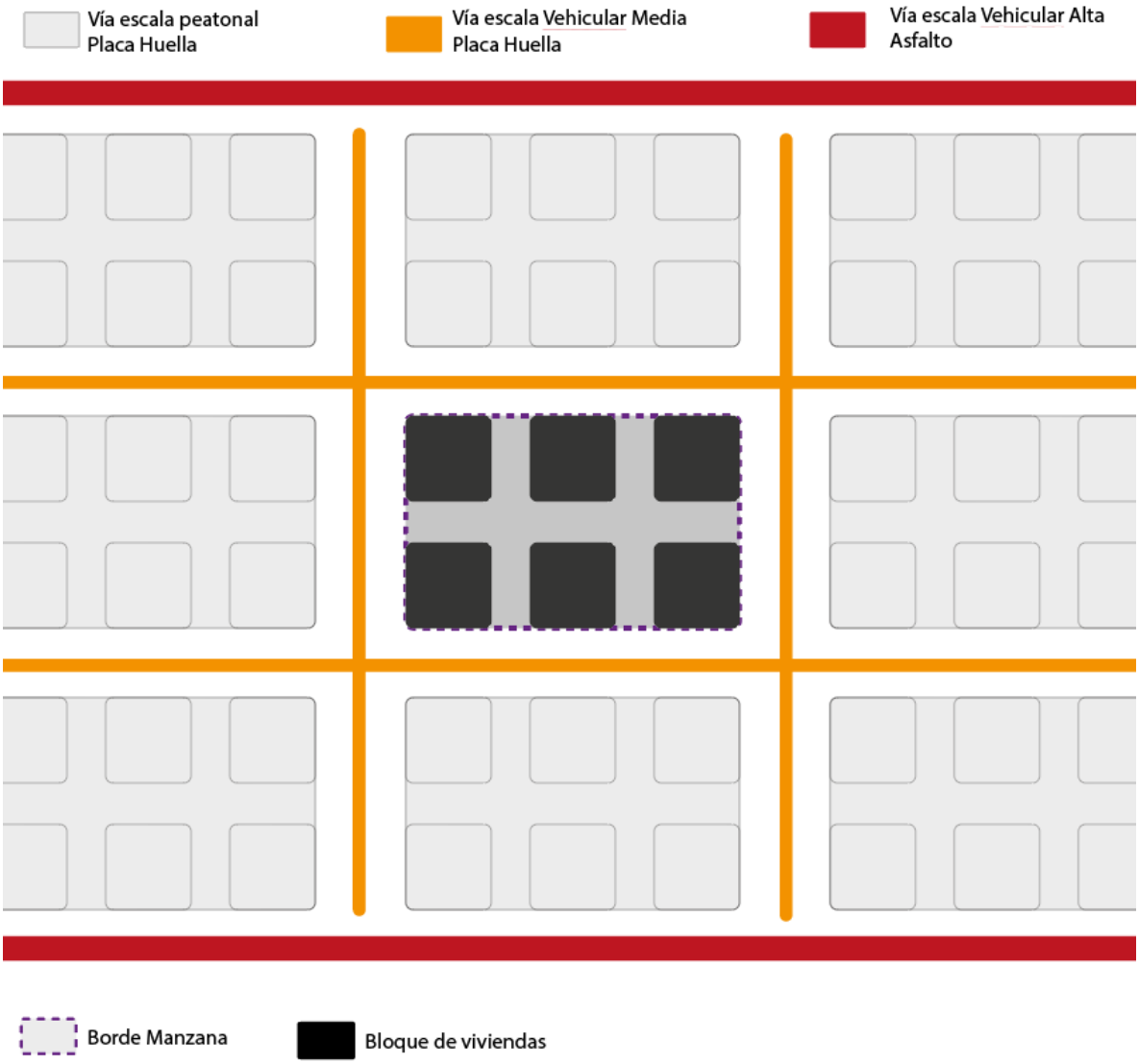
   Esta jerarquización implica el reconocimiento de la movilidad en tres escalas, ver **Figura 5-8** :

   1. <u>Escala peatonal:</u> Existen calles donde la prioridad será la accesibilidad peatonal, en estas calles se plantean principalmente los materiales alternativos como lo son las placas huellas.

   2. <u>Escala vehicular media:</u> En estas calles se reconoce la necesidad de paso del servicio de transporte publico interno del municipio o de las zonas aledañas, en este caso de plantea el uso de placas huellas.

3. Escala vehicular alta: Se reconoce una serie de calles estructurantes dentro del municipio donde existe un tránsito vehicular mixto, por lo tanto, la pavimentación en asfalto será necesaria por el alto impacto que este tipo de calles necesitan.

Figura 5-8: Jerarquización calles para su pavimentación.



Fuente: realización propia. 2024.

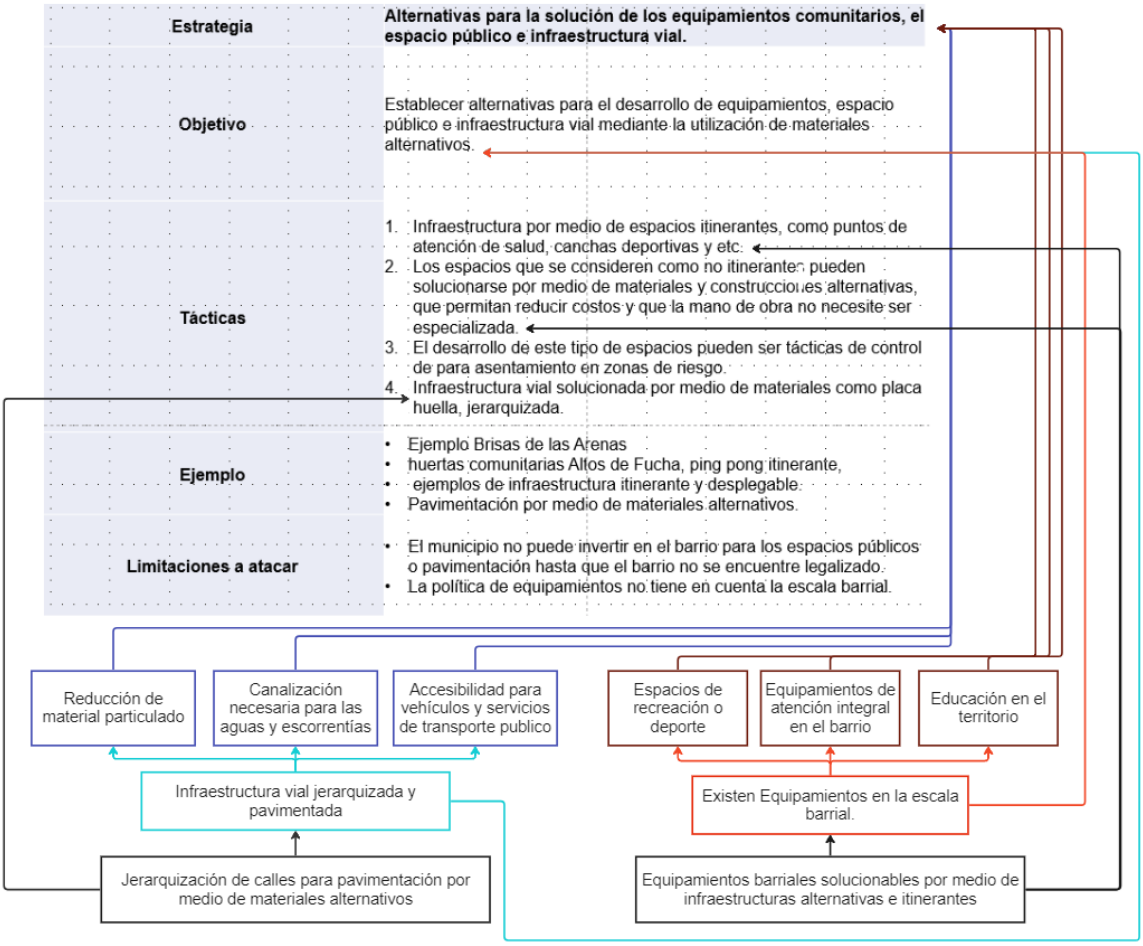
Ejemplo de pavimentación de calles por medio de placa huella en Colombia

Una de las iniciativas para la mejora de la accesibilidad externa como interna dentro de los corregimientos aledaños y la ciudad de Bucaramanga es la pavimentación de calles por medio de la placa huella a los asentamientos de origen informal que se encontraban vulnerables por las lluvias y una serie de caminos sin pavimentar. Por medio de esta estrategia se logró solucionar el problema con la placa huella como un material alternativo y de bajo costo. Ver **Figura 5-9**.

Figura 5-9: Solución placa huella para asentamientos de origen informal.

Fuente: Imagen tomada de https://www.bucaramanga.gov.co/noticias/galeria-asi-quedo-la-via-de-ingreso-al-corregimiento-3-desde-buenavista/. 2022.

Figura 5-10: Esquema de estrategia para equipamientos y espacio público, objetivos, tácticas y limitaciones.



Fuente: realización propia. 2024.

Limitaciones que reducir, ver Figura 5-10:

- Los costos por la pavimentación completa de las calles de los barrios se pueden reducir por medio de la jerarquización de las calles y la utilización de materiales alternativos, en virtud que sólo es necesario pavimentar con asfalto las calles de jerarquía vehicular más alta.

- Se pretende una accesibilidad más justa a los equipamientos de salud, educación y recreación a los habitantes por medio de soluciones itinerantes y con materiales alternativos.

Lineamientos de política pública para la legalización y regularización de asentamientos de origen informal

Los siguientes lineamientos para la legalización y regularización se plantean teniendo en cuenta un orden lógico que permite implementar cada una de las estrategias y tácticas anteriormente expuestas. Se plantean de manera que permita ser un proceso enfocado principalmente en la regularización de las necesidades físico-espaciales y desde la base de la experiencia de la producción social del hábitat recogida en los estudios de caso del municipio de Soacha.

La definición de Lineamientos de política pública, según Vasconcelos (2009), es la definición de una serie de etapas y pautas para cumplir un objetivo, estos deben tener el claro cuál es campo de acción y los límites que figuran, además de establecer las responsabilidades de los actores involucrados.

El objetivo principal de estos lineamientos de política pública son la definición de una serie de etapas que debe tener en cuenta una política de legalización y regularización de asentamientos de origen informal, que recoja la experiencia de la producción social del hábitat y permita establecer una serie de condiciones mínimas de calidad de vida para los habitantes de estos barrios.

1. Diagnósticos en paralelo

   Esta primera etapa de diagnósticos en paralelo permite conocer el estadio organizativo de las comunidades, cuáles son sus necesidades físico-espaciales y cuál fue el origen del asentamiento, pues esto permite reconocer cuales son los requisitos para la conformación de un fideicomiso comunitario de tierras.

   a. Diagnostico organizativo: En la medida de reconocer el papel de las Juntas de acción comunal, es fundamental diagnosticar que tanto se encuentra desarrollada y cuáles son los mecanismos que se utilizan para la participación de los habitantes en el mejoramiento de su hábitat.

b. Diagnostico físico espacial: Es fundamental reconocer cuáles son las falencias en la accesibilidad a servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y estado de consolidación de la vivienda.

c. Diagnostico jurídico del suelo: De acuerdo con el modo de asentamiento y desarrollo de este, es necesario conocer cuál es la tradición y libertad de los predios que hacen parte del barrio a regularizar, en miras de conformar el fideicomiso comunitario de tierras.

2. Formación técnica en aspectos jurídicos, urbanísticos y de planeación territorial: De acuerdo con el nivel organizativo es menester de los entes territoriales hacer una serie de capacitaciones a los líderes barriales y comunales, en los aspectos que se consideren fundamentales para la conformación de Juntas de Acción Comunal y fideicomisos comunitarios de tierras.

3. Conformación de fideicomiso comunitario de tierras

a. La conformación del fideicomiso comunitario de tierras permite establecer una dinámica barrial donde los habitantes sean activos en la toma de decisiones y la mejora de su territorio. Además, se establece una serie de acuerdos sobre la conformación del suelo, lo que facilitara en el futuro la conformación de la norma urbanística del territorio, tanto para su ocupación, como en los usos del suelo que se decidan regular. Estos acuerdos serán la consecuencia de la formación técnica mencionada en el punto anterior.

b. Este fideicomiso comunitario de tierras permite establecer desde el inicio la regularización jurídica de la tenencia, pues al ser un propietario único de los predios, no es necesario un proceso de desenglobe, por lo que se reducen los tiempos y se facilitan los procesos jurídicos.

4. Estudios de riesgo y conformación de norma urbanística

a. Los estudios de riesgo deberán adelantarse por parte del municipio, de manera conjunta con otros barrios, pues la escala de estos permite tener una visión más grande de las zonas de amenaza de riesgo y su clasificación.

b. La creación de los mapas de riesgo comunitarios son un componente fundamental para el reconocimiento comunitario de las amenazas de riesgo y la implementación de acciones colectivas tanto para la corrección de aspectos dentro de la capacidad de acción comunitaria o de prevención, de esta manera se establecen los planes comunitarios de emergencia.

c. Es fundamental la creación de los planes de reasentamiento en sitio, que permitan reubicar a habitantes localizados en zonas de amenaza de riesgo. Como su nombre lo plantea deben ser dentro del mismo territorio donde habitan, esto se puede establecer por medio de estrategias de redensificación de uso de suelo de vivienda y por medio de mecanismos de gestión del suelo que el fideicomiso facilite para este fin.

d. La implementación de la norma urbanística debe considerar la colaboración estructural entre viviendas, es decir, no se considera estructuralmente una vivienda como un elemento aislado, sino que esta por su consolidación se encuentra colindante con otra vivienda, luego el plan de estructuración de vivienda sismorresistente debe considerar la manzana como un sistema estructural que puede solventar la necesidad estructural de una serie de viviendas.

e. La norma urbanística que se implemente debe tener como base los estudios de riesgo realizados por el municipio, los acuerdos generados en los planes comunitarios de emergencia y las normas adicionales que el fideicomiso considere pertinentes.

f. Resulta fundamental considerar y gestionar para el fideicomiso dentro de los usos del suelo, las zonas en específico para equipamientos y espacio público.

5. Implementación estrategias: Desarrollo progresivo de servicios públicos domiciliarios o alternativas para la accesibilidad a equipamientos comunitarios, espacio público o jerarquización de la infraestructura vial.

   a. Dentro de los aspectos de desarrollo de aspectos físicos, es fundamental para los entes territoriales como para los actores barriales, tener como base el diagnóstico realizado en el inicio, así como las normas urbanísticas establecidas, de esta manera se establecerá el orden de implementación de las estrategias tanto para servicios públicos domiciliarios como para la construcción de equipamientos o espacio público.

6. Legalización como resultado del proceso de regularización: El resultado de los anteriores lineamientos de regularización espacial y jurídica de los asentamientos de origen informal, será la legalización de estos predios, es decir el reconocimiento por parte del municipio, los estudios de riesgo, los mapas comunitarios de riesgo, planes comunitarios de emergencia, fideicomisos comunitarios de tierra, la normativa urbanística establecida con base en estudios de riesgo y los usos de suelo decididos por el fideicomiso comunitario de tierras. De esta manera se establece un marco de legalización que permita reconocer las experiencias de producción social del hábitat y establecer un marco de calidad de vida en el hábitat popular.

5.5 Conclusiones

En relación con los objetivos de investigación

En la identificación de los avances de las políticas de legalización y regularización de asentamientos de origen informal, se reconoce que la misma ha permitido examinar una serie de limitaciones y contextos sociales, económicos y naturales que afectan

directamente los modos de asentamiento, el reconocimiento por parte de las autoridades territoriales y las carencias que afectan la calidad de vida de los habitantes.

Desde la formulación de una política de legalización en el marco nacional, desde la ley 9 de 1989 se establece un marco con el objetivo de controlar la expansión urbana informal. En consecuencia, se ha establecido un marco normativo que establezca un procedimiento que reconoce particularidades socioeconómicas, ambientales y físico, espaciales. Sin embargo, aspectos como, la privatización de los servicios públicos domiciliarios, la limitación de la inversión en infraestructura para estos asentamientos y el establecer una serie de requisitos para que los habitantes puedan acceder a esta política de legalización y regularización. Ha tenido como resultado la acelerada expansión urbana a partir de la informalidad.

En el reconocimiento de los elementos que aportan los procesos vividos de asentamientos de origen informal, en el caso de Soacha, se evidenció cómo el mercado de urbanizadores piratas ha evolucionado a lo largo de los años, adecuándose a un marco cercano al urbanismo formal, por medio de predios con servicios, sin embargo, por la dinámica mercantilista estos se ocupan sin dejar espacios para disfrute comunitario. Además de establecer dinámicas de poder en el territorio como los reconocidos “terreros”.

Las invasiones también se presentan como una modalidad de consolidación de asentamientos para habitantes que no encuentran un lugar en el mercado formal de la vivienda.

Estas dos alternativas (invasión y urbanización pirata) se configuran como una alternativa de acceso al hábitat. Principalmente por las facilidades que ofrecen los urbanizadores piratas en el caso de las urbanizaciones, mediante intercambios como el trueque de propiedades u otros bienes materiales como parte del pago. En el caso de las invasiones existe un símil de condiciones en los estados posteriores a la invasión.

Se evidenció que la autoproducción del hábitat popular en los asentamientos de origen informal se diferencia de las dinámicas formales. La lógica del asentamiento de origen informal, tiene que ver con un desarrollo progresivo tanto de la vivienda como de la

urbanización, por medio de acciones para mejora del territorio. La vivienda como el marco de acciones individuales, pero aspectos como los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacio público son de un carácter colectivo.

La evidencia de las alianzas público-comunitarias para la solución de servicios públicos domiciliarios permite concluir que existe un marco potencial de aprovechamiento de la mano de obra barrial, para la solución de problemas físico-espaciales, lo que permite a los habitantes incidir directamente en la mejora de su territorio.

Finalmente, en la formulación de lineamientos para la construcción de una política de legalización y regularización se evidenció un marco de posibilidades que permite reducir vulnerabilidades en los territorios del hábitat popular:

- El fideicomiso comunitario de tierras permitió comprender a los habitantes una nueva perspectiva de solución para la seguridad de la tenencia y la mejora del territorio.
- Los mapas comunitarios de riesgo permiten formar a las comunidades en el reconocimiento de las amenazas de riesgo que existen en su territorio y establecer planes de emergencia de acuerdo con sus recursos y capacidades.

Finalmente, es necesario resaltar la importancia de la responsabilidad estatal en cuanto a la realización de estudios de riesgo y planes de reasentamiento en sitio, pues existe una concentración de asentamientos y habitantes en zonas de riesgo que pone en peligro los territorios, puesto que es un problema que se ha establecido históricamente en Soacha.

Grado de Evidencias

Al efectuar un estudio comparado de asentamientos de origen informal, uno gestado en la invasión de una cantera y otro desarrollado por urbanizadores piratas, se evidenció un nivel de consolidación diferenciado.

El caso de Mirador de Cagua (urbanización pirata) un barrio con un nivel alto de consolidación, tanto de vivienda como en el acceso a servicios públicos domiciliarios. Por el contrario, el caso de Brisas de las Arenas (Invasión) con un nivel de consolidación bajo y con deficiencias importantes en aspectos físico-espaciales.

Lo que permitió concluir la poca efectividad de las políticas de legalización y regularización en términos de la accesibilidad a un marco de regularización, pues los criterios de requisitos para la legalización ponen obstáculos que escapan a las posibilidades de los habitantes en su territorio, tanto en casos donde el nivel de consolidación sea bajo o alto.

Dentro de los hallazgos más importantes y potenciales para futuras investigaciones, es la posibilidad de la implementación de los fideicomisos comunitarios de tierra, como una solución para la seguridad de la tenencia y la planeación barrial. Pues los líderes resaltaron un marco de posibilidades más amplio que las Juntas de Acción Comunal, pues en conjunto con ejercicios como los mapas y planes comunitarios de riesgo, permite tener una perspectiva más completa del territorio, lo que les permitiría reducir vulnerabilidades en la dinámica de asentamiento del territorio.

A. Anexo A: Fichas de observación participativa Primera visita a territorio, Brisas de las Arenas y Mirador de Cagua

Fichas de Observación participativa Primera visita a territorio Brisas de las Arenas		
Observaciones previas: La entrevista se hace al mismo tiempo que en una visita guiada por el territorio, el primer compilado se hace a partir de una observación participativa, el 18 de abril de 2023. Dentro de los elementos más importantes encontrados en el territorio fue encontrar hostilidad y conflictividad en dos puntos específicos dentro del sector 3 del barrio Brisas de las Arenas. El primero es la zona plana del tercer sector, donde se puede evidenciar una predominancia a acaparar las ayudas de las organizaciones sociales que se puedan acercar al territorio. El segundo es la zona afectada por remoción en masa, que es la zona más afectada por las cuestiones medio ambientales y la poca gestión de las amenazas, en primera instancia tiene que ver con la hostilidad que genera el clientelismo y la instrumentalización del territorio, y al mismo tiempo el deterioro físico-espacial que se puede encontrar ahí mismo volviéndose imperante la necesidad de regularizar como mínimo la canalización de las aguas negras y servidas. Esto genera en la comunidad conflictos alrededor de quienes, y en qué medios se acercan externos al territorio, buscando que no se focalicen en unas zonas, sino que hacen hincapié en que esto pueda ser comunitario. También alternativas para poder tener mecanismos temporales para las zonas de remoción en masa. Por otro lado, es de rescatar que la remoción en masa no se da ipso facto en el sector 3 ni en el sector 2, sino que se da de manera progresiva, volviéndose poco a poco un problema que pone en riesgo la vida de los habitantes. Los barrios aledaños a Brisas de las Arenas son los barrios, Los Arroyos, Luis Carlos Galán.		
Tema	Pregunta	Respuesta

Asentamiento	Se presentó un loteo previo, había un plan de loteo ¿En el loteo definieron zonas de espacio público?	Los colonos quienes invadieron el territorio se apropian de varios lotes y empiezan a especular con ellos, en la modalidad del urbanizador pirata, no se establecen espacios públicos, sino que a medida que el barrio va creciendo se definen algunos carreteables. Hay una generación de ganancias alrededor de estos lotes por medio de la especulación y la dinámica propia de un submercado del suelo, pero no hay una proyección futura de los espacios que sean aprovechables por las comunidades.
	¿En este momento cuáles fueron las áreas comunes que se definieron para el barrio?	Dentro de las zonas de los barrios, en el tercer sector los primeros colonos definen generar una cancha de fútbol en una zona que puede ser aprovechable para este fin, generando la respectiva socialización del proyecto, pero la misma comunidad se opone a estos proyectos. Sigue existiendo una carencia importante de diversidad en el uso del suelo, principalmente se encuentra vivienda, pero el comercio barrial se encuentra en los barrios aledaños.
Servicios públicos	¿Cómo han accedido al servicio de agua potable?	El primer y segundo sector del barrio Brisas tiene conexión con agua potable con el municipio. El tercer sector sigue sin tener conexión a este servicio. Por lo que se recurre a una serie de conexiones piratas.
	¿Cómo han accedido al servicio de electricidad?	El primer y segundo sector del barrio Brisas tiene conexión con agua potable con el municipio. El tercer sector sigue sin tener conexión a este servicio. Existen soluciones parciales, pero la conexión se desarrolla de por medio de conexiones a líneas eléctricas aledañas a la zona.
	¿Cómo han accedido al servicio del gas natural domiciliario?	Un externo les ofrece un proyecto donde la comunidad puede colgarse de manera ilegal al servicio del gas, donde es necesario que la comunidad ponga mano de obra y solventar los costos de los materiales necesarios para ello, dejando a disposición que en el futuro la misma comunidad sea la que termine de negociar con la empresa del gas regularizar el servicio y terminar de desarrollarlo. El sistema temporal que deja establecido

		lleva funcionando más de 6 años y se plantea con unos conocimientos básicos alrededor de las condiciones que debe tener el mismo, dejando establecido un sistema trazado de distribución. Dentro del tema de la gestión del servicio la líder comenta que es fundamental seguir gestionando la mejora del servicio, por las zonas de riesgo el sistema de distribución puede sufrir fallas y esto pone en más riesgo la vida de las personas.
	¿Cómo acceden al servicio internet? Que no sea plan de datos.	
	Teniendo en cuenta lo discutido en el diplomado de solventar el problema de la falta de canalización de aguas negras y aguas lluvias ¿Qué puede portar el barrio para solucionar este problema?	Este es un tema que atraviesa a toda la comuna 4, y es uno de los problemas fundamentales a resolver dentro de los mínimos fundamentales que se deben proponer para esta zona. El tercer sector es el que está más afectado por esta problemática, por su poca consolidación y la inestabilidad de la infraestructura temporal gestionada por la comunidad sufre más daños. Actualmente las zonas afectadas por la remoción son las que se encuentran con las aguas servidas y negras sin canalizar, al aire libre y circulando s carreteables que se encuentran deteriorados. En este mismo canal precario se encuentran el entrecruce de las aguas que se dirigen a los alcantarillados también se encuentran las mangueras del agua potable que también es pirata. A esto se aúna la cercanía de una empresa de producción de papa cercana, que desemboca las aguas residuales de la producción a este canal, las aguas servidas de los barrios aledaños como el Luis Carlos Galán, están descubiertas y por la contaminación del aire que estas generan ponen en riesgo la salud de las personas que viven aquí, que por sus condiciones particulares han decidido no moverse de estas zonas.
	¿Cuál es el servicio público domiciliario que ven necesario	La canalización de las aguas negras y servidas. La regularización del servicio del agua potable y la mejora de la infraestructura del servicio del gas.

	solucionar lo más pronto posible? Y porque	
Equipamientos	¿Dónde van los niños al colegio?	Hay colegios en Cazucá que no cuentan con la oferta de bachillerato, en la zona aledaña sólo pueden acceder hasta 5° de primaria. Para bachillerato acceden a los colegios más lejanos que si se ofrecen en la zona central de Soacha pueden ser públicos o en alianza público-privada donde financian con subsidios a los estudiantes.
	¿Dónde van los niños al jardín?	No hay un jardín dentro del mismo barrio, que se supedita a la oferta de los barrios aledaños o cercanos.
	¿Dónde y cómo se recrean los niños?	No hay zonas en las condiciones necesarias para la recreación de los niños, existe una biblioteca comunitaria generada por la líder, pero esta funciona de manera temporal, que se supedita a la existencia de algunas infraestructuras como chanchas de los barrios aledaños. Existe una casa de los sueños como equipamiento comunitario, pero ha sido cooptada s habitantes cercanos a la misma, esto ha generado conflictividad también en la zona, afectando los espacios de reunión comunitarios. Hay líderes que han preferido abstenerse de las dinámicas comunales por esa misma conflictividad.
	¿Dónde y cómo se recrean los jóvenes?	
	¿Dónde y cómo se recrean los adultos?	Parece que en el segundo sector existe el típico bar para los adultos.
	¿Dónde compran alimentos?	La oferta está concentrada en el barrio los arroyos porque es el barrio que cuenta con la calle principal, por donde pueden acceder los camiones y el servicio de transporte.
	Cuando se enferman ¿Dónde los atienden?	Es el tema más precarizado, pues por las necesidades emergentes la misma comunidad es la que se organiza para colectivizar los cuidados y tratar de volver el tema más ameno, pero la accesibilidad está muy precarizada.

	¿Cómo hace para que los atiendan?	Al estar alejados de los puntos de atención que ofrece el municipio el acceso se encuentra entorpecido y precarizado en diferentes maneras. Este es uno de los problemas sociales imperantes después de la conflictividad existente en los barrios.

Número de entrevista #1 - Mirador de Cagua

Observaciones previas:

Primera visita al territorio, el investigador pudo hacer un acercamiento directamente con la junta de acción comunal del barrio, que, aunque actualmente no cuenta con personería jurídica el barrio se encuentra organizado de esta manera, donde por medio de la JAC han podido gestionar servicios y avances sobre la regularización del barrio. Este barrio está cercano al centro comercial de UNISUR, hace parte de la comuna 6 y se viene desarrollando más o menos desde 2013-2015.

Esta entrevista inicialmente se hace con la contadora de la JAC, pero después se unieron dos personas más con quienes pudimos realizar la respuesta de las preguntas.

En la comunidad, se ha establecido una Junta de Acción Comunal que, aunque pequeña, desempeña un papel crucial en la organización y el bienestar de los vecinos. En esta entidad, la señora Paula Rojas se destaca como la presidenta, mostrando un liderazgo admirable y comprometido. Recientemente, han enfrentado la necesidad de encontrar un nuevo vicepresidente, ya que la anterior ocupante de este cargo, por motivos políticos, no pudo continuar colaborando con ellos.

En cuanto a la legalización, decidieron ponerlo en espera debido a la necesidad de llegar a un acuerdo con las personas que vendieron los predios previamente en relación con los impuestos. Por lo tanto, se vieron obligados a detenerse en ese punto. Debido a que ellos no han realizado el pago correspondiente, actualmente el predio se encuentra embargado. Inicialmente, habíamos llegado a un acuerdo para reunir el dinero y saldar la deuda. Sin embargo, en la oficina de planeación, se le informó a la presidenta que no sería viable que asumieran ese pago, ya que los dueños originales podrían reclamar la propiedad, dado que se encuentra en venta sin restricciones, lo que les permitiría venderla a otra persona y desalojarlos de las viviendas.

Tema	Pregunta	Respuesta
Acceso al suelo	¿De qué manera se enteraron de la oportunidad para comprar o acceder a un lote?	2015 nace el barrio. Tenemos seis años este año sí, eh, Pero tenemos vecinos que tienen aproximadamente lo que te decía como 2015 2014 viviendo acá. Los que son como los más antiguos, son los de la casita de la tienda de la esquina, que son los paisas dos más y una de esas creo que es la casa de la señora Paula también.

	¿Qué documento les ofrecieron al momento de comprar el lote?	Promesa de compraventa
	¿Por qué decidieron comprar y establecerse aquí?	Sí.5 años de tener la propiedad, Porque pues uno no tiene la plata para construir así de una y venirse. Hay que ir de haciendo, de a poquitos. Hasta que ya quedó más o menos, que uno se podía meter. Y bueno, pero ya llevamos un año. Realmente sí, porque tenemos los servicios, tenemos pues ahorita la casa ya nos la pañetaron. Tenemos servicio de transporte aquí como a 2 cuadras de la buseta. Algunos compran lotes y los encierran ahí y los dejan un tiempo. Los dejan de engorde. Y después vuelven y los venden y así. Más bien construyendo su casita y también les ponen aviso de que la venden. Digamos, en el caso mío...Pues muchas personas lo hicieron por un negocio. Digamos, en el caso mío porque me recibieron en un carro que yo tenía parte de pagos y me facilitaba el pago y me dieron para pagarlo a cotas. Entonces, pues, vi la opción de hacerme a este lote. Otras personas, pues, porque tienen familia por acá cerca y querían estar cerca de su familia. Cada uno tendría su motivo. También porque me dieron facilidades de pago. En mi caso fue porque mi cuñado ya también había conocido como el predio. Entonces, él vio como la facilidad y pues estábamos en el tema de que necesitábamos ya comprar algo para nosotros. Entonces, vio la... ¿Ustedes tienen la plata? Pues, háganle. Entonces, lo hicimos ya, mejor dicho, ojos cerrados, listo, ya. Va a ser la casa de nosotros, entonces, de una, vamos. No pongamos a esperar porque él no se pone a esperar y… Y digamos que en ese momento fue relativamente económico.
	Se presentó un loteo previo, había un plan de loteo ¿En el loteo	Yo tengo información es que fue un predio que se loteo, o sea, hubo vendedores terceros. Ajá, porque esto es una herencia, entonces creo que ahí lo pasaron como a

	definieron zonas de espacio público?	manos de un tercero para poderlo distribuir, empezaron a lotear y empezaron a vender invasión como tal. No somos. Eso fue otro tema que también, los que cuando comenzaron a vender los lotes, les prometieron a los usuarios, a los que iban a vivir acá, de que iban a tener un parque, que iban a tener una casa comunal, que iban a, bueno, algo así, pero a nadie de esas le cumplieron. Le cogieron todos los lotes, los vendieron y no dejaron ningún espacio para ningún parque, ni para el salón comunal, ni nada de eso.
	¿En este momento cuáles fueron las áreas comunes que se definieron para el barrio?	Teníamos los servicios, pero los servicios básicamente estábamos conectados a otros barrios. La teníamos justamente una laguna, un nacedero. No sé. Pero la verdad era muy precaria. También demasiado. Tuvimos muchas bajas de luz, de daños de electrodomésticos. Todo ese tema también. Fue muy complejo. Como se dan de cuenta, pues de vehicular únicamente tenemos una sola entrada. Solo tenemos este acceso y pues no tenemos el resto peatonal y los de las partes, tanto del lado de allá como de este lado, pues ya no tenemos como acceso a ellos. Por ciertas circunstancias, por lo menos el dueño del Lote de allá pidió que se cerrara toda esa parte también porque ya no se permitía más. Entonces, se cerró. La del lado de allá, pues es un poquitico más por el tema de seguridad y eso que pues hemos tomado la decisión como de cerrar. No, de hecho, nosotros no tenemos espacio justamente para un parque, un salón comunal, una iglesia o algo que sea del barrio, no tenemos espacio.
Servicios públicos	Respecto a los servicios públicos	Pero ya tenemos servicios en lo que es gas y luz, ya pagamos nosotros nuestros residuos independientes, ya tenemos totalmente lo de nosotros. El alcantarillado ya tenemos.
	¿Cómo han accedido al servicio de agua potable?	Nos hace falta el tema del agua potable. O sea, cuando nosotros compramos el predio como tal, nos pidieron una acometida de como 300 mil pesos a la gente. A cada casa. O sea, porque nos

		estábamos beneficiando de eso y más o menos nos tocaba pagar como 10 mil pesos mensuales para seguir con él. Pero entonces era muy malo. Me pareció que eran 2 mil pesos. Porque yo pagué un año completo y pagué como 24 mil pesos. Yo tengo el recibo por ahí. 24 mil todos me cobraron de un año de agua. Era como 2 mil pesos que cobraban. Era muy poquito. Era como para hacerle mantenimiento a la totalidad. Pero no teníamos agua. Ni ese barrio ni acá no teníamos agua. Digamos a determinadas horas aquí no tenemos agua permanente Entonces a nosotros el tema de que tenemos tanques de reserva y tuvimos que optar por las bombas periféricas las motobombas para poder…eso nos ha ayudado mucho Porque aquí relativamente hasta la mitad más o menos hasta la esquina de la casa de la señora Paula de ahí para acá hay agua todo el día, pero desde la parte alta ya es mejor dicho que llegue el agua durante el día es un milagro básicamente es lo que nos ha ayudado mucho
	¿Cómo han accedido al servicio de electricidad?	
	¿Cómo han accedido al servicio del gas natural domiciliario?	Aquí vinieron los del gas y nos instalaron el gas a los que estábamos acá y las personas necesitaban que les instalaran el gas por acá más adelantito y ya dijeron que ellos no, porque estaban en zona de riesgo y ahí están en el lío En la lucha de la conexión del gas, que aparecen que, en zona de riesgo, según eso que esto acá hay una franja de donde estaba la reja, o sea es el lote que está al lado de la reja de este lado ahí empieza como la zona de riesgo y viene la reja y viene supuestamente hasta la casa de la esquina la zona de riesgo. Entonces esos lotes, bueno, la primera vez nos dieron el gas y no hubo problema, ya después cuando volvieron a pedir ya las casas que empezaron a ser construidas después de la llegada del gas, empezaron a solicitar nuevamente el gas, y ya no, toca esperar

		porque la planeación nos tiene que aprobar de que les puedan dar el gas porque están en una zona de riesgo entonces yo decía bueno se supone que planeación entra y no entra, o sea que jugamos no nos legalizan, pero entonces ellos si vienen a como a molestarnos en el tema de que no podemos, no podemos no podemos hacer, no podemos hacer y resulta que ellos son los que nos ponen a las molestias a nosotros.
	¿Cómo acceden al servicio internet? Que no sea plan de datos.	Nosotros digamos que no tenemos como los principales que es movistar claro y eso, pero pues tenemos una digamos de barrio pues para internet básicamente Cable más, es como una especie de parabólica, sí, es de Soacha en todos lados, mucha parte es CBS y también HB. pero HB fue hace poquito hace como unos 3 meses Sí claro, yo diga que pago uno medio que es de aproximadamente 6 gigas con la parabólica pagamos 75 mil pesos más o menos, el que yo pago, pues no sé los otros cómo lo manejan, pero hay uno más económico y hay uno más, más costoso que es el de diez megas, no sé cómo es que lo manejan. Yo pago que sea más el medio. No, no, no los han, como que no los han permitido, porque incluso una vez, mi cuñada tiene una casa allí y pues necesitábamos el internet, pero necesitábamos un buen internet, y pues el que ofrecían en el barrio, pues no le alcanzaban, era muy precario. Entonces lo que hicimos fue de que nos pudiéramos conectar al barrio de allá, pero lamentablemente como en muchos vecinos, ellos si una vez denunciaron, pues por más de que les pagamos a los muchachos de Claro y todo, y se les había dicho, no, o sea, nos lo hicieron quitar, nos quitaron el servicio de ahí. En el otro barrio, por esa línea donde veníamos, ahí tiene un Línea Claro. Pero, ah, no, pues el Claro de ahí, pues nos va a tocar, o sea, de esa manera, porque el que nos ofrece acá en

		el barrio no nos sirve.
	Teniendo en cuenta lo discutido en el diplomado de solventar el problema de la falta de canalización de aguas negras y aguas lluvias ¿Que puede aportar el barrio para solucionar este problema?	El alcantarillado que tenemos nosotros acá no lo tienen allá. Va a poder tener alcantarillado, pero desde pequeñito. Porque es verdad que están hablando de que este barrio que hasta ahora llegó acá, que ya teníamos los servicios básicos y que ellos con el tiempo que llevan y hasta ahora no han podido hacer nada. o sea, la zanja esa, o sea ellos nos entregaban la zanja hecha con una máquina ¿qué teníamos que hacer nosotros? perfilarla, o sea buscar el nivel, rematar el trabajo darle la caída porque la máquina viene y le sacan poco de tierra pero no le hace más entonces nosotros teníamos que ponernos de acuerdo en cada cuadrita entre vecinos, si no estábamos pues aportábamos dinero para que pagaran un obrero o si uno estaba pues lo hacía entonces era perfilarla para que el tubo quedara bien tendidito bien adecuado para que no quedara montado sobre un barranco ahí como que se desgastó y la cañería se devolviera y eso entonces eso es lo que trataba de hacer, perfilarlo darle una caída a sacarlo a la a la cabina esa, ¿cómo se llama eso? al hueco ese grandote que hacía la caja principal Porque esas cajas grandes había que hacerles el ladrillo y ponerle una tapa y todo el cuento, entonces había que pagar al maestro para que hiciera esas cajas esas recámaras y el ingeniero la persona que estaba a cargo de la obra era un ingeniero y él le decía a qué caída tenía que ir a qué altura, manejaba eso, un tema bien solucionado, para que quedara con su caída normal a qué altura, a qué profundidad había que hacer la zanca claro yo creo el material también nos lo facilitaron rápido, así mismo nosotros ya teníamos material, ya vamos hagámosle porque no podemos quedarnos tampoco o que por unos cuantos tiempos no quieran hacerlo, que no tengan como. Y la otra es que como no tenemos en una sola vía entonces no podíamos

		demorarnos más no, exacto, no podíamos demorarnos tampoco por el tema de que no había por dónde entrar y salir y mucha gente está construyendo entre eso yo estaba construyendo acá entonces necesitaba subir material si nos íbamos a demorar más, más nos íbamos a perjudicar
	¿Cuál es el servicio público domiciliario que ven necesario solucionar lo más pronto posible? Y porque	Acueducto
	¿Qué gestiones han hecho con las empresas de servicios públicos?	Por medio de la señora presidenta. Ella fue la que pues movió como ciertas influencias y demás, hizo las visitas pertinentes se hizo los creo que se llaman radicados, para que nos pudieran pues poner estos estos servicios que pues eran como los más básicos y necesarios acá obviamente el agua también, pero pues el agua ya ahorita no es tan mala como antes, porque antes sí teníamos el tema de que relativamente no teníamos agua durante todo el día, a veces únicamente en la noche eh, Habían días que ya no lo habían, otros días que de pronto sí y de un momento otro nada, entonces ya ahoritica pues se ha arreglado muchísimo, se reguló mucho eso, entonces pues ya no, no tenemos tanto esa. Ese problema
	¿Cuáles han sido las respuestas de estas empresas?	La verdad principalmente la gestión fue de la señora Paula que lamentablemente ya por temas laborales no puede estar podría darte más información acerca de eso, principalmente llegaron y nos dijeron les damos tubería va a estar el ingeniero la maquinaria, hacemos los huecos para que abra profundidad tal y tal, todo el tema como iba a ser, pero ustedes ponen la mano de obra entonces ya por cuadras dividimos como que digamos 400 mil pesos para pagar la mano de obra entonces entre las seis casas nos dividíamos ese tema pero pues digamos

		que también tocó más apoyo de los bodegueros, de las personas que tienen pues los predios, más grandes en el barrio eso fue básicamente lo que se hizo y colaboración también de cada propietario de frente a hacer cada uno su…
Equipamientos	¿Dónde van los niños al colegio?	De hecho. Digamos el Ricaurte, eh, La sede principal tiene a partir de los de. De 6.º. Sí. Pero entonces sus sedes aledañas, que, pues quedan relativamente cerca, es porque la principal queda cinco o seis minutos y las otras sedes quedan, eh, dos, tres minutos después de la sede principal. En promedio.
	¿Dónde van los niños al jardín?	Jardines comunitarios. Pues me imagino que el barrio de acá atrás debe tener uno, porque pues me imagino que como en todos los barrios debe haber. Y así digamos que un jardín grande, grande que haya, está más o menos también unos 15, 20 minutos, que es el que queda. ¿Cómo se llama ese barrio? Como por donde usted va más o menos, de aquí. ¿Cuál será? De integración social. Acá en Recaute. No, o sea, lo que te digo, los pequeñitos deben estar y eso pues sí son como los de casa que sí deben de haber varios alrededor. Pero el más grande que digamos que es el de San Ignacio de Loyola, no me acuerdo cómo se llama ese barrio. Que queda el Ubate, que queda el centro de salud. San Marcos. Que son como, ahí hay un jardín bastante grande que, es más, o sea con más apoyo para los niños y demás y nos queda por ahí aproximadamente 15 minutos también. Ese de integración social.
	¿Dónde y cómo se recrean los niños?	San Carlos, que más o menos también nos queda por esos mismos lados porque es un polideportivo, tienen sus canchas, sus pistas y demás, pues entonces es como lo más cercano también y tenemos, ah bueno, San Mateo también, tiene Tibánica creo que es. Y el parque de acá de Ricaute. Aquí también abajo de todo hay un parquecito. El de San Mateo.

		Ese es de Ricaurte y aparte ese de San Mateo. Entonces así tenemos medianamente más cercanos.
	¿Dónde y cómo se recrean los jóvenes?	Pues digamos que más cercano debería de haber, ¿sí? Claro. Porque digamos que San Carlos a mí me parece muy bueno porque tiene su parque recreativo para los niños. Tiene canchas de micro, tiene una cancha de fútbol, tiene un espacio de ejercicio, tiene la pista para patinaje o para cicla. Entonces el espacio es bueno.
	¿Dónde y cómo se recrean los adultos?	San Carlos para deporte, pero esparcimiento para adultos no hay.
	¿Dónde compran alimentos?	Allá a Panorama. Aquí en la tiendita, aquí en la esquina que normalmente venden los huevitos. Esas cositas de barrio
	¿Dónde compran ropa?	
	Cuando se enferman ¿Donde los atienden?	Lejos. Allá está la autopista y la autopista está a unos 15 o 20 minutos más o menos. No, estoy hablando de la salud por la autopista. Sí, tenemos el cardiovascular, pero están casi lo mismo. Digamos que la mayoría en este momento debemos de estar, sisbenizados, sino que también estábamos esperando la visita de la Secretaría de Salud, del SISBEN, para que vinieran a hacernos las visitas para algunos que todavía faltan por sisbenizar. Pero eso también fue algo que aún estamos esperando.
	¿Cómo hace para que los atiendan?	
	Acompañamiento de policía	Vienen muchos allí al parqueadero del barrio. Y también hemos hecho reuniones con el comandante de la estación aquí. También han venido. Incluso había una patrullera que pasaba por el barrio. Ella como que la cambiaron porque ella no volvió, pero ella está viniendo semanalmente al barrio. Es el problema de

		ir sola.
	Gestión del riesgo	Pues la verdad es que sabemos que tenemos una zona de riesgo que, si no estoy mal, viene hasta la mitad de esta casa, que me imagino que es por el tema de la montaña, que es nuestra zona de riesgo. Pero del resto, sí, inundaciones, además, no.

B. Anexo B: Primera entrevista líderesa comunitaria, Brisas de las Arenas.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

MAESTRÍA EN HÁBITAT

ESTRATEGIAS Y TÁCTICAS PARA UNA POLÍTICA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL. CASO DE ESTUDIO COMUNAS 4 Y 6, SOACHA.

PSEUDONIMO DE LA PARTICIPANTE

“Lideresa”

BRISAS DE LAS ARENAS, SOACHA, CUNDINAMARCA.

Generalidades de la entrevista: Estas entrevista se desarrolla con el fin de profundizar los aspectos más importantes alrededor de la conformación del barrio Brisas de las Arenas, enfocada en el sector 3, característico por sus precarias condiciones predominantes. Se resalta que se modificó el texto para volverlo más conciso dejando la información más importante consolidada. La entrevista duro una hora y cuarenta minutos.

Preguntas guía para entrevista semiestructurada

- ¿Como se enteró de la oferta de lotes disponibles en Brisas de las Arenas?
- ¿usted compro su predio a una persona que hizo parte del momento de la invasión?
- Cuándo usted vio el barrio ¿se dejaron los espacios necesarios para espacios comunitarios y espacio público?
- Se profundizo en aspectos de la Junta de Acción Comunal, acueducto y alcantarillado
- ¿Cómo se gestionó el suministro de agua?

- ¿Cómo han avanzado con la solicitud de luz?
- ¿Eso impulsó la visita del experto?
- ¿Ustedes han tratado de mejorar la conexión a los servicios públicos domiciliarios?
- ¿Ustedes pagan algún costo del acueducto?
- En cuanto a la infraestructura de los desarenadores ¿Ha avanzado la alcaldía en su construcción?
- ¿El único sector que no tiene conexión a alcantarillado es el sector 3?
- ¿Dónde se conecta el (alcantarillado) que han desarrollado? ¿Quién apoyo la construcción?
- ¿Ustedes han hablado con la empresa para mejorar la capacidad del alcantarillado?

Entrevista:

Entrevistador: ¿Como se enteró de la oferta de lotes disponibles en Brisas de las Arenas?

> Lideresa: Por medio de un conocido que teníamos. Y en su momento él llegó y dijo, oiga, ¿por qué no van y miran un lote allá arriba que están vendiendo? Y nosotros dijimos, pues vamos, para seguir pagando un arriendo. Entonces pues uno quiere buscar una solución de vivienda donde por lo menos se mitigue en algo esa situación.
>
> Las casas eran contadas, pues si se le pueden llamar casas a lo que había, ¿no? Porque pues efectivamente eran, ranchos, como lo llamamos en nuestro lenguaje cotidiano. Eran ranchos en polisombra, en paroi o en diferentes materiales, pues. Digamos que en esas todavía, pues la verdad, no había construcciones en bloque. O sea, esto apenas estaba empezando.

Entrevistador: ¿esas casas que se habían asentado al inicio eran de las personas que se habían tomado el predio?

> Lideresa: En su gran mayoría, sí. En su gran mayoría. Yo pienso que si había compradores eran pocos. En su totalidad, en su gran mayoría, eran personas que habían luchado por el territorio. En ese año anterior, porque pues llevaban ocho meses, pues, ya les había tocado luchar para poderse quedar.

Entrevistador: ¿usted compro su predio a una persona que hizo parte del momento de la invasión?

Lideresa: Si.

Entrevistador: ¿Cuánto tiempo le tomo iniciar la construcción de su vivienda?

Lideresa: 8 años. Ya que el predio es una ladera, eso supuso una limitación para iniciar la construcción. Iniciamos poco a poco, primero tratamos de aplanar la pendiente excavando tierra y modificando la pendiente. En el año dos mil veintiuno logramos hacer la estructura y ya tenemos los espacios construidos.

Entrevistador: Cuándo usted vio el barrio ¿se dejaron los espacios necesarios para espacios comunitarios y espacio público?

Lideresa: Hay muchas especulaciones, es un tema complejo. Según nuestro conocimiento previo, había un área designada para un parque, conocida como 'el hueco', ubicada en la ladera que divide el sector 2 del sector 3. Ese es espacio designado termino siendo utilizado para viviendas pues los predios se vendieron y se construyeron posteriormente.

En los otros sectores – 1 y 2- estos espacios están designados. Específicamente como espacios de uso comunitario. En el sector 1 un salón comunal y en el sector 2 una huerta comunitaria.

Entrevistador: Cuénteme un poco más sobre la Junta de Acción comunal.

Lideresa: Ustedes saben que acá la junta no está reconocida como tal. O sea, aquí tenemos unos comités de trabajo...Unos comités de representación. Se dividió por sectores desde el principio. No supe por qué lo hicieron de esa manera. Los liderazgos plenos así en cuanto a representación central siempre han estado en cada uno de los sectores.

Cuando llegó Universidad del Barrio, pues fue ese despertar. Venga, organícense. Dándonos cuenta de que hay ciertas formas de organizarse que no necesariamente tienen que ser una junta de acción comunal. Escogimos vocerías -aunque tienen ciertas dificultades en cuanto a el desconocimiento-.

El tercer sector ha sido muy escéptico a esa situación. De la unión de los tres sectores. Sí y pues, a pesar de que ya está conformada, por ejemplo, la asociación habemos pocos que vamos como con eso, ¿me entiende? Pero, pues nos hemos dado la oportunidad de organizarnos a través de Universidad del Barrio. Dándonos cuenta de la necesidad del

trabajo en conjunto. Además de tener el conocimiento necesario para ver perspectivas más completas de las situaciones.

Nos hemos dado cuenta de que necesitamos servicios públicos principalmente.

Entrevistador: Cuénteme como han gestionado la solución del agua potable en el barrio.

Lideresa: El suministro de agua en nuestro sector tiene autorización oficial, pero enfrentamos problemas debido a la conexión con otro barrio. El punto del agua del tercer sector sí está autorizado por el acueducto de Bogotá. En su momento aprobaron tres cuartos de pulgada, tres cuartos de pulgada, para setenta y dos predios, o sea, para setenta y dos familias en ese instante. Pero hay conflictos con un barrio vecino que a veces cierra el acceso al agua. En cuanto a la electricidad, se está avanzando en la formalización con Enel y se espera la decisión de la distribuidora de servicios públicos de Soacha.

Solamente hay más o menos unas quince casas me manifestaron que no pasan la autorización, por alto riesgo. Tuvimos también la presencia de un delegado de servicios públicos y él dijo “pues Codensa nos solicita a nosotros como tales servicios públicos y nosotros servicios públicos venimos con gestión de riesgo y verificamos la información de Codensa”.

Entrevistador: ¿Cómo se gestionó el suministro de agua?

Lideresa: Ya estaba establecido cuando llegué. La gestión de la luz es reciente; se ha solicitado formalmente y estamos esperando la aprobación… Tengo entendido que fue gracias a un presidente de la Junta de Santo Domingo, de hecho, que fue el que ayudo de una u otra manera o encamino a la persona que estaba liderando en ese momento acá, a proceder que tenía que hacer para la solicitud de dicho punto. Y yo tengo la información hasta ese punto fue porque en su momento tuve la posibilidad de asistir a ciertas reuniones con el acueducto y pues ahí nos lo manifestaron.

Entrevistador: ¿Cómo han avanzado con la solicitud de luz?

Lideresa: Tras la implementación en otro sector, pedimos inclusión. Se presentaron documentos y se han realizado reuniones. Un proyecto de paneles solares fue propuesto, pero insistimos en una solución integral.

Entrevistador: ¿Eso impulsó la visita del experto?

Lideresa: Sí, nuestra insistencia llevó a la visita y ahora esperamos la decisión final para la instalación de la luz en nuestro sector.

Entrevistador: ¿Ustedes han tratado de mejorar la conexión a los servicios públicos domiciliarios?

Lideresa: La comunidad ha presentado múltiples propuestas al ingeniero de servicios públicos para cambiar la ubicación del punto de agua y no depender de la tubería de Luis Carlos Galán. Aunque el ingeniero realizó un estudio y trazado preliminar, no se ha avanzado más en el proceso. Además, señala que el acueducto de Bogotá suministra agua a la zona, pero el servicio es público y depende del aval de la entidad para realizar cambios, lo que genera una situación de espera constante.

Entrevistador: ¿Ustedes pagan algún costo del acueducto?

Lideresa: No. Solo cubrimos los costos del mantenimiento y reparación de la red.

Entrevistador: En cuanto a la infraestructura de los desarenadores ¿Ha avanzado la alcaldía en su construcción?

Lideresa: A nosotros no nos afectan pues estamos en una zona alta. Lo que si hemos visto es la construcción del alcantarillado del barrio Luis Carlos Galán.

Entrevistador: ¿El único sector que no tiene conexión a alcantarillado es el sector 3?

Lideresa: No alcantarillado no tenemos en ningún sector, alcantarillado de brisas todo es comunitario, es artesanal.

Entrevistador: Y ¿Dónde se conecta el que han desarrollado? ¿Quién apoyo la construcción?

Lideresa: Villa Sandra. Todo ha sido gestionado por la comunidad.

La Alcaldía a notros nos dio las tuberías, los profesionales y los diseños, pero materiales para las cajas y la mano de obra la puso la comunidad.

Entrevistador: Y ¿Ustedes han hablado con la empresa para mejorar la capacidad del alcantarillado?

Lideresa: Si, pero no nos reconocen porque el barrio no está legalizado. Dicen que es ilegal invertir aquí.

Entrevistador: Toda la información que comparte es invaluable. Me gustaría resumir algunos puntos importantes. En primer lugar, la colaboración con la Universidad del Barrio ha sido fundamental para obtener información crucial sobre la comunidad. Hay que destacar la reunión con Planeación y otros organismos municipales.

Por otro lado, quiero contarle que mi propuesta gira en torno a generar lineamientos para la legalización del barrio, con un enfoque en las necesidades de la comunidad y la superación de obstáculos históricos como la falta de voluntad política para resolver problemas como el alcantarillado. Todo esto desde un punto de vista de acciones realistas y realizables en la comunidad.

Finalmente, coordinaremos una reunión en octubre para presentarle la propuesta y obtener tus comentarios, asegurando que sea un espacio donde puedas expresar tus opiniones con total franqueza.

> Lideresa: Sí, así es. Es crucial tener un documento consolidado que sirva como referencia para la comunidad y que nos permita abordar las situaciones con mayor claridad y determinación. Estoy dispuesta a colaborar y sacar tiempo para ello.

Entrevistador: Perfecto, entonces confirmaré la fecha con Luis y le mantendré informada. Gracias por su disposición y tiempo.

> Lideresa: Claro, estaré atenta a la confirmación.

C. Anexo C: Segunda entrevista líder comunitario, Brisas de las Arenas.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

MAESTRÍA EN HÁBITAT

ESTRATEGIAS Y TÁCTICAS PARA UNA POLÍTICA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL. CASO DE ESTUDIO COMUNAS 4 Y 6, SOACHA.

PSEUDONIMO DEL PARTICIPANTE

“Lider”

BRISAS DE LAS ARENAS, SOACHA, CUNDINAMARCA.

Generalidades de la entrevista: Estas entrevista se desarrolla con el fin de profundizar los aspectos más importantes alrededor de la conformación del barrio Brisas de las Arenas. Se resalta que se modificó el texto para volverlo más conciso dejando la información más importante consolidada. La entrevista duro dos horas.

Preguntas guía para entrevista semiestructurada

- ¿Como se enteró de la oferta de lotes disponibles en Brisas de las Arenas?
- ¿Se dejaron los espacios necesarios para espacios comunitarios y espacio público?

- Se profundizo en aspectos de la Junta de Acción Comunal, acueducto y alcantarillado
- ¿Cómo se gestionó el suministro de agua?
- ¿Cómo se gestionó el servicio de alcantarillado?

Entrevista:

Entrevistador: ¿Como se enteró de la oferta de lotes disponibles en Brisas de las Arenas?

Líder: Se obtuvo información sobre el loteo del barrio Villa Sandra a través de conocidos y residentes locales.

El barrio surgió tras la sanción de la Corporación Autónoma Regional (CAR) a los propietarios anteriores debido a la explotación de la cantera -donde se ubica el barrio Brisas de las Arenas-.

Las primeras personas en ocupar el lugar fueron trabajadores locales que se establecieron en la zona inferior del terreno. Yo llegué al desarrollo del loteo cuando este ya estaba en un 80% de avance, aproximadamente en septiembre de 2012. En ese momento, ya había algunas familias viviendo en carpas y chozas en el sector.

Compré mi primer lote en noviembre de ese año, luego de que se firmara el primer proceso de desalojo por parte de la inspección cuarta de policía de Soacha. La oportunidad de compra surgió a través de familiares y conocidos locales.

Esta compra fue legal y muchos lotes estaban siendo vendidos a precios bajos debido a la amenaza de desalojo. Además, el sector fue invadido por dos frentes principales, lo que generó conflictos con las autoridades. Aunque inicialmente hubo enfrentamientos, la mayoría de los invasores abandonaron el área una vez que se completó el proceso de ocupación del terreno.

Entrevistador: ¿Les ofrecieron permutas al momento de la compra del lote?

Líder: Claro, en este barrio las permutas y negocios de intercambio son comunes, pero a menudo generan problemas graves. Hubo casos de desplazamientos forzados debido a estas negociaciones. La falta de garantías legales hace que las personas se sientan vulnerables y expuestas a situaciones peligrosas. Desde muertes hasta desplazamientos, la situación ha sido preocupante. Como líder, mi recomendación es clara: si no tienes los

recursos necesarios, es mejor no involucrarse en ningún negocio de este tipo y buscar alternativas más seguras. Es importante priorizar la seguridad y el bienestar de la comunidad en todo momento.

Entrevistador: Teniendo en cuenta el desarrollo del barrio ¿Se plantearon dejar los espacios para espacio público de equipamientos?

Líder: Sí, en el sector se plantearon varias iniciativas, como rellenar una laguna y dejar espacio para un centro de salud. Sin embargo, la realidad es que algunas personas han causado más daño que beneficio al barrio. Muchos no contribuyeron en la construcción social ni en el desarrollo de líderes comunitarios, simplemente hicieron daño y desaparecieron. En el sector 2, solo se pudo rescatar un pequeño lote para posiblemente construir una obra multifuncional, debido a que muchos espacios fueron vendidos y perdidos. Desde que asumí el liderazgo en el territorio hace 12 años, hemos enfrentado desafíos significativos, incluido el desplazamiento forzado de líderes anteriores. Mi enfoque ha sido trabajar desde cero para reconstruir y fortalecer nuestra comunidad.

Entrevistador: ¿todavía se tienen planeados para en un futuro poder dar la posibilidad de construirlos?

Líder: En el sector 3, varias instituciones educativas, incluida la Universidad Nacional y la Universidad Católica, se han involucrado en proyectos comunitarios. La Universidad Nacional diseñó un parque y una sede comunitaria, mientras que la Universidad Católica envió estudiantes para trabajar en proyectos similares. Aunque estos proyectos están en espera, representan una oportunidad para el futuro.

En contraste, el sector 2 ha enfrentado desafíos en cuanto a la atención a espacios comunales. Ha habido cambios constantes en el liderazgo, y algunas personas han priorizado sus intereses personales. Como líder con 12 años de experiencia en la comunidad, he trabajado para mantener la integración entre los sectores y promover la solidaridad en Brisa de las Arenas.

Actualmente, estamos construyendo una edificación comunitaria en un área de aproximadamente 130 metros cuadrados. Este proyecto, que involucra la colaboración de la comunidad y el apoyo de organismos externos, busca crear un espacio útil para todos. Estamos explorando opciones de construcción liviana, como estructuras de guadua, para aprovechar el entorno natural y las recomendaciones de expertos en la materia. La comunidad está comprometida con el proyecto, contribuyendo con su trabajo y recursos para su desarrollo.

Sin embargo, nosotros, como comunidad, hemos enfrentado desafíos financieros para avanzar en nuestros proyectos. Para superarlos, hemos organizado actividades como rifas y sancochos comunitarios. Desde que comenzamos este proyecto hace más de un año, contamos con la colaboración de la gente, que aporta alimentos y dinero. Con el esfuerzo conjunto, hemos logrado recaudar unos ciento setenta mil pesos. No hemos perdido el impulso, ya que cada vez que necesitamos más recursos, organizamos nuevas rifas y actividades para seguir avanzando en la construcción de nuestra edificación comunitaria.

Entrevistador: Como para ir cerrando este tema ¿por qué decidieron comprar un lote en el barrio y establecerse ahí?

Líder: En mi búsqueda de vivienda, he vivido en dos localidades diferentes en Bogotá. Primero, residí en Ciudad Bolívar y luego en Engativá, donde encontré trabajo como soldador en la zona industrial. Durante mi búsqueda, me topé con una oportunidad en la que decidí establecerme aquí, en Brisas de las Arenas, hace unos doce años. A pesar de que la situación en cuanto al orden público no era la más tranquila en ese entonces, la fuerza de mi familia y la necesidad de tener un lugar propio en Bogotá me motivaron a establecerme en este lugar y buscar la forma de adquirir un terreno.

Entrevistador: Ahora, cuénteme ¿cómo ha sido la gestión de acueducto?

Líder: Sí, claro. Yo mismo acompañé a ese líder cuando obtuvo el permiso para utilizar una tubería de media pulgada de agua para el sector tres en el año 2014. Sin embargo, el sector tres ha enfrentado dificultades significativas en términos de organización comunitaria. La persona que recibió el permiso para gestionar este recurso en su momento tenía la intención de controlarlo y manejarlo como propietario, sin realmente beneficiar a la comunidad.

Hasta ahora, todo lo que se hizo en este sentido se mantuvo prácticamente en manos privadas y personales, sin beneficiar verdaderamente a la comunidad. Un ejemplo claro es el caso de las tres lagunas en el sector tres, que fueron rellenadas durante dos años con escombros por una persona externa al barrio, sin involucrar a la comunidad en la toma de decisiones. Esto resultó en la pérdida de espacio para la retención de aguas residuales y el desperdicio de recursos.

En este contexto, es importante reconocer que nosotros, como líderes comunitarios, a veces fallamos al no poner en contexto a las personas externas que llegan con intenciones de contribuir al desarrollo. En lugar de explicarles la situación y el contexto adecuadamente, permitimos que avancen sin comprender completamente la realidad de la comunidad.

Es crucial entender que muchas veces las personas llegan con intereses personales y no están realmente comprometidas con el bienestar de la comunidad. Es necesario trabajar en conjunto y establecer un liderazgo fuerte y transparente que realmente represente los intereses de todos los miembros de la comunidad. Esto requiere un cambio de mentalidad y un compromiso real con el desarrollo sostenible y equitativo de la zona.

Entrevistador: En cuanto al servicio de energía eléctrica, yo vi que la zona del segundo sector estaba ya con un buen desarrollo, y creo que el primero también. ¿Cómo les ha ido con eso? ¿Qué tal fue como la gestión? Digamos, ¿cómo fue el proceso con la empresa para poder tener el cableado ahí?

Líder: El primer proceso que intentamos gestionar se llevó a cabo en 2014, pero carecía de bases constitucionales sólidas y no logramos avanzar. En esa época, no estábamos al tanto de la sentencia 1189 de la Corte Constitucional del año 2008, que prohibía la inversión de servicios públicos en asentamientos informales.

Después de ese revés, seguí buscando alternativas y me uní a otras organizaciones para abordar la cuestión desde una perspectiva constitucional. Trabajamos en colaboración con el Comité de Participación Ciudadana de Soacha y nos enfocamos en los derechos constitucionales. Esta estrategia nos permitió obtener resultados en el tema del servicio de gas, a pesar de los obstáculos.

Por desafortunadas decisiones de liderazgo, el servicio de gas terminó llegando ilegalmente al tercer sector, a pesar de que estaba destinado legalmente al 45% del área. Esta situación fue consecuencia de malas decisiones que llevaron al desarrollo de instalaciones ilegales y a sanciones a la empresa proveedora.

Es crucial destacar la importancia de un liderazgo sólido y transparente que trabaje en colaboración con las comunidades y se base en la normativa constitucional para lograr avances significativos en el desarrollo del territorio. A través de un enfoque centrado en los derechos constitucionales, pudimos abordar con éxito los desafíos relacionados con los servicios públicos en nuestra comunidad.

Entrevistador: ¿usted cómo ha sentido la relación entre lideres, alcaldía y empresas en relación con la gestión de todos estos procesos?

Líder: En este momento, estamos enfrentando una administración dirigida por Juan Carlos Saldarriaga, que considero politiquera y más preocupada por sus propios intereses que por el bienestar comunitario. Los líderes sociales, nos enfrentamos a un sistema en el que

algunas personas están al servicio de la clase política dominante y no abogan por los verdaderos intereses de la comunidad.

Nosotros, como defensores de los derechos constitucionales y la transparencia, somos vistos como obstáculos para este sistema político. Aunque hemos enfrentado amenazas verbales y hostilidades, seguimos firmes en nuestra lucha por la justicia y el progreso de Soacha.

En cuanto a administraciones anteriores, la de Eleazar González mostró más disposición para el diálogo y la construcción conjunta. Sin embargo, seguimos enfrentando obstáculos para obtener el reconocimiento oficial como asentamiento humano y el respaldo de las autoridades locales.

Bajo la administración de Juan Carlos Saldarriaga, la situación empeoró, ya que no se ha mostrado interés en trabajar con las organizaciones sociales ni en representar nuestros intereses. Hemos tenido que recurrir a instancias nacionales como la Procuraduría y la Personería para hacer valer nuestros derechos y ser escuchados.

A pesar de los desafíos, seguimos comprometidos con nuestra labor y confiamos en que nuestra perseverancia eventualmente dará frutos para el bienestar de nuestra comunidad.

Entrevistador: ¿Como se ha gestionado el alcantarillado en el barrio?

Líder: Pues, en la Comuna 4 enfrentamos una serie de desafíos, desde el alcantarillado hasta la legalización de barrios. Esta área sufre de sobrepoblación y enfrenta problemas que afectan a la Comuna 5, como inundaciones durante la temporada de lluvias.

La verdadera problemática, en mi opinión, no radica en el gobernante de turno, sino en la falta de voluntad política y de una mesa de diálogo que aborde estas cuestiones. A pesar de los esfuerzos de las organizaciones sociales, aún enfrentamos obstáculos para la legalización de los barrios y la mejora de la infraestructura.

Las comunidades locales están fragmentadas y algunas juntas de acción comunal están más preocupadas por sus intereses políticos que por abordar las necesidades reales de los ciudadanos. Muchas veces, los eventos políticos eclipsan las preocupaciones de la comunidad y se ignoran los problemas que afectan a los barrios.

Desde las organizaciones sociales, hemos buscado formas de abordar estos desafíos y trabajar hacia soluciones sostenibles. Hemos tratado de involucrar a instituciones

educativas y otros actores para encontrar nuevas perspectivas y enfoques para abordar estos problemas.

Por otro lado, la legislación existente, como la Ley 1543 de 2012, no aborda adecuadamente las necesidades de vivienda digna y gestión de riesgos en nuestra comunidad. Esta ley, a menudo, se interpreta de manera limitada y no proporciona soluciones efectivas para los desafíos que enfrentamos.

En resumen, enfrentamos una serie de desafíos en la Comuna 4 que requieren una respuesta integral y un compromiso genuino por parte de las autoridades locales y las organizaciones comunitarias para abordarlos de manera efectiva.

Entrevistador: Le quiero agradecer el tiempo para responder estas preguntas, quiero contarle que estoy construyendo una propuesta para generar posibles soluciones para los problemas que tiene el barrio, desde un punto de vista realizable y que les pueda funcionar.

Líder: Le agradezco mucho me haga llegar esta información y estamos pendientes para aportar en el proceso. Muchas gracias.

D. Anexo D: Entrevista Lideresa Mirador de Cagua.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

MAESTRÍA EN HÁBITAT

ESTRATEGIAS Y TÁCTICAS PARA UNA POLÍTICA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL. CASO DE ESTUDIO COMUNAS 4 Y 6, SOACHA.

PSEUDONIMO DE LA PARTICIPANTES

“Lideresa MC”

MIRADOR DE CAGUA, SOACHA, CUNDINAMARCA.

Generalidades de la entrevista: Estas entrevista se desarrolla con el fin de profundizar los aspectos más importantes alrededor de la conformación del barrio Mirador de Cagua. Se resalta que se modificó el texto para volverlo más conciso dejando la información más importante consolidada.

Esta entrevista es posterior a la una entrevista que se pudo realizar en la visita inicial al barrio donde se charlaron temas a profundidad con lideres y habitantes del barrio. Esta se encuentra resumida en el Anexo A.

La entrevista duro dos horas.

Preguntas guía para entrevista semiestructurada:

- ¿Recuerdas si hubo algún tipo de documentación o plano proporcionado por los vendedores cuando llegaste al barrio?
- ¿Han tratado de hacer el proceso de desenglobe del lote?

- ¿Ustedes han pensado en algún modelo de poder hacer la regularización de predios que no sea el desenglobe?
- Teniendo en cuenta que hemos hablado de que se realizó un censo de la comunidad, cuéntame un poco de la conformación de población del barrio.
- Teniendo en cuenta que la mayoría de los servicios se encuentran solucionados ¿Cómo se enteraron de las zonas de riesgo del barrio?
- ¿Han desarrollado algún plan de emergencia o de mitigación del riesgo?

Entrevista:

Entrevistador: Durante la entrevista pasada, revisamos la grabación previa que realizamos hace unos dos meses, y fue una experiencia muy enriquecedora. Agradezco profundamente el tiempo que tuvimos para discutir y también a las personas que nos acompañaron, aunque en este momento se me escapan sus nombres. Recuerdo que hablamos durante casi dos horas, y aunque la grabación dura unos cuarenta minutos, contiene mucha información valiosa sobre el contexto del barrio, incluso algunas fotos del proceso de alcantarillado que encontré en Google.

Primero, me gustaría hablar sobre el proceso de venta de propiedades en el barrio desde tu perspectiva. ¿Recuerdas si hubo algún tipo de documentación o plano proporcionado por los vendedores cuando llegaste al barrio?

> Lideresa MC: Claro, puedo compartir mi experiencia contigo. Llevo alrededor de cinco años viviendo en el barrio. Desde el principio, nos encontramos con la situación de que los lotes no estaban claramente delimitados. Nos dijeron algo así como "este es tu lote, mide cinco por diez", pero no teníamos una delimitación clara. Esto fue igual para los otros ciento tres predios en nuestro barrio.
>
> En cuanto al desenglobe del lote, lamentablemente no hemos avanzado nada. Los propietarios originales, que son herederos, no han respondido a nuestros intentos de contacto para llegar a un acuerdo. Sin su participación, no podemos avanzar con el proceso. Nuestra presidenta, la señora Paula, ha hecho esfuerzos para pagar impuestos por mejoras y otras gestiones, pero no podemos legalizar el terreno sin la participación de los propietarios originales.

Actualmente, solo tenemos un papel que es una promesa de compraventa, lo que nos deja en una situación precaria en caso de disputa legal sobre la propiedad. Esto también afecta nuestra capacidad para acceder a servicios básicos como el agua, ya que no tenemos la legalización del barrio. Hemos tenido que resolver el tema del agua por nuestra cuenta, mediante la compra de materiales y la realización de conexiones entre la comunidad.

A pesar de estos desafíos, la comunidad ha trabajado unida para salir adelante. Aunque somos un barrio pequeño, estamos bien construidos y hemos tratado de mejorar nuestras condiciones. El desenglobe del lote sería muy beneficioso para nosotros, pero hasta ahora no hemos podido lograrlo debido a la falta de respuesta de los propietarios originales.

Entrevistador: ¿Han tratado de hacer el proceso de desenglobe del lote?

Lideresa MC: Sí, desde el principio hemos estado tratando de avanzar con el tema del desenglobe. Pero como mencioné anteriormente, no podemos proceder hasta que los actuales dueños del predio paguen sus impuestos para la división catastral. Ya contamos con un plano topográfico que muestra la disposición de los predios, pero el obstáculo real ha sido la falta de acuerdo de pago con los propietarios anteriores. Mientras el lote siga siendo global, nuestras manos están atadas y no podemos avanzar.

Hemos intentado negociar y llegar a acuerdos con los propietarios anteriores, pero debido al aumento de impuestos en Soacha, nos enfrentamos a una situación complicada. La cantidad de impuestos que tendríamos que pagar es alarmante y difícil de manejar.

Nuestra presidenta de la Junta ha trabajado arduamente para gestionar impuestos a través de cargas públicas. Su objetivo es que cada propietario pague su parte de impuestos por mejoras, como una forma de presionar a los propietarios a contribuir al desenglobe. Ha utilizado diferentes estrategias, como derechos de petición y cartas, para resaltar la importancia de pagar estos impuestos individuales y avanzar con el desenglobe. Ha sido un proceso complicado, pero ha estado muy comprometida con esta causa.

Entrevistador: ¿Ustedes han pensado en algún modelo de poder hacer la regularización de predios que no sea el desenglobe?

Lideresa MC: Bueno, en este tema nos adentramos en algo más delicado. Sería ideal que el predio perteneciera a la comunidad en su totalidad en lugar de cada uno teniendo su propia parte. Sin embargo, hay personas que no están de acuerdo con esta idea. Algunos argumentan que quieren pagar por su propio predio y mantener su independencia. Esto ha

hecho que no consideremos esta opción aún, ya que hay cierta resistencia por parte de algunos miembros de la comunidad.

Es cierto que este enfoque sería beneficioso en muchos aspectos. Personalmente, me parece una excelente idea. Sin embargo, también debemos considerar que, con la entrada y salida de vendedores, la situación puede complicarse aún más.

Es importante que la comunidad esté informada y participe en este proceso, aportando sus ideas y opiniones. Creo que sería un proyecto muy valioso, donde cada miembro de la comunidad se beneficiaría, y el valor de nuestras propiedades aumentaría al ser un esfuerzo colectivo.

Realmente, aprecio que estés pensando en mejorar nuestra situación, especialmente considerando las condiciones precarias en las que nos encontramos. Has visto nuestro barrio y has notado nuestros esfuerzos por hacerlo más habitable y seguro. Es un proyecto admirable y te felicito por tu dedicación hacia los barrios que enfrentan dificultades similares a la nuestra.

Entrevistador: Teniendo en cuenta que hemos hablado de que se realizó un censo de la comunidad, cuéntame un poco de la conformación de población del barrio.

Lideresa: Bueno, en nuestro barrio, la mayoría de la población tiene entre treinta y sesenta años, lo que refleja una distribución demográfica bastante común. En términos económicos, la falta de servicios básicos como supermercados y tiendas nos obliga a desplazarnos a otros barrios para realizar compras más grandes, ya que en el nuestro solo contamos con dos tiendas que ofrecen productos básicos.

En cuanto a las ocupaciones, un gran porcentaje de nuestros vecinos trabajan en el sector de la construcción, mientras que algunas mujeres se dedican a la costura y otras labores relacionadas con la industria del calzado y la confección. Aunque hay cierta discriminación de género en ciertas áreas, he notado que las mujeres son muy capaces y se involucran activamente en diversas actividades comunitarias, mientras que los hombres tienden a estar más detrás de escena.

En cuanto a la composición familiar, hay una variedad de situaciones, desde familias nucleares hasta hogares encabezados por madres solteras o abuelos. No tenemos muchos hogares unipersonales, ya que la mayoría están formados por parejas o familias con hijos.

Entrevistador: Teniendo en cuenta que la mayoría de los servicios se encuentran solucionados ¿Cómo se enteraron de las zonas de riesgo del barrio?

> Lideresa MC: Cuando se gestionó la instalación de gas en nuestro barrio, surgió un tema preocupante: nos informaron de que estábamos en una zona de riesgo debido a nuestra cercanía con una montaña que, según la planificación urbana, podría colapsar en cualquier momento. Esta situación nos tomó por sorpresa, ya que siempre habíamos vivido en esta área sin que se nos considerara en peligro.
>
> La planificación urbana nos designó como una zona de riesgo, pero hasta el momento no se ha realizado un estudio específico para determinar el grado de riesgo al que estamos expuestos. Nos dijeron que aproximadamente diez casas podrían estar en riesgo, pero aún no tenemos información detallada al respecto.
>
> Este tema no se ha discutido en la junta comunal, ya que la comunicación sobre el riesgo se ha dado directamente con los propietarios afectados. Algunos de ellos no han obtenido autorización para la instalación de gas debido a esta situación. La solicitud de servicio de gas se ha vuelto más complicada para aquellos que se encuentran en áreas de riesgo, ya que deben obtener autorizaciones adicionales. Este tema ha generado preocupación entre los residentes y es algo que necesitamos abordar de manera adecuada en el futuro.

Entrevistador: ¿Han desarrollado algún plan de emergencia o de mitigación del riesgo?

> Lideresa: Nosotros no tenemos un plan. Porque, nos ha faltado asesoría, personas que nos digan que sí, que no podemos hacer, cómo podemos hacerlo para pues continuar con estos procesos.

Entrevistador: Entonces, considerando todo lo mencionado, planeo abordar esta información en nuestra próxima reunión. Es crucial profundizar en el tema del riesgo para el bienestar de la comunidad y para avanzar en la regularización y legalización del barrio.

El objetivo es compilar todo el diagnóstico hasta octubre, centrándome en temas como la propiedad del suelo, los servicios y la gestión del riesgo. A partir de esta recopilación, buscaré generar propuestas de políticas que aborden estas problemáticas de manera efectiva.

La legalización implica aspectos jurídicos, mientras que la regularización se relaciona más con temas espaciales y de servicios básicos. En este sentido, el agua es un aspecto fundamental que necesita atención urgente. También debemos considerar la gestión del riesgo comunitario, como lo que se hizo en la Comuna Cuatro con "Universidad al Barrio", un ejemplo de estudio de riesgo comunitario que contó con el apoyo de profesionales.

En la próxima reunión, presentaré estos lineamientos de propuesta para que ustedes puedan analizarlos y dar su opinión. Es importante que podamos discutir abiertamente y que sus comentarios sean lo más sinceros y directos posible. La idea es que ustedes, como líderes comunitarios, tengan una base sólida para abogar por las necesidades del barrio y proponer soluciones concretas.

Estoy organizando un espacio en la universidad para este fin, probablemente durante la primera o segunda semana de octubre. La invitación está abierta a ti y a otros líderes del barrio que puedan aportar a esta discusión. Será una reunión de unas dos o tres horas, con café y algunas amenidades para que sea un ambiente cómodo y productivo. En cuanto al documento generado, quedará a su disposición para que puedan utilizarlo como guía en futuras gestiones. Espero contar con tu participación y la de otros líderes del barrio en esta importante discusión.

> Lideresa: Vale, solo queda cuadrar con mis compañeros de la junta, saber más o menos de que pueda cuadrar que horario es porque la verdad pues como sabes estamos en campaña y es bastante agotador.

E. Anexo E: Entrevista con delegado de oficina de planeación y urbanismo, Soacha, Cundinamarca.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

MAESTRÍA EN HÁBITAT

ESTRATEGIAS Y TÁCTICAS PARA UNA POLÍTICA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL. CASO DE ESTUDIO COMUNAS 4 Y 6, SOACHA.

PSEUDONIMO DEL PARTICIPANTE

“Entrevistado OP” (oficina de planeación)

DELEGADO OFICINA DE PLANEACIÓN Y URBANISMO SOACHA, CUNDINAMARCA.

Generalidades de la entrevista: Estas entrevista se desarrolla con el fin de profundizar los aspectos más importantes alrededor de la legalización y regularización urbanística de barrios en el municipio de Soacha, esto permitió validar información tomada en los estudios de caso y tener en cuenta el punto de vista institucional.

La entrevista duro dos horas.

Preguntas guía para entrevista semiestructurada:

- ¿cuáles han sido las principales dificultades que ustedes encuentran al momento de legalizar?
- ¿el municipio, o sea, ustedes no están legalizando el barrio, si no hay una titularidad previa?
- ¿ustedes que hacen en el caso de los urbanizadores piratas?
- ¿Cómo es su visión de las comunidades en el proceso de legalización?
- ¿Pensando en temas de dignidad de los habitantes, en cuanto a equipamiento urbano, en cuanto a salud, educación, recreación?
- ¿Cómo se ejecuta un proceso de regularización de predios?
- Se profundizo en el aspecto de las alianzas con las comunidades para la solución de servicios públicos domiciliarios.
- ¿Cómo definen la regularización?
- ¿Existe un requisito de áreas mínimas de espacio público o cesiones para legalizar, en el municipio?
- ¿han tenido en cuenta alternativas para solucionar el problema de la movilidad?
- ¿Cuáles son las nuevas alternativas para legalizar en el posible nuevo Plan de ordenamiento territorial?
- ¿Ustedes cómo han visto ese tema de los equipamientos?
- ¿Realmente la legalización, en la actualidad, funciona para la gente?

Entrevista:

Entrevistador: ¿cuáles han sido las principales dificultades que ustedes encuentran al momento de legalizar?

> Entrevistado OP: Bueno, para empezar, uno de los mayores desafíos que enfrentamos es la falta de comprensión en las comunidades sobre lo que implica la legalización. Existe una confusión entre la legalización urbanística, que concierne al barrio en su conjunto, y la legalización de predios individuales. Como entidad municipal, nuestra responsabilidad es la

legalización urbanística. Sin embargo, muchos en la comunidad no tienen claridad sobre estos conceptos, lo que resalta la necesidad de educación en este aspecto.

La mayoría de las personas ni siquiera saben cómo adquirir un predio, lo cual es un obstáculo inicial importante. Por lo tanto, el primer paso es educar a la gente sobre lo que significa ser poseedor de un predio en lugar de ser propietario. Esto es fundamental para avanzar en el proceso de legalización.

En segundo lugar, el municipio no puede titular predios que sean de propiedad privada, como es el caso de los predios invadidos que mencioné. Aunque estos predios estén invadidos, siguen siendo propiedad privada, y la alcaldía no tiene jurisdicción sobre ellos. La ley establece mecanismos para que los poseedores legalicen sus predios, pero muchos desconocen estos procesos.

Recientemente, anunciamos un proyecto de titulación en las comunas 4 y 6, que surge a raíz de un predio de aproximadamente 6 hectáreas cuyo propietario, una empresa, no ha pagado impuestos prediales durante mucho tiempo. Como consecuencia, el municipio embargó el predio y negoció con el propietario para que entregara el 50% del terreno como pago de la deuda. Esto convertiría al municipio en propietario del predio, lo que facilitaría su titulación.

Es importante destacar que este proyecto no es algo que el municipio pueda llevar a cabo en cualquier momento, ya que implica tratar con predios de propiedad privada y negociar con los propietarios. Si no se llega a un acuerdo, existe la opción de recurrir a procesos judiciales, como los de pertenencia.

Entrevistador: Entonces, ¿el municipio, o sea, ustedes no están legalizando el barrio, perdón, si no hay una titularidad previa?

Entrevistado OP: Lo primero que se hace es legalizar el barrio. La legalización del barrio es una legalización urbanística, en términos urbanísticos. Actúa como una licencia de urbanismo, que establece qué es público y qué es privado en el área. Esta licencia es fundamental, ya que sobre ella se otorgan las licencias de construcción y se pueden abordar otros aspectos, como la titulación de los predios. Los barrios que no estén legalizados no pueden ser objeto de un proyecto de titulación, al menos no por parte del municipio. Los propietarios pueden emprender este proceso, pero deben seguir los procedimientos establecidos.

Entrevistador: ¿ustedes que hacen en el caso de los urbanizadores piratas?

Entrevistado OP: Bueno, esos desarrollos urbanísticos son piratas, completamente informales y fuera de la formalidad. Para formalizarlos, existen normas que debemos seguir. Por ejemplo, el municipio no puede legalizar desarrollos urbanísticos en suelos de protección ambiental, y la mayoría de los asentamientos en zona rural están en estas áreas. Además, el concepto del acueducto establece hasta dónde se puede suministrar el servicio, marcando el límite para la legalización y urbanización legal.

Se diferencia entre las invasiones y las urbanizaciones piratas. Las invasiones son una toma ilegal de terrenos, mientras que las urbanizaciones piratas tienen un proceso de loteo y venta de terrenos sin licencia urbanística. Sin embargo, ambas prácticas involucran la venta de derechos de cuota en lugar de lotes reales, lo que lleva a confusiones por parte de los compradores.

Entrevistador: Y en la zona urbana pasa que les dan un tema de compraventa, ¿no?

Entrevistado OP: Pero las promesas de compraventa son sobre los predios que han sido invadidos. Alguien lo invadió y empezó a vender lotes, pero como él no era el propietario, pues empezó a vender lotes. Entonces, lo que vende es una promesa de compraventa de derechos de posesión. Entonces, lo que vende es el derecho a la posesión. Entonces, el derecho a poseer ese lote, más no el lote como tal. No la propiedad del lote. En cambio, el propietario del lote, él sí puede vender un derecho de cuota, que es como una propiedad, pero lo que la persona está comprando es como si fuera una acción sobre el lote. Sobre todo, el terreno. Entra a ser accionista del lote de mayor extensión.

Entrevistador: ¿Cómo es su visión de las comunidades en el proceso de legalización?

Entrevistado OP: Sí, el tema de la legalización ha sido una preocupación en las administraciones anteriores. En los últimos tres alcaldes, se incluyó la legalización de barrios en sus planes de gobierno. Esto llevó a la legalización urbanística de muchos barrios, lo que generó expectativas entre los habitantes de recibir escrituras de propiedad. Sin embargo, legalizar un barrio y legalizar predios son procesos diferentes. Es crucial informar claramente a la gente desde el principio: estamos legalizando el barrio, no los predios. Una vez legalizado el barrio, los habitantes pueden iniciar el proceso de legalización de sus predios por su cuenta, ya que están habitando terrenos de propiedad privada. El municipio no interviene en estos asuntos entre terceros, a menos que estén involucrados espacios públicos o zonas de cesión.

Entrevistador: ¿Pensando en temas de dignidad de los habitantes, en cuanto a equipamiento urbano, en cuanto a salud, educación, recreación?

Entrevistado OP: Aquí en la Comuna 4, la falta de servicios, infraestructura y vías es notable en comparación con otras comunas, como Ciudad Verde, donde hay un urbanismo más desarrollado. Esto se remonta al origen del barrio, que surgió como una invasión en terrenos que eran fincas grandes de propiedad privada. El propietario nunca cedió al municipio áreas para vías o parques, por lo que siguen siendo de propiedad privada. Sin embargo, para que el municipio pueda invertir en estas áreas, primero deben legalizarse, tanto los predios públicos como los privados. En el caso de los predios públicos, como vías y parques, es responsabilidad del municipio legalizarlos. Por otro lado, cada persona debe legalizar sus propios predios privados. La falta de legalización se debe a varios factores, como recursos limitados y falta de planificación gubernamental. Mientras que los desarrollos legales transfieren las áreas al municipio desde el principio, los barrios de invasión siguen siendo propiedad privada, lo que dificulta la inversión municipal en infraestructura.

Entrevistador: Digamos, en cuanto a este tema de inversión, que me llama la atención, ¿Se refiere específicamente al tema del desarrollo del espacio público? Es decir, pavimentar las vías, hacer un parque.

Entrevistado OP: Hasta que no estén legalizados públicamente los predios, es decir, las áreas de cesión, no se pueden abordar aspectos como la pavimentación de vías o la dotación de parques, ya que estos requieren la transferencia legal de la propiedad al municipio. Sin embargo, en cuanto a servicios públicos esenciales como acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas (excepto en zonas de alto riesgo), no se les puede negar a la población. Estos servicios son garantizados por grandes operadores como el Acueducto de Bogotá, Codensa y Gas Natural, coordinados por la Oficina de Servicios Públicos del municipio. Aunque el municipio tenga la responsabilidad de coordinar estos servicios, la pavimentación de vías y la dotación de parques son áreas más complicadas, ya que requieren la legalización de las áreas a título del municipio antes de poder invertir recursos en ellas.

La mayoría de las personas asocian la presencia de servicios públicos o la instalación de placas de nomenclatura con la legalización de sus predios, lo cual es un error. Los servicios públicos son vitales, pero no legalizan los predios, y la nomenclatura es solo para ubicación, no tiene valor legal. Según la ley, los poseedores deben entenderse con el propietario o un

juez en caso de disputas sobre un predio de propiedad privada. Sin embargo, identificar al propietario puede ser complicado debido a las deficiencias en el sistema catastral colombiano. Aunque ciertas áreas pueden estar bien actualizadas, otras están significativamente desactualizadas, lo que dificulta la identificación precisa de los predios y sus propietarios. Esto es especialmente problemático en barrios con orígenes de invasión antigua, donde los propietarios originales pueden estar fallecidos y las escrituras carecen de detalles claros, lo que complica aún más el proceso de identificación para Catastro.

Entrevistador: ¿Cómo se ejecuta un proceso de regularización de predios?

Entrevistado OP: Cuando se inicia un proceso de pertenencia en un juzgado y un poseedor busca obtener derechos sobre un predio, es fundamental proporcionar al juez información detallada sobre el predio en cuestión, incluida su matrícula inmobiliaria. Esto se logra mediante el análisis de títulos y escrituras desde su origen hasta la fecha actual, utilizando la cartografía histórica proporcionada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y Catastro. Aunque este proceso puede tener cierto margen de error, si se realiza con rigurosidad, es poco probable que surjan objeciones. Sin embargo, este trabajo no está relacionado con la administración pública y puede requerir un equipo dedicado y tiempo considerable, especialmente si el alcalde actual no ha incluido la contratación de un equipo para este fin en su plan de gobierno.

Este proceso se vuelve crucial cuando se relaciona con la legalización urbanística, ya que los títulos deben estar vinculados al predio original de manera jurídica. Por ejemplo, si se desea otorgar títulos a los habitantes de un predio de seis hectáreas, es necesario que exista un acto administrativo que relacione estos títulos con el predio de mayor extensión. Esto implica un proceso de desenglobe o segregación de predios, donde cada nuevo título otorgado se vincula al predio original y se registra en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Esta oficina es responsable de certificar la propiedad de los predios mediante el certificado de tradición en libertad, que muestra la historia legal del predio desde su origen hasta la fecha actual. Así se mantiene la continuidad y la tradición legal de los predios a lo largo del tiempo.

Entrevistador: Yo quisiera preguntarle, volviendo al tema de las comunidades. Yo supe del barrio que estoy estudiando, en la Comuna 6, que la alcaldía, -ustedes en este caso- funcionaron como gestores entre la empresa del alcantarillado, y la comunidad. Donde se pudieron facilitar maquinaria, profesionales, materiales, y la comunidad puso la mano de obra.

Entrevistado OP: Nuestro enfoque principal es el desarrollo del territorio y mejorar la calidad de vida de la comunidad, proporcionándoles acceso a servicios públicos esenciales y otras facilidades. En áreas donde el municipio aún no tiene la titularidad de los espacios públicos, es crucial encontrar soluciones para abordar las necesidades vitales de la comunidad, como los servicios públicos. Una posible estrategia sería considerar la donación de maquinaria y materiales para que la propia comunidad pueda construir infraestructuras como acueductos. Aunque estas iniciativas podrían no ser directamente ejecutadas por el municipio, podrían formar parte de un proyecto más amplio para mejorar la comunidad. Aunque el municipio no pueda involucrarse completamente en todas las áreas, las Juntas de Acción Comunal desempeñan un papel importante en la gestión de estos proyectos y en representar los intereses de la comunidad ante las autoridades locales.

Entrevistador: Y digamos entrando a este tema de la regularización, que es lo que viene después de la legalización, ¿ustedes cómo la entienden?

Entrevistado OP: La regularización del territorio implica que la información esté debidamente actualizada en el sistema catastral y registral de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos. Cuando estos documentos coinciden en su información y se contrastan con la realidad física del territorio, se considera que el territorio está regularizado. Esto implica que los límites definidos, incluyendo el espacio público que ahora pertenece al municipio, queden debidamente registrados tanto en el catastro como en el registro. La regularización también implica cumplir con la normativa del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

El tema de las áreas de cesión y el espacio público puede ser complicado, especialmente en el contexto de cómo se desarrollan los barrios. A menudo, las personas que llegan a estas áreas son informadas de que se reservará espacio para parques, iglesias, calles y otras instalaciones públicas, pero muchas veces terminan vendiendo estas áreas. Esto puede llevar a dificultades en el proceso de legalización debido a la falta de áreas disponibles para cumplir con los requisitos legales.

Entrevistador: ¿Existe un requisito de áreas mínimas de espacio público o cesiones para legalizar, en el municipio?

Entrevistado OP: La legalización de los asentamientos humanos informales no establece un área mínima para zonas verdes o parques. Se legaliza lo que ya existe en términos de

espacio público. Por lo tanto, si no hay áreas verdes previamente establecidas, no se pueden legalizar como tales. En la Comuna 4, muchos barrios solo tienen las vías legalizadas o están en proceso de legalización, sin áreas de cesión aparte de las vías. Algunos han logrado estipular áreas para parques, escuelas y otras instalaciones, pero en otros casos, no había espacio para un parque, y en esos casos se legalizó lo que ya estaba presente.

En cuanto a la responsabilidad del propietario de los predios, en un urbanismo planeado desde el principio, existen cuotas para espacio público que el urbanizador debe entregar al municipio. Sin embargo, en los barrios desarrollados de manera informal, este requisito se flexibiliza, ya que la ley no lo exige para la legalización urbanística. El proceso de legalización implica un consenso con la comunidad, quienes aprueban o no la propuesta de legalización. La junta de acción comunal suele motivar y gestionar estos proyectos. La comunidad decide si se dejarán áreas para parques u otras instalaciones durante el proceso de legalización. Si se determina que se dejará un área para un parque y se aprueba en el proceso de legalización, el municipio debe hacer las gestiones necesarias para asegurar que esa área quede bajo su titularidad y recuperarla como espacio público, independientemente de si fue invadida o no. Los espacios públicos son inalienables e imprescriptibles, por lo que el municipio puede recuperarlos en cualquier momento.

Entrevistador: Abordar la legalización y mejorar la movilidad en comunidades como la Comuna 4 y la Comuna 6, que ya se han expandido y colindan con Bogotá, plantea desafíos significativos debido a la complejidad y la inversión requerida. La viabilidad de estos proyectos está estrechamente ligada a la agenda y los recursos disponibles del alcalde. La posibilidad de legalización requerirá un enfoque integral y gradual, priorizando áreas críticas en términos de servicios básicos e infraestructura. En cuanto a la movilidad, explorar opciones a la pavimentación completa de calles, como la pavimentación selectiva de vías principales y la mejora del transporte público, puede ser crucial dada la inversión inabarcable que supone pavimentar todas las calles ¿han tenido en cuenta alternativas para solucionar el problema de la movilidad?

Entrevistado OP: El Plan de Desarrollo Territorial determina la distinción entre lo urbano y lo rural. Aunque un barrio pueda haberse expandido y desarrollado, esto no implica automáticamente que la nueva parte sea considerada urbana; sigue siendo rural, a pesar de tener características urbanas. Es crucial estudiar si estas áreas informales pueden legalizarse dentro de los límites que establece la ley, especialmente considerando las zonas de protección ambiental entre la zona urbana y rural del municipio. Estas áreas, como en

Casuca, actualmente se encuentran en suelos protegidos, lo que dificulta su legalización. La posibilidad de legalización depende de futuras actualizaciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), que podrían cambiar el estatus de protección ambiental a suelo rural con potencial para urbanización. Sin embargo, esto no solo depende del POT, sino también de otros factores como la disponibilidad de servicios públicos y la infraestructura necesaria para la urbanización. La falta de control urbano contribuye a que las personas compren o construyan en áreas no aptas, lo que resalta la importancia del control urbano por parte de la Secretaría del Gobierno y los inspectores de policía para garantizar el desarrollo adecuado del territorio.

Entrevistador: ¿Cuáles son las nuevas alternativas para legalizar en el posible nuevo Plan de ordenamiento territorial?

Entrevistado OP: La propuesta que estamos presentando en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT), después de dos años de trabajo en concertación con la CAR, es eliminar las restricciones en los suelos de protección ambiental. Esto permitiría que los desarrollos urbanísticos en la zona rural, especialmente en la vereda de Panamá, colindante con la Comuna 6, puedan legalizarse como centros poblados rurales. Estos centros seguirían siendo considerados rurales, pero con características urbanas y la posibilidad de legalización bajo ciertas condiciones. Por ejemplo, los tamaños mínimos de los lotes serían más grandes que en la zona urbana, quizás de 15 por 30, similar a un estilo de vivienda campestre. Las condiciones específicas se establecerían en el POT y sus decretos reglamentarios, y ahora depende de la CAR aceptar o no esta propuesta.

Entrevistador: Sí, y en cuanto a los equipamientos, digamos, públicos, ¿cómo está la situación? O sea, me refiero a que el desarrollo de los equipamientos se ha dado principalmente desde la 388 por el tema de las localidades, que en Soacha son comunas. ¿Ustedes cómo han visto ese tema de los equipamientos? Porque en muchas de estas zonas, principalmente en la Comuna 4, están muy lejos de los equipamientos y que, pues es muy contradictorio que uno le pregunte a una mamá ¿su hijo dónde va al colegio? Y a lo que se refieren es que va a Soacha (haciendo alusión a la lejanía en la que se encuentran), estando en Soacha. Entonces, ¿cómo ven ese tema? Porque sí hay una limitante en accesibilidad.

Entrevistado OP: La deficiencia de equipamientos en las zonas legalizadas, como los barrios, ha sido un desafío significativo. El municipio ha intentado abordar estas necesidades mediante la compra de terrenos o a través de los urbanizadores que sí operan legalmente, como Ciudad Verde y otros planes parciales. Estos urbanizadores han compensado la falta de equipamientos mediante un fondo de compensación, que se ha utilizado para adquirir terrenos y desarrollar infraestructuras necesarias. Sin embargo, la limitante principal radica en la falta de un sistema de información para identificar dónde invertir y en las prioridades de los alcaldes, ya que los recursos son limitados y se han destinado más a unas comunas que a otras. Además, la historia de la Comuna 4 está marcada por la llegada de población desplazada, principalmente durante épocas de violencia, lo que ha contribuido a la densidad poblacional y la falta de infraestructura adecuada.

Entrevistador: En cuanto a los barrios que estoy estudiando son dos, uno en la Comuna 4 y otro en la Comuna 6. Uno se caracteriza como una invasión, mientras que el otro es considerado una urbanización pirata…

Entrevistado OP: Ambos casos presentan desafíos significativos para la legalización. En la Comuna 4, las zonas de amenaza y riesgo impiden su regularización, mientras que en la Comuna 6, las restricciones de protección ambiental son el obstáculo principal. La declaración de protección ambiental por encima de la cota 2600 ha dificultado la legalización en la Comuna 6, ya que el acueducto de Bogotá no puede garantizar servicios por encima de esta cota. Sin embargo, la propuesta de eliminar estas restricciones en el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) podría abrir la posibilidad de legalización para ambas comunas. Para aquellos barrios que cumplen con los requisitos, pero aún no se han legalizado, la falta de iniciativa por parte de la alcaldía y la comunidad para iniciar el proceso es un obstáculo clave. Sin embargo, existen recursos disponibles a través de universidades y ONGs que podrían apoyar en la obtención de los documentos necesarios para la legalización.

Entrevistador: Como última pregunta ¿Realmente la legalización, en la actualidad, funciona para la gente? En otras palabras, ¿es algo que beneficia verdaderamente su calidad de vida en la comunidad y el vecindario?

Entrevistado OP: Estoy convencido de que en Colombia hay muchas leyes que son muy útiles, pero el problema radica en que no se aplican. Si se aplicaran, creo que las cosas funcionarían mucho mejor. Por ejemplo, tenemos leyes que prohíben construir sin licencia

de construcción, pero ¿se cumplen estas leyes? También está la normativa que establece que una vez que un barrio se legaliza, el municipio debe legalizar sus zonas públicas, pero en la práctica esto no siempre sucede. Siempre hay razones detrás de este incumplimiento, no es simplemente una falta de voluntad, sino que hay otros problemas que lo impiden. Desde una perspectiva estatal, considero que es fundamental hacer cumplir estas leyes. En mi experiencia en la administración durante los últimos dos años, he observado que el proceso de legalización ha beneficiado a algunos barrios, pero también ha perjudicado a otros. Por ejemplo, en algunos casos se han desconocido los loteos originales de los barrios que ya estaban legalmente establecidos, lo cual ha generado conflictos posteriores. La falta de información, sistemas de información actualizados y protocolos de manejo de la información contribuye a que no se detecten estos errores a tiempo. En los casos donde el proceso ha funcionado, hemos logrado construir parques y repavimentar vías importantes, como la vía principal de San Mateo y la vía del corregimiento 1. A pesar de que estas vías no eran propiedad del municipio, se realizaron los estudios necesarios y se determinó que eran de uso público, lo que permitió llevar a cabo las mejoras necesarias.

F. Anexo F: Grupo Focal lideres sociales de las comunas 4 y 6. Soacha, Cundinamarca.

ESTRATEGIAS Y TÁCTICAS PARA UNA POLÍTICA DE LEGALIZACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS DE ORIGEN INFORMAL. CASO DE ESTUDIO COMUNAS 4 Y 6, SOACHA.

Fecha: 02-12-2023

Maestría en Hábitat

Facultad de Artes

Universidad Nacional de Colombia

Autor: Sergio G. Rojas Rodríguez

Objetivo del Grupo Focal: El propósito de este grupo focal es recabar información detallada que servirá de base para la formulación de directrices de la política pública de legalización y regularización de asentamientos informales, en colaboración con los líderes comunitarios de las comunas 4 y 6 del municipio de Soacha, en Colombia.

Nuestro objetivo principal es comprender cómo los procesos de autoproducción representan una opción en el acceso al hábitat, a pesar de que no se encuentran

reconocidos en las políticas actuales de legalización y regularización. Al recopilar estas experiencias, aspiramos a contribuir a la transformación de esta política, con el fin de mejorar la calidad de vida en dichos territorios.

Participantes: Líderes comunitarios de los barrios:

- Brisas de las Arenas
- Mirador de Cagua

Temas para discutir:

1. Introducción

- Presentación breve de cada participante
- Explicación del objetivo del grupo focal

2. Presentación de la propuesta de política de legalización y regularización

- Desde la experiencia de los barrios Una propuesta desde la regularización y acceso a derechos

3. Discusión colectiva sobre la propuesta

Preguntas orientadoras:

- ¿Cuáles son las aspiraciones para el barrio al finalizar el proceso de legalización y regularización?
- ¿Cómo debería ser el proceso de legalización del barrio? ¿Qué le falta? ¿Qué le sobra?
- En su opinión ¿Considera valida esta propuesta de lineamiento de política de legalización y regularización para el municipio de Soacha? ¿Ayudaría en el proceso de sus barrios? ¿Cuáles son los aspectos por mejorar o incluir y cuales no deberían estar?

Documento: Ya que la transcripción del espacio a texto dio como resultado un documento de más de 20 páginas, se establecieron puntos y tópicos principales a lo largo de la discusión, como resumen del espacio.

Discusión:

¿Cuáles son las aspiraciones para el barrio al finalizar el proceso de legalización y regularización?

Efectividad de la legalización y normalización de los barrios:

- Los lideres presentan su escepticismo sobre si la legalización conlleva mejoras significativas en la calidad de vida.
- Necesidad de un proceso profundo que incluya estudios topográficos y jurídicos para garantizar la viabilidad de la urbanización y los servicios públicos.
- Obstáculos como la falta de voluntad política y la corrupción.

Acceso a servicios básicos:

- Desafíos relacionados con el acceso al agua potable y argumentos de las empresas proveedoras sobre limitaciones técnicas o de cobertura.
- Importancia del acceso al agua como derecho fundamental.

Titularidad de los predios:

- Complejidad y costos del proceso de legalización de los terrenos para los residentes.
- Necesidad de trámites legales y técnicos para demostrar la propiedad.

Política de mejoramiento barrial:

- Limitaciones de acceso a programas de mejoramiento para los barrios no legalizados.
- Necesidad de políticas inclusivas que aborden todas las comunidades.

Adecuación de las viviendas y gestión del riesgo:

- Importancia de cumplir con normas de seguridad como las normas sismo resistente.
- Desafíos de la gestión del riesgo en zonas de alto riesgo y falta de estudios detallados.

Riesgos y costos de mitigación:

- Discusión sobre los riesgos de vivir en zonas de alto riesgo y los costos asociados con medidas de mitigación.

Reasentamiento y pérdida de calidad de vida:

- Falta de opciones de reasentamiento y sus consecuencias en la calidad de vida de los residentes.

Inversión y generación de empleo:

- Críticas a la falta de inversión y generación de empleo en Soacha, así como la percepción de corrupción en la administración pública.

Proceso de legalización y responsabilidades:

- Cuestionamiento sobre el proceso de legalización y distribución de responsabilidades entre la comunidad y la administración municipal.

Necesidad de un enfoque integral:

- Hay que destacar la necesidad de un enfoque integral que incluya servicios básicos, infraestructura adecuada, espacios públicos y oportunidades de empleo para los residentes

¿Cómo debería ser el proceso de legalización del barrio? ¿Qué le falta? ¿Qué le sobra?

La propuesta se enfoca en estrategias y tácticas para legalizar y regularizar barrios informales en Soacha, centrándose en el acceso a derechos y la experiencia desde la comunidad:

- Se sugiere partir de la regularización en lugar de la legalización, como un acuerdo entre el Estado y los habitantes, evitando imposiciones unilaterales.
- Se destaca la importancia de la experiencia comunitaria en la planificación y mejora de la calidad de vida.
- Cinco puntos clave de la propuesta incluyen: equipamientos comunitarios, accesibilidad y movilidad, vías urbanísticas, gestión del riesgo, y normativas para viviendas y espacios públicos.
- Se enfatiza la necesidad de organización comunitaria para llevar a cabo las acciones propuestas.
- Se propone la implementación de fideicomisos como figuras jurídicas respaldadas por el Estado para definir normas de juego y gestionar el territorio de manera colectiva.
- Se mencionan ejemplos exitosos de fideicomisos en Puerto Rico y México.
- Se aboga por la propiedad colectiva del suelo a través de fideicomisos para compartir responsabilidades y recursos entre los habitantes.
- Se resalta la importancia de la gestión comunitaria en la planificación urbana, incluyendo licencias de construcción y cumplimiento de normativas sismorresistentes.
- Se presenta el caso del fideicomiso de Caño Martín como ejemplo de mejora de la calidad de vida a través de la gestión comunitaria del hábitat.
- Inversión inicial en servicios básicos como alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, gas y telefonía
- Implementación de soluciones transitorias para los servicios básicos
- Formación de alianzas público-comunitarias para facilitar el acceso a servicios públicos
- Propuesta de un proceso inicial y un proceso de transición
- Soluciones alternativas para la pavimentación de calles, como la placa huella

- Reducción de costos mediante la participación comunitaria en la construcción de infraestructura
- Soluciones para equipamientos comunitarios y espacios públicos utilizando materiales alternativos y soluciones itinerantes
- Mejora del acceso a derechos y deberes de los habitantes
- Mejora de la calidad de vida a través de la acción comunitaria y el apoyo estatal
- Enfoque en la regularización de los barrios para mejorarlos, en lugar de al revés
- Fideicomiso que asigna reglas del juego, gestiona de manera comunitaria y da facilidades en cuanto al impuesto predial y a la venta de viviendas
- Participación de los residentes como actores de su propio futuro, con el Estado facilitando en lugar de asumiendo toda la responsabilidad.

En su opinión ¿Considera valida esta propuesta de lineamiento de política de legalización y regularización para el municipio de Soacha? ¿Ayudaría en el proceso de sus barrios? ¿Cuáles son los aspectos por mejorar o incluir y cuales no deberían estar?

- La validación de la comunidad para la propuesta de un proceso alternativo de legalización y regularización de barrios informales en Soacha es positiva, pero se resalta la necesidad de incluir un aspecto de formación técnica para líderes. Se reconoce la importancia de la educación tanto para los habitantes como para los líderes y ediles, pero se subraya que la implementación debe ser continua y no intermitente. Se destaca la importancia de la participación de las instituciones educativas, la alcaldía y la comunidad en la articulación del proceso. Además, se señala la importancia de llevar la educación a los territorios y de articular los esfuerzos de todas las partes involucradas en el proyecto.

Bibliografía

Alcaldia de Soacha. (2022). *Revisión general del plan de ordenamiento territorial 2022 documento diagnóstico*.

Alessandri Carlos, A. F. (2016). La segregación urbana y las luchas por el «derecho a la ciudad». En *Urbanización planetaria y la reconstrucción de la ciudad: Vol. Urbanización planetaria y la reconstrucción de la ciudad* (Primera edición). RiL Editores.

Alessandri Carlos, A. F. (2022). El concepto de «producción del espacio» y la dinámica urbana contemporánea bajo el dominio del capital financiero. *Revista de Geografía Norte Grande*, *82*, 89-107.

Anzola, M. (2021, noviembre 26). *La comuna 4 también quedó bajo el agua en medio de las lluvias*. Diario Cundinamarca. https://www.diariodecundinamarca.com/post/la-comuna-4-tambien-quedo-bajo-el-agua-en-medio-de-las-lluvias

Arenas, K. T. L. (2023). *De la legalización y la regularización de asentamientos humanos de origen informal a la gobernanza y la planificación territorial caso de estudio—Asentamiento Humano el Triunfo—Villanueva/ Casanare* [Pontificia Universidad Javeriana]. https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/66227/Trabajo%20de%20grado%20-%20MPUR%20%282023%29%20-%20Karen%20T%20Lopez%20A%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Arnold, P., & Varnai, B. (2022). *Formalising land tenure without displacement: The Community Land Trust in informal urban contexts*.

Boehm, F. (2005). Corrupción y captura en la regulación de los servicios públicos. *Revista de Economía Institucional*, *7*(13), Article 13. https://revistas.uexternado.edu.co/index.php/ecoins/article/view/128

Busquet, G., & Pierre, J. (2011). *Un pensamiento urbano todavía contemporáneo. Las vicisitudes de la herencia lefebvriana An urban thought still contemporary. The vicissitudes of the Lefebvrian legacy*. *02*, 41-57.

Ceballos Ramos, O. L. (2005). La evolución del planeamiento urbano en la configuración del espacio público del área periférica de BOGOTÁ. *Bitácora Urbano Territorial*, *9*(1), Article 1.

Connolly, P. (2013). *La Ciudad y el Hábitat Popular: Paradigma Latinoamericana.* (pp. 505-562).

Consultecnicos. (1971). *Estudio de Normas Minimas de Urbanización, Servicios Publicos y Servicios Comunitarios* (Vol. 1).

Davis, J. E., Algoed, L., & Hernández-Torrales, M., E. (2021). *¿ Porqué el fideicomiso comunitario de tierras ?* Center for CLT Innovation.

Decreto 149 de 2020 (2020). https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=105492

Decreto 564 (2006).

Decreto 1077 de 2015 (2015). https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216

Decreto 1203 de 2017 (2017). https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82673

Decreto 1272 de 2017 (2017). https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=82883

Dureau, F., Hoyos, M. C., & Flórez, C. E. (1994). Soacha: Un Barrio de Bogotá. Movilidad y Acceso a la Vivienda de la Población de los Sectores Orientales del Municipio. *Desarrollo y Sociedad*, *34*, 95-147.

Fernandes, E. (2011). *Regularization of informal settlements in Latin America*. Lincoln Institute of Land Policy.

García, J. J. (2020). *Gestión del Suelo y reasentamientos de población en el marco de proyectos de movilidad: La experiencia de Transmicable en Ciudad Bolívar, Bogotá* [Pontificia Universidad Javeriana]. https://1library.co/document/z3dv9eg7-jhon-jairo-garcía-pulido.html

Garza Toledo, E. de la. (2018). *La metodología configuracionista para la investigación social* (Primera edición). Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Iztapalapa.

Harvey, D., & González Arenas, M. (2014). *Urbanismo y desigualdad social* (2a. ed. en español, 1a. reimp). Siglo XXI de España.

Hoyos, A. R. (2010). *El delito de la Urbanización Ilegal* [Trabajo de Grado, Pontificia Universidad Javeriana]. https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/10024/HoyosPineresAngelaRosa2010.pdf?sequence=1&isAllowed=y

INURBE. (1996). *Estado, ciudad y vivieda: Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918-1990*. INURBE. https://books.google.com.co/books?id=0GX-PAAACAAJ

Lefebvre, H., & González Pueyo, J. (1978). *El derecho a la ciudad*. Ediciones Península.

Ley 9 de 1989 (1989). https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175

Ley 388 de 1997 (1997). https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339

Ley 2044 (2020). https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=159967

Lozada Isaza, H. L. (2000). Soacha: Plan de ordenamiento territorial. *BoletíndelaSociedadGeográficadeColombia*, *44*(131).

Maldonado, C. (2003). Marco Teórico del trabajo en ciencias de la complejidad y Siete Tesis sobre la Complejidad. *Revista Colombiana de Filosofía de la Ciencia*, *IV*(8 y 9), 139-154.

Manrique Miño, M. X. (2016). *Cazucá: De lo informal al mejoramiento integral* (1ª ed). Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares : Universidad Piloto de Colombia.

Martinez, S. (2007). *Síntesis de la problemática de las áreas desarrolladas informalmente* (1; p. 200). Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios.

Marx, K. (1971). *Elementos fundamentales para la crítica de la economía política: Borrador 1857 - 1858* (J. Aricó, Trad.). Siglo Veintiuno Ed.

Montoya, L. C. (2010). ¿Qué significa tener derecho a la ciudad? La ciudad como lugar y posibilidad de los derechos humanos. *Territorios*, *22*, Article 22.

Orsini, F. (2018). *Consolidación Habitacional en la Quebrada Juan Bobo Modelo de Recuperación de Ecosistemas Naturales Invadidos*. https://www.oas.org/en/sedi/dsd/Biodiversity/Sustainable_Cities/Sustainable_Communities/Events/Courses/Presentations/Day%202/Juan%20Bobo%20-%20Consolidación%20habitacional%20y%20recuperación%20ambiental%20de%20la%20quebrada%20Juan%20Bobo.%20Ing.%20Francesco%20Orisini.pdf

Ortiz, E. (2007). *Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda*. COALICIÓN INTERNACIONAL PARA EL HABITAT (. https://hic-al.org/wp-content/uploads/2019/02/Libro_PSV_Enrique_nov_2007.pdf

Ortiz, E. (2012). *Producción social de la vivienda y el hábitat Bases conceptuales y correlación con los procesos habitacionales*. Habitat International Coalition.

Pedraza, A. Y. B. (2021). *Soluciones alternativas para el acceso a agua y saneamiento en Colombia*.

Peña, D. (2023). *Derecho urbanístico y del ordenamiento del territorio en Colombia.* (Instituto de Estudios Urbanos). Universidad Nacional de Colombia.

Periodismo Publico. (2019, octubre 3). *A la CAR y al municipio les quedó grande construir los desarenadores en comunas cuatro y cinco | Periodismo Público*. https://periodismopublico.com/a-la-car-y-al-municipio-les-quedo-grande-construir-los-desarenadores-en-comunas-cuatro-y-cinco

Prieto, F. (2021, marzo). *Soacha—Actualización Cartografía y documento Plan de Ordenamiento Territorial*. https://mapas.cundinamarca.gov.co/documents/cundinamarca-map::soacha-actualización-cartografía-y-documentos-pot/about

Retamozo, M., & Morris, B. (2022). El configuracionismo latinoamericano como programa de investigación en la obra de Enrique de la Garza. *Cinta de moebio*, *74*, 95-108. https://doi.org/10.4067/s0717-554x2022000200095

Roth Deubel, A.-N. (Ed.). (2010). *Enfoques para el análisis de políticas públicas* (1a. ed). Universidad Nacional de Colombia.

Saldarriaga, A. (2019, diciembre). *¿Cómo se habita el hábitat? Los modos de habitar*. *6*(22-33). https://revistas.cecar.edu.co/index.php/procesos-urbanos/article/view/454

Secretaría Distrital de Ambiente. (2023, marzo). *Distrito inicia pavimentación de vías para mejorar la calidad del aire de Bogotá—Todas las investigaciones*. https://www.ambientebogota.gov.co/todas-las-investigaciones

Sepúlveda, Á. P. (2016). Soluciones energéticas para zonas rurales (¿en el posconflicto?). *Revista de Ingeniería*, *44*, Article 44. https://doi.org/10.16924/revinge.44.5

Suarez, Y. B. S. (2022). *Equipamientos colectivos. Incidencia en el bienestar social en los megaproyectos de vivienda vis/vip 2000-2020.* [Tesis final Maestría]. Universidad Nacional de Colombia.

Tapiro, J. P., & Quintero, S. A. (2014). *Introducción al método dialectico materialista e histórico para la renovación crítica del Trabajo Social*.

Torres Torres, E. M., López López, J. S., & Rojas Ospina, D. E. (2020). En dirección a las alturas. Historia del poblamiento y caracterización sociodemográfica de Altos de Cazucá, 1976-2015. *Revista Colombiana de Ciencias Sociales*, *11*(1), 78-99. https://doi.org/10.21501/22161201.3244

Torres Tovar, C. A. (2020). Materialización del derecho a la ciudad. *Bitácora Urbano Territorial*, *30*(1), 7-14. https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n1.83788

Torres Tovar, C. A. (with Universidad Nacional de Colombia). (2011). *Ciudad informal colombiana: Barrios construidos por la gente*. Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá, Facultad de Artes, Maestría en Hábitat.

Universidad al Barrio. (2022). *Formulación de Estrategias para la Estructura ambiental en Brisas de las Arenas.* Universidad Nacional de Colombia.

Vasconcelos, J. (2009). *Guía Técnica para elaborar o actualizar Lineamientos*. *03*.