

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador

Departamento de Asuntos Públicos

Convocatoria 2017 – 2019

Tesis para obtener el título de maestría de Investigación en Estudios Urbanos

Conflictos territoriales por la producción del espacio urbano en la periferia de Cali entre
2000 y 2018

Francisco Domínguez

Asesora: María Cristina Cielo

Lectores: Gustavo Duran y Manuel Bayón

Quito, agosto de 2020

Dedicatoria

A quienes apoyaron su escritura

A quienes la han leído

A quienes la lean

Tabla de contenidos

Resumen.....	VIII
Introducción	1
Problemática.....	5
Hipótesis.....	7
Metodología.....	7
Capítulo 1.....	12
A propósito de la planificación y los asentamientos informales.....	12
1. Colombia, un mar de ciudades informales	12
2. El problema de la planificación urbana.....	14
3. Migración y crecimiento urbano de Cali.....	19
4. Los inmobiliarios el marco legal y la construcción de viviendas.....	21
4.1. Legalización de la construcción en Ladera	22
4.2. La construcción de vivienda entre 2000 y 2018.....	23
5. Asentamientos informales, una solución a un crecimiento no planeado	29
6. La Comuna 18	34
Capítulo 2.....	43
Marco teórico	43
1. Conflicto territorial	44
2. Planificación.....	49
3. Planificación, conflicto y producción del espacio	51
4. Los habitantes de la periferia y la producción espacial	53
5. Categorías de la investigación.....	57
Capítulo 3.....	60
Evolución espacial de la Comuna 18.....	60
1. Empujando el límite urbano de manera formal e informal	60
2. Asentamientos informales y urbanizaciones en la ladera de la Comuna 18.	64
2.1. Los asentamientos humanos de desarrollo incompleto de la ladera	65
2.2. Las Urbanizaciones en la Ladera.....	68
3. Caracterización de los agentes.....	70
3.1. Habitantes de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto	70
3.2. Las entidades municipales en la Comuna 18.....	74
3.3. Las constructoras de las urbanizaciones	78

3.4. Las Cajas de Compensación Familiar un puente tripartito (CCF).....	82
4. Conclusiones preliminares	84
Capítulo 4.....	86
Conflictos territoriales tradicionales en la periferia de la ciudad.....	86
1. Conflicto por acceder.....	91
1.1. Agentes.....	91
1.2. Detonante	92
1.3. Reivindicaciones.....	94
1.4. Repertorio de acciones y lugares	96
2. Conflictos por mantener.....	100
2.1. Agentes.....	100
2.2. Detonante	101
2.3. Reivindicaciones.....	102
2.4. Repertorio de acciones y lugares	104
3. Conclusiones preliminares	107
Capítulo 5.....	109
Conflictos territoriales por detener el avance inmobiliario en la periferia de la ciudad.....	109
1. Conflictos por detener.....	109
1.1. Agentes.....	112
1.2. Detonante	114
1.3. Reivindicaciones.....	120
1.4. Repertorio de acciones y lugares	121
2. Subcategorías de los conflictos por detener	131
2.1. Tenencia y uso de la tierra.....	132
2.2. Servicios vinculados a la ciudad	134
2.3. Límites	137
2.4. Localización de grandes obras de infraestructura.....	141
3. Conclusiones preliminares	144
Conclusiones	146
Lista de referencias.....	153

Ilustraciones

Tablas

Tabla 1. Porcentaje de urbanización de Colombia (1938 - 2018).....	14
Tabla 2. Tasas de crecimiento poblacional en Cali (1915 - 2005).....	20
Tabla 3. Población expulsada en Colombia y Valle del Cauca, población recibida en Cali... (1997 -2009).....	19
Tabla 4. Área de asentamientos humanos de desarrollo incompleto	21
Tabla 5. Área de urbanizaciones ladera Comuna 18	66
Tabla 6. Cantidad de familias por AHDI.....	69
Tabla 7. Entidades municipales en la Comuna 18	73
Tabla 8. Urbanizaciones y constructoras	75
Tabla 9. Caracterización de constructoras	79
Tabla 10. Participación de las CCF en la construcción de urbanizaciones	80
Tabla 11. Delimitación de urbanizaciones.....	83
Tabla 12. Información sobre macromedidores de consumo de agua Comuna 18	110
Tabla 13. Información sobre macromedidores de consumo de agua Comuna 18	136

Mapas

Mapa 1. Crecimiento urbano de Cali (1536 - 2007).....	17
Mapa 2. Distribución por estratos socioeconómicos de Cali (2014).....	19
Mapa 3. Localización de asentamientos humanos de desarrollo incompleto en Cali 2014	31
Mapa 4. Oferta de vivienda nueva disponible Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira para el 2009	38
Mapa 5. Localización de áreas para la vivienda de interés social en la Comuna 18.....	41
Mapa 6. Crecimiento urbano de Comuna 18 entre 1991 - 2014.....	61
Mapa 7. Evolución espacial de Comuna 18 entre 2001 -2018.....	63
Mapa 8. Sectores formales de la Comuna 18.....	65
Mapa 9. Asentamientos humanos de desarrollo incompleto Comuna 18.....	67
Mapa 10. Localización de urbanizaciones de ladera de la Comuna 18.....	68
Mapa 11. Precio del suelo urbano por metro cuadrado Comuna 18	115
Mapa 12. Ruta caminata con estudiantes.....	128
Mapa 13. Amenaza de riesgo mitigable área de estudio Comuna 18.....	133

Mapa 14. Delimitación Tanque 3	139
--------------------------------------	-----

Gráficos

Gráfico 1. Unidades por tipo de vivienda iniciada en Cali entre 2001-2018.....	25
Gráfico 2. Porcentaje de la VIS y No VIS en Cali entre 2001-2018.....	27
Gráfico 3. Área en metros cuadrados por tipo de vivienda en Cali entre 2001-2018	28
Gráfico 4. Crecimiento estimado de población Comuna 18 2000-2018	37
Gráfico 5. Crecimiento estimado de la vivienda en la Comuna 18 2000-2018	39
Gráfico 6. Material de los muros de la vivienda	72

Figuras

Figura 1. Crecimiento urbano de la Comuna 18 entre 1996 -1998.....	35
Figura 2. Crecimiento urbano de la Comuna 18 entre 2001 - 2019	36
Figura 3. Estructura categorías y subcategorías de los conflictos territoriales	58
Figura 4. El papel de las cajas de compensación familiar (CCF)	82
Figura 5. Delimitación del área de estudio	86
Figura 6. Titulares periódico El País sobre conflictos de la Comuna 18.....	88
Figura 7. La ladera reclama redes de servicios públicos	106
Figura 8. Repertorio empleado entre municipio en conjunto con inmobiliarios.....	124

Declaración de cesión de derecho de publicación de la tesis

Yo, Francisco Domínguez, autor de la tesis titulada “Conflictos territoriales por la producción del espacio urbano en la periferia de Cali entre 2000 y 2018”, declaro que la obra es de mi exclusiva autoría, que la he elaborado para obtener el título de maestría de Investigación en Estudios Urbanos concedido por la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador.

Cedo a la FLACSO Ecuador los derechos exclusivos de reproducción, comunicación pública, distribución y divulgación, bajo la licencia Creative Commons 3.0 Ecuador (CC BY-NC-ND 3.0 EC), para que esta universidad la publique en su repositorio institucional, siempre y cuando el objetivo no sea obtener un beneficio económico.

Quito, agosto de 2020



Francisco Domínguez

Resumen

El capitalismo se caracteriza por encontrar nuevos mercados o espacios donde reinvertir el capital excedente para generar nuevas ganancias. La periferia de la ciudad de Cali se encuentra asediada por un nuevo actor, el sector inmobiliario, que transforma las acciones de sus habitantes. La presente investigación se centra en los conflictos territoriales generados por la producción del espacio en esta área de la ciudad, a partir de un análisis sistemático de los conflictos entre el Municipio, sector inmobiliario y los habitantes en asentamientos informales, una vez que las áreas periurbana urbanizada de manera informal entra en el radar del mercado inmobiliario formal, se hace énfasis en los resultados de los conflictos en diferentes momentos de la historia de la ciudad entre 2000 y 2018. De acuerdo con lo anterior, a medida que los inmobiliarios y las entidades municipales entran en los espacios periféricos, se establecen conflictos territoriales entre los diferentes agentes por la producción del espacio y se hace necesario para los sujetos establecer nuevas estrategias con las que puedan contrarrestar las acciones del Mercado y el Estado sobre el territorio.

A la luz del marco teórico y los elementos contextuales la pregunta que busca resolver esta investigación es ¿De qué manera se han transformado las reivindicaciones de los habitantes de asentamientos informales durante los conflictos territoriales generados por el encuentro entre la ciudad formal y la informal? En un contexto en el cual la presencia del sector inmobiliario y las instituciones municipales en la periferia de Cali es inminente. El estudio es de carácter descriptivo y analítico, la metodología es mixta, integra métodos cualitativos, cuantitativos y espaciales tanto en fuentes primarias y secundarias. Las técnicas histórico-documentales como son el trabajo con los archivos y fuentes secundarias que proveen de una información contextual permiten identificar los conflictos territoriales, presentes en el área urbana, acompañadas de entrevistas, observaciones en campo y levantamientos de mapas del territorio es posible analizar elementos que alimentan los conflictos y los efectos generados en los habitantes de asentamientos informales.

La investigación concluye que dentro de este nuevo contexto se ha dado un cambio en los conflictos territoriales y por ende en las reivindicaciones de los habitantes de los asentamientos informales populares frente a los conflictos territoriales. Inicialmente primaban dos conflictos caracterizados por la toma informal de tierra y los accesos a servicios básicos, legitimados desde la defensa del derecho a la vivienda y posteriormente de una forma más

amplia el derecho a la ciudad, fenómenos que se ha desarrollado en toda América Latina. En el contexto de la investigación actual y bajo la luz de la información recaudada es posible decir que la llegada de las constructoras, con viviendas masivas en forma de urbanizaciones amparadas por subsidios estatales, el conflicto muta, ahora no solo consiste en acceder o mantener una porción de la ciudad, sino en detener el avance del sector inmobiliario y la construcción de urbanizaciones en la periferia urbana.

La llegada de las constructoras a la periferia genera una transformación en las capacidades de acción y decisión de los sujetos sobre el espacio; los lleva a la necesidad de establecer nuevas estrategias entre las que sobresale la adhesión al discurso sobre la defensa del medio ambiente. La intención en el cambio de reivindicación parte de los habitantes en asentamientos informales debido a que el uso estratégico de la vivienda es limitado, pero el discurso medioambiental permite generar una identificación global por parte del resto de la ciudad, además del establecimiento de redes entre diferentes instituciones. Lo paradójico de la adopción de este paradigma consiste en que tanto la administración municipal, los constructores y los habitantes de los asentamientos se han adscrito para tomar la potestad de intervenir los territorios.

Introducción

A lo largo de su crecimiento urbano, las ciudades latinoamericanas, a su vez las colombianas, se han caracterizado por ser un conjunto de centros poblados que aumentan de tamaño y cantidad de habitantes. Son una mancha que se expande, en su crecimiento aumenta el conjunto de carencias e ineficiencias en la prestación de servicios básicos y necesarios en la complejidad urbana. Este escenario convierte las ciudades en un suelo urbano fértil para la informalidad, en las prácticas laborales, los servicios de seguridad, las instituciones educativas, las entidades prestadoras de salud, medios de transporte y la tenencia de la tierra.

Cali es una de las ciudades con mayor recepción de migrantes de Colombia. Los sujetos que llegan a ella tienen una necesidad de integrarse espacialmente. En su afán por anclarse al suelo urbano y en la deficiencia de la ciudad para otorgar un crecimiento regulado se generan una serie de expansiones urbanas en la periferia de la ciudad, cristalizado en asentamientos informales. De acuerdo con Uribe, Ayala, y Holguín (2017) los asentamientos informales han sido denominados asentamientos precarios e ilegales (Ley 9 de 1989), asentamientos humanos de alto riesgo (Ley 388 de 1997), asentamientos humanos subnormales o de desarrollo incompleto (Decreto 2063 de 1997). Una periferia que en la actualidad hace parte del área de expansión de la ciudad y se ha regularizado paulatinamente con la participación del Municipio y el interés del sector inmobiliario.

A principios del siglo XXI la oferta de vivienda por parte del sector inmobiliario aumentó en la periferia de la ciudad. Esta zona se encuentra asediada por un nuevo actor, el sector inmobiliario, que transforma las acciones de los habitantes de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDI). La presencia del sector inmobiliario, los habitantes en AHDI y el municipio en la periferia de la ciudad genera conflictos territoriales, entendidos como la espacialización de relaciones de poder, entre diferentes capacidades “para transformar, producir e imponer acciones y voluntades” (Manzanal 2007, 33). Los conflictos se dan por la competencia de algunos agentes en la producción del espacio periférico. El conflicto constituye una de las bases de la sociedad, Cravino (2017) plantea que la ciudad es sinónimo de conflictos, entre los que sobresalen los referentes a la gestión urbana. La autora comulga con lo planteado por los teóricos de los conflictos, al entenderlos como motor de cambio social, ya sea para la reproducción o transformación de procesos sociales.

Hasta el 2018 la ciudad de Cali contaba con la denominación de municipio y la división administrativa urbana se configuraba en 22 comunas. De las cuales 12 tienen AHDI, compuestos por un total de 11830 viviendas (POT 2014). De las 12 comunas, la presente investigación se centra en la Comuna 18, localizada en la periferia de la ciudad y contiene en porcentaje importante de asentamientos informales. En los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) se consolida una noción que hace necesario intervenir la periferia atiborrada por asentamientos informales, no por la necesidad de mejorar sus condiciones de vida, sino por adecuar sus condiciones a los estándares higiénicos de la ciudad, para controlar ese espacio que se presenta disperso, inhóspito y fértil para la proliferación de nuevos AHDI. La periferia es un bastión de la diversidad cultural, producto de la mezcla de las olas migratorias, prácticas rurales y ancestrales que deben ser sometidas a la regulación de la racionalidad urbana. Para ello durante la primera década del siglo XXI se inició la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) configuradas en edificios de concreto entre cinco y diez pisos, con apartamento de 40 metros cuadrados, las VIS reemplazan las casas de guadua (bambú), ladrillo, lona, casas que son adaptadas a la necesidad de cada habitante.

Planteamos como un argumento delimitador que la urbanización se da como resultado de la expansión del capital en la búsqueda de espacio urbano o urbanizable para la generación de excedentes de capital. La investigación implica la desposesión de los sujetos asentados en espacios periféricos de la ciudad, tradicionalmente ocupados por asentamientos informales. La expansión y la desposesión generan crisis y enfrentamientos periódicos (Harvey 2013), debido al encuentro entre la ciudad formal y la informal. En el contexto de la investigación actual la llegada de las constructoras con viviendas masivas amparadas por subsidios estatales, el conflicto muta, ahora no consiste en acceder o mantener una porción de la ciudad, sino, en detener el avance de sector inmobiliario en la periferia urbana. En los conflictos por detener emergen las constructoras y las Cajas de Compensación Familiar (CCF) como representación de sector inmobiliario, pero veremos como el papel que juegan se encubre detrás de las entidades municipales. Dentro de esta línea argumental se plantea como hipótesis: a medida que el sector inmobiliario y las instituciones municipales se interesan por controlar los espacios periféricos, se establecen nuevos conflictos territoriales entre los diferentes agentes (municipio, sector inmobiliario y habitantes en asentamientos informales) por la producción de espacio, la producción de la ciudad y al mismo tiempo esto significa la producción de sujetos (Harvey 2013). En los nuevos conflictos territoriales los habitantes en

asentamientos informales deben transforman sus reivindicaciones para contrarrestar el avance del municipio y el sector inmobiliario sobre el territorio.

A la luz del marco teórico y los elementos contextuales, la pregunta que busca resolver la investigación es ¿De qué manera se han transformado las reivindicaciones de los habitantes de asentamientos informales durante los conflictos territoriales generados por el encuentro entre la ciudad formal y la informal? En un contexto en el cual la presencia del sector inmobiliario y las instituciones municipales en la periferia de Cali es inminente. El estudio empleado para dar respuesta es de carácter descriptivo y analítico, la metodología es mixta, integra métodos cualitativos, cuantitativos y espaciales tanto en fuentes primarias y secundarias.

En el primer momento se inicia la conjugación de técnicas que abarcan la complejidad del fenómeno estudiado, el análisis documental estará apoyado de un diseño de datos agregados a partir de información censal para establecer ciclos de crecimientos poblacional y transformaciones demográficas con los hitos históricos seleccionados. Con las técnicas socioespaciales se configuran mapas de evolución espacial y transformación morfológica de esta periferia. Así este primer momento será un análisis histórico del área de estudio a partir de revisión documental, datos estadísticos y espaciales de su transformación, haciendo especial énfasis en el periodo de la investigación. El segundo momento es el trabajo de campo basado en entrevistas y observaciones. De acuerdo con los estudios revisados para la construcción metodológica este paso permite ampliar la información obtenida de fuentes secundarias. Dado el marco cualitativo de la investigación la entrevista y la observación se convierten en técnicas esenciales para dar voz a los sujetos. Cabe destacar que se han combinado la observación con técnicas socioespaciales para generar una geolocalización de los AHDI. La observación y las entrevistas realizadas en el trabajo de campo tuvieron dos componentes que se realizaron de manera simultánea y complementaria. Se aplicaron entrevistas semiestructuradas a la población residente de los AHDI, líderes de la zona, funcionarios de entidades como la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Empresas municipales de Cali¹ (Emcali) y académicos especializados en el tema para comprender y profundizar sobre los conflictos presentes en la ladera con el avance del sector inmobiliario.

¹ Empresa encargada de la prestación de los servicios públicos.

El documento está estructurado en cinco capítulos. Los capítulos I y II contemplan los marcos contextuales y teóricos, además de la estrategia metodológica. El Capítulo I plantea al lector un panorama desde lo general a lo particular sobre el contexto en el que se desarrolla la investigación. Inicia con un esbozo general del contexto colombiano, haciendo hincapié en el crecimiento informal de sus principales urbes, se detiene en los problemas entorno a la planificación de la ciudad de Cali, ahonda en el papel de las migraciones como un combustible que alimenta el crecimiento de esta urbe, pasa por la incidencia del sector inmobiliario en la producción de espacio y la estructura urbana, toca el tema de los asentamientos informales como una respuesta de los sujetos más desfavorecidos al no encontrar otros mecanismos para acceder al suelo urbano y finaliza en un contexto detallado de la Comuna 18 y el área de estudio de esta investigación.

El Capítulo II contiene una delimitación teórica que permite enmarcar la investigación contenida en estas páginas. Inicia con una presentación de la teoría del conflicto, dado que en ella el conflicto se presenta en la sociedad por la competencia entre diversos grupos por la adquisición de una serie de recursos. En ese mismo apartado se configura que la categoría espacial del cual nos ocuparemos es el territorio, hasta lograr cristalizar la teoría de conflicto territorial, como teoría general de la investigación.

Los Capítulos III, IV y V abarcan los resultados de la investigación, en ellos se desarrolla la transformación de los conflictos territoriales y a su vez la reivindicación empleada por los habitantes en asentamientos informales. La construcción de VIS por parte del municipio y el sector inmobiliario significó la pérdida de capacidad en la producción del espacio. Ahora no consiste en conflictos por acceder o mantener una porción de la ciudad, amparada en el derecho a la vivienda y a la ciudad, sino en detener el avance de sector inmobiliario en la periferia urbana, empleando nuevas estrategias entre las que sobresale el discurso medioambiental.

El Capítulo III presenta la evolución espacial del área de estudio y la caracterización de los agentes que participan en los conflictos territoriales. El contenido está organizado a partir de tres apartados: El primero se enfoca en el crecimiento urbano. El segundo contiene lo referente con la localización y distribución espacial de los AHDI y las urbanizaciones del sector ladera de la Comuna 18. El tercero desarrolla la caracterización de los agentes. El objetivo del Capítulo IV es analizar las dos de las categorías en las que se dividen los

conflictos territoriales que comprenden la investigación, aquí se denominan los conflictos por acceder y mantener como conflictos territoriales tradicionales, en ellos profundiza en elementos constitutivos como: agentes, detonante, acciones, lugares, temporalidad y reivindicaciones. El Capítulo V desarrolla el principal aporte de la investigación al estudio de asentamientos informales en Latinoamérica: la clasificación de los conflictos por detener el avance del sector inmobiliario en la periferia de la ciudad. Allí son desarrolladas las subcategorías: Tenencia y uso de la tierra, servicios vinculados a la ciudad, límites y localización de grandes obras de infraestructura. La investigación ahonda en mayor medida en los conflictos por detener el avance inmobiliario dado que hasta el momento no se han identificado investigaciones que aborden el tema en el contexto de la ciudad de Cali.

Para finalizar, se realizan una serie de conclusiones a la luz de la información recolectada y los resultados arrojados durante la investigación. Haciendo énfasis en la transformación de las reivindicaciones que acogen los agentes como elemento legitimador de sus acciones para consolidar su visión de territorio anhelado en un contexto donde el mercado y el Estado han desarrollado nuevos mecanismos que permitan legitimar y legalizar la intervención por medio de la planificación en la periferia de la ciudad.

Problemática

Hasta el 2018 la ciudad de Cali contaba con la denominación de municipio y la división administrativa interna se configuraba Comunas. Entre las 22 Comunas presentes en la ciudad, 12 tienen AHDI compuestos por un total de 11830 viviendas (POT 2014). De estas 12 comunas, la presente investigación se centra en la Comuna 18 dado alberga el 18% del total de los AHDI de Cali.

Entre enero y mayo del año 2018 el lote perteneciente a una institución educativa abandonada² ubicado en el sector Los Polvorines había sufrido más de 15 intentos de toma por parte de habitantes de la Comuna 18 y sectores aledaños, lo cual generó constantes enfrentamientos entre los sujetos que intentan apropiarse del predio y la fuerza pública (El País 2018). En el año 2011 los habitantes de Los Polvorines en las Comuna 18 rompieron las puertas y desmantelaron el interior de las viviendas de un proyecto inmobiliario que planeaba la construcción de más de 4000 apartamentos (El País 2014). En el año 1998 el municipio

² La institución estaba a cargo la Fundación Fe y Alegría.

realizó talleres con la comunidad y el sector privado para la construcción del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del 2000; en ellos los habitantes de la Comuna 18 pedían la ampliación de los límites de esta por medio de la compra de predios que fueran destinados para zonas verdes, a su vez exigían la necesidad de ejercer controles por parte del municipio para evitar la invasión de estos predios (El Tiempo 1998).

El anterior párrafo recoge una serie de fragmentos sobre notas periodísticas, allí se observa que los conflictos entre los habitantes de la Comuna 18, el municipio y el sector inmobiliario han sido recurrentes, además destaca la actualidad de los procesos de toma de tierra en la ciudad. La problemática que se investiga en la tesis son los conflictos territoriales que han tenido estos tres agentes en la periferia de la Comuna 18, haciendo énfasis principalmente en los conflictos por detener el avance del sector inmobiliario en la ladera de la ciudad generados a partir del aumento de la construcción masiva de viviendas por parte de las inmobiliarias y el municipio. A continuación, se presentan cada uno de los agentes en el orden temporal en el que han llegaron a ocupar la periferia de la ciudad. Destacando que el tiempo y el espacio se convierten en elementos centrales al momento de la construcción de territorio y los conflictos que se presentan por el dominio del espacio urbano.

Por un lado, es evidente que, desde finales del siglo XX, los intentos del municipio por planificar el espacio urbano han sido sobrepasados por los AHDI en una constante búsqueda de instalarse en o cerca de la ciudad. Por el otro, se observa que durante el siglo XXI existe una correspondencia entre este proceso de expansión, la localización de los AHDI y la concentración de la oferta de vivienda por parte del sector inmobiliario. Al comparar el avance inmobiliario en esta comuna de la ciudad con localización de los AHDI se logra evidenciar que existe una correspondencia o superposición de estos dos agentes, estas dos formas de producción espacial, dado que la Comuna 18 alberga al 18% del total de los AHDI de Cali, alrededor de 2137 viviendas informales (POT 2014) y en el año 2009 concentraba el 25% de la viviendas nuevas ofertadas en el mercado inmobiliario formal (Camacol 2014b), además tener destinada un área de 20 hectáreas para la construcción de VIS y VIP. La información presentada anteriormente permite tener un bosquejo del comportamiento espacial de los tres agentes en la periferia de la ciudad de Cali, en ella se observa la convergencia espacial de estos tres agentes, a partir de lo cual, desde lo espacial, la veracidad de la hipótesis toma mayor fuerza.

Hipótesis

Planteamos de argumento delimitador que la urbanización formal de la periferia es resultado de la expansión del capital en la búsqueda de espacio urbano o urbanizable para la generación de excedentes, cristalizado en la investigación a partir de la construcción de VIS y VIP. En esta investigación implica la desposesión de los sujetos asentados en espacios periféricos de la ciudad, tradicionalmente ocupados por asentamientos informales y la disminución en su capacidad de producción espacial. La expansión y la desposesión generan crisis y enfrentamientos periódicos (Harvey 2013) debido al encuentro entre la ciudad formal y la informal, modificando los conflictos por acceder y mantener en conflictos por detener, alzándose los últimos en una expresión de la defensa del territorio ante la amenaza del avance inmobiliario. Dentro de esta línea argumental se planteó la siguiente hipótesis: a medida que el sector inmobiliario y las instituciones municipales se interesan por controlar los espacios periféricos, se establecen conflictos territoriales entre los diferentes agentes (municipio, sector inmobiliario y habitantes de asentamientos informales) por la producción de espacio. El cambio en el contexto ha significado una disminución en la capacidad para a producción del espacio y ha transformado los conflictos territoriales generando en los habitantes de asentamientos informales la búsqueda de nuevas reivindicaciones para contrarrestar el avance del municipio y el sector inmobiliario sobre el territorio. La hipótesis comulga con la tesis plateadas por: Zibechi (2008) al considerar los espacios periféricos como un territorio fuera del control del sistema capitalista, ideales desde donde los sujetos pueden configurar contrapoderes; y Harvey (2013) en la que argumenta que a pesar de que el proceso de neoliberalización de la ciudad hace menos posible el surgimientos de movimientos sociales progresistas aún existe acciones que buscan una reconfiguración de la ciudad diferente a la establecida desde el mercado y el Estado.

Metodología

Retomando la pregunta de investigación: ¿De qué manera se han transformado las reivindicaciones de los habitantes de asentamientos informales durante los conflictos territoriales generados por el encuentro entre la ciudad formal y la informal? En un contexto en el cual la presencia del sector inmobiliario y las instituciones municipales en la periferia de Cali es inminente. Se plantean el siguiente objetivo general y objetivos específicos para abordarla:

Objetivo General

Analizar la transformación de las reivindicaciones de los habitantes de asentamientos informales durante los conflictos territoriales presentes en la periferia de la Comuna 18 de la ciudad de Cali entre 2000 y 2018.

Objetivos específicos

- Identificar la localización y distribución espacial de los AHDI y las urbanizaciones del sector privado y el público en la Comuna 18.
- Clasificar los conflictos territoriales en tipologías a partir de interacciones entre los agentes, temporalidad, efectos y los recursos en disputa.
- Caracterizar las reivindicaciones de los habitantes de AHDI en los conflictos territoriales por detener el avance del sector inmobiliario la Comuna 18.

A continuación, se desarrollan los momentos metodológicos en los que se realizó la investigación. El primer momento estuvo destinado a una construcción y delimitación de campo de estudio a partir de una revisión documental. El segundo, estuvo constituido por observaciones y entrevistas para complementar la información documental recolectada. El tercero consistió en la sistematización y análisis de la información de acuerdo con el marco teórico establecido.

El estudio es de carácter descriptivo y analítico, la metodología es mixta, integra métodos cualitativos, cuantitativos y espaciales tanto en fuentes primarias y secundarias. Las técnicas histórico-documental como son el trabajo con los archivos y fuentes secundarias que proveen de una información contextual permiten identificar los conflictos territoriales por el acceso a la tierra, presentes en el área urbana (Cortés 2014, González, López y Jiménez 2016, Melé 2016), analizando elementos que alimentan los conflictos y los efectos generados en la ciudad (García 2006, Melé 2016).

En el primer momento se inicia la conjugación de técnicas que abarcan la complejidad del fenómeno estudiado, el análisis documental estará apoyado de un diseño de datos agregados a partir de información censal para establecer ciclos de crecimientos poblacional y transformaciones demográficas con los hitos históricos seleccionados (Jiménez 2007 y 2009, Sepúlveda 2012), y con las técnicas socioespaciales de evolución espacial y transformación morfológica de esta periferia (Schnitter, Giraldo y Patiño 2006, Tapia 2011, Borenboim 2013,

Suavita 2016). Así este primer momento será un análisis histórico del área de estudio a partir de revisión documental, datos estadísticos y espaciales de su transformación, haciendo especial énfasis en el periodo de la investigación.

La información para este primer momento fue recolectada a partir de las siguientes fuentes: Para el comportamiento macro de la población a nivel nacional se consultaron el censo nacional de 2005 y los avances del censo de 2018. A nivel local se consultaron los informes municipales anuales contenidos en los documentos de Cali en Cifras entre 2000 y 2017. En cuanto a los cambios en las normativas y decisiones urbanas de la ciudad se consultaron los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) del 2000 y el 2014. Para el comportamiento del sector inmobiliario en la construcción de vivienda a nivel local se consultaron los boletines sobre la construcción de Camacol y los boletines de censo de vivienda anual realizado por el Dane. Para identificar las interacciones entre los habitantes de los AHDI y los otros agentes se consultaron las noticias del periódico local El País entre 2000 y 2018, de allí fueron seleccionadas noticias referentes principalmente a los AHDI ubicados en la ladera de la ciudad, además de otras noticias referidas a los Planes de Ordenamiento Territorial y el mercado inmobiliario respecto con la construcción.

El segundo momento es el trabajo de campo basado en entrevistas y observaciones. De acuerdo los estudios revisados para la construcción metodológica este paso permite ampliar la información obtenida de fuentes secundarias. Dado el marco cualitativo de la investigación la entrevista y la observación se convierten en técnicas esenciales para dar voz a los sujetos (Uribe 2007, Zibechi 2008, Millán 2009, Lombard 2012, Sepúlveda 2012, Barenboim 2013, Santana 2015, Santillán 2015, Suavita 2016, Díaz 2016, González, López y Jiménez 2016). Cabe destacar que se han combinado la observación con técnicas socioespaciales para generar una geolocalización de los AHDI. La observación y las entrevistas realizadas en el trabajo de campo tuvieron dos componentes que se realizaron de manera simultánea y complementaria. Se aplicaron diez y seis entrevistas semiestructuradas a la población residente de los AHDI, líderes de la zona, funcionarios de entidades como la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Emcali³ y académicos especializados en el tema para comprender y profundizar sobre los conflictos presentes en la ladera con el avance del sector inmobiliario.

³ Empresa encargada de la prestación de los servicios públicos.

En el primero se realizaron visitas y recorridos en la zona de estudio, en las cuales se identificaron y localizaron las urbanizaciones presentes en el área, complementario a lo anterior, se consultaron las licencias de construcción para las urbanizaciones aprobadas por las curadurías urbanas de la ciudad y se construyeron matrices que permitieran sintetizar información como fecha de la licencia, tipología habitacional, unidades habitacionales y constructoras. En el segundo componente, se realizó observación participante y entrevistas con líderes de la zona para la identificación, localización y caracterización de los AHDI. Durante esta labor se realizó un ejercicio de cartografía participativa con la comunidad debido a que los límites territoriales entre AHDI no están definidos por la municipalidad. La cartografía participativa se digitalizó en conjunto con dos lideresas por medio del programa Google Earth Pro, el cual permitió seleccionar fotos satelitales del área de la investigación en las cuales se evidencia el desarrollo urbano formal e informal en esta zona. Posteriormente la información espacial y cuantitativa recolectada fue modelada en el programa ArcGIS 10.3 para la generación de mapas evolutivos del área de estudio, localización de los AHDI con sus límites espaciales y temporales, las áreas de impacto de los conflictos territoriales.

Para el análisis de la información se realizó un matriz que permito identificar los conflictos territoriales en tres tipos grupos: Conflictos por acceder, conflictos por mantener y conflictos por detener. El primer tipo de conflictos se presenta con el surgimiento de los AHDI, en los cuales los sujetos se organizan y toman un espacio de la ciudad de manera irregular. El segundo tipo, tiene lugar cuando los sujetos se han asentado por un periodo de tiempo determinado o existe una cristalización insipiente del mismo, aquí el objetivo es acceder a servicios referentes a la ciudad y evitar las iniciativas estatales por erradicar el AHDI. Estos dos tipos de conflictos inician en la Comuna 18 desde la década de los setenta. El tercer tipo de conflictos consiste en todos aquellos relacionados de manera directa con las respuestas de los habitantes en los AHDI contra el avance inmobiliario, los cuales tienen su principal hito en la primera década del siglo XXI, con la eclosión del boom inmobiliario en la Comuna 18, caracterizado por la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), con subsidios estatales administrados por medio las Cajas de Compensación Familia (CCF).⁴ La investigación ahonda en mayor media en los conflictos por detener el avance inmobiliario. Por un lado, debido a que hasta el momento no se han identificado

⁴ En Colombia existe una figura conocida como (CCF), constituidas por los gremios de trabajadores durante la segunda mitad de siglo XX, con la intención de compensar algunos servicios sociales a los obreros o empleados de las empresas (Carrasco y Farné 2010).

investigaciones que aborden este tema en el contexto de la ciudad de Cali. Por otro, dado que significa un cambio en las reivindicaciones que usan los habitantes de AHDI para legitimar sus acciones sobre la producción del espacio, pasando de la exigencia de una vivienda a la defensa del medio ambiente. De igual manera, en cada uno de los tipos de conflicto, el énfasis se ha establecido en las acciones realizadas por parte de los habitantes en los asentamientos informales dentro de los conflictos. El aporte a la literatura reside en el estudio de las áreas que se configuran en el periurbano de la ciudad, las cuales son objetivo de las arremetidas del capital inmobiliario producto de la expansión del perímetro urbano y la búsqueda de nuevas áreas para la explotación a pesar de contar con una baja renta del suelo. Además de permitir develar la interacción Estado – Mercado en cuanto a la flexibilización de la normatividad urbana, reflejada por parte de los sujetos en la posibilidad de resiliencia y respuesta ante una imposición de la planificación que busca el control y no la construcción conjunta de ciudad.

Capítulo 1

A propósito de la planificación y los asentamientos informales

“Se redefinió y consolidó la distribución socioespacial de la ciudad hasta configurar “dos ciudades”: el espacio de los “excluidos”, como anillo que rodea a Cali a lo largo de los cerros y de las márgenes del río Cauca, y la ciudad de los “incluidos” que ocupa el interior” (Vásquez, Henao y Abella 2001, 4).

El desarrollo del capítulo aporta al seguimiento de la tesis central entorno a los conflictos por la disputa en la producción del espacio periférico de la ciudad de Cali, producto del encuentro entre la ciudad formal y la informal. El objetivo de este capítulo es plantear al lector un panorama desde lo general a lo particular sobre el contexto en el que se desarrolla la investigación. Empleando fuentes documentales y cartográficas secundarias. De igual manera se hizo uso de datos estadísticos instituciones para crear tasas y porcentajes sobre el comportamiento de la construcción de viviendas y la población. Inicia con un esbozo general del contexto colombiano, haciendo hincapié en el crecimiento informal de sus principales urbes. Se detiene en los problemas entorno a la planificación de la ciudad de Cali, resaltando el papel de las migraciones como un combustible que alimenta el crecimiento de esta urbe. Se discute la incidencia del sector inmobiliario en la producción de espacio y la estructura urbana, apoyada desde la municipalidad a partir de Planes de Ordenamientos Territorial (POT) y la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS). También, reflexiona sobre el tema de los asentamientos informales como una respuesta de los sujetos más desfavorecidos al no encontrar otros mecanismos para acceder al suelo urbano. Finalmente describe un contexto detallado de la Comuna 18 y el área de estudio de esta investigación. A nivel argumental este capítulo permite esbozar los roles de los agentes que se disputaran la producción espacial en la periferia en diferentes hitos históricos del siglo XXI, expresado que el aumento de población, número de viviendas y crecimiento del área urbanizada, ha pasado de ser impulsado por los habitantes de AHDI a ser controlado por la oferta inmobiliaria formal.

1. Colombia, un mar de ciudades informales

A lo largo de su crecimiento urbano, las ciudades colombianas se han caracterizado por ser un conjunto de centros poblados que aumentan de tamaño y cantidad de habitantes. Son una mancha que se expande y en su crecimiento exponencial aumenta el conjunto de carencias e

ineficiencias en la prestación de elementos básicos y necesarios en la complejidad urbana. Son ciudades con un suelo urbano fértil para la informalidad, en las prácticas laborales, los servicios de seguridad, las instituciones educativas, las entidades prestadoras de salud y la tenencia de la tierra.

Gracias al censo de 2005 se evidencia una transformación de la estructura demográfica de la población colombiana en la década de 1990, allí se presenta un envejecimiento de la población en su estructura por edades quinquenales, a su vez a lo largo de esta década se ejecutan una serie de leyes que liberan al Estado de la mayoría de las responsabilidades en relación con

(...) la salud, la educación, la vivienda y el empleo, que conjugados permiten en la práctica construir futuro, han pasado a través de la expedición de leyes y decretos (Ley 100 de 1993, Ley 30 de 1992, sus decretos reglamentarios y las definiciones en materia de políticas públicas de empleo, seguridad social y garantías, entre otros) a no ser responsabilidad del Estado sino sujetas de negociación de los avatares del mercado (Torres 2009, 76).

El cambio del modelo de Estado en Colombia influyó la dinámica de la estructura urbana en las ciudades del país (Torres 2009). La constitución política de 1991 establece unas bases para la cristalización y desarrollo de la planificación urbanística de las ciudades, no solo desde la planificación y ordenamiento de suelo, también se incluye en estos nuevos planes de ordenamiento territorial la gestión del suelo urbano (Torres 2009).

Desde la segunda mitad de la década de 1930 el patrón de localización en Colombia se transforma con una tendencia a abandonar el campo a los núcleos urbanos, lo cual tiene lugar a tres ejes que cambian su preponderancia en cada momento: a) el proceso de industrialización; b) la tenencia de la tierra; y c) la agudización de conflicto armado o la violencia (Escobar Morales 2009). Torres (2009) coincide con estos tres ejes cuando se refiere a los elementos que contribuyeron a las transformaciones socioespaciales de la ciudad colombiana, de igual forma anexa un cuarto eje; d) la especulación sobre la renta del suelo urbano. Frente a lo anterior se evidencia un crecimiento exponencial en el porcentaje de urbanización de país, pasando en poco menos de setenta años de ser un país predominantemente rural a uno con más de 70% de su territorio urbanizado (Tabla 1).

Tabla 1. Porcentaje de urbanización de Colombia (1938 - 2018)

Año	1938	1951	2005	2018
%	29.0%	42.6%	74.0%	77.1%

Fuente: Escobar Morales (2009) y Censo (2018)

Este acelerado proceso de urbanización configuró el desarrollo de sus principales ciudades en dos paralelos. Por un lado, la ciudad formal construida por el mercado inmobiliario, ofertada principalmente a los sectores medios y altos. Por otro lado, se configura una forma de producción de la ciudad informal, acompañada de tomas de tierras y un urbanismo pirata que vende lotes, tomados de manera ilegal, pero con ciertas mejoras (servicios públicos) (Torres 2009). Es en el encuentro de estas dos ciudades donde se centra la presente investigación. El motivo de los conflictos territoriales que se examinan en esta investigación tiene lugar por el avance del sector inmobiliario en territorios donde primó la localización de la ciudad informal.

2. El problema de la planificación urbana

Las ciudades colombianas se han caracterizado por tener un desarrollo de su estructura urbana influida por una dependencia histórica de las metrópolis supranacionales (Boisier 2004, Aprile-Gnisset 2012). Primero en el periodo colonial fueron las ciudades europeas las que marcaron el norte de una estructura monocéntrica y octogonal, con la plaza como principal eje del desarrollo urbano. En un segundo periodo postcolonial, pero no por ello independiente, se da un predominio del modelo de ciudad estadounidense, cristalizada después de la década de 1970 en la estructura urbana policéntrica y dispersa, similar a una mancha de aceite (Martínez 2018).

Desde las últimas tres décadas del siglo XX se evidencia en la normativa de las ciudades colombianas una preocupación por la regulación del espacio urbano y el territorio en general. Sin embargo, la mayoría de estos emprendimientos fracasaron en su implementación, quedando como un documento normativo sin ejecución (Martínez y Buitrago 2011). En 1997 se consolida la Ley de Desarrollo Territorial 388, enmarcada en el paradigma de regulación del suelo y una lógica intervencionista por parte del Estado, dado que este es un bien atípico a la lógica del mercado, al no ser producido ni reproducido (Maldonado et al 2006), además continuaban los coletazos de la década de los ochenta, en la que se vivió la crisis de las ciudades, un periodo donde la normativa sobre el espacio urbano fue incapaz de resolver los desafíos que debió afrontar, y se privilegió el accionar particular y liberal de agentes públicos

y privados (Torres 2009). Era necesario regular e intervenir el suelo desde el Estado, dado que los emprendimientos urbanos privados estaban generando una expansión urbana descontrolada impulsada desde los intereses de una pequeña élite (Aprile-Gnisset 2012).

De acuerdo con Maldonado et al (2006) en la Ley 388 de desarrollo territorial se integran dos tipos de modelos de planes, el primero que obedece a una tradición española y el segundo a una tradición francesa. Uno con delimitaciones, contenidos estructurales y objetivos a largo plazo y el otro como una administración del desarrollo y ocupación del suelo en mediano y corto plazo. La Ley 388, debe ser entendida como el cambio más significativo y relevante en el contexto colombiano en el ejercicio de la planificación (Maldonado et al. 2006, Martínez y Buitrago 2011, Camelo, Solarte y López 2015, Martínez 2018). En ella son integrados los instrumentos de gestión del suelo desarrollados en la Ley 9ª de 1989 y se busca estructural el marco legal que determina las prácticas urbanísticas (Maldonado et al. 2006).

Entre los instrumentos de gestión del suelo sobresalen a escala municipal los POT, este es un instrumento de diagnóstico y gestión de los municipios y regiones para establecer un norte a largo plazo, allí son adoptadas teorías administrativas y de gestión pública, tomadas de la planificación estratégica, (Camelo, Solarte y López 2015). Su duración es de tres administraciones municipales (12 años). Dentro de este se integran: los Programas de Ejecución, destinados a ser ejecutados durante una administración municipal y en él se prioriza la ejecución de los puntos establecidos en el POT a partir de un programa de desarrollo (4 años). Los Planes Parciales, considerados como herramientas que indican la ejecución de las políticas y objetivos del POT, a su vez determinan las reglas para el desarrollo de porciones específicas del territorio (Maldonado et al 2006). El elemento compuesto dentro del POT para el desarrollo urbano son los Proyectos Urbanísticos, en ellos se establecen los diseños arquitectónicos y la dotación de infraestructura en terrenos específicos (Maldonado et al 2006).

Para Martínez (2018), la puesta en marcha de la ley 388 y su configuración en Planes de Ordenamiento Territorial (POT) a nivel municipal, en lugar de regular la intervención del suelo urbano potenció el desarrollo de la estructura urbana en retazos, orientada desde la lógica del mercado inmobiliario. De acuerdo con el autor, en Colombia se establecen instrumentos de gestión, instituciones para el control y ejecución de las leyes. Pero el mercado inmobiliario ha explotado bajo su beneficio las porosidades que este sistema regulatorio

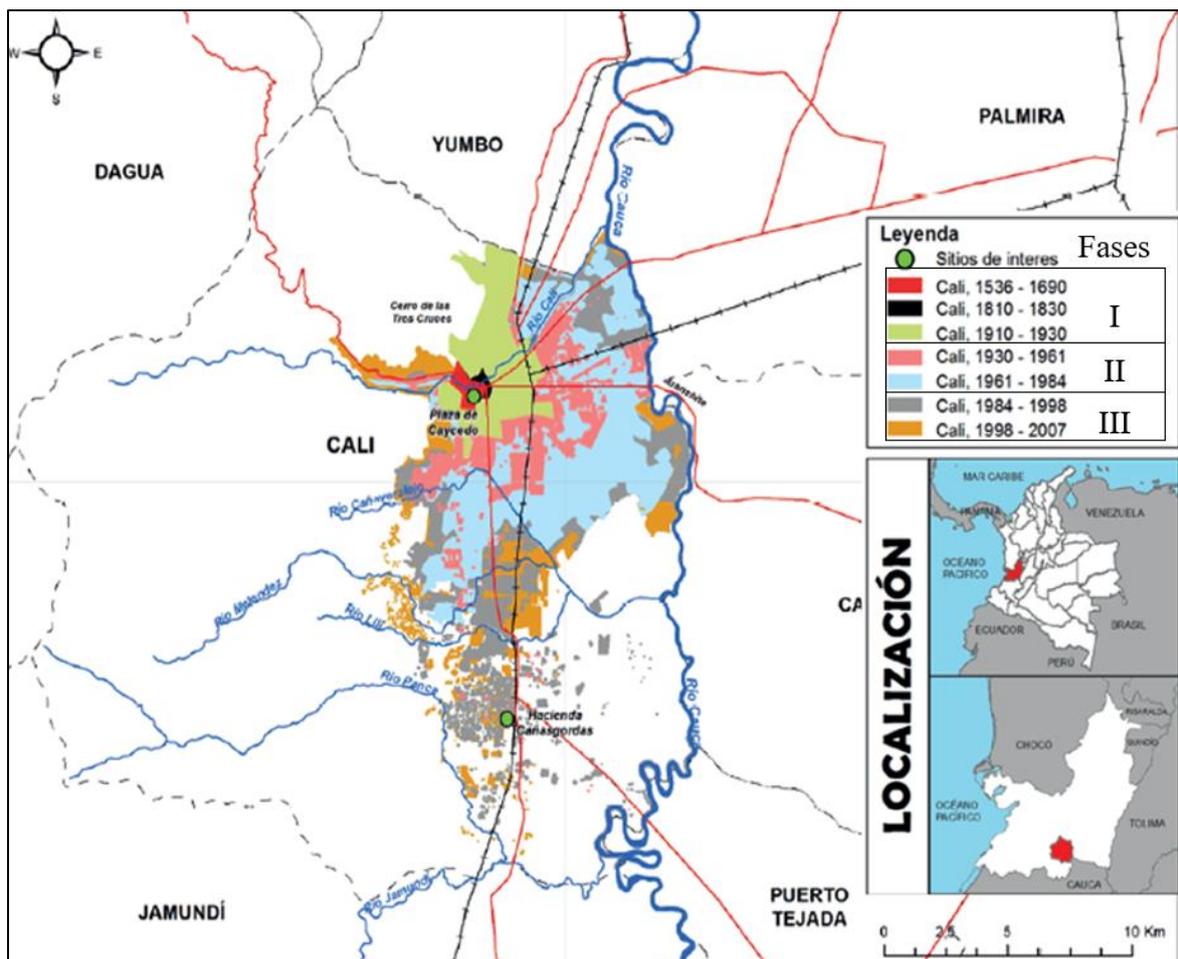
establece a partir de la figura de planes parciales, ejecutados desde la figura de Proyectos Urbanísticos.

Comúnmente se piensa que la estructura urbana de la ciudad de Cali depende principalmente de su ensanchamiento poblacional, debido a las olas migratorias generadas desde la segunda mitad del siglo XX (Vásquez, Henao y Abella 2001), aumentando la presencia de asentamientos informales en la periferia de la ciudad, siendo estos los que impedían la puesta en marcha de los planes regulatorios. En contraposición a esa idea general Aprile-Gnisset (2012) plantea a las clases dominantes como las principales responsables del ensanchamiento de la estructura urbana de Cali. Para el autor, la parcelación de áreas rurales bajo el monopolio de los grandes hacendados contribuyó a la construcción consentida de barrios, destinados a las elites, en la periferia de la ciudad. Dando lugar al primer proceso de ruptura en la trama urbana, evidenciado en la historia más reciente de la ciudad en la construcción de Ciudad Jardín, el primer emprendimiento urbano al extremo sur (Martínez 2018).

El Mapa 1 representa el crecimiento urbano de la ciudad de Cali desde su fundación durante el periodo colonial hasta la primera década del siglo XXI, allí se observa que la marcha urbana de la ciudad ha crecido de forma exponencial a lo largo de sus quinientos años de historia. Martínez (2018) establece que la ciudad ha tenido tres modelos de urbanización esquematizados en las siguientes fases:

- Fase I: Siglo XVI - 1920: Fase compacta y monocéntrica
- Fase II: 1920 – 1970: Fase de crecimiento de la población urbana y algunos desarrollos dispersos y segregados, continúa siendo monocéntrica.
- Fase III: 1970 – actualidad: Mutación de la estructura urbana, policentralidad metropolitana segmentada socioespacialmente.

Mapa 1. Crecimiento urbano de Cali (1536 - 2007)



Fuente: Martínez (2018)

La Fase II se caracterizó por ser una etapa en la que la ciudad transitó de un estadio compacto y monocéntrico a una ciudad dispersa y de una variedad de centralidades. Durante la década del 40 la ciudad crece de manera radial a partir de las vías principales que la conectan con otros municipios (Escobar Morales 2009), durante la década de 1950 se da una explosión en el crecimiento urbano y su expansión se da a modo de estrella (Vásquez, Henao y Abella 2001) o mancha, dado que no es de manera continua sino a partir de saltos, formando islas a extremos de la ciudad con desarrollos aislados (Escobar Morales 2009). A finales de la década de 1950 se evidencia algunos resultados producto del apogeo industrial de la época y el desarrollo comercial. El crecimiento demográfico impulsado por las olas migratorias inundó muchos espacios de la ciudad fuera de la cobertura del perímetro urbano y los servicios básicos. Este crecimiento estuvo impulsado por los sectores populares producto del desarrollo industrial y se caracterizó por tener mecanismos legales e ilegales (Vásquez, Henao y Abella 2001).

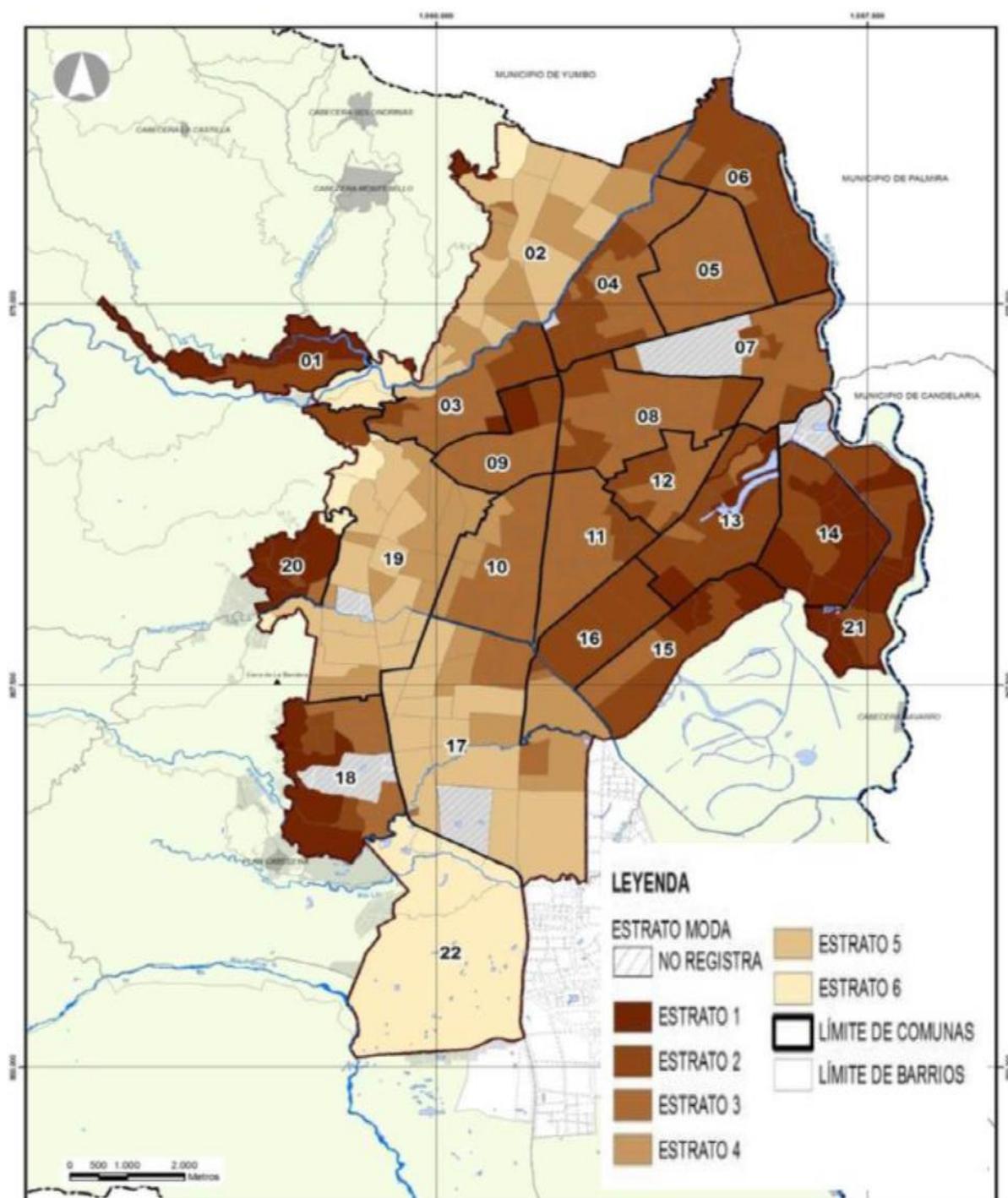
La Fase III inicia con dos décadas en las que se transforma la estructura urbana. Desde los años setenta el Parque de Caicedo comenzó a perder importancia y se ha venido debilitando esa relación única que tradicionalmente hacía descender el precio del suelo urbano a medida que aumentaba la distancia al monocentro (casco en torno al Parque de Caicedo) (Vásquez, Henao y Abella 2001, 305).

Esta Fase III, es la que permite contextualizar en mayor medida el presente análisis, que se caracteriza por una consolidación del sector inmobiliario desde la lógica capitalista financiera, enfocada en la producción y promoción de unidades residenciales determinada por los precios del suelo que se traduce en segmentación espacial de la ciudad, ante una mínima regulación estatal (Martínez 2018). Acompañado de un impulso del crecimiento urbano a escala nacional y local.

A partir de esto, el crisol social y espacial de Cali termina de configurarla como una ciudad compuesta por dos ciudades (Mapa 2): una al noroeste y sur, con todos los equipamientos colectivos (Castillo 2012), mejores y más costosos terrenos (Jiménez y Velásquez 2012) la de los estratos⁵ 4, 5 y 6 los más altos. Otra en los extremos del Oriente y Occidente de estratos 1, 2 y 3, segregada, compuesta por la mano de obra de reserva y un cumulo de inmigrantes con muchas necesidades básicas insatisfechas (Castillo 2012), en terrenos de pantanos e inundables y sin infraestructura adecuada. Cali se configura en una ciudad en la cual la distribución del riesgo se carga de manera desigual en los sectores populares (Jiménez y Velásquez 2012).

⁵ De acuerdo con el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) "La estratificación socioeconómica es el mecanismo que permite clasificar la población en distintos estratos o grupos de personas que tienen características sociales y económicas similares, a través del examen de las características físicas de sus viviendas, el entorno inmediato y el contexto urbanístico o rural de las mismas". El grupo de personas clasificado en el estrato 1 corresponde a aquellos en condiciones socioeconómicas más vulnerables, mientras el grupo de estrato 6 cuenta con mejores condiciones.

Mapa 2. Distribución por estratos socioeconómicos de Cali (2014)



Fuente: POT (2014)

3. Migración y crecimiento urbano de Cali

El crecimiento acelerado de la urbanización representa grandes retos para la planificación en las ciudades latinoamericanas (Santana, Escobar y Capote 2009), Cali es una ciudad que no ha parado de crecer durante el siglo XX (Tabla 2).

Tabla 2. Tasas de crecimiento poblacional en Cali (1915 - 2005)

Año	Total	Vegetativa	%	Migratoria	%
1915	6.57	2.04	31.1	4.53	68.9
1922	5.43	2.14	39.4	3.29	60.6
1928	4.62	2.22	48.1	2.40	51.9
1933	3.37	2.29	68.0	1.08	32.0
1945	7.99	2.54	31.8	5.45	68.2
1958	6.13	2.77	45.2	3.36	54.8
1970	3.83	2.34	61.1	1.49	38.9
1983	3.25	1.69	52.0	1.56	48.0
1993	3.20	1.75	54.7	1.45	45.3
2005	1.18	1.11	94.1	0.07	5.9

Fuente: Escobar Morales (2009)

En la década de 1980 se da una reducción de las tasas de fecundidad (Urrea 2012), lo cual afecta de manera directa la tasa de crecimiento vegetativo, la ciudad continua su crecimiento poblacional, ese crecimiento exponencial se debió a que los flujos migratorios no se detuvieron (Tabla 2), ríos de sujetos provenientes de los departamentos del Cauca y Nariño, además del pacífico colombiano desembocaron en la ciudad hasta desbordarla. Los sujetos de estas migraciones son en su mayoría provenientes del sector rural y no logran adaptarse a la trama urbana de la ciudad (Urrea 2012). Su condición social condiciona su posicionamiento social, la carencia de una estructura de capitales idóneos para la estructura de la ciudad generan una localización espacial en la periferia, en espacios cuyas condiciones (en cuanto infraestructura, localización accesibilidad y percepción social) son bastante vulnerables y llenos de carencias.

Entre 2000 y 2004 se agudiza los enfrentamientos entre grupos armado en el sector rural de Colombia, provocando una nueva ola de desplazamientos hacia la ciudad. Desde el 2004 hasta 2009 se declara la “crisis humanitaria” en Cali debido al impacto de la migración (Santana 2015). A nivel nacional son los primeros años del siglo XXI cuando los desplazamientos del campo a las ciudades eclosionan a niveles que sobrepasan los datos históricos, sea por motivos de violencia en las áreas rurales o la deficiencia en la producción agrícola, entre otras (Torres 2009). El crecimiento de Cali debido a la migración se da por motivos de diversa índole, buscar una mejor oferta laboral, escapar de la violencia, mejorar la calidad de vida, acceso a servicios públicos y educación (Barón, Otálora y Loaiza 2011).

Tabla 3. Población expulsada en Colombia y Valle del Cauca, población recibida en Cali (1997 - 2009)

Descripción	1997-2005	2006-2009	Total	%
<i>Expulsados</i>				
Colombia	2.240.570	985.872	3.226.442	100.00
Valle del Cauca	77.321	58.053	135.374	4.20
<i>Recibidos</i>				
Cali	39.354	27.188	66.542	2.1

Fuente: Escobar Morales (2009)

De acuerdo con el censo de 2005, el 61.4% de los habitantes de Cali habían nacido en otro municipio y de ellos 61.961 personas llegaron producto del desplazamiento forzado o la violencia. Hasta el 2009 se contabilizaba que la ciudad albergaba el 2.1% de la población desplazada por la violencia del total del país entre 1997 y 2009 (Tabla 3). La capacidad de la ciudad para atender estas olas migratorias ha sido nula y a su vez a desencadenado un crecimiento de los cinturones de miseria que la rodean (Torres 2008). Para el año 2014 el 74% de los barrios que componen Cali, concentraban a los sectores socioeconómicos más bajos siendo el oriente de la ciudad y la zona de ladera donde este ubicados la mayor parte de esta población (POT 2014).

4. Los inmobiliarios el marco legal y la construcción de viviendas

La zona plana de Cali es aquella que históricamente ha sido espacio de desarrollo económico, social y político para la elite de Cali, mientras la ladeara es la otra cara de la moneda, producto de invasiones ilegales de tierra, cargada de estigmas y prejuicios (Barón, Otálora y Loaiza 2011). Un pequeño recorrido de estas investidas es mencionado a continuación: El primer boom de la construcción 1922-1928, generó una expansión del área urbana y crecimiento poblacional al ser la ciudad un polo de atracción de migrantes (Barón, Otálora y Loaiza 2011). En 1929 se ve afectada por la crisis económica de Estados Unidos y se genera un estancamiento del crecimiento de la ciudad (Vásquez, Henao y Abella 2001). Entre 1944 y 1958 se produce un auge industrial y una nueva ola de migración tiene lugar, esta desencadena la toma ilegal de tierras en la zona oriente de la ciudad (Barón, Otálora y Loaiza 2011). En la década de 1960 se agudizan los conflictos sociales cuyo eje detonador es el acceso a la tierra y la vivienda digna, enfrentando a invasores de tierra con el Estado (Vásquez, Henao y Abella 2001).

Por su parte década de 1970 se caracterizada por acontecimientos disonantes entre las dos ciudades que es Cali, por un lado, la ciudad formal recibía grandes inversiones y

remodelaciones a la espera de los VI Juegos Panamericanos, mientras la informal desbordaba la ciudad y daba un aire diferente a la estética que se buscaba imponer (Vásquez, Henao y Abella 2001). Durante estos últimos treinta años del siglo XX surgieron

(...) varios “núcleos” multiusos y disperso que fueron constituyendo en puntos de referencia para los precios del suelo de su entorno inmediato, fue transformando la unicidad del “mapa de valorización” en una constelación de segmentos. La ciudad fue perdiendo su monocentralidad, su unicidad y su “organicidad” a cambio de la pluricentralidad, la segmentación y heterogeneidad espacial.

Pero el debilitamiento del centro, la segmentación y pérdida de unicidad no ha sido solamente un proceso físico y económico. También tiene su correlato mental, psicológico y cultural. El Parque de Caicedo ha dejado de ser la meca de las miradas urbanas. Transitar por la Catedral, el Edificio Otero, el Palacio Nacional y la Ermita ya no significa estar en el “ombligo del mundo” urbano de Cali, ni en el núcleo del “sistema solar” de la ciudad (Vásquez, Henao y Abella 2001, 305).

Ya en el siglo XXI es posible identificar el poder del sector inmobiliario a partir de su injerencia en los POT. Para el año 2000 los principales temas a discutir fueron los relacionados con el tamaño de la vivienda, las plusvalías y los terrenos ejidales (El País 2000). En cuanto a la normativa del POT del año 2014 sobresalen tres hitos puntuales: La densificación del centro, los artículos del 283 al 293 del POT sobre la regulación del aumento de la edificabilidad en las zonas urbana ya desarrolladas; El Macroproyecto de Interés Social Nacional Ecociudad Navarro consignado en el Artículo 29; y la legalización de la construcción en Ladera establecida en los artículos del 431 al 433. En lo que sigue se verán los beneficios obtenidos por el sector inmobiliario con el cambio de la normativa sobre la reglamentación en la edificabilidad en el último hito, dando razón a lo ya planteado por diversos autores sobre la respuesta de la planificación urbana a las necesidades de mercado de encontrar suelo urbano para la circulación del capital económico (Escobar 1996, Harvey 1977, 2010, 2013, 2014, Martínez 2018).

4.1. Legalización de la construcción en Ladera

Durante las discusiones sobre las normativas que serían aprobadas o no en el nuevo POT de Cali, la que mayor discusión tuvo fue la regularización de la construcción del occidente de la ciudad, caracterizado por limitar con la cordillera occidental y presentar suelos poco fiables para la construcción. De acuerdo Jiménez y Velásquez (2012) la ladera de Cali cuenta con

alto riesgo deslizamiento y remoción en masa, además plantean que los sujetos allí asentados representan una distribución de riesgo a partir de las desigualdades sociales que caracterizan la estructura urbana de la ciudad. El POT del 2000 congeló el uso de suelo de estas áreas (El País 2014), pero ante argumentos como el de la Sociedad Colombiana de Arquitectos donde “indicaron que 60.000 familias viven en los cerros en tugurios y por ello recomendaron permitir la construcción legal” (El País 2014), se optó por establecer una normativa que regulariza la construcción en ladera, establecida en los artículos del 431 al 433.

Para Rodrigo Guerrero⁶ (2012), el POT de Cali para el año 2014 debía habilitar de manera extraordinaria la construcción de vivienda destinada a las clases populares en el oriente (zona inundable del río Cauca) y en el occidente (ladera con riesgo de deslizamiento), dado que se presentaba un fuerte déficit de la oferta de vivienda para estas clase sociales, al mismo tiempo argumentaba que la ciudad contaba con un oferta constante y satisfactoria de unidades de vivienda para los sectores medios y altos (Guerrero 2012). Martínez (2018, 18) plantea que “los agentes privados del sector inmobiliario promueven, financian, construyen y comercializan proyectos residenciales”, teniendo en cuenta las variables que modifican el valor del inmueble y a su vez los perfiles socioeconómicos para quienes van dirigidos, generando un ordenamiento del territorio por parte de las constructoras coherente con la capacidad de la renta de los residentes, expulsando a las periferias degradadas o suelos menos rentables a los sujetos con menor capacidad de pago o acceso al sistema inmobiliario formal.

De acuerdo con lo planteado por este dirigente político y lo evidenciado a lo largo del desarrollo de este documento, pareciera que la relación entre territorio y ciudadanía estuviera cada vez más cerca a establecer una relación entre territorio y consumidores, relegando a aquellos que no tiene el capital económico suficiente a ser expulsados de la ciudad en los tiempos de la globalización del mercado financiero (Silveira 2011), haciendo este uso de la misma herramienta diseñada para la gestión y regulación del territorio.

4.2.La construcción de vivienda entre 2000 y 2018

Como se ha visto a lo largo del anterior apartado uno de los motores u objetivos de sector inmobiliario al modificar la normativa es conseguir aumentar la explotación urbana para la construcción. Por un lado, a partir del aumento del perímetro urbano en terrenos ejidales o

⁶ Alcalde de Cali 2012 -2015

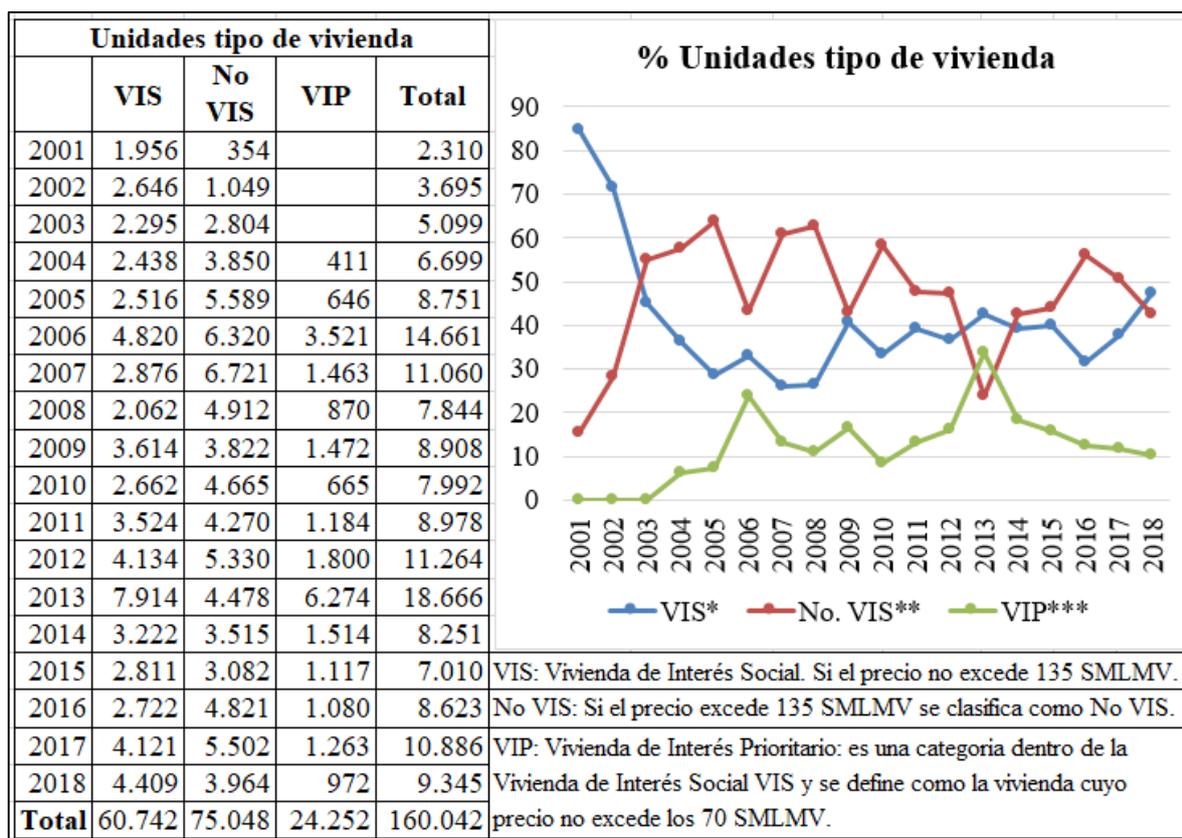
privado. Por el otro, la posibilidad de aumentar la edificabilidad o la disminución en área mínima destinada a la vivienda de interés social. De acuerdo con los estudios de Camacol entregados en sus boletines realizados entre 2006 y 2018 la mayor expresión de la construcción en el Cali ha sido la vivienda, por lo general boletines expresaban un comportamiento de la construcción destinado a la vivienda mayor al 60% y en ocasiones al 80% (Camacol, 2006, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014a, 2014b, 2016, 2018).

De acuerdo con lo anterior se decidió emplear la vivienda como un indicador del comportamiento del sector inmobiliario a lo largo del siglo XXI en Cali. Las Gráficos 1 y 2, muestran el comportamiento de la construcción de la vivienda desagregada en tres elementos, la vivienda de interés prioritario (VIP), la vivienda de interés social (VIS) y las viviendas que no aplica dentro de estas dos categorías. La clasificación de estas categorías se rige a partir del costo de la vivienda en el mercado, de acuerdo a esto se entiende que la VIP son aquella que no superen los 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), la VIS deben estar por debajo de los 135 SMLMV, es decir, el costo de la VIP debe ser menor a 57'968.120 pesos colombianos o 16.855 dólares americanos y el de la VIS menor a 111'795.660 pesos colombianos o 32. 506 dólares americanos para el año 2019.⁷

El Gráfico 1, representa el comportamiento de la construcción de la vivienda en unidades habitacionales en dos partes, por un lado, la tabla representa las unidades habitacionales y por el otro el diagrama refleja la relación porcentual entre los tipos de vivienda. El primer elemento que llama la atención en el grafico es la caída porcentual sufrida por la VIS entre el 2001 y 2005, esta caída obedece a la entrada en vigor del POT del 2000 y el establecimiento de un mínimo de 72 metros cuadrados en la construcción denominada como VIS, debido a ello se presentó durante estos años una constante disputa entre constructores representados por la Cámara de la Construcción de Colombia seccional Valle del Cauca (Camacol) y Planeación Municipal.

⁷ Cabe anotar que para la información presente en los siguientes gráficos se acoge a este rango, dado que en agosto del año 2019 entro en vigor el Decreto 1467, con el cual se modifica el tope máximo de la VIS de 135 a 150 SMLMV, el tope llega hasta los 124 millones de pesos.

Gráfico 1. Unidades por tipo de vivienda iniciada en Cali entre 2001-2018



Fuente: Producto del proceso investigativo y datos del Dane (2019)

La información arroja que la construcción de VIP solo aparece en Cali en el año 2004. Además, se observa que el comportamiento en la construcción de VIP y VIS por separado tiende ser menor que la de las No VIS, comportamiento que sorprende en una ciudad que ha manifestado año a años tener un alto déficit de vivienda con relación a la población de la ciudad. Por otro lado, se observa el crecimiento de la construcción de VIP en 2006, 2008 y 2013, los cuales concuerdan con los picos de la VIS. Los picos de crecimiento de la VIP y VIS pueden obedecer a nivel contextual a los siguientes elementos estructurales del contexto nacional: el año 2006 se conecta como resultado de política nacional del Plan Jarillón iniciada en el año 2005, la cual consiste en la reubicación de los habitantes del Jarillón de Cali, dando como resultado la entrega del macroproyecto habitacional Potrero Grande (Uribe, Holguín y Ayala 2016). En el año 2007 es implementada la Ley 1151 que aprueba la construcción de Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), es decir la construcción de VIS y VIP a gran escala. En ese mismo año 2007 se destinan dineros de las caletas del narcotraficante alias

“Chupeta”⁸ para la construcción de VIS y VIP,⁹ entre los proyectos beneficiados sobresalen Altos de Santa Elena y Altos de la Luisa, los cuales inicia construcción al siguiente año. En 2012 entra en vigor la Ley 1537, estableciendo los parámetros legales para el acceso a la vivienda VIS y VIP cien por ciento subsidiada, la ley plantea que este mecanismo aporta al desarrollo urbano en el país.

Respecto con los subsidios otorgados por el Estado para el acceso a las VIS y VIP sobresale el rol que juegan las Cajas de Compensación Familiar (CCF) como administradoras y a su vez constructoras. Desde su creación durante la década del cincuenta hasta la actualidad sus funciones han de servir como distribuidora de los subsidios privados de las empresas a administrar subsidios públicos, prestar servicios de salud, culturales, recreativos y hasta participar como agentes inmobiliarios en la construcción de viviendas. La estructura en la que operan las CCF en conjunto con el Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) y las constructoras es descrita por (Carrasco y Farné 2010, 23),

(...) las CCF apoyan la operación del programa de vivienda de interés social del Gobierno Nacional para trabajadores independientes, desplazados y víctimas de desastres. En este caso las CCF reciben, estudian y califican las postulaciones a estos subsidios y como contrapartida del servicio prestado reciben de FONVIVIENDA el 5% de los valores asignados (...). En esta misma línea, los programas de vivienda corresponden a recursos prestados del FOVIS para la promoción de la oferta de vivienda de interés social que las CCF llevan a cabo en alianza con constructores y demás oferentes.

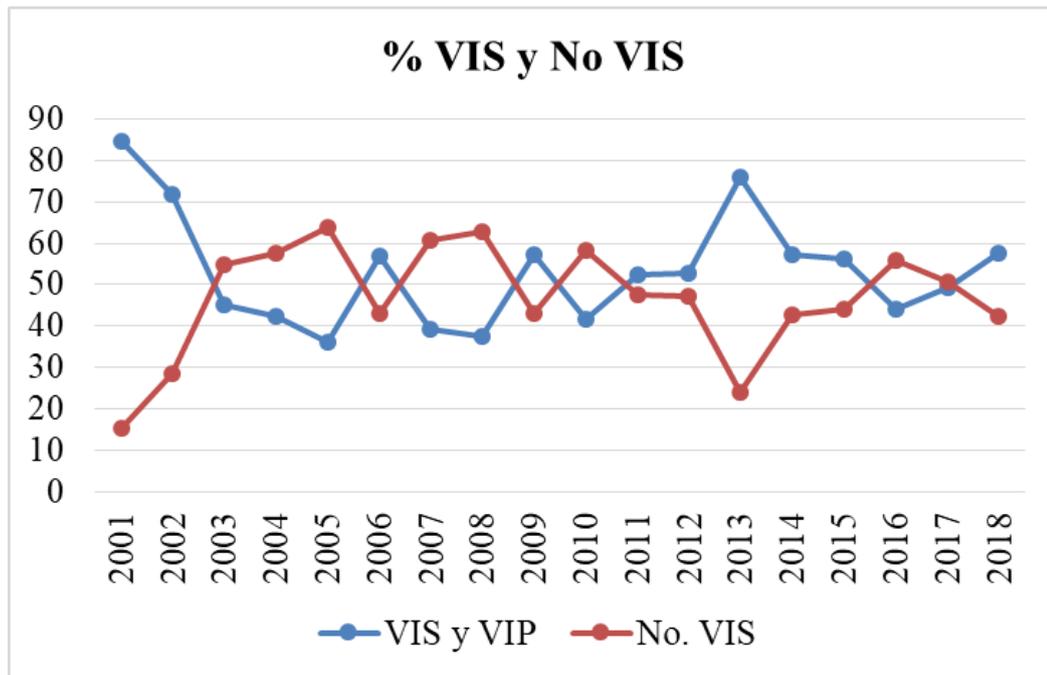
El rol que juegan como administradoras de subsidios y construcción de VIS lo han obtenido por el andamiaje administrativo y las bases de datos con información sobre la población a quien van dirigidos los subsidios. La experiencia obtenida durante más de 50 años les permite desempeñarse como un puente entre el municipio, las constructoras y los beneficiarios de los subsidios, si bien es una entidad privada termina ejerciendo funciones público-privadas.

Los Gráficos 2 y 3 contienen el comportamiento de la construcción de unidades habitacionales en Cali durante el siglo XXI, en términos porcentajes y áreas destinadas para cada una de las tipologías de vivienda.

⁸ Juan Carlos Ramírez Abadía, narcotraficante colombiano.

⁹ “Con plata de caletas se harán 600 apartamentos” (El País 2009)

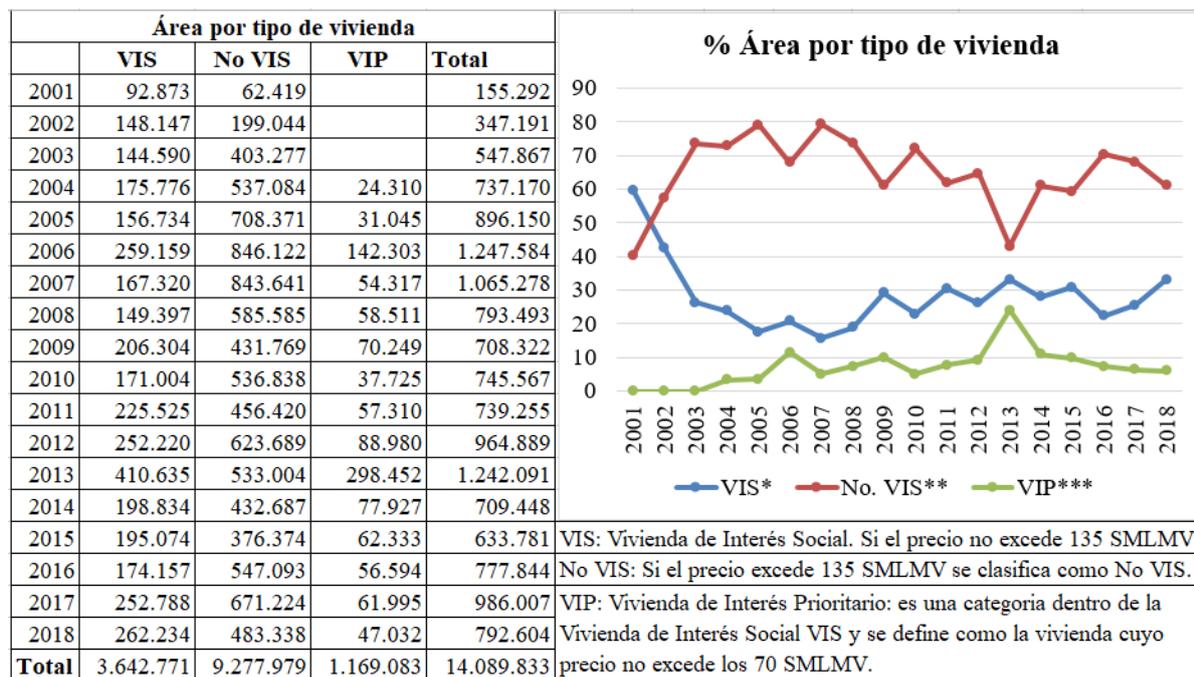
Gráfico 2. Porcentaje de la VIS y No VIS en Cali entre 2001-2018



Fuente: Producto del proceso investigativo y datos del Dane (2019)

El resultado de sumar los porcentajes de la construcción de VIS y VIP evidencia que en varios años durante el siglo XXI la construcción de VIS y VIP ha sobrepasado la No VIS. Este comportamiento corresponde a los años 2006, 2009, 2018 y el periodo entre 2011 – 2015 (Gráfico 2). Si bien es posible evidenciar los anteriores hitos estadísticos, el lector debe comprender que los porcentajes son resultado de la ponderación de unidades habitacionales construidas, es decir, a mayor número de unidades habitacionales, mayor porcentaje. A pesar de presentar ese comportamiento sigue existiendo una desigualdad en cuanto el área destinada para la construcción, de acuerdo la población hacia quienes se dirigen los proyectos. El Gráfico 3, muestra que siempre el área de construcción en metros cuadrado destinada al No. VIS es mayor frente a otras categorías. Es decir, aunque exista hitos donde la construcción de unidades habitacionales destinadas a los sectores populares, el área del terreno destinada a esta construcción es menor frente con la dirigida a sectores medios altos y altos.

Gráfico 3. Área en metros cuadrados por tipo de vivienda en Cali entre 2001-2018



Fuente: Producto del proceso investigativo y datos del Dane (2019)

Retomemos el análisis del crecimiento cualitativo de la construcción de viviendas en Cali. En el Gráfico 3, es posible apreciar que, entre el periodo del estudio, el área destinada en Cali para la construcción de No VIS ha sido mayor desde el año 2002 hasta la fecha, siendo el año 2013 en el que se han encontrado en mayor equilibrio. Al contrastar la información de este gráfico en la presentada en los anteriores se evidencia una posible desigualdad en el tamaño de la vivienda ofertada a las capas medias baja, populares y pobres de la ciudad frente al otorgado a otras capas sociales, siendo de mayor tamaño el área de la vivienda destinados a estos últimos.

Hemos visto en el presente apartado la relación entre el crecimiento de la construcción de unidades habitacionales y la normativa municipal. En esa interacción entre el sector privado de la construcción y los entes reguladores de la municipalidad, se integraron las CCF para establecer un puente entre los subsidios estatales, las unidades habitacionales de las constructoras y la población “vulnerable” de la ciudad. El resultado de esa relación e interacción fue la flexibilización en la normativa sobre la construcción en la ladera de la ciudad con la modificación de POT y el establecimiento de los Artículos 431 al 433, el crecimiento del sector de la construcción por medio de la masificación de la VIP y la VIS amparada en establecerlas como mecanismo de desarrollo urbano en el país (Ley 1537, 2012).

De acuerdo con la información respecto a la normativa y los datos cuantitativos concentrados en los gráficos es posible aventurar parcialmente la siguiente conclusión: El sector inmobiliario reflejado en las empresas constructoras y en conjunto con las CCF han encontrado un mecanismo que permite la sobreexplotación del suelo urbano a la vez que se integran en las dinámicas financieras. La incursión en la construcción de VIS y VIP permite: Por un lado, captar los subsidios económicos destinados para el acceso al suelo urbano por parte de los pobres; por el otro, intervenir de manera legítima en la normativa legal para que se habiliten nuevas áreas destinadas para la construcción urbana y cristalizar un modelo ordenamiento de suelo urbano de acuerdo con la renta del suelo. Es decir que para las constructoras y para la municipalidad la construcción de VIS y VIP en la periferia se emplea como un mecanismo de intervención de un territorio que tradicionalmente pertenecía a emprendimientos informales. Por ello, el siguiente apartado estará enfocado en los asentamientos informales, la normativa alrededor de ellos y el crecimiento urbano de la Comuna 18.

5. Asentamientos informales, una solución a un crecimiento no planeado

Cali es considerada una de las ciudades de Colombia con el mayor número de Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDI), en adelante se usará esta definición para referirnos a los asentamientos informales, dado que es el término empleado a nivel municipal. Hasta el año 2014 se contabilizaban un total de 24 AHDI, dividido en 8.423 lotes, compuesto por 11.830 viviendas, los cuales contenían aproximadamente 51.571 habitantes (POT 2014). De acuerdo con el documento de planificación municipal los AHDI se caracterizan por ser producto de un crecimiento demográfico acelerado de la ciudad y de ocupaciones de terrenos libres del municipio con alto riesgo de deslizamientos de tierra al occidente y de inundaciones al oriente, es decir, zonas de alto riesgo. De igual manera, estos AHDI tienen condiciones de habitabilidad mínima y problemas de accesibilidad.

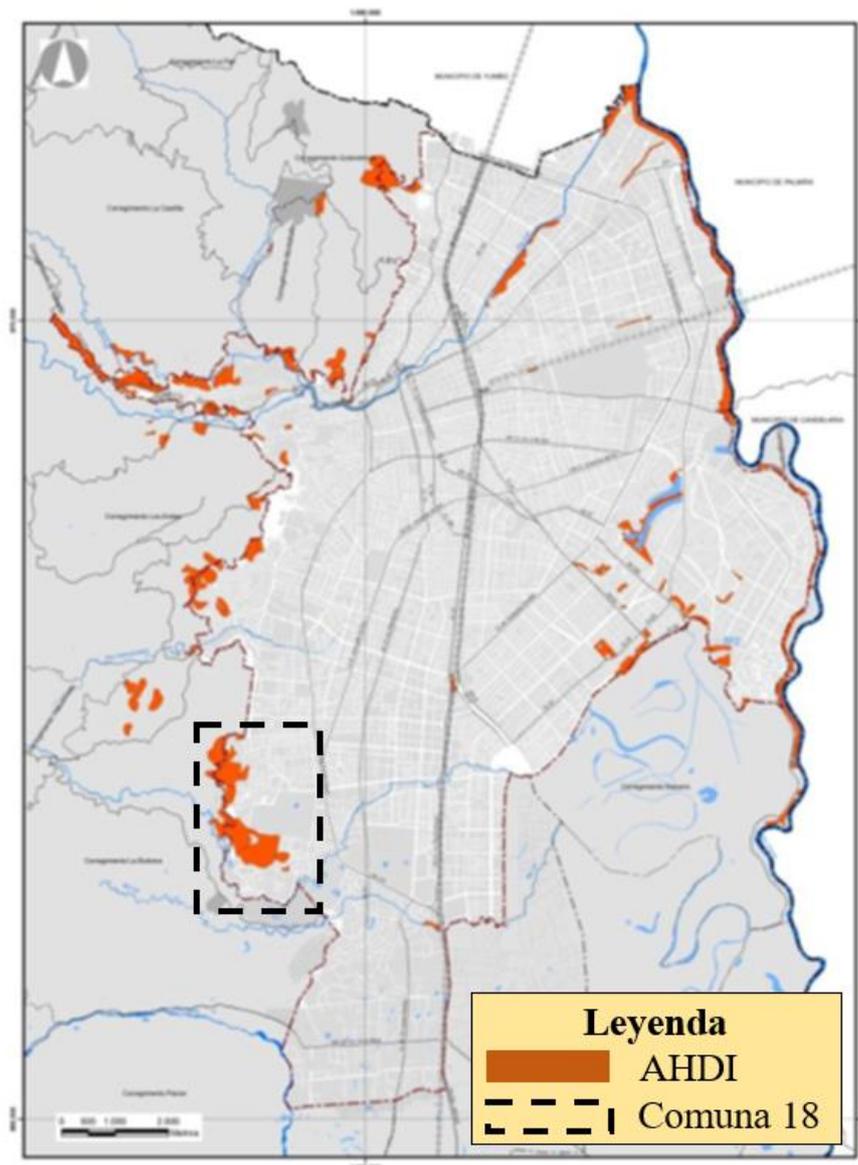
De la participación o intervención masiva por parte del municipio por intentar integrar las áreas periféricas se evidencian dos grandes programas, uno en la década de 1970, más precisamente entre 1974 y 1978, conocido como el Programa de Mejoramiento de Barrios Populares (PMIBP) (Torres y Rincón 2012). Y en el siglo XXI, entre el 2004 y 2007 se desarrolla y ejecuta el Programa de Renovación Integral de Zonas Marginales (PRIZMA) (Millán 2005). Ninguno de los anteriores fue ejecutado completamente ya que dependían principalmente de las administraciones de turno. En el año 2016 entra en curso la Política

Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat del municipio de Santiago de Cali – mi hábitat (MIH). Todos los programas han sido destinados para la intervención social, económica y espacial de los AHDI o barrios en situación de pobreza.

Es posible percibir que el cambio en la denominación de los espacios periféricos por parte de estos tres proyectos obedece también a un cambio en las lógicas de producción del espacio desde los discursos del municipio, dado que se pasa de un discurso de mejoramiento de Barrios Populares en la década de los 1970 a uno de renovación integral de Zonas Marginales en la primera década de los 2000 y termina con una nueva noción conceptual como es el hábitat. De manera superficial se observa que el primero obedece a una problemática de la expansión de la ciudad debido a la proliferación de los AHDI y el segundo al nacimiento del interés por la renovación urbana de sector inmobiliario en los espacios periféricos consolidados. El tercero tiene un matiz más internacional debido al cambio conceptual más acorde con el discurso de las Organización de las Naciones Unidas (ONU). En adelante nos enfocaremos principalmente en el periodo establecido para la investigación, es decir del 2000 al 2018.

El Mapa 3 sobre los AHDI en Cali, devela que la localización de estos tiende a ser en las áreas periféricas de la ciudad y para el año 2014 el área más grande estaba concentrada en Comuna 18. Los medios de comunicación denotan los AHDI como un cáncer que hincha y carcome los límites urbanos e impulsan el crecimiento informal de la ciudad hacia áreas poco urbanizables (El País 2001). También observamos que existe una mayor concentración hacia el occidente de la ciudad, área en la que la urbe limita con cordillera occidental y es conocida comúnmente como la ladera. Compuesta de viviendas apiladas unas sobre otras, desafiando las leyes de la física que dan vida a hitos urbanos icónicos como son de norte a sur: Terrón Colorado, cuyo nombre proviene del color rojizo de su tierra. Siloé, caracterizado por las fachadas blancas de sus casas y la estrella que ilumina la montaña cada navidad. En el suroccidente Polvorines remata el recorrido por esta cordillera informal, recibe su nombre por estar localizado cerca en las antiguas bodegas de pólvora del Batallón de la Cuarta Brigada.

Mapa 3. Localización de asentamientos humanos de desarrollo incompleto en Cali 2014



Fuente: POT 2014

Dada la importancia que los AHDIs representan para el desarrollo urbanístico de la ciudad, en el POT 2014 se pueden identificar diferentes estrategias destinadas desde la normativa para la intervención de estos espacios. El Artículo 14. *Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo*, plantea la necesidad de establecer un “uso adecuado y racional del suelo”. Con la entrada en vigor de la Ley 388 de 1997 sobre el desarrollo territorial, los POT son constituidos como instrumentos para la regulación y gestión del suelo desde una lógica intervencionista por parte del Estado. En evidente que desde esta postura el Artículo 14 denomina a todo suelo sin intervención o regulación estatal, como un suelo con uso inadecuado e irracional. En ese sentido el uso dado por los AHDIs al suelo está dentro de esa

concepción establecida dentro del artículo. Para continuar con este análisis se traen a colación algunos objetivos propuestos en el Artículo 14,

(...) Promover el desarrollo de una ciudad densa y compacta, a través de una normativa de densificación controlada. (...) Planear y ocupar de manera racional el suelo con tratamiento urbanístico de desarrollo, (...) Reubicar los asentamientos humanos ubicados en áreas de amenaza y riesgo no mitigable, una vez se haya definido un plan financiero y de ejecución y exista un lugar adecuado para tal fin. (...) Controlar el consumo indiscriminado del suelo en el área rural a través de la consolidación de bordes urbanos del municipio (...) (POT 2014).

Ellos reflejan la idea de la ciudad como un puzle caótico que debe ser intervenido desde la racionalidad, como un espacio anárquico que ha perdido su norte y es necesario dar un golpe de timón para retomar la ruta. Entre los artículos para marcar esa nueva ruta, destinados a la intervención de los AHDI se evidencian los siguientes:

- *Artículo 497.* Programa de reubicación de asentamiento humanos en condición de riesgo asentado en zonas de riesgo no mitigable.
- *Artículo 499.* Programa mejoramiento integral en el área urbana.

En el caso del programa destinado a la reubicación, el POT 2014 establece inmediatamente los siguientes artículos:

Artículo 42. Rehabilitación de Zonas Desocupadas por Procesos de Reasentamiento de Pobladores de Suelos de Protección por Amenazas y Riesgos No Mitigables. En el artículo se plantea el objetivo de realizar una serie de labores de intervención con el objetivo de impedir la reocupación de manera informal o ilegal de este espacio, entre los que destacan la demolición de lo allí construido por lo sujetos y la “rehabilitación, estabilización y defensa” de suelo recuperado (POT 2014).

Artículo 252. Otros proyectos de Espacio Público. Destinado a la dotación de espacio público en las áreas donde sean reubicados, con tal que esta dotación impacte de manera directa el índice general de la ciudad.

Contenido en este programa mejoramiento integral en el área urbana se encuentra el subprograma de mejoramiento integral de AHDI, el cual establece la necesidad de mejorar las condiciones de vida de la población asentada en suelo urbano que presentan precariedades en su hábitat en materia de: gestión del riesgo, sostenibilidad ambiental, servicios públicos domiciliarios, movilidad, espacio público, equipamientos y vivienda (POT 2014, 336).

En ese orden de ideas se han identificado dos estrategias de intervención propuestas en el POT para los AHDI, la primera establece la reubicación y la segunda el mejoramiento. Las dos estrategias plantean la búsqueda de instaurar un control sobre ese espacio producto de los emprendimientos informales por parte de los sujetos, en un ejercicio de subvertir lo regulado y estandarizado, participando así de la producción del espacio urbano (Manzanal 2007), aunque sea de manera precaria.

Se identifican en ellas también un discurso de integración a la trama urbana de estas zonas, pero al mismo tiempo se las denota como zonas marginales, al plantearlas como espacios carentes de servicios, de acceso, de infraestructura adecuada, son enmarcadas como territorios de desarrollo incompleto, territorios que necesitan la intervención racional para llegar al camino del desarrollo. En ninguno de los apartados referidos a los AHDI se rescata lo vínculos comunitarios, las redes de apoyo y el capital social que ha permitido que los sujetos allí asentados se tomen, delimiten y dominen un espacio, un territorio que le han despojado a los grandes planificadores municipales y privados.

En este sentido la intervención no busca intervenir, sino la forma en que esta impacta de manera visual la imagen de la ciudad. No se interviene la pobreza, se construye un espacio diseñado desde Estado y el Mercado para contener a los sujetos. No se interviene la pobreza, se vierte cemento y se construye una cuadrícula menos laberíntica y más fácil de observar para el poder. La toma de terrenos es una forma que ejercen los sectores populares para reivindicar su derecho a la ciudad y la necesidad del acceso a la misma (Cortés 2014). De acuerdo con Suavita (2016) el proceso consta de una agrupación de los sujetos, la ocupación de un espacio “libre”, la delimitación de este y la construcción de estructuras precarias. Posteriormente, surgen enfrentamientos con la policía, y si no son desalojados inician la construcción de su vivienda permanente.

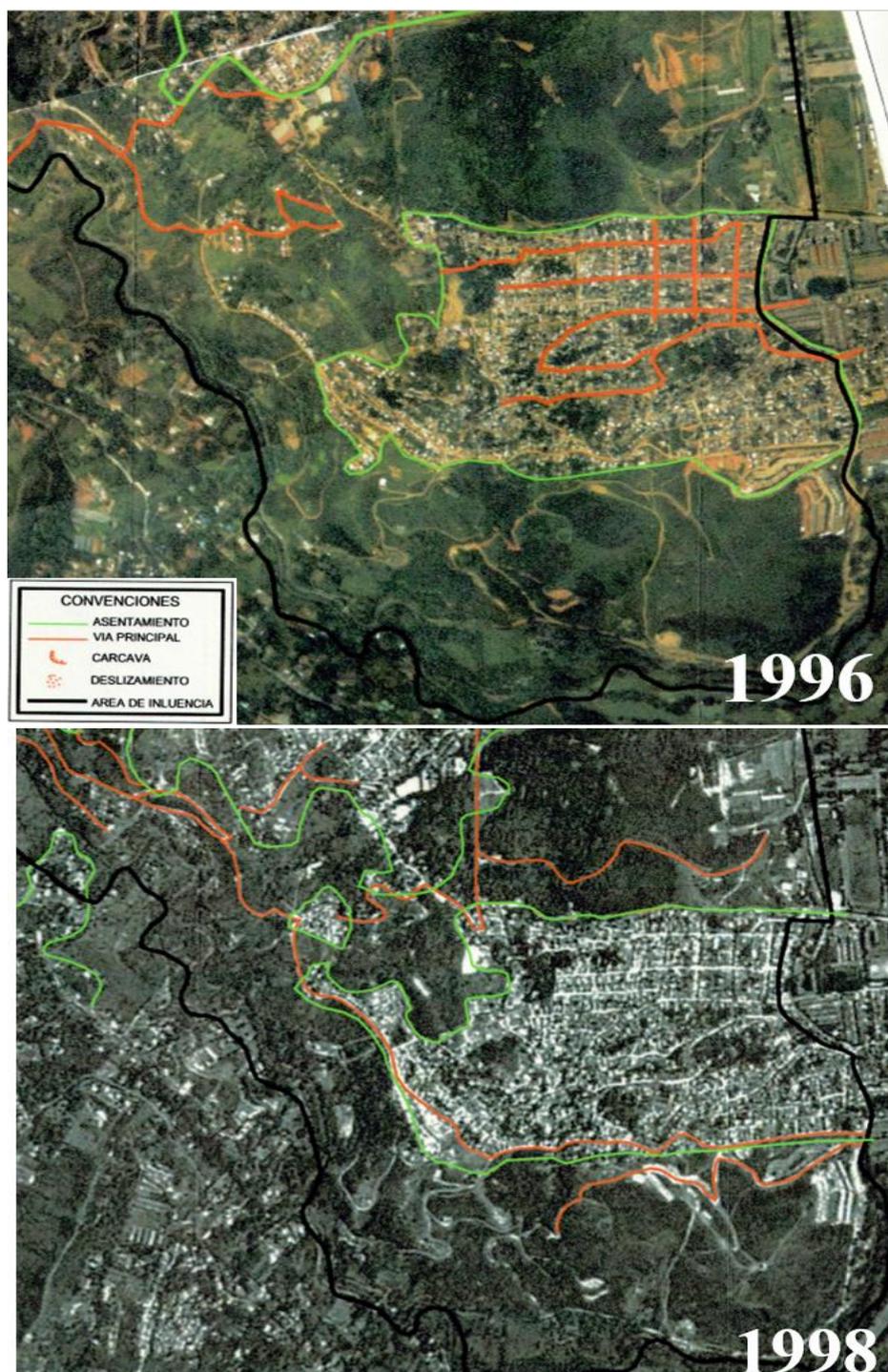
La periferia, los asentamientos, el tugurio, los campamentos, más que un espacio marginal, un repositorio de un excedente de la población que no puede ser integrada a la trama urbana, al mercado laboral y las lógicas de consumo debe ser comprendido como un territorio usado, es decir, este espacio periférico es un medio para el surgimiento de nuevos eventos, al ser histórico comprende el pasado, presente y futuro del territorio, se constituye en una oportunidad de resistencia y cambio (Silveira 2011). Es un espacio marginal, en el sentido de que se encuentran al margen del control hegemónico de la planificación, el ordenamiento funcionalista y racional, es un crisol de diversidad, tradición y cultura heterogénea. La periferia es un fantasma con la capacidad de atemorizar a las élites (Zibechi 2011). La presente investigación comulga con los anteriores postulados que comprenden la periferia como espacios donde se consolidan acciones al margen del control hegemónico, debido a que las intervenciones realizadas bajo el amparo del desarrollo urbano encuentran como obstáculo una población que se defiende y responde contra una planificación urbana que busca como el control de los sujetos por medio de una estandarización espacial.

6. La Comuna 18

La toma de tierras en la Comuna 18 data desde la década de los años 70, pero esta investigación enfatizará en la transformación de estos procesos de toma y la relación con los otros dos agentes desde año 2000, cuando entra en vigor el primer POT implementado en la ciudad, hasta el 2018, cuando han pasado 4 años del segundo POT radicado en diciembre de 2014, en el cual se reglamente la construcción en ladera. Pero ¿Quiénes son estos sujetos asentadores?

Este excedente de población ubicado en las áreas hiperdegradadas de la ciudad (Davis 2004), empiezan a tomar forma en Cali desde la segunda mitad de siglo XX, producto de un proceso legal y legítimo de la expulsión del campesinado de las áreas rurales a las incipientes zonas urbanas (Singer 1977, Martínez 2018), generando grandes olas de migración que configuraron un patrón de segregación socioespacial en el que el oriente (zonas inundables del río Cauca) de la ciudad fue habitado por sujetos provenientes del pacífico colombiano, y el occidente de la ciudad (ladera de la cordillera occidental) fue tomado por sujetos provenientes del sur de país, es decir las periferias de la ciudad se poblaron por un lado, de afrodescendientes y por el otro, de población con origen indígena. Estos sujetos asentadores son sujetos históricamente excluidos.

Figura 1. Crecimiento urbano de la Comuna 18 entre 1996 -1998



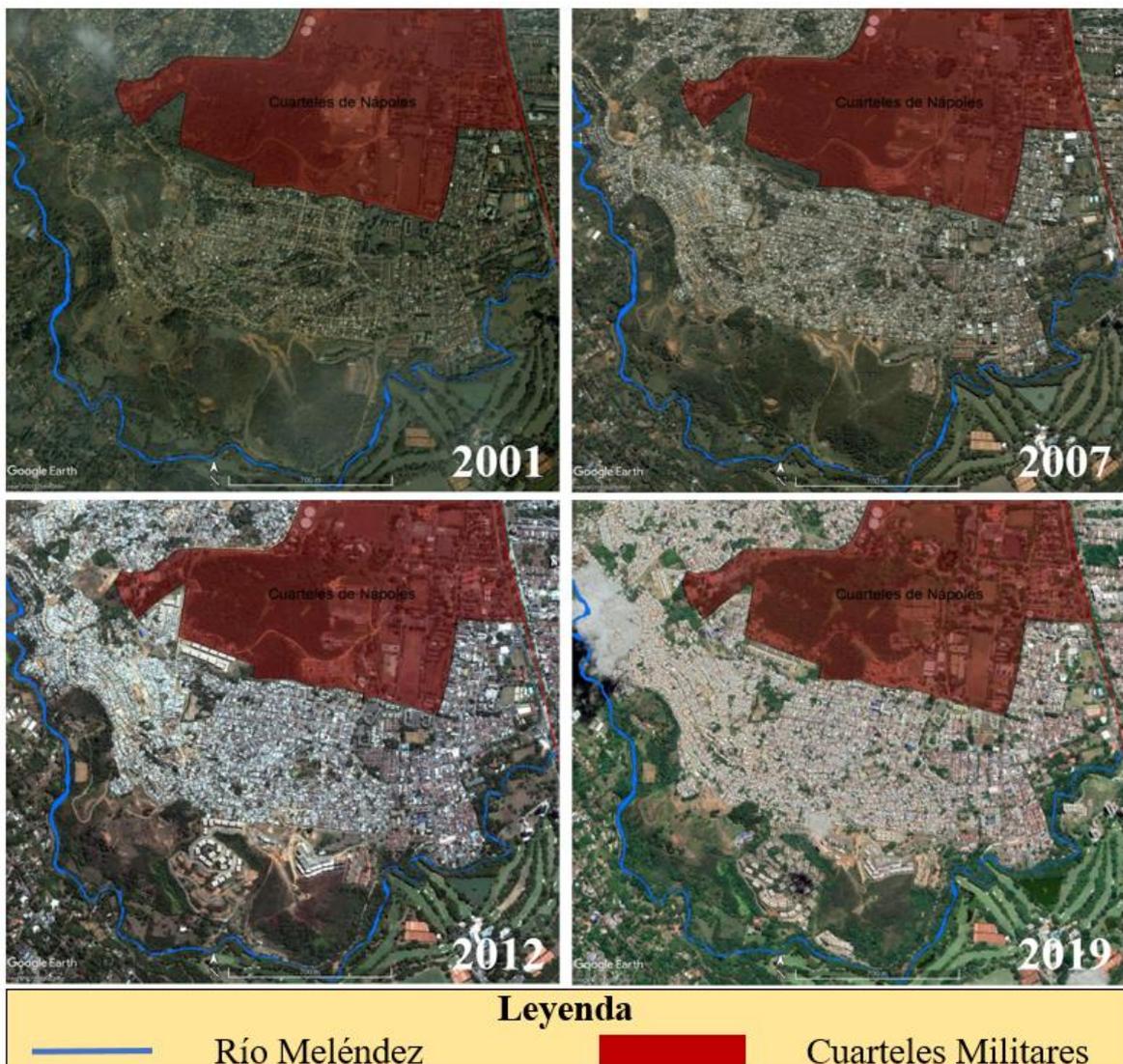
Fuente: DAPM (2003)

La Figura 1, contiene dos fotos satelitales del área sur oeste de la Comuna 18 de los años 1996 y 1998. La Figura 2, se conforma de cuatro fotografías satelitales de los años 2001, 2007, 2012 y 2019. En ellas se evidencia como la mancha urbana se abalanza sobre la ciudad entre 1996 y el 2019. Esa mancha se impulsa sobre una extensa área de bosque hasta llegar a

la frontera natural (el Río Meléndez). En el Capítulo III calcularemos el tamaño exacto de área.

Hacia el lado izquierdo de las Figuras 1 y 2 la pendiente de la ladera y los precios del suelo disminuyen, a la vez que los entes reguladores del Estado. En las figuras se puede ver que hasta el 2007 se da un crecimiento constante y a su vez una consolidación de este crecimiento impulsado de manera informal por un afán de aferrarse al suelo urbano o no (pero con vasos comunicantes hacia la ciudad formal) un afán para adquirir vivienda.

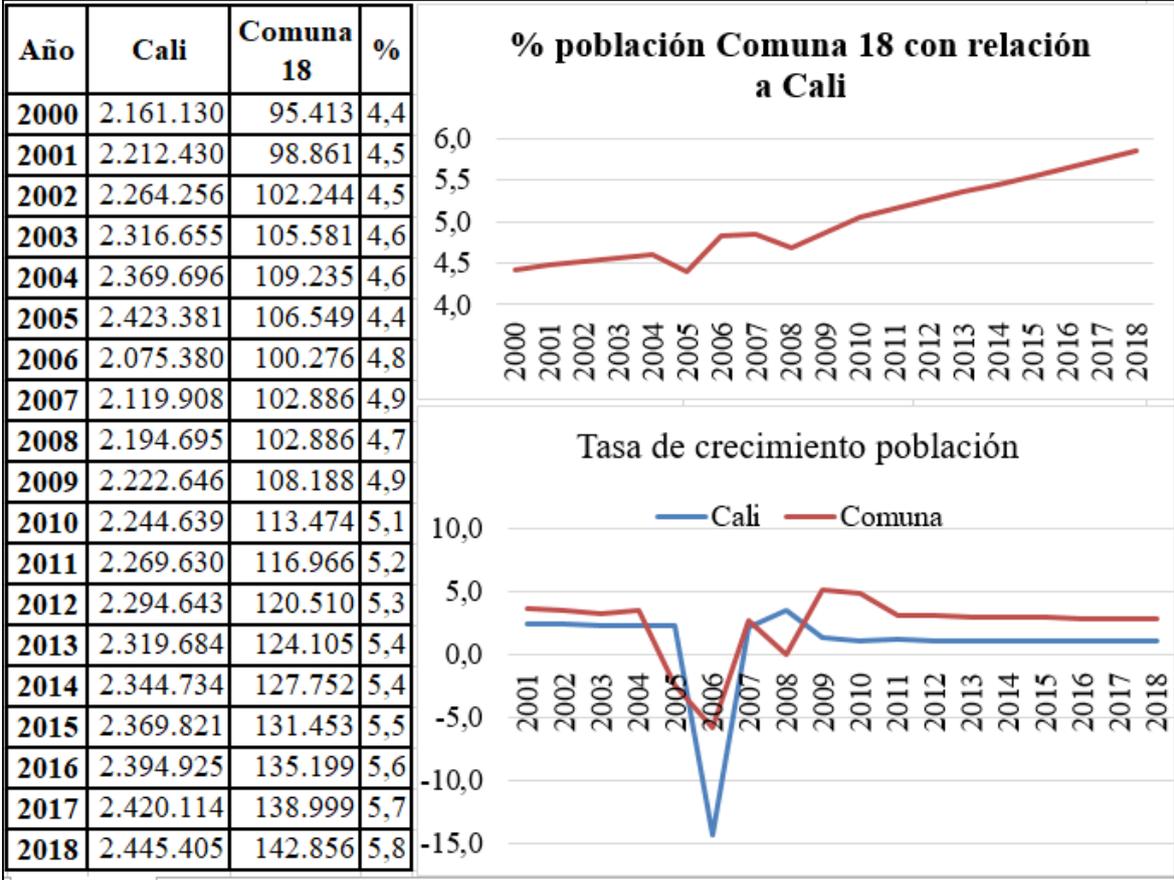
Figura 2. Crecimiento urbano de la Comuna 18 entre 2001 - 2019



Fuente: Producto del proceso investigativo y fotos satelitales Google Earth Pro

En la fotografía del 2012 se puede observar que el crecimiento de la mancha urbana impulsada por los AHDI disminuye y surgen otras expresiones espaciales, justo al borde de los AHDI. Estas expresiones representan la llegada de la ciudad formal, la construcción de viviendas configuradas en urbanizaciones de torres de apartamentos, las cuales serán identificadas en mayor detalle a lo largo de documento. Además de representar la ligada de la ciudad formal a la ladera, son anclajes del sector inmobiliario que detonan los conflictos territoriales y transforman las reivindicaciones de los habitantes en AHDI.

Gráfico 4. Crecimiento estimado de población Comuna 18 2000-2018



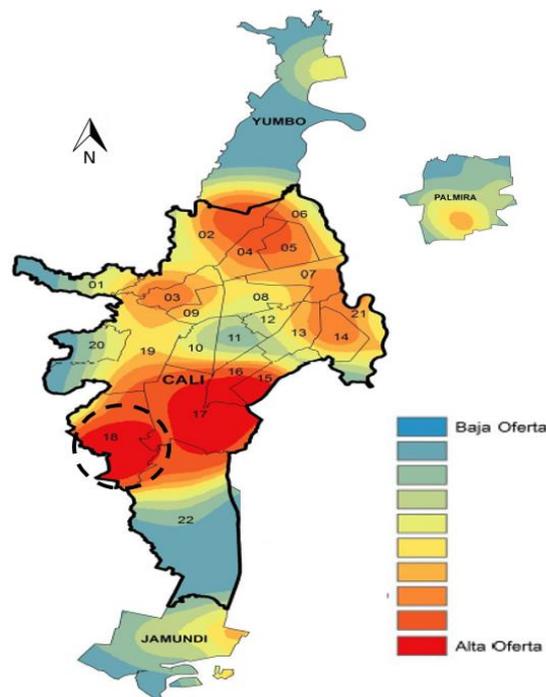
Fuente: Producto del proceso investigativo e informes municipales Cali en Cifras (2000-2018)

El Gráfico 4, sobre el crecimiento estimado de la población en la Comuna 18 con relación a la ciudad de Cali, evidencia una tendencia al crecimiento poblacional proporcional en Cali y la Comuna entre 2000 y 2018. Sin embargo, existen excepciones puntuales en los años 2006 y 2008. La primera obedece con la entrega de los resultados del Censo nacional de población y vivienda de 2005, frente a esto se debe resaltar que los datos entregados hasta 2005 en los documentos de Cali en Cifras obedecían a estimaciones realizadas a partir de los datos

arrojados en el Censo de 1993 y el comportamiento demográfico de la ciudad. El segundo decrecimiento del año 2008 podría obedecer al aumento del proceso de conurbación entre la ciudad de Cali y los centros urbanos cercanos (Jamundí, Palmira y Yumbo), generando en ellos una concentración de la oferta de vivienda (Mapa 4), para convertir estos centros urbanos en ciudades dormitorio con un movimiento pendular de población que se mueve entre ellos y Cali.

Respecto con la información sobre el crecimiento estimado de la población en Cali se puede observar que entre el periodo de estudio de la investigación el porcentaje de la población de la Comuna 18 con relación a la de Cali ha tendido a aumentar, es decir a lo largo de los últimos 18 años la Comuna 18 pasó de concentrar el 4.4% a tener el 5.8% de la población. En este periodo la Comuna 18 tiene tasas de crecimiento mayor a las tasas de crecimiento bruta de la ciudad. La tasa tiene un decrecimiento en el año 2008 que puede obedecer la consolidación urbana de la Comuna 22, creada en el año 2004 a partir del Acuerdo 134, lo cual significa el cambio de orientación en el desarrollo urbano de la ciudad del norte al sur. Para el año 2009 y 2010 la tasa crece nuevamente, este periodo de tiempo compagina con la fecha en la que se inicia la construcción de las urbanizaciones Altos e Santa Elena, Altos de la Luisa y Conjunto Residencial Loma Linda.

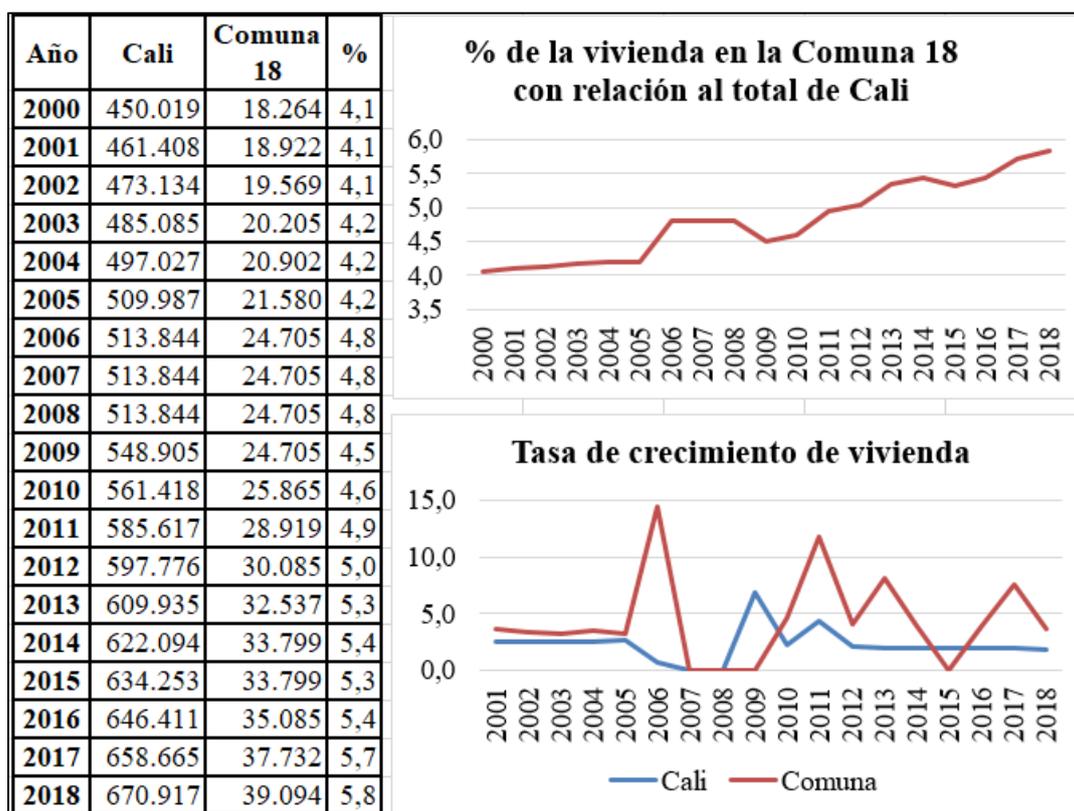
Mapa 4. Oferta de vivienda nueva disponible Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira para el 2009



Fuente: Camacol (2014b)

El Gráfico 5 sobre el crecimiento estimado de vivienda en la Comuna 18, presenta un comportamiento de crecimiento similar al poblacional, con algunas variaciones el año 2009, que igualmente podría estar relacionado con el proceso de consolidación de la Comuna 22 y el aumento de la conurbación entre Cali y los centros urbanos cercanos. Respecto a la Tasa del porcentaje de vivienda se evidencia un comportamiento más irregular, el primero de ellos en el año 2006, dato afectado por los resultados del Censo de 2005. La estimación de las viviendas se realiza a partir de los datos existentes sobre catastros prediales, información de censos y licencias de construcción a nivel municipal. La metodología del Censo consiste en visitar cada vivienda del país para aplicar la encuesta a toda la población. El desfase que presenta los datos entre los años 2005 y 2006, pasando de una tasa de crecimiento menor al 5% a una mayor al 14% evidencio que el fenómeno de la construcción informal era mayor a lo estimado por las entidades municipales.

Gráfico 5. Crecimiento estimado de la vivienda en la Comuna 18 2000-2018



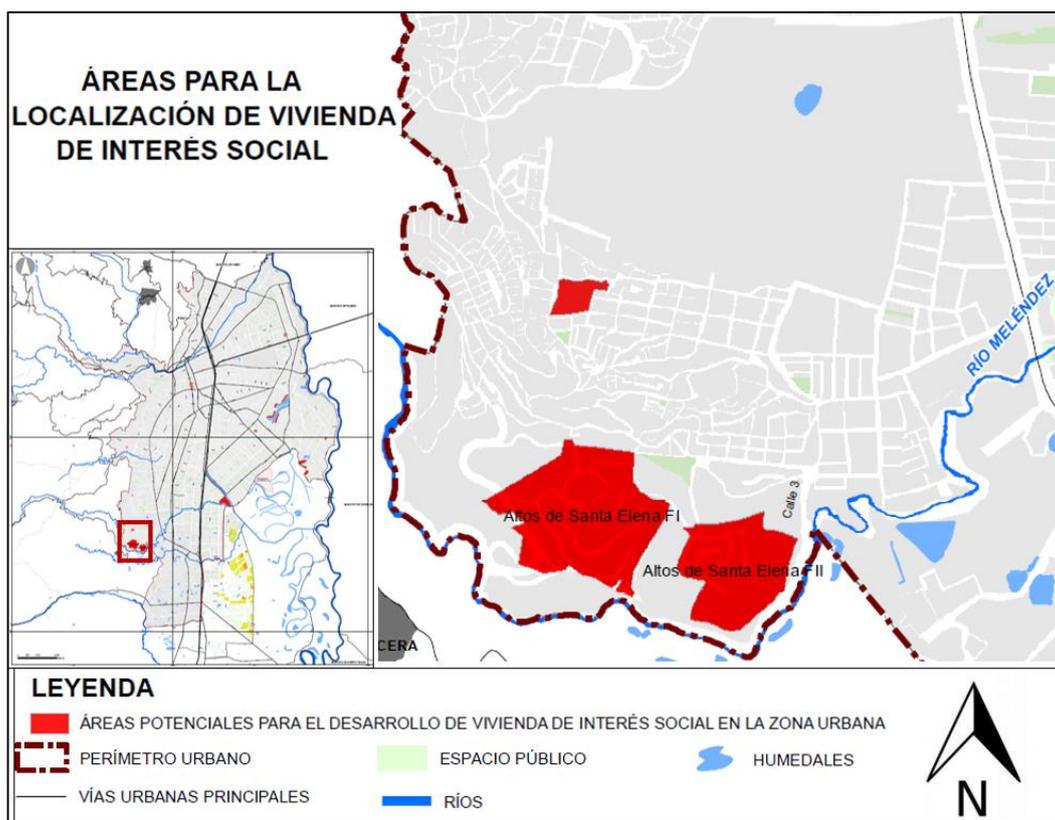
Fuente: Producto del proceso investigativo e informes municipales Cali en Cifras

Entre 2007 y 2009 el municipio siguió usando el dato arrojado por el censo para la Comuna 18, lo cual significo ningún cambio en la tasa de crecimiento. En el año 2010 retoma el uso de información municipal y la tasa aumenta poco con relación a la arrojada en el año 2005,

siendo menor al 5%. Pero se dispara nuevamente en el año 2011 superando el 10 %. Entre el periodo de 2007-2011, el municipio otorga las licencias para la construcción de las urbanizaciones Altos del Semillero, Altos del Madrigal II, Altos de Santa Elena, Altos de la Luisa, Madrigal Campestre y Mirador Campestre.

El sector inmobiliario tiene una mayor injerencia y legalidad a partir de la entrada en vigor del POT de 2014. Allí se regulariza y legaliza la construcción donde antes no estaba permitido, la ladera de la Comuna 18 de Cali. La zona periférica que fue por largo tiempo espacio de disputa y negociación entre el municipio y habitantes de los AHDI por ser considerado como un terreno ilegal para la construcción, ahora entra en el radar del sector inmobiliario a mediana y gran escala, lo cual propicia la generación de disputas por el acceso al suelo urbano, no solo desde el centro, sino también desde los espacios periféricos, una evidencia de ello es se observa en el Mapa 5, con tres grandes áreas destinadas para la construcción de VIS y VIP en la cima de la ladera en la Comuna 18. Una evidencia empírica de lo propuesto por Harvey (2013), el capitalismo se caracteriza por encontrar nuevos mercados o espacios donde reinvertir el capital excedente para generar nuevas ganancias, en Cali este se postulado se ha expresado a partir del mercado de la VIS y la VIP en áreas localizadas espacialmente en la periferia.

Mapa 5. Localización de áreas para la vivienda de interés social en la Comuna 18



Fuente: POT (2014)

A la luz de la información recolectada y analizada en el capítulo es posible esbozar las tres conclusiones preliminares que aportan al objetivo general sobre los conflictos territoriales generados por la disputa en la producción del espacio periférico de la ciudad, producto del encuentro entre la ciudad formal y la informal. La primera conclusión, es que existe un apoyo desde la municipalidad a la pretensión del sector inmobiliario, a partir del desarrollo de Planes de Ordenamientos Territorial que dotan de legalidad la intervención de los territorios donde se localizan los AHDI. La segunda plantea que se ha empleado la VIS como el mecanismo de mayor legitimidad y legalidad que permita la producción espacial bajo el monopolio de las inmobiliarias. La tercera es que el crecimiento urbano de la Comuna 18, expresado en el aumento de población, área urbanizada y número de viviendas, ha pasado de ser impulsado por los habitantes de AHDI a ser controlado por la oferta inmobiliaria durante el siglo XXI, En el Capítulo III se ahondará sobre la transformación de un crecimiento en la construcción de VIS y VIP frente a un decrecimiento en la consolidación de AHDI.

También se deben mencionar que la llegada del sector inmobiliario a la ladera transforma las dinámicas de ocupación, consolidación y resistencia de los AHDI, dado que el conflicto

territorial además de ser una disputa entre agentes con reconocimiento social por una serie de recursos (Thomas 2012, Buffalo y Rydzewski 2016) es también un motor de cambio social (Kerbo 2003 Cravino 2017). Las conclusiones preliminares obtenidas hasta el momento serán constatadas a partir de la información recolectada en las fuentes primarias. En líneas generales se lee como resultado del capítulo que el Estado y el Mercado han mutado sus formas para apropiarse de los espacios periféricos de la ciudad, lo cual desencadena una transformación en las reivindicaciones de los habitantes de lo AHDI. La discusión de este resultado a profundidad se hace en los Capítulos IV y V.

Capítulo 2

Marco teórico

El presente capítulo realiza una delimitación teórica que permite enmarcar la investigación contenida en estas páginas. Fue organizado de tal manera que las categorías aquí presentes tengan en su inicio un fuerte contenido teórico y posteriormente se conviertan en categorías híbridas que serán construidas a partir de los datos recolectados empíricamente. Inicia con una presentación de la teoría del conflicto, dado que en ella el conflicto se presenta en la sociedad por la competencia entre diversos grupos por la adquisición de una serie de recursos (Kerbo 2003). En ese mismo apartado se configura que la categoría espacial del cual nos ocuparemos es el territorio, hasta lograr cristalizar el concepto de conflicto territorial. Esta investigación se decanta por este concepto debido a la complejidad que representan los conflictos identificados en el área de estudio, a estar localizada en el periurbano, donde convergen componentes rurales y urbanos a uno y otro lado del límite imaginario establecido por la municipalidad. Los conflictos territoriales permiten referenciar un proceso de espacialización de las relaciones de poder por medio de la lucha por la modificación del territorio actual. Se constituye como un nodo entre el pasado y el presente del territorio, sobre la base se una serie de reivindicaciones que permitan legitimar las acciones ejecutadas sobre el territorio.

Posteriormente se discute la planificación como un ejercicio de poder para el control del espacio y los sujetos (Escobar 1996) al igual que esta se constituye como un ejercicio que permite la producción de territorio a partir de una serie de políticas territoriales (Manzanal 2007; Boisier 1998). Siguiendo con esta línea argumentativa nos detendremos en la noción de producción espacial y la producción de espacios periféricos desde Lefebvre (2013 [1974]) y Harvey (1977, 2011, 2013). Allí se discuten nociones de la dialéctica espacial, justicia social, el valor de uso y el valor del cambio en el espacio. Aquí la urbanización se da como resultado de la expansión del capital en la búsqueda de espacio urbano o urbanizable para la generación de excedentes de capital. La investigación implica la desposesión de los sujetos asentados en espacios periféricos de la ciudad, tradicionalmente ocupados por asentamientos informales. Así se generan enfrentamientos periódicos, debido al encuentro entre diferentes formas de producción de espacio urbano y lógicas del acceso al mismo. Respecto a esto, se discuten diferentes lógicas para acceder al suelo urbano (Abramo 2008) y la primacía de la lógica de la necesidad en los sujetos para producir espacios al margen de los límites urbanos, al margen de la planificación urbana y al margen del poder.

Posteriormente se discute la noción de sujetos que habitan la periferia, noción en construcción desde elementos teóricos y empíricos. Inicialmente a partir de tres ejes: el espacial por su localización, el socioeconómico debido a sus características sociales y económicas específicas y el cultural de acuerdo con los consumos a los que logran llegar los sujetos. Finalmente se presenta las categorías de análisis y se hace una definición de las tres categorías de conflictos territoriales que se establecieron para la investigación.

1. Conflicto territorial

Marco de la teoría del conflicto

De acuerdo con Kerbo (2003) existe una idea general dentro de la teoría del conflicto, la cual establece que la existencia de desigualdades representa la existencia de conflictos. Para la investigación de los conflictos territoriales el planteamiento del autor se considera pertinente dado que los conflictos se dan en una competencia de unos grupos determinados para acceder a unos bienes o recursos determinados (Kerbo 2003). Por ello se hace inicialmente un abordaje de la teoría del conflicto y los dos paradigmas que esta contiene para luego enmarcarlos en los conflictos territoriales, dado que estos últimos tienen como principal objeto de disputa el espacio urbano, y este puede ser entendido como un recurso o bien determinado cuyo control es disputado por diversos grupos o individuos (Kerbo 2003). Esta competencia se da por obtener mayores beneficios de unos grupos sobre otros (Buffalo y Rydzewski 2016). Los sujetos que participan en la competencia cuentan con algún tipo de identificación y motivaciones contenciosas que buscan mejorar su situación actual, contando con una organización que les permite defender o proponer un proyecto social (Cadarsó 2001). Por tanto, los conflictos son actos políticos colectivos en los que existe una conciencia sobre el motor o reivindicación de las movilizaciones (Melé 2016).

El modelo de sociedad de los teóricos del conflicto presenta dos paradigmas: el paradigma crítico del conflicto, caracterizado por la teoría de clase dominante nutrido por Marx; y el paradigma no crítico, caracterizado por la teoría del conflicto sobre el poder, entorno a los aportes teórico de Weber (Kerbo 2003). Tanto Marx como Weber consideran el conflicto como una base fundamental de la sociedad, la principal diferencia entre ambos respecto a este es que el primero consideraba el conflicto como algo que se podría reducir a medida que la sociedad avanza; el segundo considera el conflicto como una constante de la naturaleza humana (Kerbo 2003). Weber consideró el conflicto y la dominación como factores con

mayor preponderancia en la sociedad y en el tiempo, no lo considera como fenómeno pasajero y superable, sino como una constante innata de las sociedades humanas (Kerbo 2003).

Por un lado, Marx consideraba que el conflicto se encontraba en las bases de las sociedades humanas a partir de las instituciones y la dominación de clases. El orden social existe, porque existe la dominación de una clase favorecida por un desarrollo económico específico sobre la otra, modelo que se reproduce a partir de las instituciones sociales (Kerbo 2003). Por otro lado, Weber tenía una visión más amplia sobre el conflicto, no solo contemplaba el conflicto de clase (económico), sino una amplia gama, como los materiales, sociales y políticos. Plantea que, si bien la sociedad se dividía entre dominados y dominadores, existe una serie de intereses de la dominación tras el conflicto, partiendo de la existencia de unos medios, unos intereses y unos objetivos de la dominación, para Weber la burocracia es el medio predominante en las sociedades modernas (Kerbo 2003). Frente a esto es posible decir que los conflictos no siempre nacen sobre intereses económicos, lo cual se constituye como la principal diferencia entre estas dos vertientes de las teorías del conflicto (Buffalo y Rydzewski 2016).

En esta constatación de competencia por el dominio de unos recursos emerge un nuevo actor que participa como árbitro y juez: el Estado, específicamente el Estado de bienestar. Los teóricos marxistas modernos beben de los postulados teóricos de Weber a propósito de la burocracia para entender el Estado como una forma que permite el posicionamiento de la clase alta. Consideran el Estado como un cautivo de la clase capitalista alta para cristalizar sus intereses. Si bien consideran que cuenta con un pequeño margen de autonomía argumentan que su principal objetivo es proteger los intereses de la clase alta (Kerbo 2003).

Conflictos socioterritoriales

Al igual que la teoría del conflicto Delamaza, Maillet y Martínez (2017) presentan una noción de conflicto relacionada al cambio social (Kerbo 2003), se refieren inicialmente al concepto de conflicto político, el cual es una categoría más grande que acapara el concepto de conflictos socio-territoriales. Frente a esta última categoría dicen que contiene motivaciones versátiles: ambientales debido a proyecto extractivos; contra instituciones estatales debido a su ostracismo en la toma de decisiones y diseño de políticas públicas que permitan la participación civil y la protección de patrimonios naturales. De igual manera, resaltan que los actores que participan en estos conflictos se vinculan adoptando diferentes modalidades de

protesta y organización que no están enmarcada en alguna ideología común del grupo, sino en la especificidad del conflicto. La evolución del conflicto a su vez genera un cambio en la estructura políticas de los actores (Delamaza, Maillet y Martínez 2017).

La estructura política ha cambiado y ello se evidencia en los cambios relacionados con la articulación entre los actores del conflicto y los partidos políticos, además los actores no representan una estructura singular de la comunidad o los habitantes, sino un crisol de diversidad (Delamaza, Maillet y Martínez 2017). Frente a ello los cambios en las conexiones políticas se evidencian con el aumento del vínculo de los actores locales del conflicto con redes internacionales. Estas redes se consolidan y modifican en torno a la evolución del conflicto, generando una multiescalaridad debido a su conexión local con el territorio y su vínculo con instituciones y actores de otras escalas (Delamaza, Maillet y Martínez 2017).

En este sentido para Delamaza, Maillet y Martínez (2017) los conflictos no son una confrontación dicotómica entre actores, sino entre redes articuladas por estos actores vinculados al territorio, ya sea porque pertenecen a él como son los habitantes, líderes y otros, o porque están en él sin pertenecer, como son las empresas, ONG y otros. Este planteamiento de romper con la noción dicotómica de confrontación planteada por Marx permite acercar la concepción del conflicto a los postulados más amplios desarrollados por Weber.

Conflictos urbanos

Si el conflicto constituye una de las bases de la sociedad, Cravino (2017) plantea que la ciudad es sinónimo de conflicto, entre los que sobresalen los referentes a la gestión urbana. De igual manera Melé (2016, 134) plantea que el conflicto urbano “constituye una forma positiva de socialización. Multiplicando las interacciones entre participantes, los conflictos producen asociaciones, alianzas, coaliciones y redes”. Tanto Cravino (2017) como Melé (2016), comulgan con lo planteado por los teóricos del conflicto al entender este como motor de cambio social, ya sea para la reproducción o transformación de procesos sociales.

En Cravino (2017) los conflictos urbanos permiten develar elementos de la vida urbana naturalizados, de igual forma permiten observar la relación de diversos actores con el espacio. Evidencia estrategias de los habitantes de la ciudad para “reforzar o modificar las jerarquías urbanas” (Cravino 2017, 9). Intenta hacer una taxonomía de los conflictos para dar un pequeño bosquejo de la diversidad de aspectos que abarcan los conflictos urbanos. Frente a

ello plantea que en los conflictos urbanos no es posible encontrar la vinculación a un solo elemento. En su texto se evidencia que la noción respecto al concepto de conflicto urbano es bastante amplia, dado que abarca temas tan diversos como las disputas por el espacio público o privado, demandas desde distintos sectores para acceder a servicios vinculados a la ciudad, temas relacionados con la seguridad o inseguridad en un espacio determinado de la ciudad, protestas de los vendedores ambulantes y demás (Cravino 2017).

Por su parte Di Virgilio, Arqueros y Guevara (2012) delimitan el concepto y consideran que los conflictos urbanos se dan por la implementación de políticas públicas destinadas a la regulación del espacio. En esta delimitación existe una fuerte tendencia a considerar el Estado como el principal estructurador del territorio en las urbanizaciones populares. En ese sentido argumentan que en el proceso participan actores de diversa índole que buscan vincularse en la producción de la ciudad. Los conflictos emergen cuando se da una ruptura y contradicciones entre los actores. En Melé (2016) esta ruptura puede ser entendida como una apertura, dado que los conflictos permiten la participación sobre el debate de la gestión urbana a agentes diferentes de los tradicionales, además constituye al cuestionamiento de nuevas problemáticas sobre la ciudad.

Conflictos territoriales

De acuerdo con Thomas (2012) el conflicto territorial está compuesto por tres partes: unos actores, con reconocimiento social para dar visibilidad al conflicto; un detonante, es decir un recurso valioso, escaso o localizado en un lugar estratégico; y un espacio/tiempo, desarrollado como un proceso social y no un estallido efímero. De igual manera plantea cinco tipológicas de conflictos: “1) Disyunción Estado-Sociedad, 2) Contradicciones alrededor de intereses estratégicos, 3) Localización de grandes obras de infraestructura, 4) Tenencia y uso de la tierra, y 5) Límites” (Thomas 2012 en Suavita sf). Esta estructuración del conflicto territorial es empleada por Thomas para referirse a conflictos presentes en los bordes, límites y fronteras de grandes áreas geográficas, en su caso a los Estados nacionales. Por otro lado, Buffalo y Rydzewski (2016, 57) presentan una delimitación conceptual muy similar, en la que se entiende el

(...) conflicto territorial como un proceso de lucha que toma estado público, entre agentes sociales que pugnan por los recursos materiales y simbólicos existentes. El conflicto emerge

cuando actores sociales colectivos inician un proceso de lucha sustentado en un imaginario territorial anhelado, desde una realidad territorial indeseada.

En ambas definiciones los actores identifican elementos compartidos, entre las que se destacan los conflictos territoriales como proceso, elementos que beben de dos vertientes. Por un lado, las teorías del conflicto donde este se entiende como proceso debido a que “inscripto en una sucesión lógico-causal de hechos históricos, ya que no es un fenómeno autónomo, ni se reduce a las acciones de protesta que toman estado público” (Buffalo y Rydzewski 2016, 61). Por el otro, la construcción conceptual del territorio por parte de Manzanal (2007), considerándole como un instrumento para el ejercicio del poder.

Frente a lo anterior es preciso continuar diciendo que los conflictos territoriales son la espacialización de relaciones de poder, entre diferentes capacidades “para transformar, producir e imponer acciones y voluntades (...) esto no es más que reconocer que la producción social del espacio es un resultado de relaciones de poder” (Manzanal 2007, 33). Para su estudio, comprensión y análisis deben identificarse los agentes, las estrategias que estos emplean y los recursos con los que cuentan para apropiarse de los recursos materiales y simbólicos que componen el territorio (Buffalo y Rydzewski 2016).

En lo recorrido hasta el momento se evidencia que las teorías del conflicto surgen en la cuna de los padres de la sociología y abarcan un amplio espectro a partir de la relación directa con el cambio y la desigualdad sociales (Kerbo 2003). Una vez se delimita el concepto de conflicto, se identifica que el empleo del adjetivo como un delimitante escalar. Los conflictos se han enfocado en el estudio sobre conflictos entorno a recursos de explotación medioambiental en áreas rurales (Delamaza, Maillet y Martínez 2017). En los conflictos urbanos, la escala se constriñe principalmente al área urbana de las ciudades, la implementación de políticas públicas de regulación por parte del Estado (Di Virgilio, Arqueros y Guevara 2012) y confrontaciones por la gestión urbana (Cravino 2017, Melé 2016). Por su parte los conflictos territoriales, pueden emplearse de manera multiescalar, desde conflictos nacionales (Thomas 2012) hasta urbanos y rurales (Buffalo y Rydzewski 2016, González 2011). Esta investigación se decanta por los últimos, dada la complejidad que representan los conflictos identificados en el área de estudio, al estar localizada en el periurbano, donde convergen componentes rurales y urbanos. De igual manera el concepto

resulta bastante amplio y se considera como incluyente de los conflictos urbanos y los conflictos socioterritoriales.

De igual manera se identifica como eje central de los conflictos la reivindicación, ella se cristaliza como un elemento que “logre nucleares colectivos, ampliar dimensiones hacia otras necesidades y así sucesivamente hasta que broten otras formas organizativas más complejas y delicadas” (Pompilio 2012, 98). En Melé (2016) encontramos una noción sobre la reivindicación como un amplio abanico que puede abarcar múltiples causas encaminadas en justicia espacial, elementos medioambientales y otros. Pero un elemento que llama la atención sobre el análisis que hace el autor entorno a la reivindicación es que la transformación a nivel local de estas puede ser un efecto de tendencias globales. Continúa diciendo que la legitimidad de una reivindicación se construye sobre la base de unos argumentos que deben estar inscritos en un derecho y ser reconocida en algún mecanismo de regulación territorial. De acuerdo con la teoría consultada:

Si antes las reivindicaciones se presentaban a los partidos porque estos las canalizaran a las instituciones de gobierno, ahora los ciudadanos se movilizan en base a las propias necesidades inmediatas y se dirigen directamente a la esfera pública con acciones de protesta para sensibilizar a los administradores (Cruz 2008, 384).

En cuanto a administradores nos referimos a quienes han tomado la potestad de planificar la ciudad, limitando las redes de participación, aparados en una tecnociencia que legitima su intervención sobre el territorio, ahondaremos sobre estos postulados en el siguiente apartado.

2. Planificación

La planificación se convierte en el puente de entrada de la globalización para el control territorial estableciendo que la “tecnociencia, información y finanzas son los motores de la historia contemporánea, pero son también la base material y organizacional de la vida de todos” (Silveira 2011, 9).

De acuerdo con Escobar (1996) en el espacio urbano se ha reproducido la estructura establecida desde el discurso del desarrollo, que a nivel mundial construyó el discurso de un mundo desarrollado y otro en vías de desarrollo, denominándolos primer y tercer mundo, respectivamente. Al interior de la ciudad es posible observar la configuración de este discurso

a partir del análisis dual de centro-periferia, es decir, en ese microuniverso que es la ciudad se evidencia en una escala local el mundo desarrollado (dentro del contexto latinoamericano), representado por un centro con toda una infraestructura de servicios, diseños y equipamientos para la ciudad, acompañado de la planificación estatal y el capital privado. El tercer mundo, es la periferia de la ciudad, cargada de tugurio y prácticas de producción del espacio que escapan a la racionalidad de la planificación, espacios laberínticos y construcciones precarias que son levantadas por los sujetos que llegan en las noches cargados de palas y bambú con la intención de auto producir un hábitat (Harvey 2010; Uribe, Ayala y Holguín 2017).

En este sentido, la planificación es sinónimo de desarrollo (Escobar 1998), por ello se convierte en la intervención incuestionable de la periferia subdesarrollada para ser guiada hacia el progreso de la ciudad; no es necesario establecer un diálogo con los sujetos allí establecidos, no es necesario que participen del proceso de producción del espacio, que es a su vez la producción de sujetos (Manzanal 2007), simplemente deben dejarse llevar por una planificación que “inevitablemente requiere la normalización y la estandarización de la realidad, lo que a su vez implica la injusticia y la extinción de la diferencia y de la diversidad” (Escobar 1996, 218).

La planificación establece los mecanismos para generar una sociedad regulada, racional y predecible, se produce con ella el desmantelamiento de una sociedad tradicional por otra racional (Escobar 1996). Es necesario intervenir la periferia atiborrada por asentamientos informales, no por la necesidad de mejorar sus condiciones de vida sino por adecuar sus condiciones a los estándares higiénicos de la ciudad, para controlar ese espacio que se presenta disperso, inhóspito y agreste al acceso de la fuerza pública. La periferia es un bastión de la diversidad cultural producto de la mezcla de las olas migratorias, prácticas rurales y ancestrales que deben ser sometidas a la regulación de la racionalidad urbana. Edificios de concreto de más de cinco pisos, con apartamento de 40 metros cuadrados reemplazan las casas de guadua, ladrillo, lona, casas que son adaptadas a la necesidad de cada habitante.

La planificación de un espacio es la intervención de este para ser delimitado, caracterizado y dominado, es decir, es la instauración de un poder sobre el espacio, al configurar estas acciones es posible plantear que la planificación de un espacio es la producción de un territorio (Manzanal 2007), a su vez esta producción genera una expresión de las relaciones de poder sobre el espacio, se da un ejercicio de poder que intenta imponerse en un espacio

(Manzanal 2007) e instaura allí su idea de sociedad a partir de políticas territoriales (Boisier 1998) o de resistencia para la transformación de ese territorio en nuevas oportunidades (Santos 1996 en Manzanal 2007). Los conflictos territoriales emergen cuando se da una ruptura y contradicciones entre los agentes, ante la falta de canales para la participación en la planificación del territorio, igualmente obedecen a una preocupación de la población sobre el destino de los recursos de su territorio a partir de decisiones de agentes externos a él (Cruz 2008).

3. Planificación, conflicto y producción del espacio

La producción de un espacio es la dominación simbólica y material de un espacio que permite su configuración material y simbólica a partir de las necesidades, posibilidades y deseos de quienes los dominan (Lefebvre 2013 [1974]). El análisis de este proceso de producción se realiza enfocándose principalmente en los asentamientos informales populares, tomando estos como un espacio que es concebido por los sujetos desde sus vivencias y donde prima el valor de uso sobre el valor de cambio (Harvey 2010). La producción de espacios periféricos es entendida como la capacidad que tienen los sujetos que se localizan en las zonas periféricas de la ciudad para asentarse, apropiarse y dominar un espacio de la ciudad (Lombard 2012; Harvey 2013). Rodríguez (2010, 4) argumenta que el “espacio geográfico es un producto social... No hay sociedad que no cuente con un territorio, parte esencial de su patrimonio y reflejo de su evolución histórica” y continúa diciendo que existe una organización del espacio por “agentes espaciales concretos y generadores de conflicto, en función de unos intereses y del uso que cada uno de ellos esté interesado en otorgar al territorio”. Aquí se presenta un conflicto entre las maneras de concebir y dar valor (de cambio/ de uso) al espacio urbano, lo cual genera un conflicto territorial por la apropiación y dominación del espacio, la característica de estos conflictos siempre se da en cuanto a relaciones de poder y el control del espacio (Thomas 2012).

Desde esta postura existe una triada espacial que participa en la producción espacial, la cual está compuesta por los espacios concebidos, los espacios percibidos y los espacios vividos (Lefebvre 2013 [1974]). Se observa de manera material y política con mayor evidencia es la primera noción, la cual se ha logrado imponer en la forma espacial y en las prácticas de los sujetos a partir de la regulación de los expertos por medio de planes urbanísticos (Lefebvre 2013 [1974]). Pero las prácticas sociales de los sujetos a su vez representan el espacio vivido y exploran nuevas posibilidades del espacio material concebido, denotando una riña constante

entre los componentes de esta triada. Esa riña es interpretada en esta investigación como un conflicto territorial entre la planificación concebida desde los entes estatales y el mercado contra los espacios vividos producidos desde una planificación insurgente cristalizada en asentamientos informales.

Siguiendo a Lefebvre, Harvey (2013) plantea que esta riña representa una lucha por el derecho a ciudad, el cual no necesita ser conceptualizado desde la teoría, sino que ha surgido en diferentes lugares del mundo en el que los sujetos han sido despojados de la posibilidad de producir el espacio, dado que la producción del espacio es la producción de la ciudad y al mismo tiempo esto significa la producción de sujetos. Por ello Harvey (2013) resalta que el derecho a la ciudad es el derecho a participar en la construcción de lo que los sujetos quieren ser. En este sentido la participación en la producción del espacio, del proceso de la configuración de la ciudad es la participación de la producción de sujetos.

En los mecanismos para la participación de los sujetos en la producción de la ciudad sobresalen dos lógicas que ofrecen el acceso a la tierra o a la propiedad de un espacio concebido desde el Estado o el Mercado. La primera es definida como la lógica estatal que coordina las relaciones entre los individuos y los grupos sociales, exigiendo a los individuos algún tipo de capital (Abramo 2008). La segunda es la lógica inmobiliaria en la cual se exige a los individuos un capital monetario para acceder a la tierra urbana, el tamaño y calidad de esta será proporcional al capital que posean los sujetos (Abramo 2008).

Hasta la década de los ochenta primó la lógica estatal, proveyendo de infraestructura, servicios básicos y habitacionales a una porción limitada de los habitantes de la ciudad. Elementos como la acelerada urbanización de las ciudades latinoamericanas y la crisis del Estado de Bienestar condiciona la reducción de esta lógica y el predominio de la lógica del mercado como proveedora de estos servicios. Este cambio de acceso a la tierra urbana se da al mismo tiempo que “el surgimiento de acciones urbanas colectivas o individuales de ocupación de suelo (organizadas y/o espontáneas), movidas por la lógica de la necesidad de acceso a la vida urbana” (Abramo 2012, 38).

Si bien es una constante que la ciudad sea pensada, planificada y construida por y para beneficio de una pequeña élite (Harvey 2013) también es posible y pertinente investigar ¿qué papel juegan los menos privilegiados en la producción de la ciudad en los espacios

periféricos? Los cuales operan bajo la lógica de la necesidad (Abramo 2008; 2012) para el acceso al suelo urbano y modifican este a partir de la planeación insurgente o planeación comunitaria (Lombard 2012) produciendo por largo tiempo la ciudad desde abajo, popular o informal, entrando en conflictos y negociaciones con las lógicas de mercado y el Estado (Abramo 2008; 2012). Si bien la lógica de la necesidad se enfatiza en el objeto de estudio de los procesos de ocupación de terrenos (Abramo 2008; 2012), el presente estudio se centra en los conflictos territoriales generados por esos procesos de ocupación y los resultados espaciales generados a partir de esos conflictos.

Los conflictos territoriales que aquí se presentan son producto del choque de la lógica de la necesidad, la del mercado y lógica del Estado. La primera busca un acceso al terreno o la tierra dada su imposibilidad de acceder a un mercado formal, la segunda responde a una dinámica expansiva del capital, la constante búsqueda de nuevos espacios donde invertir el capital excedente para generar nuevas ganancias y la tercera se transforma de acuerdo con su momento histórico, por ejemplo, cuando prima un Estado benefactor.

4. Los habitantes de la periferia y la producción espacial

A propósito de la periferia

A nivel general, Rojas y Álvarez (2012) entiende la periferia como aquella en la que se agrupan los marginados de los beneficios generados por el desarrollo y la modernidad. Argumenta que se debe redefinir la dualidad de centro - periferia que ha prevalecido en una escala regional, dado que se evidencian muchos matices a niveles multiseculares. Además, plantea la cuestión de preguntarse ¿por qué algunas personas se han integrado bien al centro y otras no? Aquí se debe aclarar que el concepto de periferia en las ciudades latinoamericanas constituido históricamente en dos dimensiones, a nivel espacial y a nivel social. Si bien la periferia se ha representado como una localización espacial para diferenciar de su opuesto el centro, en Latinoamérica este espacio se ha caracterizado desde mediados del siglo XX como el repositorio legítimo de los marginados sociales (Lomnitz 1978; Davis 2004). Se evidencia dos tipos de periferias: la primera, es la física desde el punto de vista de localización espacial; y la segunda, la social a partir de elementos socioeconómicos y demográficos.

Desde una perspectiva espacial, la periferia generalmente se localiza en los bordes de la ciudad, actualmente es posible evidenciar periferias internas, debido a la constante expansión de la ciudad, mejoras en los procesos de movilidad y desplazamiento en el espacio, impacto

de las políticas de vivienda social en los bordes y el abandono de los centros tradicionales. A nivel espacial se destaca la noción de periurbano para referirse a la periferia, Entrena (2005) destaca este elemento como una característica de la ciudad dispersa y desconcentrada, además los describe como espacios difusos en cuanto a las divisiones sociales, económicas y territoriales, también destaca la dificultad que representa estas periferias para administración por parte de los gobiernos locales. Un último elemento que tomaremos de este autor es el planteamiento de la periferia como espacios fecundos para la cristalización de nuevas prácticas sociales.

Por un lado, Zibechi (2008) define los sectores periféricos como un territorio fuera del control del sistema capitalista, a renglón seguido dice que son los lugares ideales desde los que los sujetos pueden configurar contrapoderes. Su trabajo gira entorno a la pregunta de cómo y por qué se cristaliza esta contraparte de la balanza sobre la producción de la ciudad. Para ello, realiza un acercamiento a los espacios periféricos en sus procesos de formación y consolidación, su establecimiento como modelos que generan y reproducen estrategias de resistencia y luchas sociales, espacios geopolíticos de toma de decisiones y acciones.

Por el otro, Harvey (2013) afirma que la fragmentación de la ciudad en espacios cada vez más privados e individualistas producto del proceso de neoliberalización de la ciudad hace menos posible la idea del surgimiento de movimientos sociales progresistas, pero aun así se evidencian diferentes movimientos sociales urbanos buscando una reconfiguración de la ciudad diferente a la establecida desde el mercado y el Estado. A su vez escribe que los menos privilegiados, los marginados del poder son los que sufren las oleadas negativas del proceso de expansión del capital.

Los sujetos contenidos

La referencia o adjetivación de periféricos que se decide dar al concepto de sujetos tiene sobre todo una connotación de su localización espacial, es decir, de su ubicación en la periferia de la ciudad. Aunque, desde los estudios culturales, Martins (2016) resalta que esta periferia no es solo espacial, sino también cultural, en cuanto los consumos y accesos culturales. Por ello, se entenderá a los sujetos que habitan la periferia desde su localización espacial, su acceso a bienes de consumo y su papel en el mercado laboral.

Para encadenar la discusión de la periferia desde una noción que relaciona lo espacial con lo social se trae a colación lo planteado por Harvey (1977) sobre el espacio urbano, para este autor la ciudad es una configuración espacial que refleja las desigualdades sociales, en términos prácticos se plasmaría que los espacios degradados o no desarrollados serán ocupados por los sujetos menos calificados. En ese sentido, existe una población de la sociedad que no ha logrado insertarse o ser absorbida por el modelo de producción económico imperante y ha quedado rezagada debido a su baja cualificación (Lomnitz 1978, Davis 2004, Harvey 2011). La periferia social ha dejado de ser un ejército de reserva para constituirse como una población sobrante que necesita de la intervención estatal o de otras estrategias que le permitan sobrevivir, los sujetos contenidos en estas periferia social y espacial son percibidos “como una carga y como un problema sociopolítico potencial o real” (Lomnitz 1978, 30).

Aquí la periferia, es entendida no sólo como un contendor de marginalidad o espacio de vulnerabilidad (Rojas y Álvarez 2012) donde se deposita un excedente de la población (Davis 2004), sino, también como un espacio de la esperanza o de la revolución (Harvey 2005; Zibechi 2008), nichos ecológicos para el desarrollo de diferentes estrategias de supervivencia (Lomnitz 1978), es decir espacios fecundos para nuevas prácticas (Entrena 2002). La periferia y los sujetos que allí convergen se convierten en un concepto bastante complejo desde lo teórico como desde lo empírico, dado que representan todas las dimensiones anteriormente mencionadas. Actualmente, entender esta solo como vulnerable o dependiente del centro menosprecia la capacidad de agencia que pueden desarrollar los sujetos en los diversos campos de la sociedad. Lo planteado no quiere negar la noción de desigualdad que se plasma en el espacio, sino resaltar el papel de los sujetos frente a lo vicisitudes estructurales.

Retomando la idea de Zibechi (2008) y la Harvey (2013) se puede argumentar que los sujetos que habitan la periferia son agentes “dinámicos de procesos de construcción y de transformación de la ciudad, como gestores directos de la intervención del espacio, de la sociedad y de la naturaleza, intervienen a través de diferentes mecanismos de apropiación del suelo y la formación y consolidación de la estructura urbana” (Torres 2009,59), que presentes en esta investigación están en la configuración de una ciudad popular o informal a partir de asentamiento informales populares. Manzanal (2007) enmarca la necesidad de analizar que tienen los sujetos para transformar y apropiarse de un espacio en función de explicar la producción del territorio, como un ejercicio de poder.

Relación sujetos y producción espacial

De acuerdo con Angelcos (2017), para Marx la enajenación es la incapacidad de reconocimiento del sujeto con el producto de su trabajo, el trabajo es el vehículo mediante el cual el sujeto imprime su subjetividad en la naturaleza. Desde el concepto de enajenación planteado por Marx, es posible hacer una relación con la producción del espacio. El capitalismo se apodera de los medios de producción y del producto, generando el detrimento de la producción artesanal en contraposición de la producción genérica (Angelcos 2017). En este sentido prima el producto sobre la obra y el sujeto común es expulsado e incapaz de proyectar su subjetividad en la naturaleza, frente a un monopolio e imposición de la subjetividad del sujeto capitalista.

Desde Lefebvre, en su derecho a la ciudad (1973) esta constante dualidad de la ciudad como obra y como producto no puede ser entendida desde la dicotomía estructuralista, sino desde una dialéctica que permite comprender la existencia de una relación transductiva entre la agencia y la estructura. Los conflictos territoriales por la producción del espacio toman forma al ser entendidos como conflictos entre la ciudad como obra y la ciudad como producto. El no reconocimiento del sujeto con el producto de su trabajo se puede aterrizar a la producción del espacio. Ello, en el sentido de la existencia de una enajenación espacial, siguiendo la línea de Marx, desde una lectura Lefebvrina, se evidencia la expulsión de los sujetos de la producción de espacio, a partir de un monopolio y una tecnocracia predominante en los espacios concebidos.

Los sujetos que habitan la periferia son aquellos que buscan espacios fuera de la estructura controlada por los procesos de producción del espacio que son dominados por concebir el espacio desde la tecnocracia. Son sujetos capaces de identificar espacios al margen del monopolio del Estado y del Mercado para inventarse allí y producir el espacio de acuerdo con sus creencias, ideología y prácticas espaciales. Con el dominio, apropiación y control de estos espacios logran construir territorios en los cuales desarrollar una subjetividad espacial que rompa la enajenación y alineación espacial producto del monopolio espacial por parte de los otros agentes ya mencionados. Para que esto suceda no puede existir una indiferencia de los sujetos frente a los marcos normativos. En un análisis desde la estructura se puede plantear que los sujetos son expulsados de la ciudad, pero desde un análisis desde la agencia debe verse a estos como buscadores de espacios fuera del control estructural, pero ese control aumenta su perímetro por medio de la planificación formal y se enfrenta con la planificación

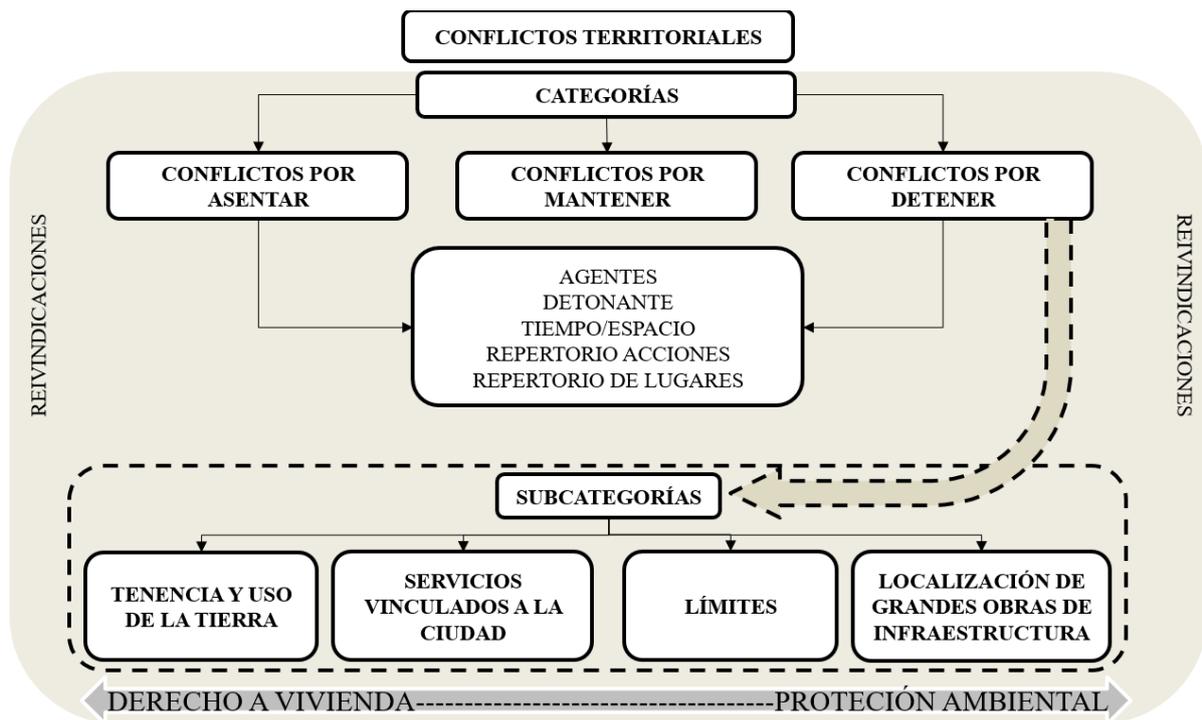
insurgente generando lo que aquí se ha denominado como conflictos territoriales, los cuales se han transformado hasta cristalizarse en los conflictos territoriales por detener el avance del sector inmobiliario.

5. Categorías de la investigación

La Figura 3 es una delimitación de las categorías sobre los conflictos territoriales. Un esquema que materializa la información contenida en la investigación. Primero, una exposición general de los conflictos y los agentes, entendiendo el conflicto territorial con un conflicto entre un grupo de agentes por uno o varios de recursos en los que el elemento principal en disputa es el espacio urbano (González 2011, Thomas 2012, Buffalo y Rydzewski 2016). Segundo, una división de los conflictos en las tres categorías ejes de la investigación: Conflictos por acceder, referente a los procesos de toma ilegal de tierras para hacerse con un área que permita tener un anclaje territorial; Conflictos por mantener, cuando se han logrado establecer anclajes sociales, espaciales y temporales que dificultan la erradicación del asentamiento. El objetivo toma dos matices, deben resistir las nuevas inversiones de desalojo y al mismo tiempo adecuar la vivienda con los servicios que permita una estadía más amena, agua, electricidad, alcantarillado y transporte; Conflictos por detener, ahora el conflicto es contra las constructoras que ven rentabilidad en ese espacio periférico, consiste en todas aquellas acciones relacionados de manera directa con las respuestas de los sujetos que habitan la periferia contra el avance inmobiliario, los cuales tienen su principal hito en la primera década del siglo XXI, con la eclosión del boom inmobiliario en la periferia de la ciudad. Profundizando en elementos constitutivos como: agentes, detonante, acciones, espacio/tiempo y reivindicaciones.

La investigación ahonda en los conflictos por detener el avance inmobiliario, los cuales se decantan en cuatro subcategorías: Tenencia y uso de la tierra (Thomas 2012); Servicios vinculados con la ciudad (Cravino 2017); Límites; y Localización de grandes obras de infraestructura (Thomas 2012). Tanto en las categorías como en las subcategorías la reivindicación se cristaliza como un elemento que permite evidenciar la transformación de los agentes durante los conflictos territoriales dado que es un amplio abanico que recoge múltiples causas (Melé 2016) y puede generar diversas formas organizativas (Pompilio 2012).

Figura 3. Estructura categorías y subcategorías de los conflictos territoriales



Fuente: Producto del proceso investigativo

De acuerdo con la literatura consultada sobre asentamientos informales y conflictos territoriales se identificó las indagaciones se ha enfocado en los procesos de ocupación y consolidación de los asentamientos informales a partir de: ocupación ilegal de tierra, construcción de identidades, acceso a servicios básicos, formalización de la tenencia de la tierra entre otros (Cortés 2014, Franco 2012, González, López y Jiménez 2016, Jiménez 2009 Lombard 2012, David 2009, Santana 2015, Norma 2006, Torres 2009, Uribe, Germán y Holguín 2017). De acuerdo con esto es posible decir que hasta el momento la literatura ha ahondado en lo definido como conflictos por acceder y por mantener dentro de esta investigación. En ellos no se han identificado investigaciones que indaguen los conflictos por detener el avance inmobiliario una vez se ha propuesto incursionar en la periferia urbana a costa de un proceso de desposesión espacial. Durante ese proceso se complejizan los roles entre Estado, la protección social, el capital y los sujetos.

La decisión de realizar esta inmersión en los conflictos por detener se toma debido a que hace parte de una dinámica urbana actual, una serie de conflictos que en siglo XX no estaban presente en los límites urbanos. En este sentido, la indagación de estos conflictos en la investigación representa el aporte al universo investigativo en el campo de los asentamientos informales en relación con el crecimiento urbano. Lo cual hace referencia al encuentro entre

la ciudad formal y la ciudad informal, entendiendo que en el contexto actual la primera entiende el suelo urbano desde el predominio del valor de cambio y la segunda se inclina más a considerarlo desde el valor de uso. Por medio de los Conflictos por Detener se abre una arista para comprender que el proceso de acumulación por desposesión (Harvey 2013) tiene repercusiones multiescalares y por ello las reacciones de la población afectada también pueden ser multiescalares una vez sean develadas y divulgadas por medio de esta investigación e investigaciones futuras.

Capítulo 3

Evolución espacial de la Comuna 18

El contenido del capítulo se organiza en tres ejes. A partir de ellos se establece la evolución espacial del área de estudio, el cambio de rol en los agentes que modifican la periferia urbana y la llegada de la ciudad formal a partir de las alianzas público-privadas. Empleamos la dimensión temporal para identificar la configuración espacial del presente (Buzai 2009), por medio de esta se busca analizar información que aporte principalmente al desarrollo uno de los objetivos de la investigación: Identificar la localización y distribución espacial de los AHDI y las urbanizaciones del sector privado y el público en la Comuna 18. Para ello se demarcan tres grandes partes en las que se exponen los resultados de investigación: la primera se enfoca en el crecimiento urbano; la segunda contiene lo referente con la localización y distribución espacial de los AHDI y las urbanizaciones del sector ladera de la Comuna 18; la tercera desarrolla la caracterización de los agentes que participan en los conflictos territoriales. Los resultados arrojados por la información contenida en el presente capítulo permiten tener un conocimiento más profundo sobre la transformación espacial del área periférica de la ciudad a partir del cambio en el contexto de la producción espacial y los roles de los agentes, elementos que se interconectan al análisis de los conflictos en los siguientes capítulos, dado que la periferia se convierte en un espacio apto para la construcción y se hace más evidente la alianza Estado – sector inmobiliario durante los conflictos territoriales.

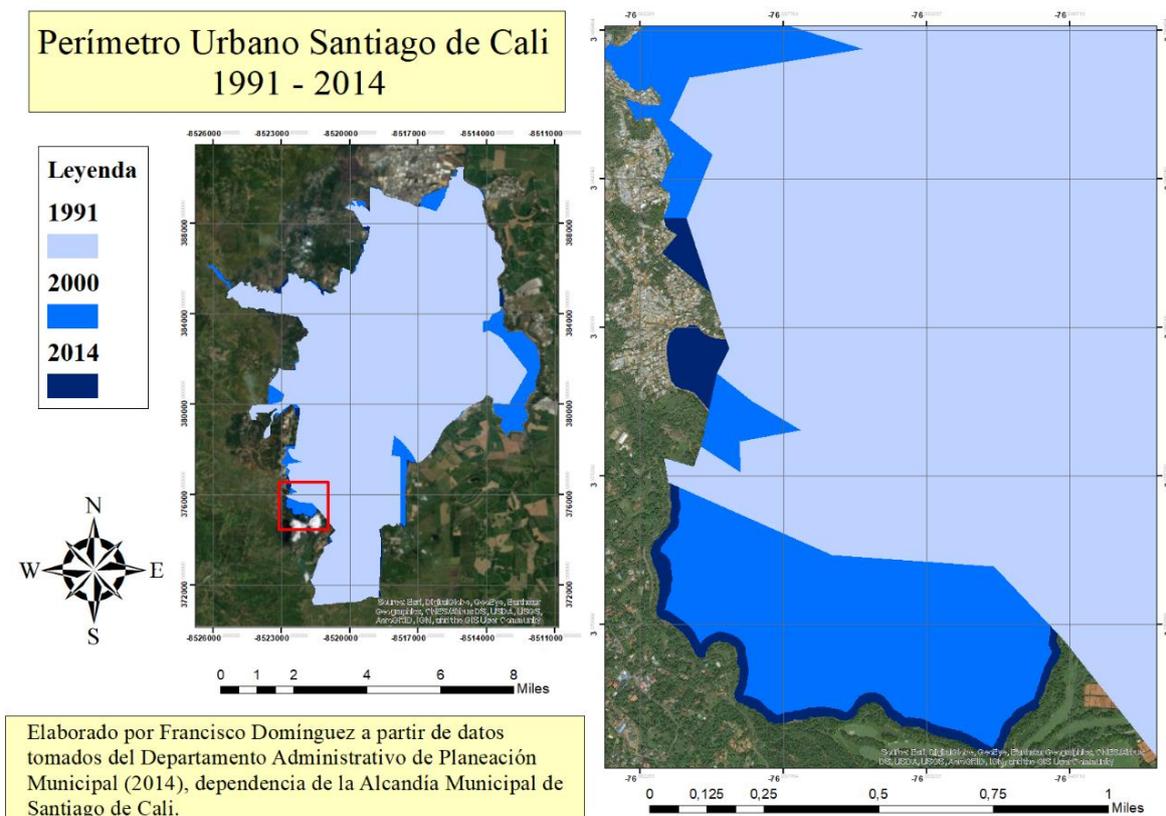
1. Empujando el límite urbano de manera formal e informal

Se ha mencionado en varias ocasiones a lo largo de este documento que la ciudad de Cali ha crecido de manera acelerada desde la segunda mitad de siglo XX, el crecimiento urbano no se ha detenido durante lo corrido del siglo XXI. Una evidencia de la anterior afirmación es presentada en el Mapa 6, realizado a partir del criterio de cambio del perímetro urbano entre 1991 y 2014, teniendo en cuenta la información tomada de Planificación Municipal. Esta entidad de la Alcaldía de Cali entiende el perímetro urbano como un límite que permite diferenciar el suelo urbano del suelo rural, por lo tanto, todo suelo fuera del perímetro tendrá una clasificación de suelo rural (POT 2014).

En el Mapa 6 se puede apreciar que la Comuna 18 no ha estado ajena al fenómeno de crecimiento urbano de Cali al estar localizada en uno de los bordes del perímetro urbano y estar muy cerca al área de expansión urbana de la ciudad, mencionado anteriormente en el

capítulo dedicado a la caracterización del área de estudio. Allí se resalta a su vez que la zona suroeste de la Comuna 18 es la que ha crecido en mayor media durante el periodo de tiempo estudiado; este elemento permite reforzar más las características por las cuales se eligió esta área de la ciudad para la realización de la investigación (presencia de asentamientos informales populares, presencia de urbanizaciones, aumento del perímetro urbano, presencia de conflictos entre habitantes de asentamientos informales populares, sector inmobiliario y municipio).

Mapa 6. Crecimiento urbano de Comuna 18 entre 1991 - 2014



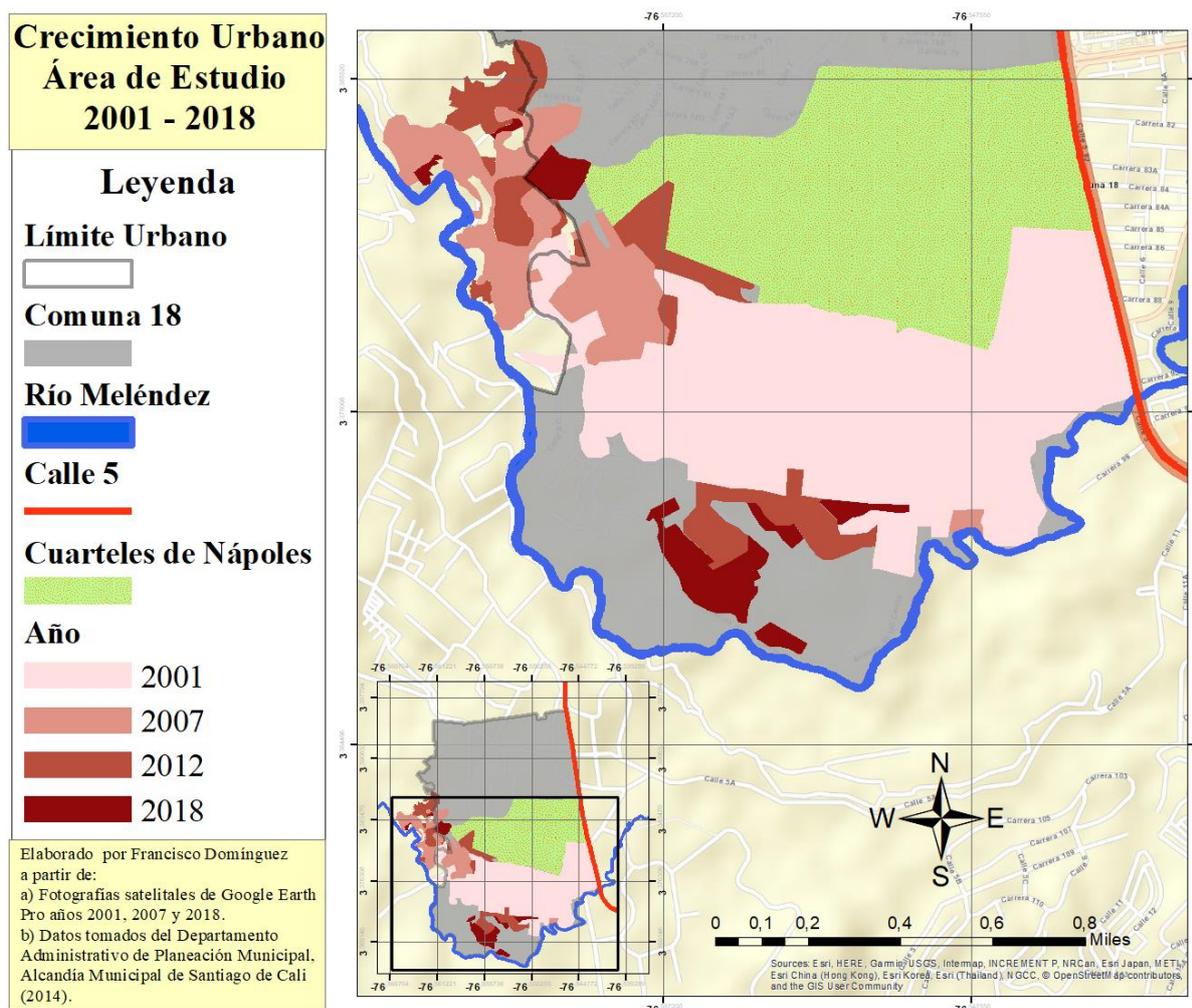
Fuente: Producto del proceso investigativo

Si bien es posible realizar un mapa evolutivo del crecimiento urbano a partir de la categoría de perímetro urbano planteada por planeación municipal, también es posible mapear el crecimiento urbano a partir de la mercantilización ilegal de tierras en áreas periurbanas (Abramo 2012). Se comprende por evolutivo “la incorporación de la dimensión temporal” para establecer los cambios de transiciones en la configuración espacial, “siendo que ir hacia el pasado nos muestra el origen de las manifestaciones empíricas del presente” (Buzai 2009, 13). El Mapa 7 es el resultado de ese ejercicio. Se evidencia que la consolidación de los AHDI

sobrepasa el límite del perímetro urbano establecido por el municipio, pero a su vez ha dejado de ser suelo rural, dado que ha perdido cualidades referentes primando las más cercanas al suelo urbano.

Esta área de estudio corresponde a las siguientes categorías propuestas por Entrena (2005) para definir el periurbano: Establecerse como espacios donde se hace cada vez más difuso, las divisiones en términos sociales, económicos, culturales y físicos entre las áreas urbanas y rurales. Contener una población en áreas rurales que tienen una relación con los modos de producción y de vida más acordes con la ciudad que con la producción agrícola. Ser producto por la poca rentabilidad de la producción agrícola y la creciente demanda de espacios urbanos. Configurarse como lugares de difícil administración urbana para los diferentes territorios municipales en los que tienen algún impacto. Ser espacios fecundos para la cristalización de nuevas prácticas sociales y formas espaciales dada su particular de intersección entre los espacios urbanos, los espacios naturales y los espacios rurales. Todas estas características los convierten en espacios cambiantes y en constante crisis.

Mapa 7. Evolución espacial de Comuna 18 entre 2001 -2018



Fuente: Producto del proceso investigativo

La evolución morfológica de las áreas construidas en la Comuna 18, representada en el Mapa 7, evidencia que hasta el año 2007 fue una mancha que se extendió en sentido noroeste. Por otro lado, desde el 2012 el comportamiento de la mancha cambia de dirección y se concentra hacia el sur rozando el límite natural del Río Meléndez. Contrastando esta área con otros mapas que responden particularmente al crecimiento de los AHDI (Mapa 9) y las urbanizaciones de VIS y VIP (Mapa 10), se evidencia que el crecimiento hacia el noroeste es isométrico al de los AHDI, mientras hacia el sur corresponde con las urbanizaciones de VIS y VIP. En el siguiente apartado ahondaremos en mayor detalle este resultado, clasificando el proceso de urbanización en los sectores consolidados de la Comuna 18, los AHDI y las urbanizaciones. Esto permitirá identificar que se pasa de un proceso de expansión urbana de ocupación del suelo urbano de manera horizontal por largos periodos de tiempo a un proceso de ocupación vertical en periodos de tiempo corto. La llegada de las inmobiliarias, intentando

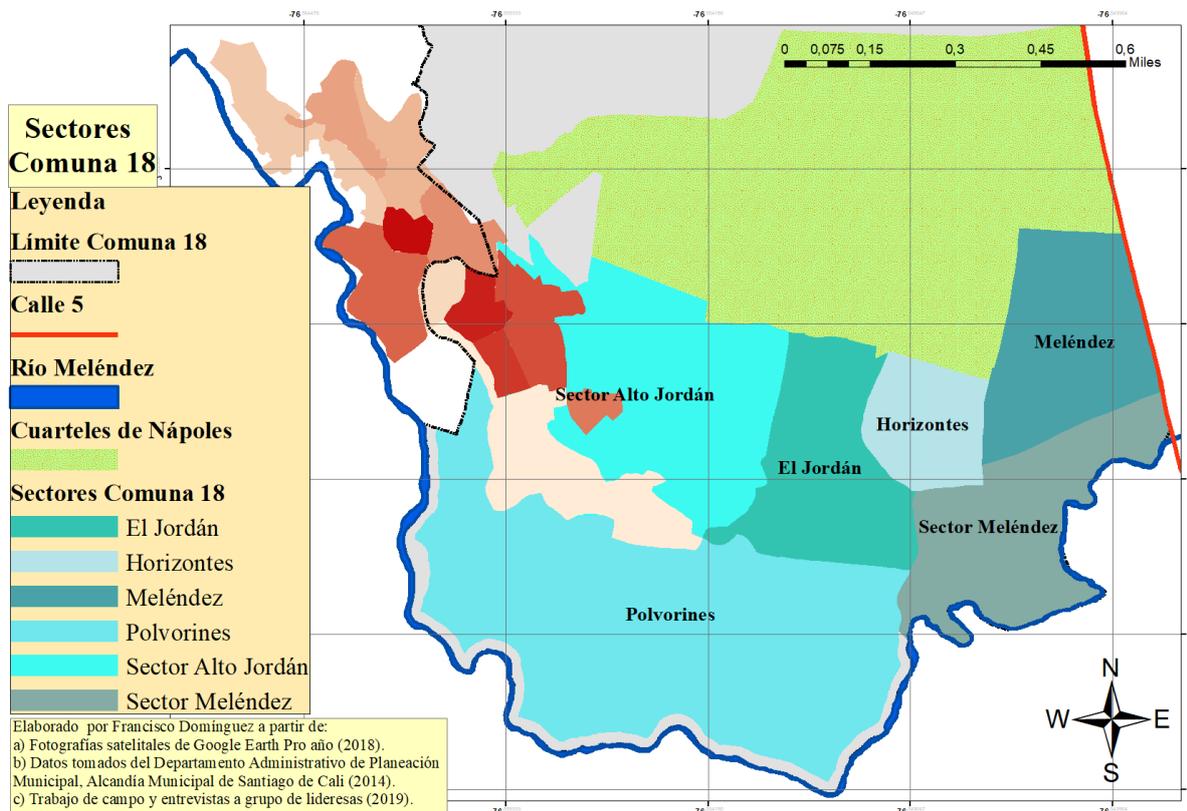
tomar mayor rentabilidad de suelo urbanizable, representa la llegada del propietario capitalista con la capacidad de administrar su bien como un capital que se comporta de acuerdo con la renta (Topalov 1979).

2. Asentamientos informales y urbanizaciones en la ladera de la Comuna 18.

El presente apartado responde al primer objetivo de la investigación. En él se plantea identificar la localización de los asentamientos populares y las urbanizaciones de la Comuna 18. Los instrumentos usados para ello fueron entrevistas realizadas a lideresas y líderes comunitarios, visitas a campo, uso de fotos satelitales, recolección de información municipal, consulta de investigaciones previas sobre el área y modelado de la información con los programas Google Earth Pro y ArcGIS 10.3. Entre los resultados parciales se resalta que hasta principio del siglo XXI la Comuna 18 se caracterizó por tener un proceso de urbanización informal en el que sobresale el mercado ilegal de tierra y la autoconstrucción colectiva de viviendas. Durante el siglo XXI aparece en la Comuna 18 las construcciones de VIS y VIP lideradas por el sector inmobiliario, el uso intensivo del suelo urbano para que tenga mayor rentabilidad es el punto más relevante de esta nueva unidad espacial que emerge en los últimos años.

En el Mapa 8 hacemos una ampliación a lo ya tratado en el Capítulo I referente con la contextualización de la Comuna 18. Aquí se muestra, en las gamas de rojo, los AHDI identificados en la actualidad, mientras en las gamas de azul se representan los sectores que se han vuelto formales. De acuerdo con Franco (2012) tan solo los sectores de El Jordán en 1964, Meléndez en 1965 y Horizontes en 1987 fueron constituidos legalmente. Estos sectores están ubicados en la parte baja de la comuna. El resto son sectores compuestos por áreas urbanas consolidadas y asentamientos informales. Las dos áreas consolidadas son Alto Jordán y Polvorines de 1972, son el inicio del sector de ladera de esta parte de la comuna. Con lo anterior es posible decir que más del 50% del área que compone la Comuna 18 se ha urbanizado de manera informal.

Mapa 8. Sectores formales de la Comuna 18



Fuente: Producto del proceso investigativo

2.1. Los asentamientos humanos de desarrollo incompleto de la ladera

Los cinco sectores mencionados anteriormente son las macro áreas definidas que se pueden encontrar en la información cartográfica de la oficina de planeación municipal. El trabajo de campo evidenció una fragmentación en unidades espaciales muchos más pequeñas que responden ya sea a los procesos de planeación insurgente (Lombard 2012) o incursiones inmobiliarias consolidadas en urbanizaciones, dando un total de doce AHDI y doce urbanizaciones VIS y VIP. En este apartado y el siguiente se realiza una caracterización espacial y temporal de estas unidades espaciales en las que se fragmenta la ladera de la Comuna 18.

El Mapa 9 es acercamiento aún mayor que nos permite develar el comportamiento espacial y temporal del proceso de urbanización informal consolidado en doce asentamientos surgidos desde 1972 hasta 2009 ocupando un área aproximada de 51,3 hectáreas (Tabla 4). Siendo el AHDI Alto de Polvorines el de mayor antigüedad y el que mayor área ocupa, 1972 – 13,3 hectáreas. Por otro lado, el último AHDI, El Árbol, data del año 2009 - 1,4 hectáreas. Los

AHDI de mediano tamaño fueron Palmas 2 en 1998 – 6.5 hectáreas y Pampas del Mirado en 2000 5.3 hectáreas. A partir del año 2000 el tamaño de los asentamientos ha disminuido, de igual manera la proliferación de nuevos asentamientos, teniendo el pico más alto entre 1990 y 2001, con un total de nueve AHDI fundados durante ese periodo y sólo uno en lo corrido del siglo XXI.

Tabla 4. Área de asentamientos humanos de desarrollo incompleto

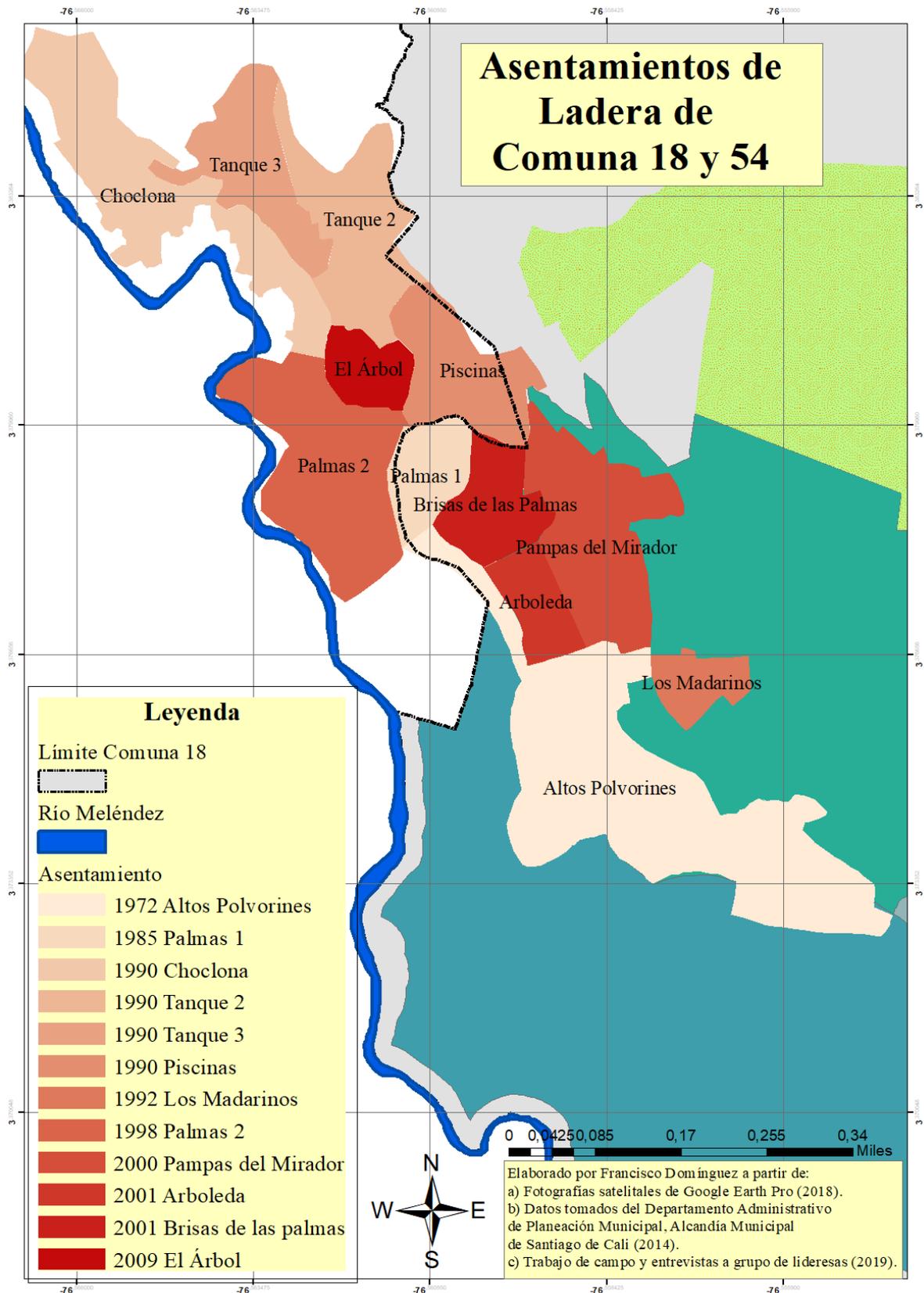
AHDI	Fundación	Área aproximada HA¹⁰
Altos de Polvorines	1972	13.3
Palmas 1	1985	1.9
Choclona	1990	6.6
Tanque 2	1990	4.3
Tanque 3	1990	3.4
Piscinas	1990	3.4
Los Mandarinos	1992	1.3
Palmas 2	1998	6.5
Pampas del Mirador	2000	5.3
Arboleda	2001	1.6
Brisas de las Palmas	2001	2.3
El Árbol	2009	1.4
Total		51,3

Fuente: Producto del proceso investigativo entrevistas y fotos satelitales de Google Earth 2018

En el Mapa 9, es posible observar el comportamiento de la ocupación informal, además de identificar la localización y morfología espacial de los AHDI. La ocupación no se ha dado de manera progresiva desde la zona baja hasta la zona alta de la ladera, realmente inicia desde los dos extremos. En 1972 con Altos de Polvorines inicia el proceso de ocupación en sentido Sur - Norte, mientras a principios de los noventa Choclona, Tanque 2, Tanque 3 y Piscinas hacen lo mismo en sentido Norte – Sur, proceso que se cristaliza por completo con el último asentamiento del 2009, El Árbol. También se ha identificado que parte de los asentamientos están localizados por fuera del perímetro urbano generando un límite difuso entre la comuna urbana 18 y la comuna rural 54.

¹⁰ El área fue calculada por medio del programa de georreferenciación ArcGIS 10.3.

Mapa 9. Asentamientos humanos de desarrollo incompleto Comuna 18



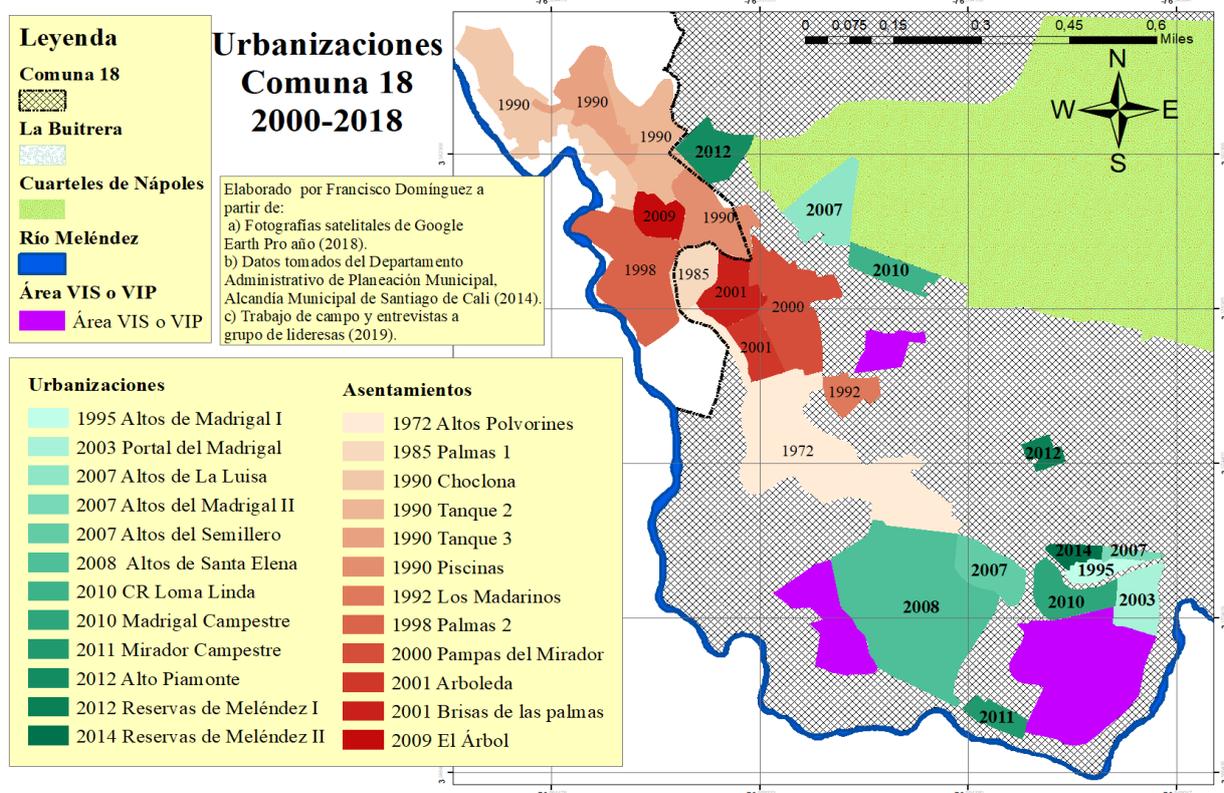
Fuente: Producto del proceso investigativo

La información recolectada hasta el momento de los AHDI genera una serie de afirmaciones alrededor del comportamiento espacial y temporal. Por un lado, se puede constatar que existe una evidente disminución tanto tamaño del área como en la fundación de nuevos. Gran parte del área correspondiente a los AHDI se ha localizado históricamente fuera del límite urbano de la ciudad, pero entre 1991 y 2014 este límite se ha expandido, convirtiendo aquel suelo rural en urbano. Durante el siglo XXI se ha encontrado que en la Comuna 18 se expandió en gran medida ese límite urbano, periodo de tiempo que corresponde a la disminución de AHDI y a la proliferación de las Urbanizaciones de VIS y VIP como se desarrolla en el siguiente apartado.

2.2. Las Urbanizaciones en la Ladera

En el Mapa 10 se presentan las urbanizaciones de VIS y VIP junto con los AHDI localizados en la ladera de la Comuna 18. Como se verá, la presencia de las urbanizaciones en esta área data del último quinquenio del siglo XX, pero tiene mayor desarrollo desde finales de la primera década del siglo XXI.

Mapa 10. Localización de urbanizaciones de ladera de la Comuna 18



Fuente: Producto del proceso investigativo

Altos de Madrigal I y Portal del Madrigal son los primeros conjuntos habitacionales que incursionan en la ladera. El primero consta de una configuración de torres con cinco pisos y cuatro apartamentos por piso, el segundo se conforma por casas de dos plantas. El avance se detiene por cuatro años y retoma su marcha a partir del 2007 con viviendas de interés social, Altos de la Luisa, Altos del Madrigal II y Altos del Semillero, además del macroproyecto Altos de Santa Elena en 2008, desde ese año el avance no se ha detenido a tal punto que de acuerdo con la información consultada en la oficina de planeación se han estimado tres áreas para la construcción de viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP), las cuales equivalen a un área aproximada de 16,1 hectáreas (Tabla 5). Como veremos más adelante existe una correspondencia entre disminuir el déficit de vivienda para los sectores populares, la oportunidad de invertir el dinero de las caletas del narcotráfico para la construcción de VIS y VIS, el bajo precio del suelo urbano en la Comuna 18 y los discursos sobre control de borde y cuidado ambiental, como elementos que impulsan y legitiman la construcción de urbanizaciones en esta área de la ciudad.

Tabla 5. Área de urbanizaciones ladera Comuna 18

Urbanizaciones	Año Licencia Construcción	Área aproximada HA
Altos de Madrigal I	1995	0,9
Portal del Madrigal	2003	2,1
Altos de la Luisa	2007	2,4
Altos del Madrigal II	2007	0,4
Altos de Semillero	2007	2,1
Altos de Santa Elena	2008	14,6
Conjunto Residencial Loma Linda	2010	1,5
Madrigal Campestre	2010	2,3
Mirador Campestre	2011	1,0
Alto Piamonte	2012	2,2
Reservas de Meléndez I	2012	0,7
Reservas de Meléndez II	2014	0,7
Total, área intervenida		30,9
Área VIP o VIS		16,1
Total, área urbanizaciones, VIP y VIS		47.0

Fuente: Producto del proceso investigativo, licencias de construcción y fotos satelitales Google Earth Pro-2018

En la Tabla 5 se consignan las áreas en hectáreas ocupadas por las urbanizaciones y las proyecciones estimadas desde planificación municipal para VIS y VIP. Las primeras han ocupado alrededor de 30,9 hectáreas en menos de 20 años. Al comparar este dato con el área ocupada por los asentamientos informales durante el mismo periodo de tiempo es posible

observar que es tres veces mayor, ya que los asentamientos han ocupado 10,6 hectáreas (Tabla 4). Entre 2000 y 2019 surgieron cuatro asentamientos informales populares en ese mismo período se han construido doce urbanizaciones, número que se replica al contabilizar los asentamientos consolidados desde 1972. Estos datos evidencian que el avance del mercado inmobiliario impulsado por las constructoras privadas y los subsidios estatales¹¹ es mucho más acelerado que la autoconstrucción en lo corrido del siglo XXI.

3. Caracterización de los agentes

A continuación, se presenta los agentes que participan en los conflictos territoriales de la Comuna 18, entendiendo a estos agentes como aquellos que cuentan con algún tipo de identificación y motivaciones, que buscan alguna mejora de su situación actual, contando con una mínima organización que les permite defender o proponer un proyecto social (Cadarso 2001). Se empieza por una caracterización de los habitantes de los asentamientos informales, después se habla de las entidades que representan el municipio, posteriormente de las constructoras y se finaliza con las Cajas de Compensación Familiar (CCF), las cuales se configuran como un puente a través del cual interactúan el sector inmobiliario, el municipio y las personas que esperan acceder a las soluciones de vivienda ofertadas por ellos. La importancia sobre la caracterización de los agentes es debido que permite identificar aquellos que participan del conflicto, siguiendo a Delamaza, Maillet y Martínez (2017) quienes participan en los conflictos se vinculan adoptando diferentes modalidades de protesta y organización que no están enmarcadas en alguna ideología común del grupo, sino en la específica del conflicto. La evolución del conflicto a su vez genera un cambio en la estructura política de los actores. Este cambio se evidencia principalmente en los habitantes de AHDI a partir de la transformación en sus reivindicaciones.

3.1. Habitantes de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto

Los asentamientos informales de la Comuna 18 fueron abordados en el capítulo contextual a partir de la información recolectada en documentos institucionales y otras fuentes secundarias. El presente apartado retoma esa información en conjunto con los datos arrojados del trabajo de campo. A grandes rasgos se ha identificado que los habitantes de los asentamientos informales compendian un grupo con una suma de características del desarraigo y la expulsión, en su mayoría son migrantes, desplazados o personas pobres de la

¹¹ La relación entre constructoras habitacionales y subsidios estatales para el acceso a la vivienda será desarrollada más adelante en los apartados correspondientes a la caracterización de los agentes del conflicto.

ciudad que decidieron hacerse con un pedazo de tierra en el cual construir su lugar en el mundo (Urrea 2012, Santana 2015, Uribe Ayala y Holguín 2017,). No por ello se puede decir que estas tres grandes características los hace un grupo homogéneo. Durante las entrevistas se develaron algunas diferencias entre los líderes y lideresas, desde demandas por contaminación del río Meléndez, hasta riñas por mobiliario urbano o a sus diferencias territoriales dependiendo de la localización de asentamiento.

El conflicto que sobresale en los siguientes fragmentos de entrevistas es por la localización o área de influencia de cada uno de los líderes:

Mi problema es con los ediles que se la pasan negándonos a nosotros, ese edil que nos quitó los biojuegos,¹² que dice ¿de cuándo acá la Buitrera tiene tanta gente? Yo no creo en esas líneas imaginarias del POT, los de la Buitrera no queremos tener a tanta gente que nunca fue de acá (Entrevista No. 12, Lideres Comuna 18 Gerardo, Myriam, Pilar y Margarita, en conversación con el autor, abril 2019).

Un líder que vive en uno de los sectores consolidados y formalizados del área de estudio, sector que data de los primeros asentamientos de los años setenta, por ello considera los nuevos asentamientos fundados durante el siglo XXI contraproducentes para la protección del medio ambiente.

¿Cómo va usted a decir que está defendiendo el medio ambiente? son ellos los que afectan con la invasión (Entrevista No. 11, Líder Ignacio Sector Los Mandarinos, en conversación con el autor, abril 2019).

En contraste podemos ver que una lideresa del asentamiento La Choclona, localizado a límite de perímetro urbano.

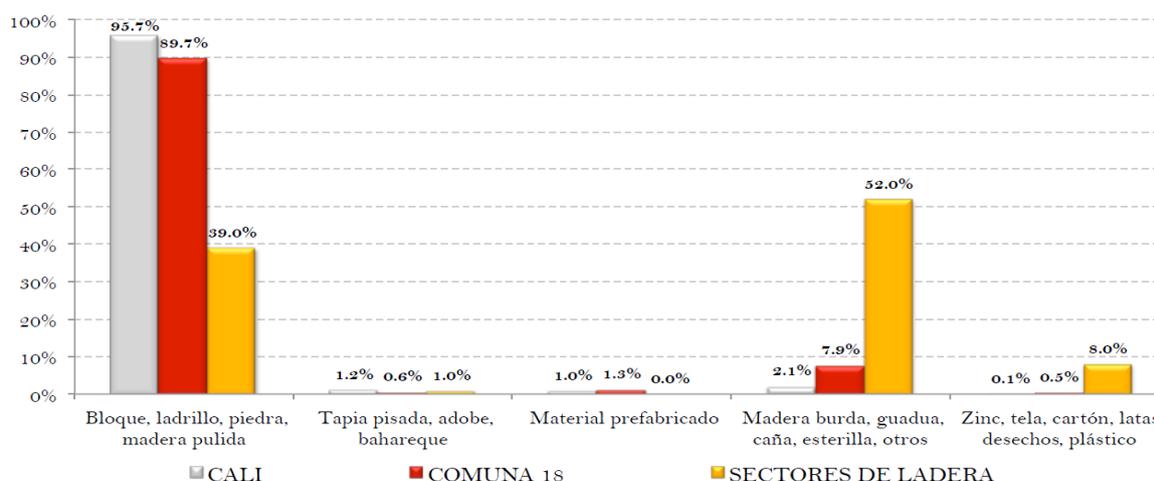
El que nos puso eso fue un señor de la Comuna 18, un Ignacio, pone una demanda sobre la, contaminación del río y la coge contra Choclona y Palmas (Entrevista No. 12, Lideres Comuna 18 Gerardo, Myriam, Pilar y Margarita, en conversación con el autor, abril 2019).

¹² Mobiliario urbano empleado para pequeñas zonas recreativas que permiten realizar ejercicios a personas jóvenes y adultas.

Los fragmentos exponen las dificultades de encontrarse en el borde, entre un sector urbano, dividido por la línea imaginaria del POT que no los reconoce como Comuna 18 y el Río Meléndez que los separa de la Comuna rural, La Buitrera. Lo anterior genera un gran obstáculo al momento de obtener recursos e intervenciones estatales, debido al limbo territorial en el que se encuentran, un suelo periurbano (Entrena 2005).

A medida que ascendemos en la ladera vemos la variedad o precariedad en los recursos y materiales de construcción. Desde la infraestructura pública a nivel de equipamientos urbanos (vías, centros deportivos, acceso a servicios básicos) y los materiales de las viviendas como reflejo de los recursos privados. El cambio en los materiales de construcción usado en las casas contrasta y adquiere diversos matices que pasan desde las casas de concreto y ladrillos predominantes en las cercanías a la planicie de la Calle 5, a unas casas de madera, tela y materiales reciclado en lo alto de la ladera.

Gráfico 6. Material de los muros de la vivienda



Fuente: Franco (2012)

El Grafico 6, muestra las tipologías de materiales que predominan en la construcción de viviendas en Cali, la Comuna 18 y sectores de ladera. La información consignada allí fue evidenciada en campo. Durante los recorridos por el área de estudio se observó que a medida que se sube a la ladera la calidad de los materiales para la construcción cambia, pasando de ladrillos a lonas publicitarias, madera u otros materiales precarios. De acuerdo con esto Franco (2012, 19) plantea que “esto puede indicar baja inversión en el mejoramiento de las viviendas a causa de la incertidumbre sobre la propiedad del suelo sumada a los altos niveles

de pobreza de las familias de la zona” cabe resaltar que cerca de la mitad de los habitantes de la ladera viven con menos un SMLMV (Franco 2012).

Cada asentamiento cuenta con una tipología urbana marcada por el año, el número de personas que los conforman y la localización entre otros elementos (Suavita, 2016). La Tabla 6, condensa los asentamientos que cuentan con un estimado de familias, abarcan desde contener 80 familias hasta 900. Marcando con ello una variedad de dificultades y problemáticas.

Tabla 6. Cantidad de familias por AHDI

Asentamiento	Familias	Dato
Palmas 1	923	Ubicado en zona de riesgo medio y mitigable.
Palmas 2	800	Ubicado en zona de alto riesgo.
Altos de Polvorines	700	Ubicado en zona de alto riesgo, con vías regularizadas.
Pampas del Mirador	546	Poseen regularización vial.
Los Mandarinos	500	Ubicado en zona de alto riesgo, con vías regularizadas.
El Árbol	186	Ubicado en zona de alto riesgo.
Choclona	160	Ubicado en zona rural de alto riesgo.
Tanque 3	80	Ubicado en zona rural de alto riesgo.

Fuente: Elaborado a partir de Franco (2012)

De acuerdo con la información recaudada en campo existen dos caminos por los que llegan las familias habitantes a estos asentamientos.

Yo vivía en el Jordán y un día nos unimos una cantidad de personas que no nos conocíamos, pero teníamos la necesidad en cantidad de la vivienda, decidimos hacer una toma (...) Vino gente de Siloé, vino gente de Los Chorros, gente de Nápoles y así, y al otro día de haber hecho eso fue más gente, y fue más gente, y fue más gente. En ocho días todo estaba limpio, toda la loma estaba limpia, allí vimos que la población con necesidad era grande (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo, 2019).

La primera, expresada en el anterior fragmento, puede ser a partir de la invasión de la tierra y la construcción de la vivienda. La segunda es a partir de un intermediario que ha invadido y vende esa porción de tierra:

Entonces yo compre el lotecito, para mí. El señor me dijo que me lo dejaba en un millón de pesos, pero que se lo podía pagar en cincuenta mil pesos mensuales, entonces lo tome. Yo

venía con mi hermanito a banquiar y basquiar hasta que quitamos la loma, duramos en eso dos años hasta que hicimos los planos, cuando los hicimos ya no teníamos plata para construir (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo, 2019).

Podría concluirse que sin importar las diferencias entre los líderes y lideresas del sector todos buscan la protección de ese territorio que se ha convertido en su soporte, aquel espacio donde ha logrado no solo establecer una vivienda sino una arraigo cultural y social a partir de lazos con sus vecinos, construyendo un nuevo territorio del que tienen miedo de ser expulsados de nuevo, como lo expresa la Lideresa Pilar

Porque es muy duro dejarlo todo, eso es un desarraigo de lo que la gente creyó encontrar algo que en su momento le mitigó la necesidad de encontrar casa cuando llegó. Como lo llamen invasión, asentamiento, lo que sea. Cuando la gente llegó acá, creyó encontrar algo similar al campo o al espacio donde venía, o a lo mejor encontró algo mejor que eso. Pero viene alguien y lo saca y vuelven y lo meten en un cajón es como si métase a la cárcel que es que este es su lugar, la gente se deprime tanto que la gente aquí regresa, es que uno los ve, aquí la gente regresa (Entrevista No. 2, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

A pesar de las diferencias han construido un objetivo claro, mantenerse en el territorio, resistir e intentar mediar para encontrar la mejor manera de vivir con esa ciudad formal que ahora toca sus puertas queriendo saber quiénes son y qué hacer con ellos.

3.2. Las entidades municipales en la Comuna 18

Debido al papel desempeñado por los AHDI el desarrollo urbano de la ciudad, en el POT 2014 establece en la normativa diferentes estrategias para la intervención de estos espacios. El Artículo 14. Política de Hábitat y Uso Adecuado y Racional del Suelo, plantea la necesidad de establecer un “uso adecuado y racional del suelo”. Es posible interpretar que el Artículo 14 denomina a todo suelo sin intervención o regulación estatal, como un suelo con uso inadecuado e irracional.

Para Rodríguez (2010, 4) existen unos “agentes espaciales concretos y generadores de conflicto, en función de unos intereses y del uso que cada uno de ellos esté interesado en otorgar al territorio”. En este sentido, encontramos la oposición entre la noción de espacio

urbano periférico presente en la normativa municipal y las expresadas por los habitantes en AHDI. En el Artículo 14 el municipio establece los parámetros de uso racional del espacio: densificación, reubicación, control y consolidación del borde (POT 2014). En ese orden de ideas se plantea la búsqueda de instaurar un control sobre ese espacio producto de los emprendimientos informales por parte de los sujetos, en un ejercicio de subvertir lo regulado y estandarizado, participando así de la producción del espacio urbano (Manzanal 2007), aunque sea de manera precaria.

En la Tabla 7 se concentran las diferentes instituciones o entidades configuradas por el Municipio para la ejecución de la normativa establecida en POT, estas entidades hacen presencia en el área de estudio. Las entidades aglutinadas en la Tabla 7 son aquellas identificadas a partir de las entrevistas y la revisión documental que han participado en los conflictos territoriales detonados por los asentamientos informales. Estas entidades han participado ya sea en calidad de mediadores para desalojos, reguladores ofertando títulos de propiedad, expulsados por la violencia, realizando censos de reconocimiento y reubicaciones, modificando normativas de los límites y otros.

Tabla 7. Entidades municipales en la Comuna 18

Entidad	Información
<i>Comité de Planeación, Coordinación, Ejecución y Control de Invasiones y Protección del Medio Ambiente (CPCECIPMA)</i>	“tendrá como objetivo la gestión integral de acciones y medidas encaminadas a combatir y prevenir comportamientos contrarios a la convivencia, la integridad del ambiente y el patrimonio ecológico, para lo cual deberá planear y coordinar acciones de control y prevención de ocupaciones en las zonas urbana y rural sobre los predios de propiedad del municipio de Santiago de Cali, impidiendo y contrarrestando su afectación por ocupantes asentados de manera irregular, como también contra las amenazas a los recursos naturales y los ecosistemas, para lo cual deberá definir la estrategia o plan de control de invasiones y protección de los ecosistemas” (Decreto 141 de 2018, 4).
<i>Comité Local de Emergencia</i>	“Conjunto de entidades Públicas, Privadas y Comunitarias Integradas, con el objeto de dar solución a los problemas de seguridad de la población que presenten en su entorno Físico por la eventual ocurrencia de Fenómenos Naturales o Antrópicos” (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 81).
<i>Concejo</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. 2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas. 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

	<p>4. Votar de conformidad con la Constitución y la ley los tributos y los gastos locales.</p> <p>5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto y expedir anualmente el presupuesto de rentas y gastos.</p> <p>6. Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.</p> <p>7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda” (Constitución Política de Colombia 1991, 92).</p>
<i>Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC)</i>	<p>“Coordinar el proceso de preparación de los planes programas y proyectos de desarrollo medio ambiente que deban formular los diferentes organismos y entidades del Sistema Nacional Ambiental (SINA). En el área de su jurisdicción y en especial, asesorar el departamento, distritos y municipios de su comprensión territorial en la definición de los planes de desarrollo ambiental y en sus programas y proyectos en materia de protección del medio ambiente y los recursos naturales renovables, de manera que se asegure la armonía y coherencia de las políticas y acciones adoptadas por las distintas entidades territoriales” (Acuerdo 72 de 2016, 1).</p>
<i>Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente</i>	<p>“Es el organismo encargado de la gestión ambiental en el Municipio de Santiago de Cali, y la máxima autoridad ambiental dentro de su perímetro urbano. Como tal, será el organismo técnico director de la gestión del medio ambiente y de los recursos naturales, responsable de la política y la acción ambiental, y de brindar asistencia técnica agropecuaria enfocada a su desarrollo sostenible, conforme a las normas vigentes” (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 151).</p>
<i>Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM)</i>	<p>“Es un organismo principal del sector central, con autonomía administrativa para el desarrollo de las funciones y competencias a su cargo. Encargado de liderar la planificación para el desarrollo integral y sostenible del Municipio de Santiago de Cali, en el corto, mediano y largo plazo, de manera articulada y ordenada, en coordinación con los diferentes actores (locales, regionales, nacionales e internacionales)” (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 53).</p>
<i>Empresas Municipales de Cali (Emcali)</i>	<p>“Tienen como objeto social la prestación de servicios públicos domiciliarios contemplados en las Leyes 142 y 143 de 1.994, tales como acueducto, alcantarillado, distribución y comercialización de energía, distribución de gas combustible, telefonía básica conmutada, telefonía móvil y móvil rural y demás servicios de telecomunicaciones incluyendo los servicios agregados, generación de energía y tratamiento de aguas residuales” (Acuerdo 34 de 1999, 4).</p>
<i>Escuadrón Móvil Antidisturbios (ESMAD)</i>	<p>“apoyar las unidades policiales a nivel nacional, en el manejo y control de multitudes, con personal altamente capacitado en conciliación de masas, protección de los derechos fundamentales y procedimientos especiales de policía que permitan restablecer el orden, la seguridad y la tranquilidad de los habitantes de Colombia” (Policía nacional de Colombia 2010, 37)</p>
<i>Fondo Nacional del Ahorro</i>	<p>“administrará de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados, con el fin de mejorar su</p>

	calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social” (Ley 432 de 1998, 2)
<i>Policía</i>	“Cuerpo armado permanente, de naturaleza civil; cuya misión es contribuir a las necesidades de seguridad y tranquilidad pública, mediante un efectivo servicio, fundamentado en la prevención, investigación y control de los delitos y contravenciones, generando una cultura de solidaridad que permite el mantenimiento de las condiciones necesarias para que los habitantes de Colombia puedan ejercer su derecho y libertades públicas” (Policía nacional de Colombia 2010, 9).
<i>Secretaría de Desarrollo Territorial y Participación Ciudadana (SDTPC)</i>	Es el organismo encargado de definir y liderar las políticas locales del desarrollo territorial, participación ciudadana y el acceso de la comunidad a los bienes y servicios que brinda Administración Municipal, en el marco de la inclusión social, la resiliencia de las comunidades, el respeto por el otro, la movilización de nuevos liderazgos, el apoyo a los procesos asociativos, la priorización de la inversión, el ejercicio del control social y el fortalecimiento de la democracia. (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 125).
<i>Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres (SGRED)</i>	“Es el organismo encargado de garantizar la implementación, ejecución y continuidad de los procesos de gestión del riesgo en el Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con la política nacional de gestión del riesgo, articulada con la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial municipal” (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 81).
<i>Secretaría de Infraestructura y Valorización (SIV)</i>	“Es el organismo encargado del diseño y desarrollo físico de los proyectos de construcción de Infraestructura de las vías (arterias, colectoras y complementarias). Puentes o deprimidos viales, puentes Peatonales, Andenes, espacio público y mobiliario urbano complementario a las vías, y la ciclo-infraestructura, mantenimiento de la malla vial en el Municipio de Santiago de Cali, así como realizar los estudios socioeconómicos y de factorización para decretar y definir la zona de influencia y distribución de la contribución de valorización” (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 135).
<i>Secretaría de Vivienda Social y Hábitat (SVSH)</i>	“Tiene como propósito la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales” (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 140).
<i>Subdirección de Catastro Municipal (SCM)</i>	“Administrar y mantener actualizado el inventario o censo catastral de la propiedad inmueble incorporando la información descriptiva en sus aspectos físicos, jurídicos, económicos y fiscales” (Decreto Extraordinario 411 de 2016, 45).

Fuente: Producto del proceso investigativo

A grandes rasgos se identifica en la normativa la idea de la ciudad como un puzzle caótico que debe ser intervenido desde la racionalidad, como un espacio anárquico que ha perdido su norte y es necesario dar un golpe de timón para retomar la ruta. La formulación y diseño de políticas para la renovación urbana e intervención del territorio se da bajo la batuta de las secretarías, la prevención de nuevas invasiones y desalojo de los asentamientos informales mínimamente consolidados es responsabilidad de la fuerza pública (ESMAD y policía). Los fondos para los nuevos proyectos son recaudados por medio del Fondo Nacional del Ahorro. Finalmente, los parámetros del uso racional del espacio: densificación, reubicación, control y consolidación del borde deben ser ejecutados en conjunto con las constructoras y las Caja de Compensación Familiar (CCF).

3.3. Las constructoras de las urbanizaciones

El presente apartado desarrolla el papel que han desempeñado las constructoras y CCF en la proliferación de urbanizaciones en el área de estudio. Se identifican y clasifican las diferentes empresas de construcción y dos CCF que han participado en el “boom inmobiliario” de la Comuna 18.

La Tabla 8, realizada a partir de la información suministrada por las curadurías urbanas de la ciudad de Cali permitió establecer el número de apartamentos con licencia para ser construidos en la ladera desde la llegada de la primera urbanización en 1995 hasta la última licencia otorgada en 2014.

Aproximadamente son 4.596 apartamentos, la mayoría de ellos bajo el rotulo de VIP y VIS, bajo la batuta de siete constructoras de diferentes envergaduras. Lo que evidencia la Tabla es que el proceso de urbanización de la periferia se da siguiendo el modelo de construcción de viviendas subsidiadas con recursos estatales destinadas para capas sociales más bajas en la periferia de la ciudad. Es decir, no es una desposesión territorial de sectores populares para dar vivienda a capas medias, sino que da un uso racional del espacio que permita una mayor explotación para contener mayor cantidad de población en la periferia.

Tabla 8. Urbanizaciones y constructoras

Nombre Urbanizaciones	No. Viviendas	Constructora o urbanizador	Curaduría	No. Radicado	Nombre proyecto en Curaduría
Altos de la Luisa	527	Constructora Jaime Cárdenas y Asociados	Curaduría Uno	760011080405	Altos de la Luisa - VIP
				760011071168	
				76001107562	
Altos de Santa Elena	1880	Gandini y Orozco Ltda.	Curaduría Tres	76001-3-08-181	Altos de Santa Elena Vivienda de Interés Prioritario
Altos del Semillero	464	Urbanizar S.A.	Curaduría Tres	CU3-0042-58	Conjunto Residencial Altos del Semillero
				76001-3-16-0161	Altos del Semillero VIS
				76001-3-16-0424	
				76001-3-17-0174	
Altos de Piamonte	260	HAC Constructora	Curaduría Dos	76001-2-12-0516	Residencia Altos Piamonte en 5 pisos – Vivienda de Interés Prioritario – Etapa I
Altos de Madrigal I	180	Jairo Alberto Restrepo Muñoz	Curaduría Tres	76001-3-10-0369	Conjunto Residencial Altos del Madrigal
				76001-3-10-0595	
Altos del Madrigal II	60	Jairo Alberto Restrepo Muñoz Héctor García Niño Urbanizar S.A.	Curaduría Tres	76001-3-07-0008	Conjunto Residencial Altos del Madrigal Segunda Etapa
				76001-3-17-0578	
Madrigal Campestre	400	Marval S.A.	Curaduría Uno	760011100394	Ampliación Madrigal Campestre Etapa II VIS
				760011100395	Ampliación Madrigal Campestre Etapa III VIS
Conjunto Residencial Loma Linda	400	HAC Constructora	-----	-----	Conjunto Residencial Loma Linda VIP
Mirador Campestre	200	Cusezar S.A.	Curaduría Tres	76001-3-11-0444	Mirador Campestre Vivienda de Interés Social y Sala de Ventas
				76001-3-12-0235	Mirador Campestre Vivienda de Interés Social
				76001-3-13-0434	Mirador Campestre V.I.S.
				76001-3-17-0076	Mirador Campestre VIS
Portal del Madrigal	-----	-----	Curaduría Dos	2844 del 01/04/2003	-----
Reservas de Meléndez I	200	Corasa	Curaduría Tres	76001-3-12-0009	Reserva Meléndez - Vivienda de Interés Prioritario
				76001-3-12-0374	
Reservas de Meléndez II	160	Corasa	Curaduría Tres	76001-3-14-0177	Reserva Meléndez 2 V.I.S.
				76001-3-16-0027	

Fuente: Producto del proceso investigativo y datos de Curadurías Urbanas

En la Tabla 9 se realiza una caracterización de las constructoras a cargo de las urbanizaciones identificadas en la comuna, la Tabla 9 compendia en año y ciudad de fundación, los proyectos que están ejecutando, el rango de precios de venta y las ciudades en las que tiene presencia a escala nacional.

Tabla 9. Caracterización de constructoras

Constructora	Ciudad y año de matricula	Proyectos	Ciudades
Constructora Jaime Cárdenas y Asociados	Cali 2004	0 proyectos en proceso. Entre 50 y 300 millones de pesos.	_____
Corasa	Cali 1997	6 proyectos en proceso. Entre 50 y 120 millones de pesos.	Cali
Cusezar S.A.	Bogotá 1972	3 proyectos en proceso. Entre 108 y 490 millones de pesos.	Cali
Gandini y Orozco Ltda.	Cali 1979	4 proyectos en proceso. Entre 50 y 124 millones de pesos.	Cali – Candelaria – Palmira.
HAC Constructora	Cali 1997	_____	_____
Marval S.A.	Bucaramanga 1996	88 proyectos en proceso. Entre 74 y 1700 millones de pesos.	Arrecife – Floridablanca – Cartagena – Cali – Barranquillas – Bogotá – Bucaramanga – Girón – Piedecuesta – Ricaurte -Santa Marta – Soacha – Soledad – Zipaquirá.
Urbanizar S.A.	Cali 1987	3 proyectos en proceso. Entre 110 y 130 millones de pesos.	Cali – Jamundí – Palmira.

Fuente: Producto del proceso investigativo

La primera constructora de la lista es la Constructora Jaime Cárdenas y Asociados. De todas las empresas es la que menor antigüedad tiene, además no cuenta con la actualización de la matrícula en cámara y comercio. La información que se ha encontrado referente a esta constructora es que entre el año 2008 y 2010 estafó a un grupo de ciudadanos que decidieron invertir en un proyecto de vivienda No VIS, el cual no culminó a plenitud y la empresa fue liquidada, los socios de la empresa crearon otra constructora llamada Grupo empresarial Jaime Cárdenas.¹³

¹³ “Un constructor de pesadillas” (El País 2010)

La Tabla 9 permite hacer una primera categorización de las constructoras en dos grandes grupos. En el primero se agrupan aquellas que solo participan en la construcción de viviendas entre los rangos de venta en el mercado no exceden los propuestos para la VIS (menos de 124 millones) y la VIP (menos de 57 millones), aquí convergen Corasa junto con Gandini y Orozco Ltda. El resto de las constructoras constituyen un segundo grupo caracterizado por la oferta de vivienda en los rangos de VIS y No VIS, contando con un amplio mercado que abarca desde las capas populares hasta las más altas de la sociedad colombiana, al tener un rango de acción que oscila desde 50 hasta los 1700 millones.

Entre las constructoras caracterizadas sobresale Marval S.A. dado que, de los 84 proyectos, distribuidos en 14 ciudades de Colombia, 11 se localizan en Cali, principalmente en su área de expansión hacia el sur. El rango de precios de los proyectos oscila entre los 140 y 650 millones de pesos. Esta empresa estuvo a cargo de la urbanización Madrigal Campestre, aportando 400 apartamentos, de acuerdo con licencia de construcción estos apartamentos entraban en el rango de venta comercial de la VIS. De las empresas caracterizadas en la Tabla 9, Marval S.A. es la que mayor campo de acción demuestra, dado tanto al número de ciudades en las que interviene, como la cantidad de proyectos consecutivos en los que participa actualmente, además el rango de precios de los proyectos oscila a nivel nacional desde los 74 hasta los 1700 millones de peso.

Se observa que existen dos constructoras más que cuentan con proyectos inmobiliarios en otras ciudades diferentes a Cali. Aunque a diferencia de Marval S.A. las ciudades donde estas constructoras participan no están fuera del área de influencia de Cali, como se menciona en uno de los capítulos anteriores esas ciudades han establecido una relación de ciudades dormitorio a partir de movimientos pendulares entre ellas y Cali, por la relación actividades laborales y vivienda.

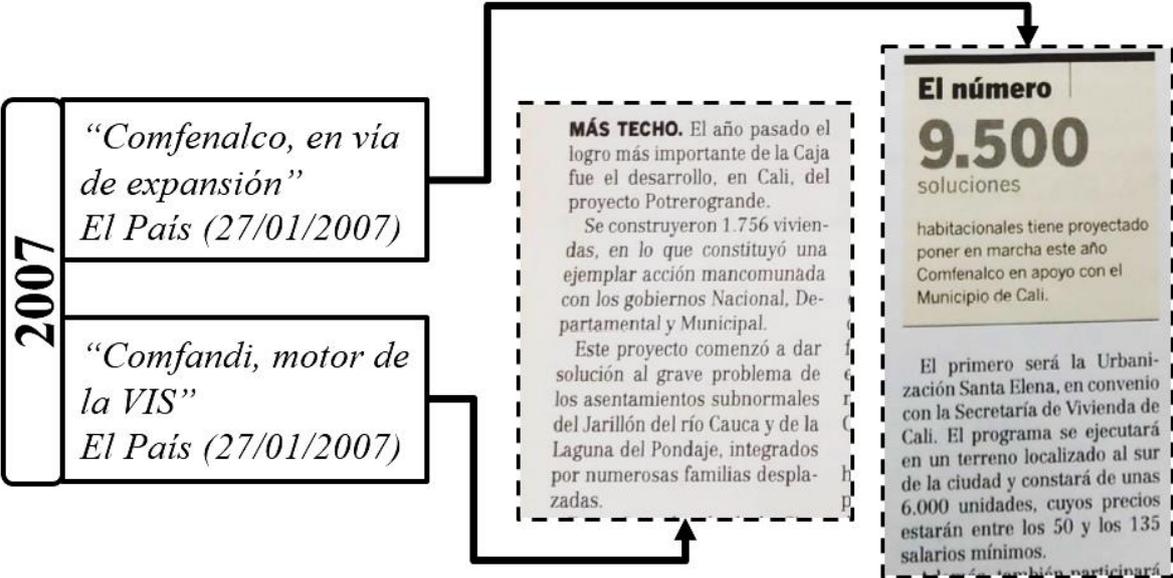
De acuerdo con lo anterior es posible establecer la siguiente tipología de las constructoras que se disputan el espacio urbano de la Comuna 18. A partir de la oferta en rangos de precios existe tres grupos; el primero, congrega las constructoras que ofertan vivienda de tipo VIP y VIS, buscan abarcar un mercado que permita captar el capital ofertado por el gobierno a partir de los subsidios de vivienda. El segundo, son aquellas constructoras que ofertan VIS y No VIS, manteniendo el precio de la No VIS al alcance de un sector de la clase media. El tercer tipo corresponde a grandes constructoras con la capacidad de tener un campo de acción tan

amplio en el mercado que ofertan desde la VIS hasta la No VIS. Además, el área de influencia de este último tipo es a nivel nacional, mientras en los dos primeros tienden a ser a nivel local o departamental.

3.4. Las Cajas de Compensación Familiar un puente tripartito (CCF)

Respecto a la relación entre las CCF de Cali y la construcción de las VIS y VIP en el área de estudio se debe resaltar que en Cali operan dos grandes CCF: Comfenalco y Comfandi, ellas han empezado a desempeñar un papel importante en la construcción y oferta de VIS a escala local y departamental. De acuerdo con los resultados arrojados de la investigación documental, en el año 2007, durante el boom inmobiliario de la Comuna 18, el periódico local describía a una como una empresa “en vía de expansión” por la proyección de ofertar 9,500 soluciones de vivienda y mientras definía la otra como “motor de la VIS” debido a la entrega 1,756 VIS en el oriente de la ciudad (Figura 4).

Figura 4. El papel de las cajas de compensación familiar (CCF)



Fuente: Producto del proceso investigativo y periódico El País (2007)

De acuerdo con Asocajas (2019) es posible establecer los siguientes hitos que han aportado a la configuración actual de las CCF. En 1957 son legalizadas a partir de decreto 118 de 1957, determinado la obligación de un subsidio familiar para los empleados de empresas. En 1990 la Ley 49 crea el Fondo de Vivienda Social (FOVIS) a partir del 20% de los recursos captados por las CCF. Para el año 2004 pueden emprender actividades financieras gracias a la Ley 920.

El decreto 1465 de 2005 permite que las CCF funcionen como operadores de información. Para Carrasco y Farné (2010, 16).

(...) las CCF son instituciones que hacen parte del denominado Sistema de Protección Social y aun cuando mantienen su naturaleza de corporaciones privadas, la atribución de funciones asignadas por el legislador para el desarrollo de competencias que van más allá de la simple administración del subsidio familiar y la atención de población por fuera del sector que hace la contribución parafiscal, las ha tornado en organizaciones con una vocación particular en la prestación de servicios sociales.

(...) A su turno, autorizadas por ley, han constituido instituciones y entidades que actúan en diversos sectores, integrando verdaderos grupos institucionales con presencia en importantes sectores de la vida nacional.

Año tras año las funciones empleadas por las CCF se diversifican y su campo de acción se amplía. En la Comuna 18 se identificó la participación de la CCF Comfandi y Comfenalco en cuatro de las doce urbanizaciones construidas durante el periodo establecido para la investigación. Como se aprecia en la Tabla 10, ambas CCF datan de la fecha del decreto 118. Contando con una trayectoria de más de 60 años de servicio, además hacen parte del grupo de grandes CCF a nivel nacional. Estas dos entidades tienen su rango de acción en el Valle del Cauca.

Tabla 10. Participación de las CCF en la construcción de urbanizaciones

Caja de Compensación	Urbanizaciones Comuna 18	Nuevos Proyectos
Comfandi 1957	Altos de la Luisa Alto Piamonte Conjunto Residencial Loma Linda	Megaproyecto de Las Vegas de Comfandi – Cali Desde 85 millones de pesos Ciudadela La Hacienda – Tuluá Desde 70 millones de pesos
Comfenalco 1957	Alto de Santa Elena	Colinas de Comfamar – Buenaventura Desde 80 millones de pesos San José del Parque – Buga Desde 78 millones de pesos Ciudad Valle Frayle – Candelaria Entre 60 y 98 millones de pesos

Fuente: Producto del proceso investigativo en páginas institucionales de las CCF

El rol que juegan como administradoras de subsidios y construcción de VIS lo han obtenido por el andamiaje administrativo y las bases de datos con información sobre la población a quien van dirigidos los subsidios. La experiencia obtenida durante más de 50 años les permite desempeñarse como un puente entre el municipio, las constructoras y los beneficiarios de los subsidios, si bien es una entidad privada termina ejerciendo funciones público-privadas.

4. Conclusiones preliminares

En este capítulo se localizaron y caracterizaron los agentes que participan en los conflictos territoriales de la Comuna 18, además se presentaron los comportamientos espaciales que cada uno ha tenido. Para los asentamientos y las urbanizaciones se optó por combinar fuentes primarias y secundarias, que permitieran establecer una caracterización desde la localización, número estimado de viviendas y año de fundación. La población de los asentamientos se caracterizó teniendo en cuenta las personas que viven en ellos, apoyando la información secundaria con la recolectada en campo. Para las urbanizaciones se tuvo en cuenta las constructoras o cajas de compensación que participaron durante la promoción, ejecución y venta de las viviendas. Por su parte, para el municipio se tuvo en cuenta las entidades adscritas a este y su inferencia a partir de programas, acciones o cambios en las normativas.

A la luz de la información recolectada hasta el momento es posible enunciar algunas conclusiones preliminares. Primero, en lo corrido del siglo XXI ha disminuido la consolidación de nuevos asentamientos informales con respecto a los últimos 30 años del siglo XX. De igual manera se evidencia que durante ese mismo lapso de tiempo del siglo XXI la construcción de urbanizaciones por medio de la figura de VIP y VIS ha tendido a aumentar en esta área de la ciudad. Segundo, elementos contextuales como: la política de macroproyectos de vivienda de interés social nacional, el dinero de las caletas del narcotráfico, la modificación del accionar de las CCF, la política sobre la reubicación del Jarillón de Cali y la política de vivienda gratuita, han creado un ambiente en el que se necesita aumentar el número de VIP y VIS construidas en un corto plazo, llamando la atención de constructoras de diferente índole para que participen del proyecto y se beneficien de manera directa de los subsidios estatales destinados para esta tipología de vivienda. Tercero, en términos analíticos, se evidencia que la necesidad de intervenir los AHDI se conjuga con el boom de construir VIP y VIS.

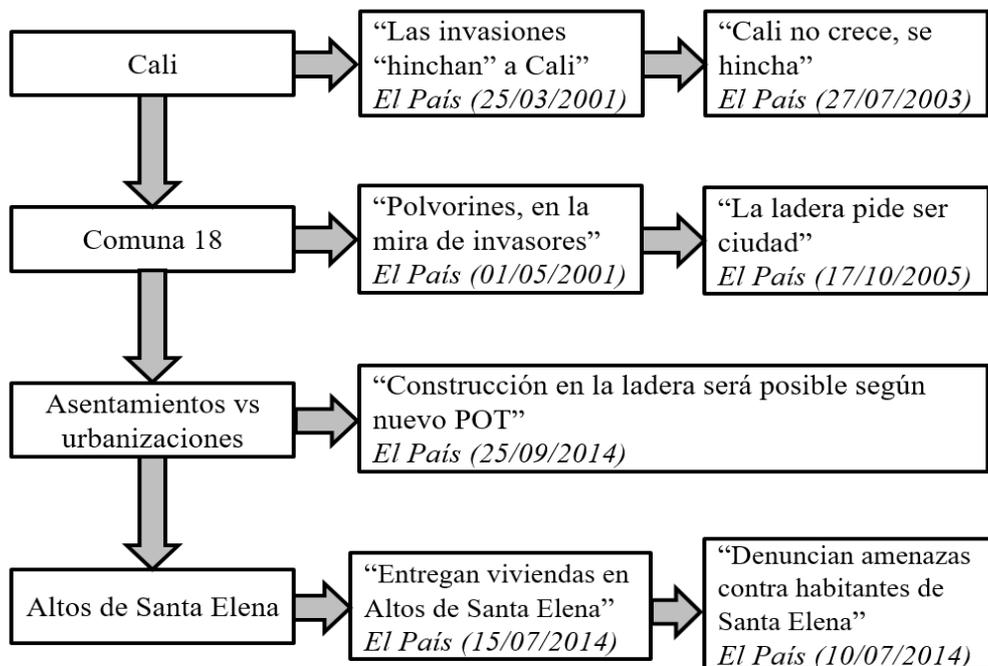
A nivel general, todos los elementos mencionados hasta el momento permiten confirmar que el suelo urbano en el que se localizan los AHDI se ha convertido en un suelo propicio para ser intervenido, para darle un uso racional. El proceso para dar ese uso ha empezado por medio de la figura de construcciones establecidas como VIP y VIS, lo cual enmarca todo el proceso con un margen de legitimidad y legalidad. En términos de Harvey (2014, 55), hablaríamos de que sólo se considera legítima la tierra cuando es productiva, cuando genera un valor de cambio en el mercado, al no ser productiva, lo legítimo es la desposesión. En este sentido se legitima a partir de instrumentos legales la desposesión del suelo en el que se localizan los AHDI, dado que generan en su mayoría un valor de uso y el valor de cambio solo beneficia el mercado informal de tierras (Abramo 2008). Con ello se esgrimen los tradicionales argumentos del municipio, establecer un control del borde urbano, contener la generación de nuevos AHDI, mitigar el riesgo y la protección del medio ambiente.

Capítulo 4

Conflictos territoriales tradicionales en la periferia de la ciudad

Los capítulos IV y V contienen los resultados correspondientes con la información recolectada para los objetivos dos y tres de la investigación: clasificar los conflictos territoriales en tipologías a partir de interacciones entre los agentes, temporalidad, efectos y los recursos en disputa; y caracterizar las reivindicaciones de los habitantes de los AHDI en los conflictos territoriales para evitar el avance del sector inmobiliario la Comuna 18. La Figura 5, resume la delimitación del área de estudio realizada a partir de la interacción entre los elementos teóricos y la evidencia empírica. La Figura 5, es una expresión del proceso escalar que se ha llevado a lo largo de la investigación en la cual se ha delimitado cada vez más el campo empírico de estudio. Se inició con la ciudad de Cali a nivel general por ser una urbe constituida en alto porcentaje de manera informal (Millán 2005), sea por asentamientos informales o procesos de urbanización pirata (Uribe 2007, Urrea 2012, Suavita 2016). Seguidamente se toma la Comuna 18 por contar conflictos territoriales, dada la alta concentración de AHDI y la creciente presencia de construcción inmobiliaria en macroproyectos de vivienda.

Figura 5. Delimitación del área de estudio



Fuente: Producto del proceso investigativo y periódico El País (2000 -2018)

Posteriormente se delimita la Comuna 18, la investigación se concentra en el área suroriente y la ladera, tomando mayor profundidad en los conflictos presentados entre los habitantes de los AHDI y el macroproyecto de vivienda Altos de Santa Elena, debido a: tamaño de la intervención; referencia constante del proyecto en las entrevistas; y conflicto respecto al impacto ambiental y la prestación del servicio hídrico reflejado en los enfrentamientos referenciados en el marco contextual. La delimitación espacial como el escalonamiento de los conflictos, identificados en la Figura 5, toman forma a partir de la interacción de los datos recolectados en campo y los elementos conceptuales.

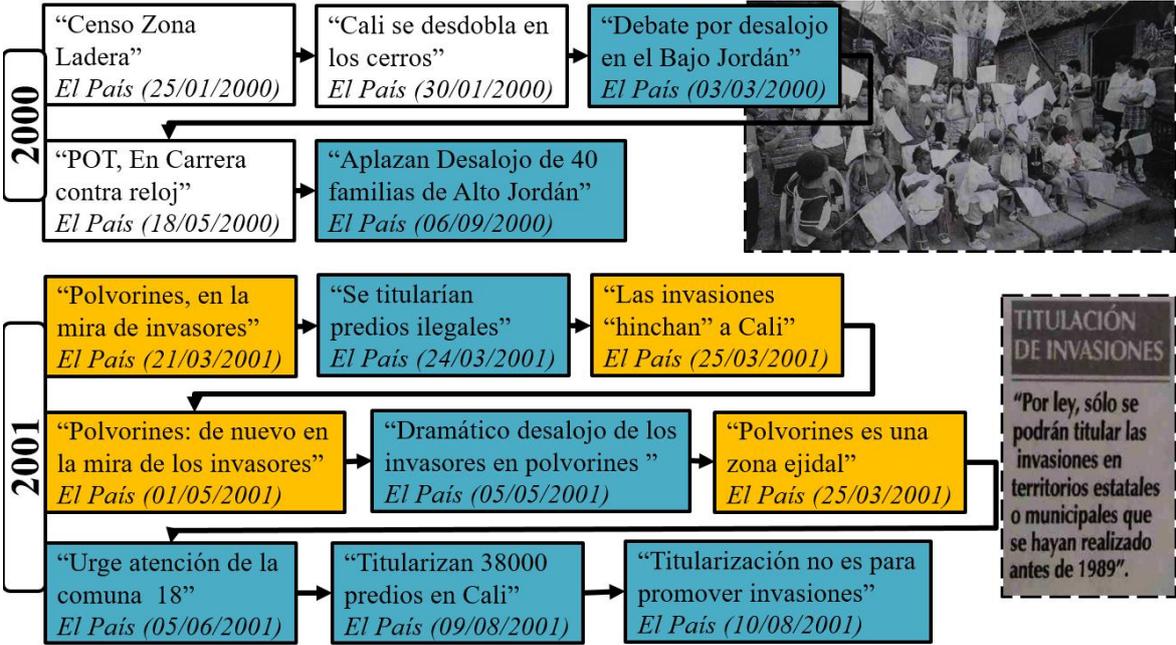
El Capítulo IV contiene una exposición general de los conflictos territoriales y una división en tres categorías ejes de la investigación: Conflictos por acceder, referente a los procesos de toma ilegal de tierras; Conflictos por mantener, consiste en evitar los desalojos y consolidar el asentamiento por medio del acceso a servicios y otros; Conflictos por detener, aquí el conflicto es contra las constructoras que ven rentabilidad en ese espacio. Posteriormente se profundiza en los elementos constitutivos de los conflictos: agentes, detonantes, acciones, lugares, temporalidad y reivindicaciones, para los que se ha denominado hasta aquí los conflictos territoriales tradicionales en la periferia de la ciudad, es decir los conflictos por acceder y mantener. El capítulo cierra con las conclusiones alrededor de los resultados obtenidos. Los conflictos por detener serán desarrollados en el Capítulo V.

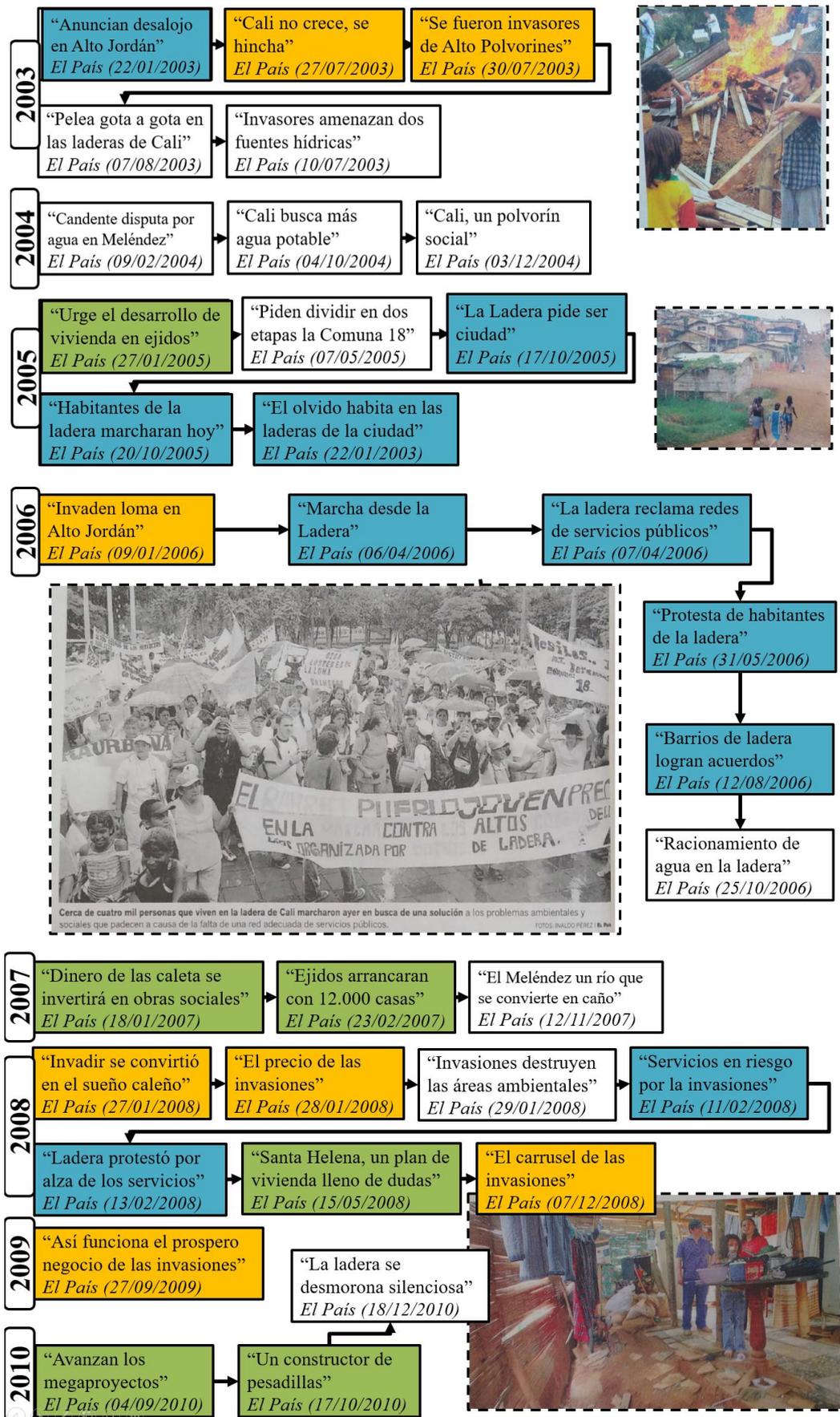
En este capítulo se decidió dar el rótulo de conflictos territoriales tradicionales a los conflictos por acceder y mantener, debido a los resultados arrojados y el análisis de la información sobre conflictos territoriales. La Figura 6, cristaliza de manera gráfica el argumento de esta decisión Buzai (2009) plantea que la dimensión temporal permite evidenciar los fenómenos a partir de su evolución en el tiempo y González (2011) establece que los conflictos territoriales se transforman durante su desarrollo, por lo anterior era de esperarse una transformación de los conflictos territoriales estudiados durante el periodo de tiempo establecido. Ahora bien, existen evidencias empíricas de la transformación de los conflictos, pero eso no significa la desaparición de las expresiones precedentes.

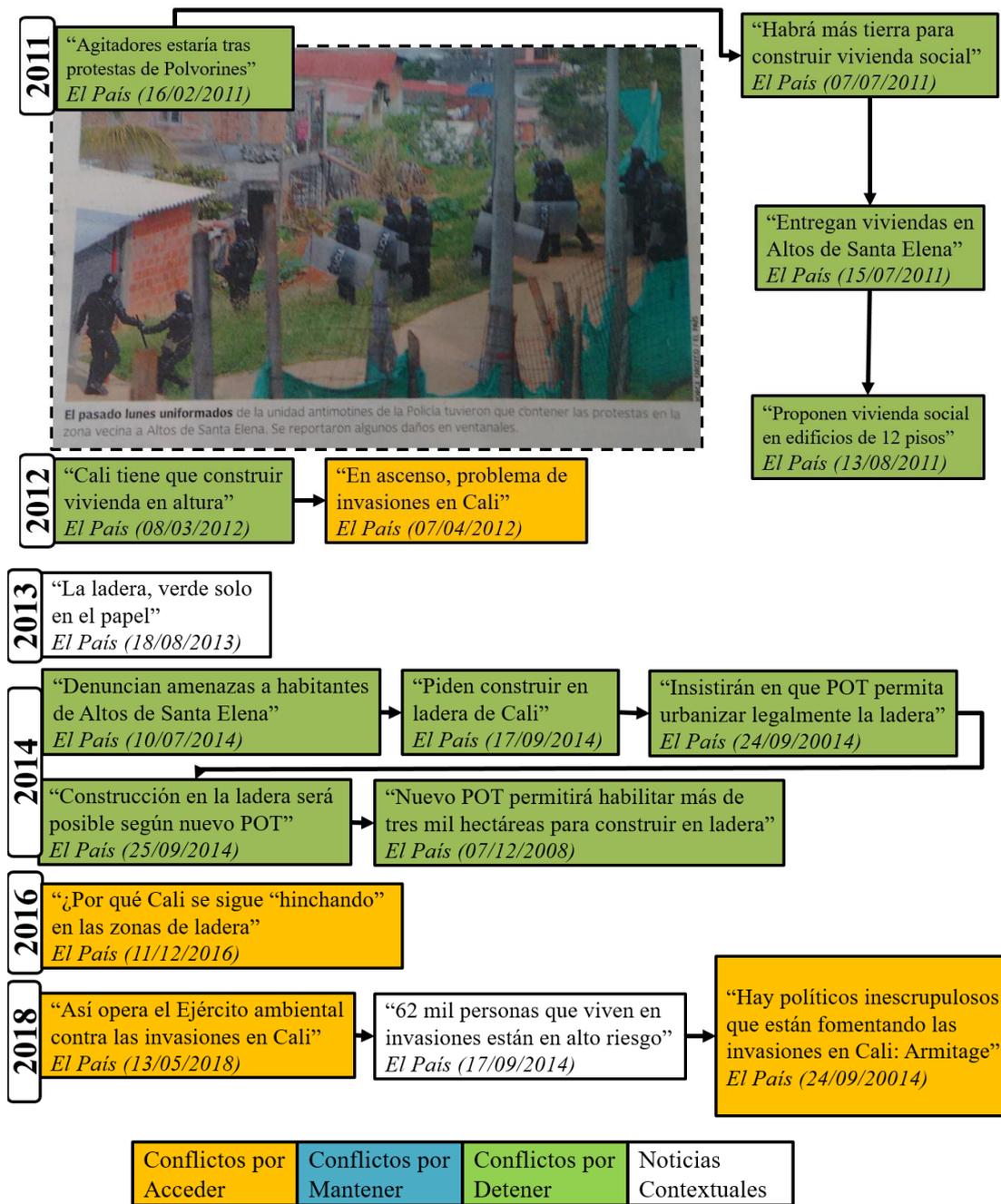
En la Figura 6 son presentados los titulares de las noticias recogidas durante la consulta documental del periódico local El País entre el 2000 y 2018. El objetivo de la figura es hacer una cronología de los conflictos territoriales, en ella se han clasificado las noticias a partir de colores de acuerdo con la categoría de conflictos con la cual están relacionadas: el Amarillo

representa los Conflictos por Acceder; el Azul, son los Conflictos por Mantener; el Verde, se usó para los Conflictos por Detener; finalmente se decidió emplear el blanco para las noticias contextuales, en las cuales resaltan los hitos de la construcción del discurso sobre la condición del riesgo y el impacto ambiental que generan las invasiones. A grandes rasgos es posible evidenciar que durante ese rango de tiempo se han registrado enfrentamientos entre la fuerza pública y la población civil por la toma ilegal de tierras, de igual manera se ha registrado acciones realizadas por los habitantes de AHDI evitando desalojos y exigiendo el acceso a servicios básicos. Los dos fenómenos descritos anteriormente corresponden a los conflictos por acceder y por mantener respectivamente. Al ser constantes en el área de estudio han recibido la denominación que da título a este capítulo. Igualmente, en la Figura 6 es posible identificar que durante el año 2011 los conflictos por detener toman relevancia pública, convirtiéndose en un fenómeno urbano muy reciente.

Figura 6. Titulares del periódico El País sobre conflictos en la Comuna 18







Fuente: Producto del proceso investigativo y periódico El País (2000 -2018)

Como vemos en la Figura 6, entre el año 2000 y 2018 el periódico El periódico El País ha registrado constante intentos de tomas o invasiones de tierras en la Comuna 18. Los titulares de las noticias nos permiten trabajar la cronología y transformación de los diferentes conflictos documentados durante el periodo de estudio. El proceso denota desde intentos de tomas, hasta apuestas por titulaciones masivas de los predios en condición de ilegalidad, pasando por desalojos. Tres momentos que sobresalen como un problema que acarrea la ladera de la Comuna 18 desde 1970. Además, sobresalen los años 2005 y 2006 con marchas

masivas en busca de conseguir mejor acceso a los servicios públicos y la consigna de querer ser ciudad, y en el año 2007 aparece la asignación del dinero de las caletas para la construcción de vivienda.

En el 2008 emergen una serie de noticias alrededor de los perjuicios de los AHDI. En el 2010 sobresale la noticia de los megaproyectos en la ladera y en 2011 toman relevancia pública el malestar de los habitantes en AHDI frente la construcción de urbanizaciones en la ladera, dado que coordinan un ataque contra Altos de Santa Elena, ese mismo año las constructoras proponen aumentar la cantidad de pisos para la construcción de VIS. Ya en el año 2014 los constructores consiguen legalizar la construcción en ladera por medio del nuevo POT y el 2018 finaliza con la creación de un denominado ejército ambiental para la protección contra las invasiones, aquel ejército fue mencionado anteriormente, hace referencia al Comité de Planeación, Coordinación, Ejecución y Control de Invasiones y Protección del Medio Ambiente (CPCECIPMA).

La organización secuencial de los hechos permite dilucidar un panorama que va dando lugar al surgimiento de los conflictos por detener, por un lado, la población de la periferia que se consolida y genera estrategias para demandar soluciones efectivas al municipio y por el otro unos constructores que influyen en la normativa para contar con un marco legal que les permita intervenir la ladera. Es decir, la incursión del sector inmobiliario va más allá de acceder a nuevo suelo para la renta de suelo, además de ello se busca el control del ese espacio agreste y con ello el control de los sujetos que habitan en él.

1. Conflicto por acceder

La principal característica de los *Conflictos por Acceder* es el objetivo que se plantea: asentarse, hacerse con una porción de tierra en la cual puedan edificar una vivienda y una vida para el presente y el futuro, delimitar un espacio que le permita tener algún anclaje territorial.

1.1. Agentes

Durante esta categoría de conflictos no aparecen de manera clara las cajas de compensación familias y el gremio de constructores. La confrontación tiene principal preponderancia entre los habitantes AHDI y el Municipio, cada agente encarnado en las diferentes tipologías, entidades o sujetos identificados durante la investigación, es decir el municipio encarnado por sus diferentes dependencias, secretarías, entes de control, intervención o represión.

Entre los habitantes de los asentamientos es posible identificar población desplazada que han migrado a la ciudad, se ha localizado en periferia, viviendo en arriendo o en casa de familiares que le dan acogida debido a que migraron previamente (Santana 2015), así establecen los primeros lazos que permitan la supervivencia en los márgenes de la ciudad (Lomnitz 1978), conseguir un empleo formal o informal, aceptar la idea de un imposible retorno a lugar del que fue expulsado y plantear como objetivo asegurar la permanecía en la ciudad.

El municipio por su parte juega el papel de espectador y promotor. Por una parte, las entidades deben esperar hasta la actuación de los asentadores para procurar alguna reacción. Inicialmente actúa a partir de la fuerza pública configurada en el ESMAD y desde el 2018 con la Unidad de Reacción para el Control de la Invasiones y la Protección de los Ecosistemas (URCIPE), adscrita al CPCECIPMA. Recordemos que el primer grupo es una fuerza especial de la policía, funciona a nivel nacional, diseñada para detener los disturbios en el espacio público, el segundo fue un grupo especial creado a partir de la proliferación de intentos de invasión en Cali, principalmente la ladera, durante el año 2018.

1.2. Detonante

El detonante de esta categoría de conflictos es la invasión de tierras. De acuerdo con lo identificado se puede dividir las invasiones a dos tipos de tierra, por un lado, las tierras ejidales propiedad del municipio y la invasión de tierras de propiedad privada. Ambos casos serán descritos a continuación, el relato hace referencia a la fundación del asentamiento Pampas del Mirador en el año 2000, este asentamiento logró hacerse con más de 5 hectáreas para la construcción de viviendas y una escasa infraestructura que aún 19 años después está en procesos de consolidación.

Nosotros por estar escasos de vivienda, nosotros hicimos la toma del lugar, porque esto era parte del Estado. (...)Y nosotros hicimos la limpieza de eso para poder tener nuestras viviendas, y como en ese entonces nadie hablaba de vivienda digna, nadie pronunciaba sobre las viviendas, ni Presidente, ni Alcalde, nadie, pero nosotros si estamos en la iniciativa de que nosotros queremos un lugar donde refugiar nuestras familias (...) Yo vivía en el Jordán y un día nos unimos una cantidad de personas que no nos conocíamos, pero teníamos la necesidad en cantidad de la vivienda, decidimos hacer una toma pero sabíamos que necesitábamos unas doscientas familias, hubo unos que vinieron de muy lejos y no sé cómo se enteraron. Allí

vimos que la población con necesidad era grande (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo, 2019).

El siguiente es un relato sobre el intento de toma de La Pedregosa un terreno ubicado cerca de Papas del Mirador, rodeado por los asentamientos Palmas 2 (1998) y Altos de Polvorines (1972). Hasta el año 2014 funcionó allí un colegio a cargo de la Fundación Fe y Alegría. El intento de toma se da en el año 2018.

Nosotros siempre pedimos el terreno cuando estuvo el alcalde Guerrero, cuando estuvo él nosotros le pedimos que nos hiciera un Polideportivo allí, que, si no iba a ser colegio, pues que hiciera un polideportivo para la comunidad. Pero siempre nos decían que no, que eso allí no era legal (...) Luego vienen los que quieren invadir, allí sí que nosotros (...) no podíamos permitir que se hiciera más daños al río y todo eso entonces, yo no hice nada en el sentido de irme a meter allá y eso, no, pero sí llamadas pidiendo ayuda a ver quién nos podía ayudar para que la comunidad se quedara con eso, porque los que vienen a invadir no son los que realmente lo necesitan, los que vienen a invadir son los que vienen para venderle a otros (...) no sé si el gobierno, como eso es privado por eso sí metieron la mano y no lo dejaron invadir. Allí no se logra la toma y en El Árbol sí porque esto es privado (...) Mientras El Árbol es el último asentamiento que tenemos (...) cuando empiezan a hacer El Árbol nos metimos, muchos de nosotros intentamos evitar, vecinos de aquí y todo, para que no invadieran, pero con ellos fue más duro, allí había mucha milicia y aún hay mucha milicia. Entonces empezaron a amenazar a los líderes de todos los asentamientos de acá. Pues nosotros dejamos todo a las autoridades y ellos no hicieron nada. Mientras en la Pedregosa sí pudieron., yo creo que allí van a construir apartamentos, nosotros creemos que el gobierno en si está tratando de desocupar todos estos espacios para ellos. Unos dicen, no es que por acá no pueden porque todo esto son minas, pero si construyeron en Altos de Santa Elena que eran nacimientos de agua como no lo van a hacer aquí. Nosotros no tenemos alcantarillado, pero para los apartamentos si van a poder tener. Altos de Santa Elena se convierte en el monstruo que demuestra que ellos pueden construir los que ellos quieran (Entrevista No. 2, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

La propiedad sobre la tierra, la efectividad de la toma, la localización y la temporalidad son elementos que diferencian los anteriores relatos, además del papel que juegan los habitantes de los asentamientos. Todos son elementos cambian la probabilidad de hacer efectiva o no la toma ilegal de terrenos. Frente a la propiedad de la tierra, los habitantes de los AHDI

argumentan que es mayor la dificultad e invadir un terreno de propiedad privada, aún más cuando este terreno pertenece a una entidad de renombre como la Fundación Fe y Alegría.

La localización y la fecha intervienen para que se establezcan otros asentamientos, en el sentido que para al 2000 el sector donde se localiza Pampas del Mirador esta un área fértil para la toma de tierras, Palmas 2 en el año 1998 y en el 2001 llegaron la Arboleda y Brisas de las Palmas. Mientras que en 2018 han pasado nueve años desde la fundación del último asentamiento y Altos de Santa Elena se ha establecido como un hito “se convierte en el monstruo que demuestra que ellos pueden construir los que ellos quieran” (Entrevista No. 2, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

Además, para el año 2018 se observa que los habitantes de los AHDI no desean más asentamientos informales, y están en búsqueda de espacios que provean a la comunidad de una infraestructura urbana que hasta el momento carecen.

1.3. Reivindicaciones

El relato sobre la toma del asentamiento Pampas del Mirador inicia con una consigna muy clara “nosotros por estar escasos de vivienda” (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo, 2019). En los conflictos por acceder la reivindicación es la vivienda, acceder a la vivienda. No solo como una adscripción a una propiedad privada sino como un dispositivo de poder que dota a los sujetos de un elemento material desde el cual pueden entrar a mediar y exigir a las entidades municipales.

Construir el barrio fue una decisión obligatoria para que nos digan: sí, ustedes tienen derecho a una vivienda. Nos tocó hacer eso para poder dialogar con los que iban a quedar en el poder, a nosotros nos tocó hacer eso. Yo sé que así a más de uno le tocará (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

Como se ve en la anterior narración no solo una reivindicación de la vivienda como un derecho a la propiedad individual, sino la delimitación comunal de un territorio en una escala barrial que permita a los sujetos salir del anonimato y ser visibles al momento de detonar un conflicto por acceder a la tierra. La vivienda como reivindicación busca legitimar sus acciones frente a una competencia por acceder a la tierra como un recurso que permite establecer un proyecto social (Cadarsó 2001, Kerbo 2003, Buffalo y Ryzewski 2016). Recordemos que el

objetivo de las reivindicaciones es movilizar las necesidades inmediatas para sensibilizar los administradores locales (Cruz 2008).

De acuerdo con la información recolectada es posible identificar algunos vestigios del origen sobre la reivindicación entorno al derecho a la vivienda en los habitantes AHDI en el siguiente relato:

Alfonso Barberena fue el que promovió las invasiones, porque en aquella época no había por parte del gobierno programas de vivienda popular, es por eso por lo que en Cali han proliferado las invasiones en Cali. (...) había ejidos y el Estado debía proveerles vivienda según Barberena, entonces podían invadir eso ejidos. Además de invadir los ejidos, algunos terratenientes promovían las invasiones, ¿Por qué? ¿Cuál es la razón para que un dueño de una tierra promueva las invasiones? Es muy sencilla, uno para urbanizar tiene unas normas, y uno no puede usar el 100% de la tierra, segundo tiene costos para urbanizar, pones calles, alcantarillado, acueducto, adecuaciones. Pero si promuevo una invasión el problema de la urbanización recae en el Estado. Con la invasión tenemos presión social, para que les hagan las calles les pongan el agua, les den el acueducto y el alcantarillado (Entrevista No. 13, Empresario Alfredo Carvajal, en conversación con el autor, abril 2019).

Alfredo Carvajal fue alcalde de Cali entre 1976-1979, estuvo en diferentes cargos públicos y privados. Él plantea que el origen de la reivindicación por la vivienda en los invasores surge con Alfonso Barberena, promotor de la que sería la Ley 41 de 1948 comúnmente conocida como Ley Barberena. De acuerdo con Carvajal, los invasores se encuadraron en los postulados de Barberena para justificar la toma de tierra, principalmente ejidales. Continúa desarrollando su argumento sobre los Terratenientes, para ellos la invasión de las tierras es una estrategia para ahorrar dinero en el proceso de urbanización y librarse de la responsabilidad sobre la adecuación, la cual tiende a recaer Estado. El terrateniente trabaja en conjunto con los Promotores de Invasiones, esta relación será especificada en el siguiente apartado. En la investigación se ha denominado agentes difusos a aquellos que no pertenecen a ninguno de las categorías establecidas para la clasificación de los agentes, pero que interfieren en los conflictos de manera tangencial, obteniendo beneficios de los diferentes agentes. Un ejemplo son los terratenientes y los promotores de invasiones.

1.4. Repertorio de acciones y lugares

Dentro del repertorio de acciones y lugares se han identificado hasta el momento los siguientes: la selección idónea del terreno a invadir, preferiblemente de propiedad ejidal; para el cual se estudia la normativa legal que ampare la toma. Conseguir alianzas con fuerzas políticas que apadrinen la toma; perseverando por medio de lazos comunitarios, si el intento de toma fracasa. Para aportar un poco más sobre las acciones de selección y perseverancia se resalta el rol de los promotores de invasiones como agentes difusos, los cuales tienden a ser líderes de los sectores populares o tener relaciones con los líderes de estos grupos que les permite organizar la toma ilegal de terrenos.

Los promotores de invasiones son usados por parte de los políticos y los terratenientes en los procesos de toma ilegal de tierra. Teniendo como objetivo la consolidación de un fortín electoral o económico, acelerando los procesos de urbanización de manera informal, el siguiente relato nos permite ampliar un poco la figura de estos agentes.

Efectivamente existen políticos que se benefician, porque esa persona las cautiva para que voten por ellas, además de eso existen promotores de invasores, profesionales en invadir, que no son necesariamente políticos, desde luego hay políticos, pero estos no lo son, estos cobran por eso, por esa gestión, si yo soy el dueño de una tierra, pues yo no tengo contacto sin nada para que me invadan la tierra. Entonces yo busco promotor que es alguien que conoce las comunidades y es alguien que puede hacer la gestión y obviamente los políticos también los usan (Entrevista No. 13, Empresario Alfredo Carvajal, en conversación con el autor, abril 2019).

Retomando el elemento sobre el estudio de la normativa legal por parte de los promotores, los terratenientes y los tomadores de tierras se encontró el decreto 141 de 2018 artículo 81 del código de policía, en el que se cambia el rango de tiempo de 72 a 24 horas para considerar una invasión como posesión. Respecto a esto la entrevistada menciona:

La policía debe llegar antes de las 24 horas porque si no es ilegal sacar la gente, porque eso ya es posesión, aquí se piensa con la ley y todo. Por eso se formó la unidad de reacción inmediata. Usted pone cuatro palos allí, pasa la noche y listo, eso es suyo. Eso dice la famosa ley entre comillas (Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

El estudio de la ley es unos elementos cruciales previos a las acciones de hecho. Por lo general queda a cargo de los líderes y lideresas de la toma y aumenta las probabilidades de efectividad, pero al mismo tiempo convierte a estos sujetos en un objetivo que debe ser eliminado para desestabilizar los asentamientos, de igual manera en que se convierten en los líderes referentes para la comunidad también son blancos o víctimas de ataques que atentan contra sus vidas, sin tener claridad sobre el origen del ataque, como se relata en el siguiente fragmento:

Eso es porque la persona que estaba liderando trabajaba en el Estado, trabajaba como guarda y él se preparó en eso, era un abogado que se conocía las normas y se preparó, conocía los códigos de ley y los derechos del ser humano. Nosotros íbamos encabezados por él, desafortunadamente no lo dejaron terminar la carrera, (...) desafortunadamente lo mataron (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

El conocimiento legal, la configuración de liderazgos, alianzas y acciones aumentan las probabilidades de conseguir los objetivos, pero a su vez pueden ser elementos contraproducentes contra la integridad de los líderes. A su vez en términos analíticos el conocimiento de estas referencias sobre la acción pública representa una “visión territorial del mundo” (Melé 2016, 136).

Con respecto con las alianzas, sobresalen los nexos establecidos con políticos a cambio del apoyo en las urnas. Puede surgir ya sea por medio de los promotores de invasiones como se mencionó anteriormente o por un acercamiento directo de los líderes con los dirigentes políticos. En la siguiente entrevista es descrita las acciones realizadas por los habitantes del AHDI Pampas del Mirador para acercarse al alcalde de turno y los diferentes pasos realizados para conseguir la legalización del asentamiento:

Nosotros hicimos una alianza con John Maro Rodríguez¹⁴ que era el que iba para la Alcaldía. Porque a nosotros nos sacaron varias veces, nos quemaron los palos que estábamos poniendo para inicio de posesión del puesto para uno construir; pero como no había legalidad, no había nada de nada, no nos dejaban hacer nada (...) Entonces fue allí cuando nosotros le dijimos que lo apoyábamos a él para la Alcaldía, pero con la promesa de que a nosotros no nos fueran a

¹⁴ Alcalde de Cali 2001 - 2003

molestar para nada. Que nos dejaran donde nosotros ya estábamos ubicados y que había que colocarle nombre a ese barrio, porque queremos que sea barrió y ya no invasión sino un asentamiento normal. Pero nos dijeron que no, que en el momento actual todavía estamos como asentamiento subnormal, pero tenemos ya una junta de acción comunal que ya es reconocida como por el Estado, y por medio de eso nosotros ya sabemos que teniendo una junta de acción comuna y va siendo el camino para una legalización de barrio. También por eso estamos allí y ya son 19 años (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

Esta interacción con los ediles políticos además de liberarlos del acoso de la fuerza pública provee de nuevos conocimientos legales y burocráticos para conseguir otros servicios que poco a poco irá adquiriendo el asentamiento en su proceso de consolidación. La fuerza pública no es el único enemigo que despoja del terreno ganado en la ocupación, la amenaza también es interna, las personas entrevistadas mencionaron que debían cuidar su lote tanto de los desalojos como de otros invasores que quisieran apoderarse del trabajo adelantado, ya sea para establecer una vivienda o para venderlo en el mercado informal de tierras. Al ser un grupo heterogéneos, es necesario establecer lazos de solidaridad y compadrazgo que permitan sobrevivir (Lomnitz 1978) y asegura la tenencia de la tierra (Uribe, Ayala y Holguín. 2017).

Al llegar la noche, nosotros nos íbamos haciendo unidos, nos íbamos conociendo y viendo quien llegaba, alguien traiga el agua, el otro café o panela y nos íbamos conociendo de quien era quien y nos reuníamos a hacer cositas leves de cocinar para nosotros mitigar nuestra necesidad de alimento y no descuidar el área que estábamos trabajando, y así nos turnábamos con esos que nos conocíamos para cuidar y seguir en los trabajos, todos los que vinimos pagábamos arriendo (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

Persistir es existir, nada asegura que el primer intento de toma sea el definitivo.

Negociar o enfrentarse con la fuerza pública. Retirase y emprender una nueva investida una vez la policía abandona el lugar, cuando se vive en la periferia la luz del control municipal llega más tenue y en ocasiones es intermitente.

En la mañana la gente ya estaba allí, entonces la policía llegó y acordonó todo ese espacio. Ellos mediaron mucho tiempo. Pero ellos un ratico, se iba la policía y volvían ellos y armaban.

Sucedieron muchísimas cosas, pero al final a la final ¿Qué quedó? (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

Además de las acciones y reivindicaciones ya mencionadas el siguiente relato saca a relucir el papel de identificarse como una minoría como otro ingrediente usado por los asentadores al momento de organizar, promover y ejecutar los procesos de toma con grandes probabilidades de efectividad.

La toma del Árbol es producto de la insistencia y la persistencia, eso pasó igual con el cabildo, cinco veces intentaron sacarlos, cinco veces hubo de todo y no han podido sacarlos, ¿Por qué? Porque son indígenas y no los podemos sacar, en El Árbol son puros negritos, hay no que pesar con los negritos dejémoslos ¿Cuántos intentos allá? Cinco también me parece (Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor marzo 2019).

Una vez ha pasado la tormenta de gases lacrimógenos, construcción y reconstrucción de cambuches, enfrentamientos y negociaciones con la fuerza pública sigue un proceso largo de estudios de las leyes, construcción de nuevas alianzas con habitantes los AHDI, con los políticos de turno y las empresas municipales prestadoras de servicios públicos.

Ahora ya tenemos una junta comunitaria, para que el Estado nos mire, porque nosotros también, anteriormente éramos invisibles, Pampas, Altos de las palmas éramos invisibles, éramos un tierrero que no tenía ni voz ni voto para hacer una reclamación o un pedido sobre las necesidades que uno tiene y lo sectores. (...) La junta se convierte es la voz con la que podemos hablar con el Estado, esa se forma ahora en el 2016 ya llevamos como cuatro años, terminamos ahora en diciembre el periodo de la primera junta. Anteriormente el compadre nos dejó como vivienda comunitaria (...) Es una junta donde puede participar, pero como le digo, no tiene ni voz ni voto, pero como nos deja con el Estado como vivienda comunitaria es donde nosotros, se hacen son comités, y ese comité debe tener su trabajo, es lo mismo que una junta, sino que la resolución no es la misma (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

Todo ello con el fin de mutar de la connotación de AHDI a barrio formal como lo expresa Aidé, proceso que compete a los Conflictos por Mantener desarrollados en el siguiente apartado. La trascendencia del Conflicto por Acceder en términos empíricos puede ser muy

amplia, para realizar una delimitación práctica se dirá que el inicio de estos conflictos surge desde la organización de los grupos de personas para la toma hasta la consolidación del asentamiento sin ser desmantelado y sus habitantes desalojados. De acuerdo con la evidencia empírica una vez consolidado el AHDI, empiezan los Conflictos por Mantener aquel trozo de tierra adquirido para la construcción de la vivienda. Ambos casos caracterizados por “el surgimiento de acciones urbanas colectivas o individuales de ocupación de suelo (organizadas y/o espontáneas), movidas por la lógica de la necesidad de acceso a la vida urbana” (Abramo 2012, 38).

2. Conflictos por mantener

El asentamiento ya se ha constituido y cristalizado de manera suficiente que dificulta la expulsión por parte de las fuerzas estatales o privadas, a partir de una serie de conflictos previos, acuerdo y negociaciones han logrado establecer anclajes sociales, espaciales y temporales que dificultan la erradicación del asentamiento. En los *Conflictos por Mantener*, el objetivo toma dos matices, deben resistir las nuevas investidas de desalojo y al mismo tiempo adecuar la vivienda con los servicios que permita una estadía más amena, agua, electricidad, alcantarillado y transporte. Si en el anterior apartado el objetivo era la tierra para la construcción de una vivienda, aquí el objetivo es mantener esa vivienda y dotarla de los servicios básicos, en ambos la vivienda funciona como motor de reivindicación para legitimar sus acciones las cuales buscan la integración a la ciudad (Cortés 2014). Respecto a esto continuamos con la tipología de los conflictos.

2.1. Agentes

En los agentes aún no se vislumbra los constructores, se identifican los habitantes de los AHDI y dos entidades municipales que toman fuerza, por un lado, los concejales y por el otro la empresa de servicios públicos Emcali. Continúa la fuerza pública como un fantasma que ronda los asentamientos con la promesa del desalojo. El episodio anterior tiene lugar en el asentamiento Choclona, asentamiento que data de 1990.

Bueno hasta que un día llegó el ESMAD a sacarnos de aquí como a las cuatro de la mañana, llegaron todas las entidades. Eso fue como a finales de los noventa o en el 2002 más o menos, ya llevábamos cinco años acá. Eso no debió salir en noticias porque de aquí nunca salen noticias. Cuando nosotros ¡tan! sentimos la bulla y cuando sentimos la bulla, pues salió la comunidad. Salimos y nos paramos acá porque ellos llegaron aquí. Yo decía, la primera casa

que van a tumbar es la mía, porque es la que está en la entrada, y llegaron con todos, llegaron con retro, llegaron soldados ¡no! venían lastimosamente a tirarnos las casas al suelo. Pero hubo ayuda política, eso fue el concejal, él ya murió, pero quedo el hijo. Entonces nosotros lo llamamos y le dijimos “Vea doctor lo que pasa es que tenemos aquí toda la gente, todo el ESMAD que nos van a sacar que nos van a tumbar los casa y todo eso” entonces él, no sé qué pasó, no sé qué hizo, pero él logró, él nos detuvo (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

De acuerdo con la entrevista el enfrentamiento tiene lugar cerca de ocho o doce años después de la constitución del asentamiento. La voz de quien nos narra no es una de las primeras personas en llegar al asentamiento, sino alguien que compró un lote y tardo dos años adecuándolo para invertir otros veintitrés en la construcción de su casa. Casa que temía fuera destruida antes de la hora del desayuno. El conflicto por mantener implica una confrontación directa entre los habitantes de los asentamientos informales y el municipio representado por el escuadrón antidisturbios.

Además, aparece la figura de aquel concejal anónimo que atiende la llamada al otro lado de la línea. De acuerdo con el exalcalde Alfredo Carvajal (Entrevista No. 13, Empresario Alfredo Carvajal, en conversación con el autor, abril 2019), cada una de las laderas de la ciudad contaba con la protección de caudillos políticos que podrían ser concejales y a su vez escalar posiciones políticas más altas, estos también deben ser entendidos como agentes difusos.

2.2. Detonante

Se identificaron dos detonantes concernientes a esta categoría de conflictos, el primero de ellos tiene como contrincante a Emcali. El conflicto estalla y se torna visible a la luz pública debido a las acciones realizados por los habitantes de los AHDI. Una líder de la comunidad lo describe de la siguiente manera:

Otro desastre cuando las empresas municipales empezaron a cobrar los servicios no es posible que usted en un mes consuma cuatro millones de pesos. Te digo muy clarito que eso no podía ser así, vino la mesa amplia, que ahora no me acuerdo bien el nombre, vinieron ellos he hicieron varias reuniones, como unas quince reuniones en la que la gente decía que iba a pagar, pero que fuera una tarifa mínima, la tarifa mínima estaba por ahí en quince o doce mil pesos, en eso estaba la tarifa mínima (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

El segundo detonante es un conflicto con la construcción de la Fundación Carvajal, una entidad que presta asesorías y apoyo al municipio en la intervención de zonas marginales con la prestación de servicios culturales, entre otros. La construcción desencadenó en siguiente conflicto:

Carvajal y hace una negociación con el gobierno, porque eso son terrenos municipales entonces viene y acaba de sacar las familias del frente que vivían allí. Cuando ellos empiezan a hacer el edificios se cae la pavimentada que habían hecho la comunidad, al caerse la pavimentada empiezan a decir que el riesgo y lo otro, les empiezan a decir que es peligroso y que se tienen que ir (...) que el que nos sabe es como el que no ve, cuando vieron que eso se estaba viniendo al suelo pues más bien venden, entonces ya vendieron y Carvajal ya quedo con todo eso (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Este acontecimiento de la Fundación Carvajal no será desarrollado dado que no se visibiliza a nivel local y es un conflicto que se desencadena en una escala muy pequeña, pero es traído a colación porque se convierte en un antecedente de los conflictos que tendrán los habitantes de los AHDI con los inmobiliarios. Además, la fundación se construye frente a los terrenos que posteriormente darán lugar a la urbanización Altos de la Luisa.

Sobre estos detonantes aprendemos que la naturaleza de los habitantes en AHDI pasa de ser activa a ser reactiva, ya no son ellos los que proponen el detonante, sino que responden a los efectos causados en su territorio, esta naturaleza acompaña también la tercera tipología de conflictos. Además, el relato sobre Fundación Carvajal da por entendido la participación de la esta entidad en el mercado informal de tierras y a su vez se beneficia de las previas intervenciones de los asentadores, dado que de manera artesanal han aportado en la producción de suelo urbano.

2.3. Reivindicaciones

Aquí las reivindicaciones se dividen en dos escalas, primero a nivel micro y segundo a nivel local y nacional. La primera esta contenía en el siguiente relato:

Los que estaban antes que nosotros sí tuvieron problemas con nosotros, ellos se sintieron violentados porque nosotros temamos energía de su posteadura, también por el acueducto y alcantarillado. A mí me toco tan duro eso, era como el 2002 y si me quería bañar me bañaba y

me iba, pero para dar del cuerpo me tocaba hacer en el trabajo porque acá no había donde, así que empezamos quejese que se queje y yo dije, voy a empezar a abrir chamba para hacer un alcantarillado (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

El episodio tiene lugar en el asentamiento Pampas del Mirador, han pasado dos años desde su fundación y la vivienda de la entrevistada aún no cuenta con alcantarillado o alguna forma para deshacerse de las aguas residuales que genera su vivienda, emprende la gestión para solucionar su problema, en una reivindicación que gira en torno a la necesidad de acceso a los recursos que satisfagan sus necesidades básicas.

Por otra parte, está la idea de pago mínimo como un ejercicio de legitimización que permite exigir al Estado, en la postura de los habitantes de AHDI no sobresale una actitud de no pago de impuestos sino el pago de impuestos como un ejercicio de su ciudadanía

Entonces la gente está ya conforme, por una parte, pero no entiendo, la gente quiere y le pide al Estado, pero se rehúsa a hacer. ¿Por qué? Si muchos no pagan energía, no pagan servicios esto y lo otro, quiere y dicen que el Estado está obligado para que les dé, en parte sí, porque ya hemos sido muchas veces usados por el Estado y no hemos sido vistos, si en parte le digo que la gente tiene razón, pero no se puede poner ignorante, porque si usted no paga sus servicios, incumple su deberes ¿Cómo hace para que el Estado le corresponda con su derechos? Con lo mismo que usted paga, mañana el día de mañana, ellos tienen que guardar una parte de lo que nosotros pagamos que son los impuestos (...) si usted no aporta nada ¿Cómo pelea después? Si usted paga por lo que está consumiendo usted tiene derecho a pelear (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

A su vez el acceso y pago legal de los servicios públicos es tanto una búsqueda de satisfacer necesidades básicas como un camino esperanzado que conduzca a la legalización sobre la posesión de la tierra por parte del Estado pasando de una luz tenue e intermitente a un reconocimiento de la periferia “Porque el Estado está pisando un territorio para hacer reconocimiento legal. Donde entra un servicio público es porque el Estado ya está poniendo los ojos en el lugar para ser reconocido” (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

2.4. Repertorio de acciones y lugares

A continuación, se presentan las acciones concernientes a los conflictos por mantener. Para los habitantes de los asentamientos estos conflictos se han convertido en arma de doble filo, dado que al igual que logran mejorar y prolongar su permanencia en los suelos ejidales también puede estar acelerando su proceso de desposesión a visibilizar su territorio no solo ante la luz Estatal sino también inmobiliaria. Estas acciones se compendian en emprendimientos comunitarios y establecimiento de redes de intercambio entre ediles políticos y entidades municipales. La consolidación de unos asentamientos puede tardar más de 20 años:

Cuando estábamos viviendo acá con el patrón nos ayudó a construir la primera casita y así desde ese tiempo venimos construyendo lo que hace que nació mi hija y ahora tiene 23 años. A mí no me gusta le material por eso la tengo en madera y cada tanto la renuevo (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Durante ese laxo de tiempo los habitantes en los AHDI aportan a su territorio desde diferentes campos. Inicialmente desde emprendimientos colectivos que posteriormente se tiñen de alianzas políticas a medida que el ciclo político presenta su etapa de apertura y búsqueda de votos por parte de los candidatos. En 20 años se pasa por muchos ciclos y los políticos hacen carrera al interior de las instituciones de representación pública; en veinte años el asentamiento de La Choclona consiguió energía eléctrica, cemento para pavimentar parcialmente las vías de acceso (huellas), muros de contención y un contador eléctrico que le permitió acceder a su deber como ciudadanos, pagar impuesto por los servicios prestados. Veinte años narrados en las siguientes dieciséis líneas

(...) porque simplemente no somos legales, no tenemos un alcantarillado, no nos han metido mano aquí, todo lo que hay aquí construido es por nosotros, manos de obra de nosotros mismo y política, pura política. Cuando nosotros le hicimos campaña a la gobernadora cuando iba a ser concejal, ella nos ayudó con el material de las huellas, después siguió a cámara y nos consiguió los muros de contención y ellas nos ayudaron a desarrollar el sector (...) Cuando llegamos esto estaba sin energía, a nosotros nos tocaba traer la energía desde Nápoles, entonces allí empieza el que era presidente de la junta en ese entonces, empieza a tener charlas con ese concejal, y le dijo que nosotros tenemos energía de allá de Nápoles y la subíamos desde allá. Cada uno si la necesitaba tenía que ir y traerla desde allá. Entonces el empezó trayéndonos los postes, entonces el los traía unos postes de segunda y nosotros parábamos los

postes. Allí empezamos a subir los cables, pero ya por posteadura. Eso entre la comunidad pusimos como de a diez mil pesos para poder comprar el cableado, eso fue como en el 2000 yo llevaba como tres acá. Allí el concejal entra y nos trae a los de Emcali para que nos ayuden a poner pues las cuerdas, nos pusieron alumbrado público. Después de él pasamos a Dilian¹⁵ y siempre hemos trabajado con ellos. Ella nos trajo el primer contador eléctrico (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Frente a esta relación simbiótica entre políticos y habitantes de AHDI como botín electoral los habitantes expresan que se sienten usados, pero a su vez han aprendido a través de los años que cuentan también con un poder suficiente para negociar y establecer pautas a los intercambios realizados:

Mire, los políticos vienen acá lo usan a uno y lo escupen como una cosa que ya no necesitan cuando consiguen lo que quieren. Vienen le dicen, vea yo necesito uno voticos y le doy esto o aquello. Yo le digo, claro si señor, pero yo no estoy detrás de todos los mundos diciendo vea ya voto, vea por este es que tiene que votar. Ellos se van y dejan el avispero alborotado, ellos llegan crean problemas en la comunidad durante elecciones y se van y ¿Quién queda en comunidad? Pues estos pechitos, ¿Quién queda con los problemas? nosotras. Yo por eso le digo, a ver con que nos puede ayudar usted, que, con una huella, que, con un muro, que, con unos ladrillos, que con cemento. Todo eso lo pido antes de las elecciones, los usamos en la comunidad y en la conciencia de cada uno queda votar o no en la persona que nos dio las cosas, pero yo no voy a estar como policía encima de mis vecinos ganándome problema, vea, eso no. Además, con promesas que no se pueden cumplir como la de la legalización (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Obtenidos los servicios se detona el conflicto por el pago de las facturas, las estrategias cambian, los repertorios abandonan la ladera e inundan la ciudad. En la Figura 7 se presenta como convocan a marchas multitudinarias a través de periódicos, como esta marcha capta a cerca de cuatro mil habitantes de la ladera y finalmente logra establecer en cincuenta y cinco acuerdos a partir de mesas de negociación.

¹⁵ Dilian Francisca Toro Gobernadora del Valle del Cauca (2016-2019), Senadora de la República (2012-2013), Presidenta del Senado (2006-2007), Senadora de la República (2002-2006).

Figura 7. La ladera reclama redes de servicios públicos



Fuente: Producto del proceso investigativo y periódico *El País* (2006)

Aquella travesía documentada en el periódico *El País* es narrada por una de las entrevistadas en las siguientes líneas, donde clarifica la retoma de acciones de hecho como marchas, protestas en las vías que conectan la ladera y negociación directa con el alcalde.

Nosotros ganamos los de los servicios públicos, bueno nosotros estábamos peleando con el gobierno porque acá en la Comuna había mucha gente que tenía deudas carísimas de millones. Entonces nos empezamos a organizar con la mesa cívica que comprende gente de la comuna 1, 18 y 20. Tal vez no la has escuchado porque ya no existe. Pero estábamos los más afectados con los servicios públicos, donde la gente tenía recibos de millones, seis, siete, ocho millones de pesos. Y ya Emcali lo que quería era apoderarse de las... ni de las viviendas porque estas casa no valen nada, ellos queríamos que nosotros les pagáramos el valor de los recibos, entonces nos unimos y empezamos a hacer protestas, nosotros tapamos la vías de Siloé, estuvimos en el CAM, prácticamente tuvimos secuestrado el Alcalde en la Alcaldía, empezamos a quemar recibos y todo eso hasta que logramos que se hiciera un estudio y todo eso para que miraran la viviendas y las personas que estaban debiendo todo eso como se le podía solucionar (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

En pertinente retomar a González (2011) cuando anuncia que los conflictos territoriales se dividen en tres momentos: los antecedentes, el conflicto y los acuerdos. A partir del repertorio de acciones y lugares establecidos por los habitantes de los AHDI este ciclo se compondría de la siguiente manera: un primer momento donde intentan acceder a los servicios referentes a la ciudad a partir de la autogestión y posteriormente una consecución de algunos servicios como la electricidad a partir de intercambios con las entidades del municipio, el conflicto detona por el cobro de esos servicios al llegar las primeras cuentas de cobro. Hasta allí tenemos los antecedentes y los conflictos, los cuales culminan con uno acuerdo de pago entre Emcali y los habitantes en AHDI. Pero debemos resaltar que el conflicto no termina allí, como lo mencionó Salomón González, generalmente los acuerdos se convierten en motor de nuevos conflictos (Entrevista No. 9, Investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana de México Salomón González, en conversación con el autor, abril 2019). La legitimidad de acceder a servicios públicos como el agua y otros dada a los ADHI a pesar de su irregularidad sobre la propiedad de la tierra desencadena nuevos conflictos que serán abordados en el Capítulo V y son enunciados por el siguiente relato en el que la entrevistada hace referencia al agua que se dejaron quitar refiriéndose a la construcción de la urbanización Altos de Santa Elena.

Allí donde nosotros llegamos solo había tres casas nada más. ¿Qué hacíamos nosotros? Nos tocó trabajar haciendo una zanja de un 22 a un 28 de diciembre para hacer la conexión al agua, el agua que nos dejamos quitar por idiotas. Cada uno tenía su conexión de agua personal y cada uno pagaba 4000 o 5000 pesos por inscripción, pero le tocaba cada quince días ir a la minga para ir a la bocatoma a limpiar (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

La referencia es sobre la construcción de un pozo de agua para la comunidad construido por los primeros habitantes en las últimas décadas del siglo XX, cuando la Comuna 18 no existía y el suelo urbano que ahora habitan eran un terreno ejidal sin ningún valor en el mercado formal de tierra, ahora el mercado busca nuevos espacios y ha empezado el proceso de desposesión.

3. Conclusiones preliminares

A lo largo de las tipologías de conflicto (acceder, mantener) establecidas para la investigación, se evidencia un cambio en los agentes, sus acciones y las reivindicaciones. Es

posible argumentar que los habitantes de los AHDI son agentes con la capacidad de intervenir el espacio urbano a partir de diferentes acciones que les permite la apropiación y transformación del suelo (Torres 2009). Que las acciones empleadas varían de acuerdo con el contexto y objetivo planteado, tienden a ser colectivas y coordinadas desde los líderes o lideresas. En los medios de comunicación sobresalen las acciones de hecho, pero a ahondar en la investigación es posible encontrar otras con la intención de establecer redes que permitan interdependencia entre entidades y no dependencia de las entidades estatales.

Los lugares de las acciones trascienden una vez la ladera se consolida como un agente con poder de injerencia a nivel municipal. Ese poder que se evidencia en los conflictos por mantener haciendo expresiones de su incidencia en lugares como la administración municipal. En el Capítulo V, se abordará como ese poder disminuye y se transforma una vez se produce el encuentro como la ciudad formal que incursiona en la periferia con las constructoras, contando con el apoyo de brazo represor del municipio logra potenciar las acciones del mercado y hacer desfallecer las iniciativas de los habitantes en sectores periféricos de la ciudad.

La información analizada hasta el momento es necesaria para comprender la transformación de los conflictos por acceder y mantener en conflictos por detener. El capítulo se conformó por la literatura consultada y los datos recolectados en campo, desarrollando las premisas tradicionales donde los asentamientos informales son producto de la búsqueda por el acceso a la ciudad, materializado inicialmente en una vivienda que significa el dominio de un territorio. Pero ¿Qué pasa cuando la oferta de vivienda es subsidiada por el Estado? ¿Por qué negarse a la llegada de esa ciudad planificada? Esa es la indagación de los conflictos por detener, si bien los habitantes en asentamientos informales buscan la integración de la ciudad, no implica que estén dispuesto a perder su capacidad de agencia sobre el territorio construido durante años. También es posible decir que para algunos más que integrarse a la ciudad buscan tener una autonomía frente a ella.

Capítulo 5

Conflictos territoriales por detener el avance inmobiliario en la periferia de la ciudad

El presente capítulo continúa con el desarrollo de dos de los objetivos específicos de la investigación: clasificar los conflictos territoriales en tipologías a partir de interacciones entre los agentes, temporalidad, efectos y los recursos en disputa; y caracterizar las reivindicaciones de los habitantes de AHDI en los conflictos territoriales por evitar el avance del sector inmobiliario la Comuna 18. En esa misma línea se enfoca en lo que se considera el principal aporte de esta investigación al campo de los estudios urbanos, los conflictos por detener el avance inmobiliario en la periferia de la ciudad. Posteriormente se clasifican los conflictos en subcategorías que permiten ahondar en el fenómeno de los conflictos territoriales. Para finalizar, se realizan una serie de conclusiones entorno a la transformación de las reivindicaciones que acogen los agentes como elemento legitimador de sus acciones para consolidar su visión de territorio anhelado sobre la ladera suroccidental de la Comuna 18. Es importante resaltar que un elemento transversal de los capítulos IV y V, es la transformación de esta reivindicación en los habitantes de los AHDI, pasando de una particular sobre la necesidad de la vivienda a otra integral y general sobre la protección ambiental. Se interpreta que este cambio es generado con el objetivo de contar con mayor legitimidad ante el grueso de los habitantes de la ciudad. Recordemos que la reivindicación se cristaliza como un elemento que “logre nucleares colectivos, ampliar dimensiones hacia otras necesidades y así sucesivamente hasta que broten otras formas organizativas más complejas y delicadas” (Pompilio 2012, 98).

1. Conflictos por detener

Parte de la zona donde se han localizado los AHDI ha pasado por procesos de legalización o legitimación espacial, si bien los terrenos donde se localizan no son completamente legales, los AHDI se han convertido en un elemento cotidiano dentro del paisaje urbano de muchas ciudades latinoamericanas. Las AHDI aportan a la ciudad mano de obra, tienen suficiente visibilidad para participar en decisiones urbanísticas y políticas locales, contar con una infraestructura de servicios mínima y entrar a los radares estatales para la construcción de unidades habitacionales que permitan disminuir el déficit de vivienda que acarrea al municipio desde hace varios años.

El contexto ha cambiado, la ciudad formal ha crecido a tal punto que se ha encontrado con la informal, el municipio y las constructoras necesitan espacio urbano donde construir, el sector inmobiliario llega a la ladera, a su vez esa construcción es sinónimo de control. En este sentido en los *conflictos por detener* el objetivo por parte de los habitantes de los asentamientos es detener ese avance inmobiliario, el cual cuenta con la capacidad de construir más de 5.000 viviendas por año en la ciudad. Si bien los conflictos mencionados en el Capítulo IV representaban una fuga al sistema de planificación con la esperanza de producir espacios diferentes con una lógica alternativa a la establecida (Lombard 2012, Harvey 2013, Cortés 2014), los conflictos aquí analizados representan una investida de la ciudad formal sobre la informal y aportan a los estudios urbanos el cuestionamiento de entender las disputas en la periferia más allá de una búsqueda de la integración a la ciudad por parte de los sectores populares, sino desde la resistencia al control racional del espacio y de los sujetos.

En la ciudad de Cali los conflictos por detener son aquellos generados entre los habitantes de los AHDI, las entidades municipales y las constructoras una vez inician la construcción de urbanizaciones en la ladera de la Comuna 18. Comprendidos a partir de los siguientes hitos históricos, desde la primera urbanización Altos del Madrigal I que data del año 1995 con una licencia para 180 viviendas, finalizando con la última licencia otorgada a la urbanización Reservas de Meléndez en 2014 con licencia para 160 viviendas. A nivel de conflictos identificados en el trabajo de campo se profundizará en las urbanizaciones relacionadas en la Tabla 11, dado que estas urbanizaciones eran mencionadas con mayor constancia en las entrevistas e impactaron en mayor medida el territorio.

Tabla 11. Delimitación de urbanizaciones

Urbanización	Año Licencia	No. viviendas	Conflictos
Altos de Santa Elena	2008	1880	Tenencia y uso de la tierra Servicios vinculados a la ciudad Límites Localización de infraestructura
Alto Piamonte	2012	120	Servicios vinculados a la ciudad Límites
Altos de la Luisa	2007	527	Localización de infraestructura

Fuente: Producto del proceso investigativo

De las tres urbanizaciones presentadas dentro de la Tabla 11 se profundizará en Altos de Santa Elena, debido a que representa un pico de los conflictos desde 2008, fecha de la licencia para la construcción 1880 viviendas. Hasta la fecha el proyecto continúa en construcción después de once años y se espera la construcción de 2000 viviendas más, según los medios de comunicación e información de Planeación Municipal.

La construcción de urbanizaciones implica una transformación en el territorio, transforman las dinámicas sociales y espaciales que han construido los habitantes de los asentamientos informales, establecidos desde los años setenta. En estos conflictos se identifican relaciones con los cambios del límite urbano, la localización de infraestructura como nuevos elementos de los conflictos territoriales en la zona de ladera. Las categorías sobre la tenencia de la tierra y la prestación de los servicios son categorías que se trazan desde los primeros conflictos por asentarse.

Las tres categorías serán desarrolladas en Capítulo V a la luz de su relación con la llegada de las urbanizaciones, aquí ahondaremos en los conflictos por detener el avance de los inmobiliario que ahora han llegado a construir de manera masiva y expansiva en la ladera, usando la VIS y VIP como elemento legitimador, acompañado de los argumentos sobre el control de borde urbano y el más fuerte de ellos la protección de medio ambiente.

El miedo siempre ha estado, pero desde que empezaron a construir Santa Elena, desde que empezaron a construir edificios aquí en la Comuna 18 nos tememos eso, porque (...) (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo, 2019). La crema y nata de Cali nos quiere sacar de aquí, esto es muy buen vividero y la envidia mata, la envidia mata. Esta visual no la tenemos sino nosotros (Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

De acuerdo con el fragmento anterior se evidencia una preocupación por la continuidad del AHDI, un miedo dirigido a las acciones de aquel sector de la sociedad ya que coordina y dirige las decisiones sobre la forma de la ciudad desde un escritorio y esa nueva forma está definida con la participación de los inmobiliarios en la ladera. El líder Juan describe este proceso como una telaraña que los inmobiliarios tejen en la ladera de la ciudad (Entrevista No. 10, Líder Juan Comuna rural 54, en conversación con el autor, abril, 2019). Él es un líder

de la Comuna rural 54 que colinda con la Comuna 18, ha recorrido la ladera que bordea la ciudad por todo su costado occidental, con el paso de los años ha evidenciado la ocupación no solo de AHDI sino también de los inmobiliarios con sus edificios en vertical, de acuerdo con su apreciación esta telaraña ha generado un impacto en las cuencas de los ríos.

1.1. Agentes

Los habitantes de los AHDI y las entidades municipales son agentes constates en todos los conflictos, en esta investigación se ha decidido enfocarse mayormente en las acciones de los primeros, de acuerdo con lo anterior en cada conflicto nos hemos detenido concretamente en las acciones realizadas por ellos, mientras las acciones de los demás agentes han sido solo mencionadas o esbozadas sin llegar a profundidad a la cual se ha llegado en las acciones concretas de los habitantes en AHDI. En los conflictos por detener aparecen las constructoras y las CCF. Pero el papel que juegan se encubre detrás de las entidades municipales. Pocas de las personas entrevistadas se refirieron de manera directa a ellas, generalmente hubo menciones al Estado, el Municipio u otras entidades que representaban el poder público:

(...) cuando gobierno empieza a construir hace una reunión con la comunidad y dice “no, es que no se van a construir apartamentos, vamos a construir beneficios para la comunidad” pero uno cierra los ojos y ya están los apartamentos. (...) El gobierno siempre llega a las comunidades y dice, “no es que mire es que usted no tiene, de que usted no puede construir allí” siempre nos dicen “que usted no puede construir allí. Porque esto es zona de alto riesgo, es zona de deforestación, que son las reservas del Ecoparque Meléndez” pero cuando ellos llegan a construir, ellos sí que pueden (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

El anterior testimonio revela de ilegitimidad que tienen las acciones del gobierno para los habitantes de los AHDI, ellos han descubierto como el discurso normativo, sea sobre riesgo, sobre control de borde o medioambiente, aplica para ellos, pero no para las licencias de construcción otorgadas a las constructoras, estos son elementos que alimentan los conflictos y aportan a comprender como los habitantes en AHDI también identifican los argumentos del gobierno, los refutan o lo adhieren a sus prácticas de resistencia como veremos en el cambio de su reivindicación que pasa de ser la consecución de una vivienda a la protección de impacto ambiental. A su vez se identifica una tendencia que comulga con la postura teórica de Di Virgilio, Arqueros y Guevara (2012) en la delimitación del concepto sobre los conflictos,

allí se considera el Estado como el principal estructurador del territorio, en este proceso participan agentes de diversa índole que buscan vincularse a la producción de la ciudad. Los conflictos emergen cuando se da una ruptura y contradicciones entre los agentes, ante la falta de canales para la participación en la planificación del territorio, igualmente obedecen a una preocupación de la población sobre el destino de los recursos de su territorio a partir de decisiones de agentes externos a él (Cruz 2008).

En los conflictos por detener reaparece uno de los agentes difusos anteriormente mencionado en los Conflictos por acceder. El terrateniente aparece ahora con un cambio de rol debido a la fuerza de las constructoras y el papel del subsidio por parte del Estado para la construcción de las VIS y VIP. El terrateniente ahora cambia el modus operandi de invasiones o urbanizaciones ilegales por la promoción de urbanizaciones y megaproyectos habitacionales a cargo de las constructoras:

Hubo varios terratenientes que promovieron las invasiones de zonas, que aceptan la invasión, ellos no aparecen, pero eso pasa cada vez menos porque las empresas constructoras son cada vez más poderosas y es un buen negocio construir vivienda para los estrato 1 y 2,¹⁶ hay una demanda fuerte y el Estado la promueve, promueve la construcción de esa vivienda precisamente para evitar las invasiones, porque si hay mucha oferta entre los invasores, obviamente entre apartamento de origen legal y un invasión prefieren el apartamento. Porque cuando hay dueño en una invasión, eso no les sale gratis, ellos pagan el terreno (Entrevista No. 13, Empresario Alfredo Carvajal, en conversación con el autor, abril 2019).

Con las urbanizaciones llegan nuevos habitantes a la ladera, aumenta la carga poblacional y la exigencia de recursos relacionados con la ciudad. Algunos de estos nuevos habitantes provienen de procesos de reubicación de asentamientos localizados al oriente de la ciudad o de la misma ladera. Otros son víctimas de la violencia que recibieron la vivienda como un pago que busca resarcir los vejámenes de la guerra que el Estado no pudo evitar. Otros son taxistas, amas de casa y trabajadores independiente que solicitaron los subsidios para acceder a la vivienda (Mendoza y Domínguez, 2016). Estos agentes no son tenidos en cuenta por la presente investigación dado que durante los conflictos no son el principal contrincante de los habitantes en los AHDI.

¹⁶ En Cali existe una clasificación socioeconómica que abarca desde el 1 hasta el 6, siendo el primero el que congrega la población más desfavorecida y el 6 aquellos con mejores condiciones sociales.

¿Quiénes son los nuevos constructores de la ladera? Aquí tenemos que retomar la información del Capítulo III, en los apartados referentes con las constructoras y las Cajas de Compensación Familiar (CCF). Allí se identificaron siete constructoras a cargo de los doce proyectos ejecutados durante el periodo de estudio. Además, se identificó tres escalas de influencia; aquellas que operan a nivel local, otras a nivel regional y unas que tienen un impacto a nivel nacional. Entre las constructoras existen dos tipologías; las que construyen viviendas solo en rango de las VIS y las que construyen tanto VIS como no VIS. De las constructoras se encontró que tenían vínculos con las CCF, Comfenalco y Comfandi, la primera relacionada con Gandini y Orozco Ltda. en el megaproyecto Altos de Santa Elena y la segunda con Constructora Jaime Cárdenas y Asociados en el proyecto Altos de la Luisa.

1.2. Detonante

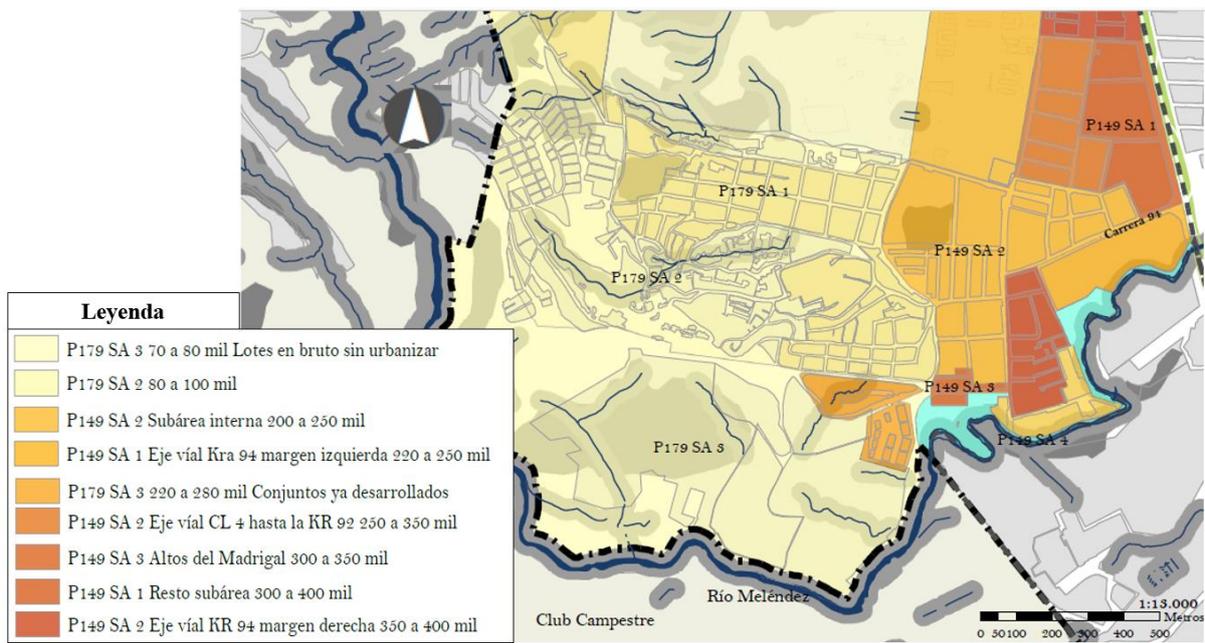
El detonante aquí es preciso, la construcción de urbanizaciones en la ladera. En el área de estudio se evidencia que la construcción de Altos del Madrigal I data del año 1995, pero solo entre 2007 y 2009 se da el verdadero boom de la construcción con la licencia otorgada para construir más de 2000 viviendas. De acuerdo con una noticia del periódico El País esa explosión de la construcción en ladera era un tema que se venía discutiendo en Planeación Municipal desde principios de siglo XXI. En el año 2000, Francisco Hernández Bohmer, director de la entidad en aquella época, plantea la necesidad de actuar en conjunto el Municipio con los 20 propietarios de las tierras de los cerros para intervenir urbanísticamente la ladera con vivienda social, construcciones para estratos altos y ambientes sostenibles (El País 30/01/2000). Toda una mixtura social proponía esta entidad municipal. El ingeniero de la Secretaría de Vivienda Johan Vargas explica el salto que hicieron las constructoras para la construcción del VIP y VIS:

El Boom de vivienda VIP y VIS, como hubo un momento en la ciudad que no se entregaban licencias de construcción y como es rentable construir en altura al ser mayor área neta urbanizable en altura y redensificación, entonces todas las constructoras se abocaron a este tipo de vivienda, la vivienda en propiedad horizontal. La apostaron a la Comuna 18 por el estrato socioeconómico, por el proyecto de Altos de Santa Elena de la secretaria de vivienda y todas le apuntaron a un mismo sector. Se dio un vacío en la norma dado que no existía una reglamentación clara de cómo podría crecer el sector, entonces listo aprobaron un convenio asociativo con Altos de Santa Elena, pero no se le coloco, no fueron claras las reglas del juego

para las constructoras que empezaron a construir en previos de privados alrededor (Entrevista No. 8, Ingeniero Johan Secretaria de Vivienda, en conversación con el autor, marzo 2019).

El ingeniero resalta el papel de estrato de la Comuna 18 como una determinante para ser seleccionada. El estrato moda en la comuna es el 1, lo que genera que los precios del suelo tiendan a ser bajos con relación al precio promedio en la ciudad, hasta en la misma comuna el precio del suelo por metro cuadrado de la ladera puede ser siete veces menor que el del metro cuadrado en la parte plana sobre la Calle Quinta, una de las principales vías que conecta el sur con el centro de la ciudad (Mapa 11).

Mapa 11. Precio del suelo urbano por metro cuadrado Comuna 18¹⁷



Fuente: Franco (2012)

El entrevistado también habla sobre Altos de Santa Elena como un macroproyecto que da apertura a la construcción masiva de VIS en la ladera y la posibilidad de construir en altura para tener mayor área neta urbanizable. Tenemos la fórmula perfecta para atraer el sector inmobiliario que constantemente busca nuevos espacios para movilizar el capital sin obtener pérdidas. Suelo urbano a bajo precio, construcción en altura para mayor área neta urbanizable y apoyo de fondos municipales siempre y cuando el precio de la vivienda se mantenga entre los valores establecidos para la VIP y la VIS. Esta fórmula detona con mayor impacto en las

¹⁷ La presentación de las áreas de mapa se hace a partir de los polígonos (P) determinados en las fichas normativas de las entidades Loja de Propiedad Raíz y la Cámara de Comercio de Cali (Franco 2012)

urbanizaciones que se presentan a continuación, lo cual desencadena el conflicto por no contar con la aprobación de los agentes localizados en el territorio (Cruz 2008).

1.2.1. Altos de la Luisa

Altos de la Luisa es una urbanización compuesta por 527 viviendas distribuidas entre casas unifamiliares y apartamentos. Al igual que Altos de Santa Elena construcción de estas viviendas estuvo financiada con dineros de las caletas de narcotráfico destinados para la construcción de VIS y VIP en el año 2007. La CCF a cargo fue Comfandi con apoyo de la constructora Jaime Cárdenas y Asociados Ltd.

La Luisa viene siendo del 2009 cuando se nos quemaron a nosotros las casas que ya se estaba haciendo la urbanización. A nosotros los de Pampas se nos quemaron las casas en el 2009. Dicen que fue un corto de energía de una estufa (...) Allí vino Carvajal a hacer el estudio de suelos, nadie sabía que estaban haciendo, eso venia una máquina y cava tierra y empezaba a bajar y bajar. Casualmente como mi compadre me había leído yo sabía algo de que eso se saca para mirar la mitigación de riesgos, allí nos dimos de cuenta que eso era para hacer acto de hacer un edificio (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

El anterior relato describe los diferentes efectos causados por la construcción de la urbanización, desde los estudios de suelo para mitigar el riesgo, hasta el paralelismo con la construcción de la Fundación Carvajal, continua;

Bueno, resulta y pasa que hubo gente que se alegró, porque supieron que iban a poner un edificio allí y todo, pero otros dijeron, no pues ya empezaron a llegar los grandes, otros pensaron que era Comfandi el que iba a comprar y nos iba a sacar. Más de uno a la expectativa y a la defensiva de que no nos íbamos a dejar de Comfandi, Comfenalco, las constructoras. La constructora a la que nosotros si le tenemos pánico es a la... ¿Por qué le digo pánico? A la que se atreve, son dos Comfandi y La constructora Meléndez (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

El miedo naciente en algunos habitantes y la especulación inmobiliaria en otros dejado a la vista las dos tipologías de propietarios definidas por Topalov (1979). El primero, quien tiene miedo de perder aquel pedazo de suelo representa al propietario no capitalista, aquel propietario irracional en quien prima un valor de uso y los nueve años de su vida invertidos en

la autoconstrucción de la vivienda. El segundo, representa el propietario capitalista, aquel que empieza a especular sobre su inmueble a partir de la llegada de la urbanización, una especulación irracional en la cual no ha puesto en la balanza el no contar con un título de propiedad sobre la tierra.

Nosotros habíamos pensado que ya llegaba, ya... Porque mire, a nosotros nos llegaron unos volantes a Pampas de Mirador, de que llegaba Comfandi, unos papeles que decía que realmente Pampas desaparecía y llegaba a ser centro urbanístico. No nos dimos de cuenta de donde llegaban, pero a mí me dio cómo impotencia y una ira que yo lo destruí, eso fue en el 2010. Yo Empecé a decirle a la gente, no se vayan a dejar comer cuento, de acá no se van a dejar sacar y allí ya dijimos nosotros que no nos íbamos a dejar sacar y así fue (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

Además, inicia toda una campaña de desinformación sobre el futuro del ADHI, campaña que data de antes de saber realmente que iban a construir allí:

Allí dijeron que iban a construir un... ¿Cómo se dice eso? Un parque recreacional inmenso para la comunidad, esa fue la primera versión que escuchamos nosotros cuando fueron a hacer construcciones allí. Cuando resulta que no. Uno pelea y en la pelea le dicen a uno “no tranquilo, esto no va a pasar ni nada” pero cuando ya se meten ellos a conformar lo que tiene que conformar ya le meten a uno lo que sea (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

El objetivo por parte de las entidades municipales, la constructora y la CCF se cumplió, construir la urbanización. De acuerdo con la comunidad con mentiras y sin dar una información clara. Altos de la Luisa y la Fundación Carvajal llevan más de una década el uno frente al otro.

1.2.2. Altos de Piamonte

Uno siempre se ve afectado con las construcciones porque eso era una reserva natural, un espacio que uno quisiera hicieran lo que siempre hemos querido, un parque, un espacio verde grande que sirva a toda la comuna y que pueda beneficiarse de ese espacio, pero allí si fue difícil porque ese era un espacio privado (...) era un espacio que uno se imaginaba de una forma (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Al igual que en Altos de la Luisa, la comunidad se ilusiona con la intervención, esperan que en lugar de una gran obra de infraestructura el resultado sea un equipamiento, en lugar de una mole de viviendas cerradas sea un parque, un área recreacional, una intervención acorde con el discurso sobre el cuidado del medio ambiente. Hasta el 2012 la CCF Comfandi y la constructora HAC tenían licencia para construir 120 viviendas al borde de límite urbano de la comuna, el nombre de este conjunto de apartamentos fue Altos de Piamonte. A diferencia de Altos de Santa Elena y Altos de la Luisa este proyecto no recibió inversión pública de manera directa. Fue un emprendimiento desarrollado desde la CCF, tanto en la adquisición del lote, la selección de la constructora y la venta de la vivienda en rangos de precios de VIS que permitieran acceder a la inversión pública en una segunda instancia. Este tipo de proyectos eran a los que se refería el ingeniero Johan Vargas al mencionar que los vacíos en la normativa permitieron que algunos proyectos privados emergieran como promotores de VIS. A este tipo de terrateniente era el que se refería Alfredo Carvajal cuando mencionaba el cambio del rol de promover invasiones para urbanizar a urbanizar por medio de constructoras.

El principal conflicto que detonará la construcción de este conjunto de viviendas es entorno al límite urbano. “Hasta el POT del 2014 Piamonte estaba fuera de la Comuna 18 o del perímetro de la ciudad, estaba en alto riesgo y para ellos no fue de alto riesgo al momento de construir” (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo, 2019). Lo referente a esta subcategoría de los conflictos por acceder será desarrollado en la Capítulo V.

1.2.3. Altos de Santa Elena

Con Santa Elena nosotros tuvimos un problema bien serio. Nosotros hicimos parar la construcción de los edificios porque estaban construyendo sobre ojos de agua. Allí había nacimientos de agua (...) siempre utilizamos ese espacio para elevar las cometas, entonces nosotros íbamos desde aquí y todo en una caravana hasta allá y hacíamos el festival de la cometa. Nosotros sabíamos que había en ese espacio, cuando ya empezaron a llegar, que no que van a construir edificios allí, entonces nosotros fuimos y paramos (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Igual que los anteriores dos detonantes observamos en este relato que la llegada de una construcción perturba las prácticas de la comunidad de asentados allí previamente, el caso de

Altos de Santa Elena en particular genera una ruptura en el territorio de los AHDI, debido a que el área donde se ubica era un espacio vivido (Lefebvre 2013 [1974]) un espacio en el cual se habían depositado una serie de significados y prácticas tradicionales que se vieron cercenadas una vez construyen este monstruo de cemento. Altos de Santa Elena contó con una inversión pública producto del dinero incautado a las caletas del narcotráfico, estuvo a cargo de la CCF Comfenalco que a su vez contrato a la constructora Gandini y Orozco Ltda. Hasta la fecha no se sabe el número exacto del total de viviendas que se van a construir, en el lanzamiento del proyecto los medios de comunicación hablaban de 4000 viviendas, la licencia de construcción otorgada por la curaduría urbana uno, autorizó 1880. De acuerdo con la información recolectada el impacto generado por la urbanización también es ambiental, debido a la sobrecarga sobre la cuenca del Río Meléndez:

Altos de Santa Elena está marcando una masificación poblacional sobre la cuenca y está generando una masificación del cemento, o sea, está haciendo las dos cosas, porque no es lo mismo que en una propiedad de dos pisos vivan máximo quince personas a que una masa como es Santa Elena viva trescientas o cuatrocientas personas. Cuando empezaron a construir Santa Elena había una situación con el secretario de Salud pública, Alejandro Varela,¹⁸ en relación con el acueducto, nosotros le decíamos que no había unos estudios del Río Meléndez para otorgar el agua a la construcción de esa población sembrada de un bloque de cementos en un humedal. Planeación debía haber parado eso (...) ¿Cuál es la obligación? Si estamos matando la fuente de vida de las poblaciones futuras, ah tenemos que resolver una necesidad de vivienda, si resolvamos la necesidad de vivienda, miremos donde los podemos hacer, pero no sacrifiquemos los ecosistemas, sino ¿Qué vamos a comer? ¿Qué vamos a beber? ¿De qué vamos a vivir? (Entrevista No. 10, Líder Juan Comuna rural 54, en conversación con el autor, abril 2019).

Para los habitantes de los AHDI, la construcción de estas viviendas significó el inicio de los conflictos contra las constructoras, pero principalmente contra las entidades municipales que permitieron la construcción. El relato anterior permite evidenciar que el conflicto detonado además de estar relacionada con la construcción de este megaproyecto de infraestructura acarrea otros como son los recursos que va a necesitar la población “sembrada en esos bloques” (Entrevista No. 10, Líder Juan Comuna rural 54, en conversación con el autor, abril,

¹⁸ Alejandro Varela Villegas, Secretario de Salud Pública Municipal 2008.

2019), el entrevistado se refiere a que con Altos de Santa Elena se sobrepasaría la capacidad de carga con la que cuenta la cuenca del Río Meléndez.

Los dos relatos presentados en este hecho detonante muestran el surgimiento de un nuevo discurso en las reivindicaciones de los habitantes en AHDI para legitimar sus acciones. Si bien reconocen la necesidad de construir viviendas para superar el déficit que tiene la ciudad, el discurso sobre la protección del medio ambiente, la reivindicación sobre las afectaciones a los ojos de agua, los humedales y la cuenca del río toman fuerza y se adhieren a los habitantes de los AHDI.

1.3. Reivindicaciones

Sobre la reivindicación y el cambio que se ha observado en ellas una vez se modifica el contexto de la Comuna 18, observamos que evidentemente sucede lo descrito por González (Entrevista No. 9, Investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana de México Salomón González, en conversación con el autor, Abril 2019) al plantear que, debido a la perduración de un conflicto en el tiempo, las reivindicaciones tienden a modificarse, puede pasarse de ecológica, sobre los derechos humanos, la vivienda u otras. Para González es raro encontrar un conflicto donde la reivindicación no mute. Recordemos que la evolución del conflicto a su vez genera un cambio en la estructura de los actores (Delamaza, Maillet y Martínez 2017).

Aquí sobresale que en los habitantes en AHDI la reivindicación muta. Si en los conflictos por acceder era el derecho a la vivienda el elemento legitimador en los conflictos por detener será la protección del medio ambiente. Reivindicación que legitima sus acciones contra el sector inmobiliario. En las entrevistas se identifica que los habitantes de los AHDI han incorporado el discurso medio ambiental como elemento de defensa, en sus discursos sobre salen expresiones como ojos de agua, nacimientos, afectaciones al río por parte de las urbanizaciones, sobrecarga de los territorios con la masificación de viviendas. Cruz (2008. 381) plantea que la “conversión al paradigma ambiental” se justifica con la proliferación de movimientos en busca de la defensa de medio ambiente que buscan detener la degradación de los recursos ambientales.

Cabe aclarar que no es un discurso de uso privilegiado de los AHDI, también es empleado por las entidades municipales y constructoras. Recordemos que en el capítulo contextual ya se

habló del papel que jugó el medio ambiente para hacer presión en a las discusiones sobre la normativa de POT de 2014 que regularía la construcción en la ladera. Estos agentes tienden a complementar el discurso medioambiente con el de riesgo, la relación de estos dos como elementos legitimadores de la construcción en ladera serán tratados a fondo en el apartado de las subcategorías.

1.4. Repertorio de acciones y lugares

Es posible plantear que los repertorios por detener tienen tres momentos: antes, durante y después de la construcción de las urbanizaciones. Compuesto de tomas y resistencia en los lugares donde se planea construir, sabotajes durante la construcción y posteriormente acciones para visibilizar y cambiar la imagen estigmatizada que se ha construido sobre los habitantes en AHDI. Se intentan establecer alianzas entre los habitantes de la ladera, con diferentes sectores de la ciudad y de igual forma existe una constante búsqueda de información sobre los planes que tiene la municipalidad para el territorio que ellos habitan. Las acciones son empleadas como respuesta y a su vez como propuestas.

1.4.1. Campamentos

En Delamaza, Maillet y Martínez (2017) es posible encontrar que los conflictos no son una confrontación dicotómica entre actores, sino entre redes articuladas por estos agentes vinculados al territorio, ya sea porque pertenecen a él como son los habitantes, líderes y otros, o porque están en él sin pertenecer. Frente a esto es posible entrever como las redes son empleadas por lo AHDI para obtener información sobre las intervenciones que se planean en el territorio y a su vez las constructoras establecen redes con el municipio que les permite legalizar su actuación sobre el territorio que han producido los habitantes en AHDI por más de cincuenta años. En la siguiente entrevista se evidencia las primeras acciones para detener las construcciones a partir de información obtenida por medio de las redes de líderes:

Por otros líderes que son más mayores que uno y están allá metidos en la Alcaldía. Ellos escuchan que van a hacer tal cosa en tal parte, entonces ellos se enteran y ellos empiezan a contar acá y comunican a los líderes de acá. Existen unos líderes que estamos acá en la comunidad y otros que están pendientes en la gobernación. Cuando recién no dimos cuenta hicimos unos campamentos y nos fuimos a meter allá, para que no nos metieran las máquinas y todo eso. Pero nada de eso funcionó porque al final nos mandaron la fuerza pública y nos sacaron. Sacan todo nos ganan la batalla y empiezan a construir Santa Elena. Bueno nosotros

ya no pudimos hacer nada y allí no pasó nada (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

De acuerdo con la información recolectada hasta el momento es posible decir que el fracaso de esta acción contra Altos de Santa Elena es debido a la magnitud del proyecto en cuanto a dinero invertido y cantidad de unidades habitacionales. Además, se debe resaltar que el proyecto era de interés nacional debido a que fue el gobierno central quien destino los fondos para su ejecución.

1.4.2. Mesas de negociación

Una vez falla la acción de hecho, deciden establecer una mesa para el diálogo con los representantes de municipio y los diferentes agentes que intervienen en el territorio o piensan intervenir. Como sujetos que transforman y se apropian del espacio y la producción del territorio (Manzanal 2007) habitantes en AHDI plantean:

Nosotros hicimos una mesa, o un cabildo o algo así. Citamos todos los entes que estaban implicados allí, que eran Dagma, CVC, Batallón, Gobierno, la Comunidad, los líderes comunitarios. Se hizo toda esa mesa allí y faltó uno que fue el de vivienda, él no vino y nosotros le pusimos la silla vacía. Entonces todos esos otros entes dijeron que ellos no nos podían decir nada porque el que tenía la palabra era el secretario de vivienda, que teníamos que aplazar la reunión. No mentiras, nunca nos aceptaron otra reunión, ya cuando se vio fue que la Luisa ya estaba construida.

De nuevo su intento por participar en la producción del espacio periférico de la ciudad es dejado de lado, de nuevo se genera una ruptura entre los agentes y alimenta el conflicto.

1.4.3. Sabotaje de censos

Existen otras acciones realizadas por los habitantes que les han permitido cosechar algunos triunfos. Estar al margen no siempre es una debilidad, para Zibechi (2008) los sectores periféricos son un territorio fuera del control del sistema, lugares ideales desde los que los sujetos pueden configurar contrapoderes. El autor plantea el anonimato frente a los entes de control como una de las ventajas de la periferia, ese fue uno de los eslabones que los habitantes en AHDI aprovecharon. La principal estrategia empleada por el municipio para la intervención de lo AHDI fue identificar y caracterizar la población allí contenida:

Cuando nos dicen, no es que en Altos de Santa Elena además de esas seis torres vienen muchas más y son de reubicación. Después de eso vienen los censos, censo va, censo viene. Eso duraron como cuatro años haciendo censos, venían todos, secretaria de vivienda, planeación, de todos. Pero solamente para los que tenían ubicados en zona de alto riesgo (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

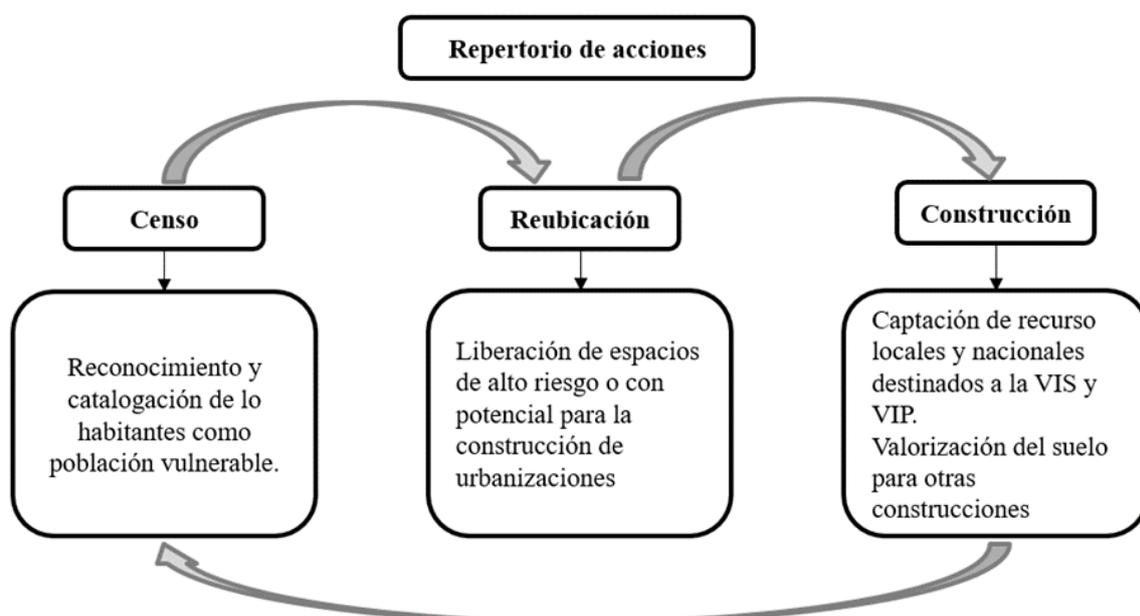
Una vez la población identifica el objetivo del censo, deciden aprovechar y tomar el beneficio de la vivienda otorgada por el municipio, pero sin abandonar la vivienda que han construido por más de una década:

Igual nadie fue a hacernos a nosotros ofrecimientos ni nada, pero si querían que nosotros nos reunamos que nosotros... de la Alcaldía fueron como tres veces a que nos reunamos, pero hicieron fue como unas encuestas de quienes éramos y como nos sentíamos, y empezaron a mirar que como el 70% éramos por desplazamiento y el 30% éramos vulnerables. Entonces que hicieron ellos, ellos hicieron su estudio y a unos les dieron reubicación en Altos de Santa Elena y a otros en Llano Verde, allá se llevaron como 200 familias y entregaron 200 casa más o menos (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

En varios procesos ha pasado que se hicieron las viviendas, se reubicaron las personas, estos llamaron a sus parientes y volvieron a invadir. Eso ocurrió en los últimos quince años. Hoy en día esta eso igual que como hace veinte años (Entrevista No. 13, Empresario Alfredo Carvajal, en conversación con el autor, abril 2019).

En los anteriores relatos se evidencia que la estrategia propuesta por el municipio en conjunto con lo inmobiliarios: censo, reubicación y construcción no funcionó (Figura 8) debido a que no lograron liberar espacio para seguir construyendo.

Figura 8. Repertorio empleado entre municipio en conjunto con inmobiliarios



Fuente: Producto del proceso investigativo

El triunfo también puede tener otra lectura, el siguiente relato plantea que si bien no se logró liberar espacio si se han aumentado los números de personas en déficit de vivienda a partir de la repetición constante de censos, ello permite legitimar los procesos de urbanización en nuevo espacio urbano, legitimar que continúe la construcción de Altos de Santa Elena sin importa el impacto en la cuenca del Río Meléndez:

Cuando nosotros nos dimos de cuenta que estas torres eran para reubicación, dijimos que no mas Censos. Porque la gente ya estaba cansada de dar la misma información una y otra vez, pero la Alcandía no estaba cansada de hacer tantos censos, porque entre más gente tenían más podría construir y se puede quedar con esa plata, ellos quieren construir todo este plano hasta abajo ¿Por qué le digo? Quieren llegar más abajo hasta las últimas torres y todavía faltan unas torres por terminarlas y por entregarlas (Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

En la entrevista existe una visión del municipio como un ente corrupto que se beneficia económicamente de la construcción de viviendas, donde la importancia no radica en la reubicación o protección ambiental, sino en promoción del desarrollo inmobiliario.

1.4.4. Marchas

Una vez las acciones realizadas dentro de territorio no tiene mayores efectos, la comunidad decide movilizarse hasta un punto central de la ciudad. Como se ha visto en los mapas usados para plantear la localización del sector de estudio, la Comuna 18 limita con una de las principales arterias viales de la ciudad, la Calle Quita, esta vía conecta el sur y centro de la ciudad, por ella transita la principal troncal de buses de transporte masivo que moviliza la población laboral y estudiantil desde el centro y norte de la ciudad hasta el sur, lugar donde se localizan las principales universidades de la ciudad. La intención de movilización hasta esta vía significaría el colapso de esa conexión al mismo tiempo que supondría visibilizar el conflicto a escala ciudad y posiblemente a escala nacional, este elemento podría explicar la fuerte represión que se describe en el siguiente relato:

Decidimos que íbamos a protestar marchando desde aquí hasta la Quinta, pero la sorpresa fue que cuando llegamos a la Quinta estaba allí el ESMAD y eso se llevaron compañeras, eso nosotras llevábamos pues los niños y cuando llegamos al puesto de salud de Meléndez nos empezaron a tirar gases lacrimógenos, no nos querían dejar llegar a la Quinta y más sin embargo llegamos en medio tanto atropello. Nos sentíamos atropellados porque no nos dejaron expresar en la mesa porque ellos no llegaron, y ya íbamos con las acciones de hecho cuando llegamos a la Quinta, pero nosotros no íbamos con sentido de vandalismo ni nada, sino que simplemente íbamos a caminar hasta allá. Éramos más de quinientas personas porque éramos toda la Ladera que íbamos para allá. Nos dieron durísimo (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Esta movilización descrita por los habitantes tuvo lugar durante el año 2008, el objetivo por parte de la fuerza pública se cumplió, durante la revisión documental de los periódicos locales no se encontró registro de tal contienda.

Por otra parte, los habitantes en AHDI tiene claro que el motivo del malestar no son los nuevos habitantes en las urbanizaciones, sino los procesos llevados a cabo desde la municipalidad para la construcción de urbanizaciones, sin diálogo, sin participación de ellos, dejándolos solo como un espectador a la expectativa de las intervenciones que realiza el Estado sobre el territorio como único ente legítimo y legal:

La manifestación no es en contra de quienes viven allí, sino de los procesos que se pasan por encima: Minas, estructura del suelo, suelos arcillosos. Los pusieron allí sin ningún desarrollo

comunitario. El Estado organiza la comunidad de acuerdo con su conveniencia, no respecto a la conveniencia de la comunidad y sus habitantes. Meten un montón de gente y no les enseñan marcos de desarrollo para no depender del Estado. Los apartamentos están limitando a las personas. Pero al final todos somos seres humanos y al final nos arreglamos (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

De acuerdo por lo expresado en el anterior relato sobre el papel de Estado, la figura de los apartamentos y el efecto en las personas es posible la intertextualidad con lo planteado por Escobar (1996, 218) sobre la planificación que “inevitablemente requiere la normalización y la estandarización de la realidad, lo que a su vez implica la injusticia y la extinción de la diferencia y de la diversidad”. Entendiendo que las urbanizaciones son una expresión de la planificación estatal en un área que se ha urbanizado de manera informal, de nuevo se evidencia la imposición de la ciudad formal y racionalizada sobre la ciudad informal y fuera del sistema de regulación. Además de confirmar el argumento de Cruz (2008), los conflictos territoriales se establecen contra las dinámicas empleadas para la construcción de los proyectos y no contra los proyectos en sí.

1.4.5. Saqueos a las construcciones

Este es uno de los antecedentes que luego se convertiría en el conflicto por el agua desarrollado en el siguiente capítulo, el relato describe el proceso de resistencia frente a la instalación de la infraestructura para dotar de agua los apartamentos de Altos de Santa Elena, expone el argumento empleado por los funcionarios del municipio para continuar con la invención sin que la comunidad los obstaculice, la comunidad cede:

Quando nos empezaron a meter tubería y todo eso, nosotros secuestramos la tubería. Tomábamos los tubos y los tirábamos por otro lado, acá nos parábamos y no dejábamos subir los trabajadores hasta acá. No, pero todo fue en vano, al final lo consiguieron. Cuando ya fueron a trabajar aquí en el Tanque, nosotros nos paramos y no los dejamos. Entonces ya allí si llegó gente del gobierno, gente de las aguas de Emcali y todo eso. Nos dijeron que calma que tranquilos que a nosotros aquí no nos iban a quitar el agua de allí. Que lo que iban a hacer era bombear agua del Cauca para que no nos viéramos afectados en un futuro por el suministro del agua. Que el Meléndez ya no iba a dar abasto para todos, entonces era necesario traer más agua para que no hubiera problemas y tuviéramos agua tanto los de Santa Elena como lo de aquí (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

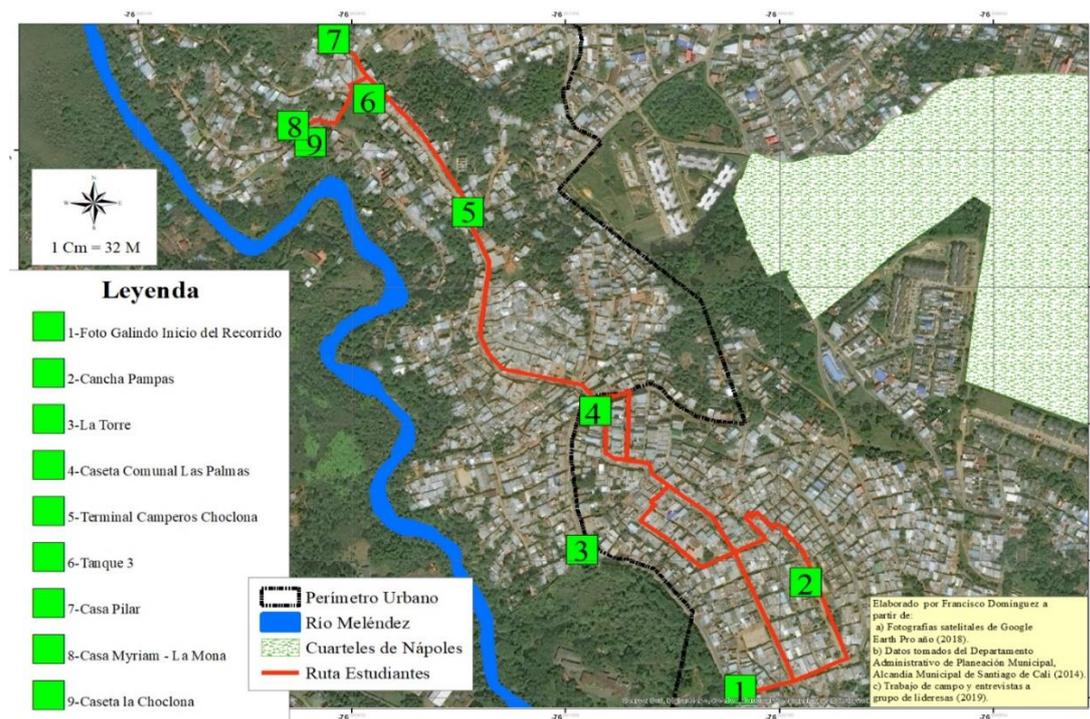
Durante las consultas se evidenció que los habitantes en AHDI lamentaron esta decisión, en muchos de ellos ronda la idea de que el agua que toman ahora proviene de Río Cauca, mientras la del río Meléndez es para los habitantes de Altos de Santa Elena, para ellos el agua del Río Cauca está muy contaminada por todos los tratamientos químicos que recibe, en la planta de tratamiento Puerto Mallarino, mientras el Río Meléndez proviene de la planta de tratamiento La Reforma. La principal diferencia entre estos dos ríos es que el Río Meléndez nace en el sector rural de Cali.

1.4.6. Caminatas

Una de las acciones realizadas por Margarita Sánchez, y el grupo de lideresas al que pertenece, para defender aquel territorio que han habitado, caminado, vivido y transformado por más de treinta años es darlo a conocer. “Nos organizamos cuando necesitamos algo de toda la comuna, con la Universidad Javeriana organizamos los grupos y así ellos nos ayudan con capacitaciones, hace nueve años estamos trabajando juntas” (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo, 2019) “Por eso hago lo que hago con el trabajo de los estudiantes, los pongo a pisar territorio, para que vean que los que les han contado sus padres, los medios y la academia no está cercana a la realidad” (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo, 2019).

Cada jueves desde hace tres años se reúne con estudiantes de psicología de una universidad de la ciudad en Foto Galindo, uno de los puntos de referencia o encuentro a nivel general en la ladera (Mapa 12). Allí conversa con ellos, les advierte que les espera una caminata larga, pero reveladora, descubre que para muchos es la primera vez que pisan esta zona de la ciudad, mide el grupo y emprende el camino (Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019). La segunda parada es en la Cancha de Pampas, un terreno arenoso con dos arcos de fútbol, único espacio deportivo que podrán encontrar varias manzanas a la redonda. Continúan el acenso a la montaña por casa de ladrillo, panel yeso, lona, esterilla, madera, tantos tipos de casas como de personalidades en los seres humanos.

Mapa 12. Ruta caminata con estudiantes



Fuente: Producto del proceso investigativo

La siguiente parada en la Caseta comunal de las Palmas, última parada del Sistema de Transporte Masivo (MIO), fin del área urbana de la ciudad. Explica a los estudiantes que están a punto de saltar a lo rural, que van a pasar una línea imaginaria que el municipio desarrolla como una manguera del agua de cual no tiene control. Cuenta la historia que ella y Pilar saben más sobre su territorio que el alcalde de Cali Armitage (2016-2019).

Todo el mundo viene y planta un proceso aquí sin conocer los territorios. Es más, mire el error más grave, se posesiona un alcalde, que en la Comuna 18. No se posesionó en la Comuna 18, se posesiono en la Buitrera (Comuna 54). No conoce, no conoce. Nadie lo asesoró, no conocía el territorio. Ni siquiera ahora, ya va a acabar y no lo conoce (Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

Demostrando la tensión entre el municipio y los AHDI entorno al límite urbano, tema que será desarrollado en otros apartados. Siguen su camino pasando por la Terminal de Caperos de la Choclona, lugar donde inicia y termina el recorrido de los Jeep¹⁹ usados como transporte

¹⁹ Sector en el que se agrupan automóviles tipo campero que son usados como medio de transporte para movilizar dentro de la ladera o desde la ladera hasta el centro de la ciudad.

público alternativo, que permite conectar la ladera con el centro de la ciudad en un recorrido de 45 minutos. Luego llegan al Tanque 3, epicentro de los enfrentamientos por el agua potable contra Altos de Santa Elena en 2009. Ya en la casa de Pilar, la densidad de edificaciones ha disminuido, Margarita lee en las caras exhaustas de los estudiantes la pregunta ¿Por qué viven aquí? Retoma la palabra,

(...) no es que yo me quiera quejar ni nada, sino, que uno ¿Por qué vive por aquí? Por si hay para el pan, no hay para el café, así de simple y es más barato vivir aquí que en la ciudad, yo aquí tengo mi cebolla allí cuando la necesito, la cojo y ya, tengo mi tomate, aquí es más barato, en cambio allá... (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

Allá en la ciudad, en esa Cali donde pareciera que la vida se vive en solitario, que la vida cuesta más en términos monetarios y de comunidad, en cambio el acá para Margarita y otros líderes es libertad, posibilidad de construcción procesos propios independiente de la mano del gobierno. Aquí las acompaña la tierra donde pueden cultivar pequeños vegetales, donde pueden tener pollos u otros animales de consumo domésticos (Entrevista No. 2, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019), donde el vecino o vecina es también soporte para la vida. Como plantea Skewes (2005, 122) “el diseño popular garantiza ciertas protecciones que viabilizan la supervivencia de este sector”.

En la Casa de Pilar, Margarita explica que este es el centro de operaciones del grupo de lideresas compuesto por nueve mujeres, allí tiene una biblioteca comunitaria, Pilar dicta talleres artísticos y culturales. Será esa casa la que funcionará como repositorio para los trabajos que los estudiantes entreguen al final de semestre a la comunidad. Margarita en compañía de Pilar muestran la casa a los estudiantes, brindan bebidas y los preparan para continuar el camino a casa de la Mona y finalizar en la Caseta de la Choclona, lugar donde los estudiantes ofrecerán asesorías psicosociales y talleres a la comunidad cada jueves a lo largo de su semestre.

En la última parada Margarita y sus compañeras hablan con los estudiantes, descubren lo sorprendidos que están de conocer esta ciudad que les era ajena “siempre, siempre se sorprenden” (Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019). Hablan sobre los estigmas que

recaen en los asentamientos informales, del papel que juegan los habitantes de estos como mano de obra y motor de desarrollo para la ciudad.

Yo personalmente me pongo a preguntar después de la caminata, que pensaban de la comunidad antes y ahora, que han pensado después de que la han visto, la han caminado, han comido sus delicias. Yo necesito que nos caminen, que nos conozcan, de nada me sirve montarlos en una buseta, llevarlos a la caseta y sacarlos de nuevo, eso de nada me sirve, lo que necesitamos es que ellos vengan y pisen territorios (Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

Para Margarita y sus compañeras dar a conocer los asentamientos informales, su territorio, permite develar aquella parte de la ciudad, permite sacudirse el estigma, es una estrategia de resistencia y de acción para ser reconocidos y visibilizados como parte importante de la ciudad. Ellas intentan establecer lazos con distintas instituciones para que visiten y aporten a la comunidad en temas relacionados con el emprendimiento, la drogadicción, las artes y otros temas que consideran importante para el desarrollo comunitario y del territorio en el que se encuentran. Pero sobre todo buscan establecer redes que les permitan la autogestión de procesos locales y no la dependencia estatal.

Al igual que la mayoría de las líderes han logrado establecer un conocimiento desde diferentes campos sobre ese territorio que rompe los límites establecidos por la municipalidad o la naturaleza para construir un territorio complejo en el que convergen las dinámicas propias de la comunidad que habita en él, sin negar su relación con esa Cali que los estigmatiza y oculta tras un discurso de inseguridad e informalidad. Esa Cali que ahora con torres de cinco pisos, veinte apartamentos por torres y con licencia para la construcción de más de 3000 apartamentos en los últimos veinte años. Esas construcciones se convirtieron para líderes y lideresas en un motor que los “llevó a estudiar más sobre el territorio” (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo, 2019) además plantean:

Cuando los cambios son tan abruptos hemos generado toda la investigación de comunidad y gracias a esa investigación le puedo narrar lo que le narro. Pues somos pocos lo que nos hemos apersonado de esto, de echo de allí salen los conocimientos para propones las localidades por zonas rurales, porque ya hay un estudio y ya hay unos cimientos de cómo es un territorio, su

parte económica o socioeconómica, y pues uno dice que la parte económica o socioeconómica se define a partir de donde usted compre el pan y el café, es simple. Entonces para eso no se puede ser magos, es algo simplemente sencillo (Entrevista No. 10, Líder Juan Comuna rural 54, en conversación con el autor, abril 2019).

2. Subcategorías de los conflictos por detener

Hablar de subcategorías permite ahondar en el fenómeno de los conflictos territoriales, tener una mayor profundidad sobre los elementos detonantes del conflicto. Las subcategorías abarcadas aquí obedecen al orden de los conflictos por detener, el cual se caracteriza por la presencia del sector inmobiliario. Se construyen a partir de los planteamientos teóricos de dos autores (Thomas 2012, Cravino 2017) y se nutre con las evidencias empíricas del trabajo de campo. Por un lado, tenemos: La tenencia y uso de la tierra, los límites y la localización de grandes obras de infraestructura propuestos por Thomas (2012). Por el otro, los servicios vinculados a la ciudad desarrollado por Cravino (2017). La conexión evidenciada entre estos cuatro elementos es su relación con los discursos de riesgo y protección medioambiental empleado por el municipio para legitimar sus acciones sobre la ladera y lo planteado por los AHDI sobre el impacto ambiental generado a partir de la construcción masiva de unidades habitacionales.

La decisión de realizar esta inmersión en los conflictos por detener se toma debido a que representan el aporte al universo investigativo en el campo de los asentamientos informales en la ciudad de Cali. Además, permite comprender como el proceso de acumulación por desposesión evidenciado a escala global (Harvey 2013) tiene repercusión en la ladera de esta ciudad colombiana. Lo cual devela la multiescalaridad del proceso y a su vez la pertinencia de la investigación en cuanto al aporte en los estudios urbanos. Reconstruyendo esa alianza Estado – Mercado, de una manera particular donde la apertura de la ladera al mercado inmobiliario significa la posibilidad de movilizar capital privado en conjunto con la captación de capitales públicos por medio del subsidio a la demanda cristalizado en la construcción de VIS y VIP en áreas periféricas que tradicionalmente ocuparon los AHDI. Además de la racionalización y control de un espacio que se ha convertido en un área con la capacidad de realizar demandas que amenazan el control tradicional de la ciudad.

2.1. Tenencia y uso de la tierra

Una acción constante a lo largo de su historia por parte de los habitantes en los asentamientos informales ha sido buscar tener una seguridad sobre la tenencia de la tierra, por lo cual han estado siempre pendientes de los procesos de titulación realizados desde la administración municipal, aunque muchos no llegan a buen puerto:

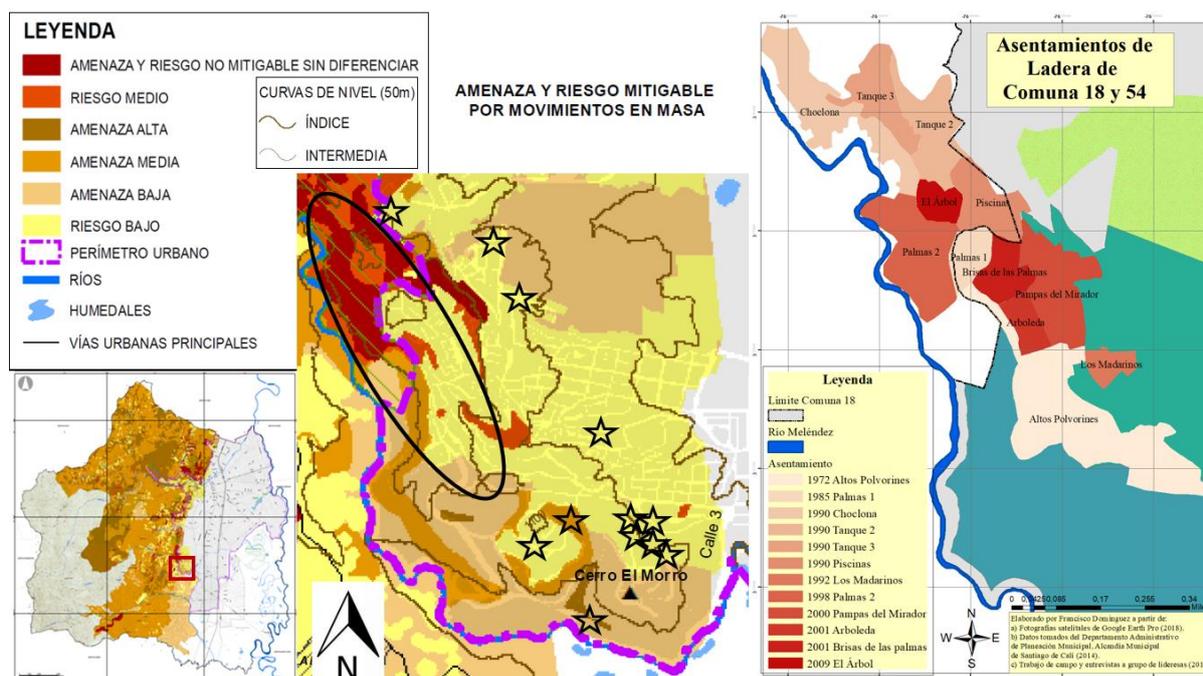
Yo a ese proceso de titulación no le creo nada, lo que le ha pasado a este pecho que está al lado del batallón, vecino de Altos de Santa Elena ha llenado cuatro carpetas, con todo que consto como 12000 peso en esa época con todos los papeles que piden, cuando que no - que se perdió, que se embolato – y sale y sale y sale, y lo que pasa es que le dicen a uno - vaya llene los documentos - y uno como borreguito, después de dicen a uno que no, que eso es alto riesgo (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

Aparece de nuevo el discurso del riesgo en los relatos, el riesgo al que se refiere Margarita es al de deslizamientos en masa. Para ella el argumento de riesgo no es igual para todos, plantea:

¿Cuándo ciertas zonas son señalizadas de alto riesgo? ¿Cómo le dejan edificar allí? El municipio tiene la última palabra, a la comunidad se le cataloga como que no tiene criterio. Durante la construcción de ASE nosotros sufrimos mucho, porque nos quitaron el agua (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

El Mapa 13, sobre la amenaza de riesgo en Cali y su área metropolitana fue tomado del POT del año 2014, el mapa fue editado para enfocarlo en la Comuna 18, además en el mapa se han empleado estrellas como símbolo de las urbanizaciones localizadas en la comuna y óvalo para resaltar la localización aproximada de los AHDI. Gran parte de ellos están en las áreas identificadas por el municipio como de Amenaza y Riesgo no mitigable, mientras las áreas de las urbanizaciones son de riesgo y amenaza baja.

Mapa 13. Amenaza de riesgo mitigable área de estudio Comuna 18



Fuente: Producto del proceso investigativo y la edición de mapa original de POT 2014

Por otra parte, para el líder Juan existe mayor riesgo en la construcción de asentamientos que de los apartamentos:

(...) cuando hacen un edificio se profundiza, si yo compro las casas de los lados de la mía y digo, bueno aquí voy a hacer un edificio, (...) pero yo para hacer un edificio yo me tengo que profundizar muchos metros hacia abajo, entonces cuando hay una galería y ellos se tienen que profundizar hacia abajo, ellos saben que el riesgo desaparece, porque ellos se profundizan y al profundizarse anulan la mina ¿Sí? anulan la mina, entonces bajo ese concepto el riesgo no existe ¿Sí? El riesgo no existe, porque ellos socavan por decir 10 metros, 15 metros hacia abajo y ya, anularon la galería, la mina ¿Sí? Pero entonces que ocurre con el pueblo que no tiene esa capacidad y que simplemente hace sus cimientos, construye sus zapatas y levanta sus casas, allí hay un grave riesgo, un grave problema (Entrevista No. 10, Líder Juan Comuna rural 54, en conversación con el autor, abril, 2019).

Juan plantea esto a partir de las investigaciones e indagaciones que ha realizado de manera empírica para responder a la pregunta que ha estado implícita a lo largo de este apartado sobre el riesgo ¿Por qué urbanizaciones si y asentamientos informales no? La conclusión a la que ha llegado el líder puede ser contraproducente para los AHDI dado que legitima la construcción

de las urbanizaciones y desestima el contraargumento sobre la minería y otros adoptado por los habitantes de los AHDI.

Respecto a lo anterior se evidencia que el municipio además de contar con la protesta para la clasificación del riesgo de los suelos también cuenta con los elementos técnicos y materiales para suspender o desaparecer ese riesgo a partir de unas condiciones específicas de la construcción. Un ejemplo de lo anterior fue el reconocimiento Altos de Santa Elena en el concurso internacional XX premio de Cemex, el cual premia los mejores proyectos arquitectónicos y de la construcción. Como conclusión se tiene que para el municipio el riesgo es mitigable hasta cierto grado siempre y cuando se cuente con los recursos arquitectónicos necesarios.

2.2. Servicios vinculados a la ciudad

Cravino (2017) realiza una taxonomía de los conflictos que intenta abarcar la diversidad de estos, advirtiendo que no es posible encontrar que se vincule a un solo elemento. En esta noción sobre servicios vinculados a la ciudad se ha intentado abarcar elementos referentes a las necesidades básicas en los que sobresale un elemento que tiene transversalidad en los conflictos entre los AHDI y las urbanizaciones, el agua.

El agua potable como uno de los principales servicios vinculado a la ciudad es de igual forma un recurso que detona conflictos. Pilar considera que tiene la posibilidad de pagar por el acceso a este recurso, pero el acceso legal le es negado por la localización de su vivienda:

En las afectaciones comunales, por eso, no nos pavimentan las calles porque somos de alto riesgo, no ponen contadores porque aquí no hay contadores, ah eso sí, no es que uno sea pendejo, pero en todo nuestro alrededor si tienen contadores, de luz, de energía y de agua. Pero este pedacito no, yo voy a hablar por mi pedacito. Todos, todos, todos tienen contadores, hasta gas natural hay, pero como nosotros somos de alto riesgo (Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

En el fragmento de la anterior entrevista retumba nuevamente el discurso de riesgo, primero como obstáculo para la obtención de títulos de propiedad sobre la tierra y ahora como obstáculo para el acceso a servicios básicos: agua potable, alcantarillado, electricidad y transporte. Retomando la conclusión del apartado anterior, el riesgo relativo, de acuerdo con

los recursos materiales que se cuenten para mitigarlos, aunque esta mitigación signifique un impacto ambiental considerable, esa es la noción que ronda en la mente de las entrevistadas:

Nosotros acá arriba nos peleamos por agua ¿Por qué le digo? Porque el agua la tenemos demandada, estos edificios de Altos de Santa Elena se está beneficiando del agua que nosotros construimos allá arriba hace años ¿Por qué le digo nosotros? Porque nosotros nos peleamos hace años la construcción de eso tanques y las construcciones. Contra Altos de Santa Elena tenemos demandas de sus afectaciones al río allá abajo, porque eso son humedales. Eso se demandó cuando estaba en el mandato de Jorge Iván Ospina. Era una demanda para no dejar construir por el agua (...). Nosotros teníamos un tubo pequeño para el agua, pero para traer el de Santa Elena metieron una grande, gigante (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

El relato habla no solo de la afectación por un recurso, plantea la intervención de un territorio que los habitantes de AHDI han producido por largas décadas, de luchas ganadas anteriormente que ahora benefician a las constructoras para continuar con su avance, su telaraña de urbanizaciones en la ladera (Entrevista No. 10, Líder Juan Comuna rural 54, en conversación con el autor, abril 2019).

Al digerir el impacto que esta intervención iba a generar en su territorio los habitantes toman medidas:

Entonces fue allí cuando nos empezamos a organizar, con los líderes de abajo, desde tres esquinas y eso. Nos reunimos y ¿Qué vamos a hacer? Primero hicimos reuniones y yo no sé qué, también hicimos una mesa larga que no me acuerdo el nombre, llamamos a todo el mundo y mucha gente no vino porque sabía para qué era que les daba miedo, pero uno de los lideres excitaba mucho a la violencia, uno de ellos llamaba mucho a la violencia, y eso a mí no me gustaba mucho, pues a mí me gusta protestar y todo, pero no con violencia. Cuando pasó eso muchos de nosotros nos paramos y dijimos que no íbamos a seguir porque no nos gustaba eso de la violencia que con “papas bomba y todos eso” eso no era para nosotros (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Las acciones tomaron dos rumbos, por un lado, las manifestaciones violentas y por el otro los llamados al diálogo y a concertación, ante el primero la respuesta inmediata fue la represión estatal, ante el segundo la indiferencia de las entidades municipales, como resultado se dio

una disolución del grupo y un aumento de la imagen estigmatizada de la ciudad ante los habitantes de ladera:

¿De qué nos tachó la ciudad? es que como nosotros nos la robamos, estamos mamados de decirles póngame los contadores, a mí no me lo ponen por el tal alto riesgo. Nosotros no pudimos hacer nada, hagamos lo que hagamos es nada. Se hizo una manifestación en el 2014 para que no hicieran eso, para que no nos robaran el agua. Nos dijeron desde el municipio – no es que eso va, acaso les vamos a quitar el agua, les vamos a bombear el agua de abajo para acá para que no les falte el agua- entonces que hicimos creer, como unos idiotas creer. Ellos le dan palmaditas en la espalda mientras dicen – como se le ocurre, eso es para mejorar, eso les va a traer bienestar (Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

La palmadita en la espalda es una expresión que usa la entrevistada como símbolo de que el municipio los trato como “idiotas”, sin capacidad de entender que ellos tenían todo planeado y no había nada de qué preocuparse, todo estaba fríamente calculado.

Tabla 12. Información sobre macromedidores de consumo de agua Comuna 18

Macromedidor	Fecha Instalación	Fecha censo	Habitantes	Consumo (M ³) Promedio 2013
Arboleda	27/05/2012	5/01/2012	272	1.624
Brisas de las Palmas 1	16/06/2009	3/01/2009	630	Inactivo
Brisas de las Palmas 2	04/06/2009	9/01/2009	830	Inactivo
Choclona (Carrera 82)	18/08/2011	4/01/2012	180	4.462
Choclona (Carrera 83)	25/08/2011	4/01/2012	312	
Choclona (Vía Tanque 3)	24/08/2012	4/01/2012	232	
El Árbol	11/05/2012	4/01/2012	752	2.499
Las Palmas 2 (Sector 1)	25/05/2012	5/01/2012	2.100	4.560
Las Palmas 2 (Sector 2)	28/05/2012	5/01/2012	2.104	4.474
Total			7.412	17.619

Fuente: Producto del proceso investigativo e informes de Emcali sobre AHDI del sur 2013 y 2016

De acuerdo con los informes de Emcali sobre los AHDI del sur de la ciudad desde año 2009 el municipio cuenta con información aproximada de la población que habita en la mayor parte de los asentamientos, al igual que el promedio de consumo de agua (Tabla 12). Al observar la información recolectada en la Tabla 12, sobresale que la instalación de los macromedidores inician desde el año 2009, fecha en la que eclosionan las urbanizaciones. A la luz de los resultados es posible establecer una relación entre estos dos fenómenos. De acuerdo con las

licencias de las curadurías urbanas, para la construcción de unidades habitacionales Emcali debe aprobar los estudios de factibilidad en la prestación de servicios.

La siguiente entrevista permite ampliar la información anterior:

Santa Elena es un proyecto concebido con un análisis técnico de Emcali. Cuando la institución otorga una posibilidad de servicio sí es posible la construcción. Santa Elena tiene el aval de Emcali, el problema es que la gente dice otra vez más gente a la ladera. Pero el problema del agua son estos asentamientos, por estar ubicados en zona de alto riesgo no mitigable, son zonas de ladera donde Emcali no puede proveer el servicio, si nosotros hacemos eso, se empiezan a general aguas residuales y afectaciones en el terreno. Muchos asentamientos tienen acceso al agua que no es legal, pero nosotros no podemos hacer nada, si les quitamos el agua se paran en la quinta, arman hasta la madre. Por eso nosotros tenemos un programa de asentamientos humanos de desarrollo incompleto (Entrevista No. 14, Empleado Emcali Carlos, en conversación con el autor, mayo 2019).

Del anterior relato sobresalen varios elementos, la afirmación de contar con la infraestructura para dotar de agua las construcciones legales en contraposición de las ilegales. El discurso de alto riesgo como obstáculo para la regularización de la prestación del servicio en los AHDI. El poder de acciones de los habitantes en AHDI para doblegar la institución para que continúe abasteciendo de agua los AHDI, aunque sea de manera ilegal. El surgimiento de un programa de investigación que les permite saber ¿Quiénes son? ¿Cuántos son? Y ¿Cuánto consumen? Los habitantes en AHDI.

2.3. Límites

El Mapa 14 está compuesto por dos mapas, del lado izquierdo una imagen tomada de archivo personal de la lideresa Pilar y del lado derecho un mapa del comportamiento del perímetro urbano de Cali entre 1991 y 2014. La segunda imagen sirve como referencia sobre el crecimiento de la mancha urbana y su comportamiento particularmente en área de estudio.

Sobre el límite urbano las entrevistadas manifestaron:

Es que a uno le molesta que la línea imaginaria no es la línea, es una manguera mal enrollada, se va por donde les conviene, va sale entra, entonces unas casas tienen las habitaciones en la rural otra en la urbana (Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

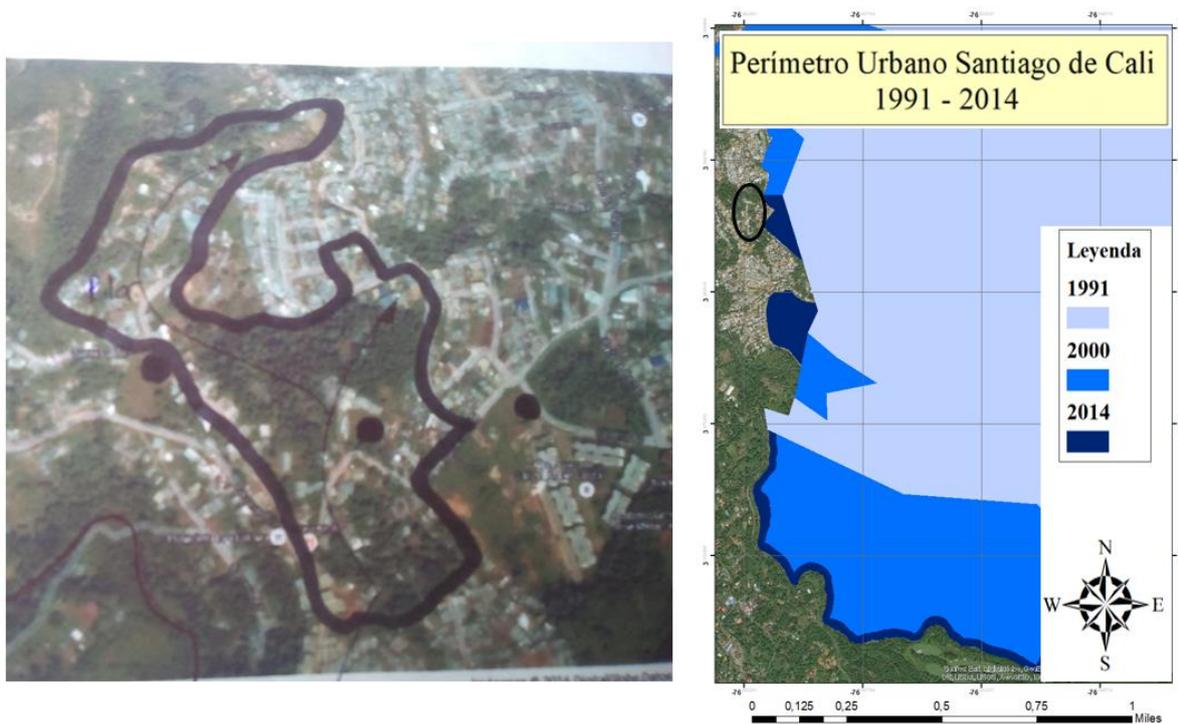
Allí cambio el límite y yo digo que el gobierno todo lo hace a su beneficio, todo. Ellos corrieron la cerca para ellos efectuar sus edificios allí. Si usted ve la línea de eso encuentra que es toda torcida, coge patios de casas y todo eso (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

La lideresas Pilar y Myriam son quienes en mayor medida han sido afectadas por el cambio de límite urbano en las últimas décadas, la localización de sus viviendas en asentamiento a borde del límite urbano las deja en un limbo de incertidumbre administrativa y legal. De igual manera plantean que cada vez que se mueve el límite urbano es para perjudicar, dado que significa una pérdida del área de su territorio:

Es que Buitrera era todo esto, pero según la conveniencia ellos han ido subiendo la línea imaginaria del POT. Si usted tiene la posibilidad de mirar la línea imaginaria del POT va a ver que hay casa que tiene el problema porque están partidas a la mitad, esto es Buitrea y esto es 18. Una misma casa se encuentra partida en tres territorios. Es como la frontera de Colombia, Perú y Brasil. Si yo me paso pá acá ¡hay estoy en Perú! Es así, en una sola misma casa y esa problemática está en todo. Por decir algo ellos ya vienen con los proyectos desde allá, sin conocer los territorios. Todo el mundo viene y planta un proceso aquí sin conocer los territorios. Es más, mire el error más grave, se posesiona un alcalde, que en la Comuna 18. No se posesionó en la Comuna 18, se posesiono en la Buitrea (Comuna 54). No conoce, no conoce. Nadie lo asesoró, no conocía el territorio (Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

Además hablan sobre el desconocimiento de territorio por parte de los gobenantes y las entidades municipales que intervienen en él, argumenta negligencia por parte de estas instituciones al momento de desarrollar proyectos sin la participación de la comunidad. En este relato sobresale un noción de límite que converge con la de Thomas (2012), entendido como aquel que divide dos opuestos.

Mapa 14. Delimitación Tanque 3



Fuente: Producto del proceso investigativo a partir de archivo personal de Pilar e información de la oficina de planificación municipal

Por otro lado, en Buffalo y Rydzewski (2016) se encuentra una mención sobre la delimitación como un ejercicio de identificación de aquello que se quiere conocer y proteger. Esa visión de conocer y proteger fue la que impulsó a Pilar para hacer la imagen de la izquierda que compone el Mapa 14, en él señalaron el sector Tanques, que recibe este nombre debido a los tanques de agua señalados con punto negro en la imagen, con la investigación sobre el límite urbano descubrieron que:

Nosotros nos dimos cuenta de la corrida del límite, cuando nosotros pedimos eh, ¿Cómo se llama? La personería jurídica. Resulta que nosotros veámoslos... cuando el pueblo es ignorante es una cosa sería, no ignorante no, desconecedor. Entonces pedimos el POT y como sabíamos que desde Golositos para arriba era Buitrera, entonces hicieron esto, esto son los apartamentos que hicieron, entonces subieron el POT hasta los apartamentos (Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

Los apartamentos referenciados por Pilar son la urbanización Altos de Piamonte, localizada en la esquina inferior derecha de la imagen, el cambio del límite se puede verificar en el mapa derecha al lado del óvalo. Evidentemente en el año 2014 se modificó el límite urbano para

beneficio directo de la construcción de esta urbanización, a pesar de estar localizada en una zona de alto riesgo (Mapa 13). De acuerdo con este suceso le lideresa plantea:

Todo eso depende de la conveniencia, porque alto riesgo, el POT era más debajo de Piamonte, de hecho, era hasta la academia, de Golositos para arriba era Buitrera, era Comuna 54, pero a conveniencia de los apartamentos que sacaron a toda esa gente de allí que porque son en alto riesgo como nos dicen a nosotros a eso es alto riesgo, pero para ellos, eso si no es alto riesgo. Son muchas, muchas las personas en el mismo camino (Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

Retumba de nuevo en los resultados que la medida del riesgo no es igual para toda la población y las tipologías de construcción, Pilar habla del desalojo en la zona bajo el escudo del riesgo, pero a su vez se evidencia la construcción de una urbanización en el lugar del desalojo, aquí los pasos fueron: Desalojo de los asentados por estar ubicados en zona de alto riesgo, ampliación de límite urbano que cambio del suelo de rural a urbano y finalmente la construcción de VIS.

La reflexión frente a esta estrategia de intervención desde el municipio y el sector inmobiliario es la siguiente:

Pues la verdad es que tenemos las dos cosas, obvio si la corren nosotros ya seríamos urbanos y el gobierno ya tendría que invertir, porque a nosotros no nos invierten porque somos rurales, somos de alto riesgo, somos ilegales. La otra cosa es que invierten o nos sacarían para seguir construyendo sus edificios. Nosotros hemos pensado mucho eso y nosotros no nos dejaríamos sacar, decimos que primero nuestros antes de que nos saquen para eso. Es algo que hemos discutido entre los líderes, las familias y la comunidad, nosotros nos reunimos y decimos que si nos dices que vamos a salir... Primero hay dos cosas si a mí vienen y me dicen “ve mona nosotros te vamos a reubicar” lo primero que nosotros les pedimos es que no nos vayan a dar esos apartamentos, sino en una casa grande, porque mi familia es grande y mi casa es grande. Eso lo pensamos en qué sentido, mire que nosotros no tenemos aquí alcantarillado, esa casa a nosotros no nos vale nada. Para nosotros vale mucho porque es nuestra vivienda y nosotros le hemos metido mucho, pero si llega alguien a comprarnos no nos va a pagar lo que nosotros pensamos porque simplemente no somos legales (Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo 2019).

Aquí entran en juego nociones como la relación entre el valor de uso y el valor de cambio, ya que los que perderían en términos del territorio de forma irreparable serían los habitantes en AHDI una vez se consolide el cometido propuesto por el avance inmobiliario.

2.4. Localización de grandes obras de infraestructura

En el apartado anterior se habló sobre el conflicto por límite generado por la Urbanización Altos de Piamonte a pesar del ser construida en un área denominada con el rótulo de alto riesgo. Aquí se mencionan las urbanizaciones Altos de Santa Elena y Mirador Campestre, haciendo énfasis en el impacto ambiental percibido por los habitantes de AHDI por la sobrecarga de la población localizada en el área de estudio y por los cambios en la normativa sobre proximidad de la cuenca del Río Meléndez. Cerrando con la discusión sobre el aumento del control policial por parte del municipio.

En ASE (Altos de Santa Elena) no existe una claridad de acuerdo con el número de apartamentos que comprende el proyecto. En los medios de comunicación se habló desde el inicio de la intervención de 4.000 apartamentos, a partir de allí la cifra osciló entre ese tope y los 3.500. En la licencia de construcción radicado No. 760001-3-08-0181, otorgada por la curaduría urbana tres la cifra oscila entre 1880 y 2320, el primer dato concreto es el aprobado para la construcción y el segundo obedece a un certificado otorgado por Planeación Municipal en el oficio No 7938 del 26 de junio de 2008. Hasta la fecha se han construido un total de 96 torres correspondiente a un total 1920 apartamentos. Al igual que el dato concreto es una incertidumbre que crece, esa incertidumbre crece en los habitantes de los asentamientos informales al ver cómo año a año crecen las urbanizaciones en esta área de la ciudad y crece esa mole urbana que es ASE, consumiendo espacio, tiempo y recursos. La construcción de ASE se configura como un hito que demuestra la posibilidad de seguir construyendo en ladera:

Si ve, es por eso por lo que yo discuto, a veces la gente habla y cuenta y dice: es que yo por allá, que yo no sé dónde vi una maqueta, que están los apartamentos proyectados para este lugar. Porque es que mire para allá, la visual que nosotros tenemos, el ambiente, el sector natural. Si pues eso dependiendo de la conveniencia, del amigo que usted tenga allá, pero para nosotros los pobres si es...pero como ellos tienen plata para venir a construir, vean tanto que hablan que las montañas hay que conservarlas y en la avenida de los cerros cuantos apartamentos han construido, en el oeste cuantos apartamentos han hecho y siguen haciendo, y

es pura montañas y son áreas de alto riesgo como nosotros y vea (Entrevista No. 2, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

Espacios y recursos en el área de construcción arrasan con hectáreas de verde y drenan el agua del río Meléndez, tiempo en el aumento del parque automotor que cada día se congestiona más y más, llevando a que recorrer en un auto particular o transporte público el tramo de 550 metros de la carrera 94 comprendidos entre la Calle 5 y la Calle 3c pueda tardar más de 30 minutos, al ser esta la única entrada vehicular para acceder a la ladera y sus urbanizaciones. Es problema que no pasa desapercibido para los habitantes en AHDI:

Mire los de Altos de Santa Elena, primero embotellados, primero terminaron de embotellar Meléndez con toda esta población, y peor por eso se hacen los súper trancones porque no hay sino esa salida. No pavimentan la calle de nosotros por la Academia porque somos alto riesgo, pero como le digo llegó hasta cierta parte, un poquito más abajito (Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019).

En Mirador Campestre se identificaron conflictos sobre su construcción por su proximidad al Río Meléndez. De acuerdo con la licencia otorgada por la Curaduría Urbana Tres radicado No. 76001-3-11-0444, existieron dos objeciones al momento de solicitar la licencia de construcción. Una de las objeciones se dio por parte de José Ignacio Sierra, líder de la Comuna 18 y entrevistado durante el trabajo de campo. Frente al tema el señor Sierra planteó durante la entrevista:

Allí donde esta Mirador Campestre era donde estaba el nacimiento de Manigua, donde jugaban golf, eso era un yacimiento que se dispersaba por el terreno que los volvía fangoso, tenía la protección de tres conceptos del Dagma. Hasta que llegó una directora que se llamó Marta Cecilia Gardezabal y dijo que eso no era un nacimiento, sino un charquito y que allí se podía construir (Entrevista No. 11, Líder Ignacio Sector Los Mandarinos, en conversación con el autor, abril 2019).

Al preguntar sobre a que se debía el cambio del concepto de esa área por parte de la administración, contestó:

Por intereses particulares de la gente que participa en Camacol. Camacol es la asociación de constructores, ellos dicen que defienden el medio ambiente pero no es verdad, si eso fuera

verdad, no construirían todo eso. Entonces el agua sigue saliendo, y por lo que nosotros hicimos tanta presión el construyeron una tubería para llevar esa agua al río (Entrevista No. 11, Líder Ignacio Sector Los Mandarinos, en conversación con el autor, abril 2019).

De acuerdo con los anteriores relatos existe una constante en modus operandi para la construcción de las urbanizaciones, un cambio en la normativa que regula el uso del suelo para dar beneficio a la ejecución del proyecto, dejando de lado los argumentos de riesgo o protección ambiental. Ante este proceso es la desilusión el sentimiento que ronda entre las líderes de la Comuna 18:

Por la forma en que están construyendo sentimos que ya ni un árbol puede estar tranquila, ni una zona de árboles puede estar tranquila, no sabemos en qué momento van a acabar ese espacio porque al Estado solo le interesa recoger impuestos y no importan de donde vengan ni nada. Planeación, Infraestructura y Secretaria de Vivienda son los encargados de todo y llegue quien llegue allá no les importa que pasa en el territorio, solo bate que bate el chocolate y no importa si la jarra esta grande o pequeña (...) los que se sienten bien son los que logran los objetivos, las constructoras, el municipio se sienten bien, pero mire nosotros estamos quedando sin agua, sin espacio, no tenemos nada verde ni nada de eso, un parque como ese que estaba en el lado del río, ya no lo tenemos. El ya viene contaminada, por eso le digo, los árboles, ni ellos están seguros. La verdad, la verdad, el Estado no tiene conciencia y como no la tiene ¿Qué nos tocó hacer? Tomar nuestras propias decisiones, cuando no fuimos vistos, ni escuchados, ni atendidos nos tocó buscar nuestra propia vivienda (Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo 2019).

De acuerdo con el anterior relato, los habitantes en AHDI consideran que nunca han tenido voz o voto en las decisiones que toman desde la municipalidad para la intervención de sus territorios, por ello la forma en que han logrado producir su territorio ha sido de manera informal a partir de la planeación insurgente o planeación comunitaria (Lombard 2012) produciendo por largo tiempo la ciudad desde abajo, popular o informal, generando conflictos y negociaciones con las lógicas de mercado y el Estado (Abramo 2008; 2012). Que ahora se ve cuestionada de manera directa por la toma del control de sector inmobiliario: “La fuerza policial ha sido más persistente que antes, ha crecido el control y ha sido más inmediato, para evitar que les invadan los terrenos para construir” (Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019).

3. Conclusiones preliminares

Desde el brote de los primeros asentamientos hasta el último se ha complejizado el panorama espacial y contextual en el que se localizan los AHDI. Procesos como el crecimiento de la ciudad formal, la entrada en la periferia de la figura de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, la proliferación a escala mundial de la protección ambiental como preponderante en las agendas de planificación urbana y el riesgo.

Promover la construcción de VIS y VIP es una estrategia para evitar el florecimiento de nuevos asentamientos. Así se busca controlar el suelo urbano y los sujetos, para expresar la concepción del espacio (Lefebvre 2013 [1979]) a partir del control y la potestad de la planeación urbana (Escobar 1996). Con el control la producción del espacio se tiene mayor racionalización para el control territorial (Boisier 1998; 2004) y la producción de los sujetos (Manzanal 2007). No se interviene la pobreza, se construye un espacio diseñado desde Estado y el Mercado para contener a los sujetos. No se interviene la pobreza, se vierte cemento y se construye una cuadrícula menos laberíntica y más fácil de observar para el poder.

En este capítulo se identificó que el riesgo sobresale como un elemento preponderante por parte del municipio en la toma de decisiones legítimas o no, legales o no sobre las intervenciones realizadas en las áreas de la Comuna 18 de predominante dominio por parte de los AHDI. Sobre el riesgo se concluye no se tiene la misma repercusión para todos los agentes, de acuerdo con la información recabada, es posible decir que existen agentes con conocimiento arquitectónicos y capital económico, además de influencia política, que les permite mitigar o modificar las normativas sobre el riesgo que impera en Cali. Para Jiménez y Velásquez (2012) se configura una ciudad en la cual la distribución del riesgo es desigual. De igual manera las intervenciones en estas áreas están amparadas en el marco normativo propuesto por el POT (2014): El Artículo 4 propone la intervención de suelo de manera racional después de la reubicación de los asentamientos informales con miras a control de borde; Artículo 14 denomina a todo suelo sin intervención o regulación estatal, como un suelo con uso inadecuado e irracional. El Artículo 42 plantea la rehabilitación de zona de desocupadas de los procesos de asentamiento informal con el objetivo de evitar la retoma.

Es posible establecer una conclusión general, sobre el municipio en conjunto con el sector inmobiliario, han trazado un objetivo para continuar con la construcción en el territorio de los AHDI, conocer la periferia para poder intervenirla. Por medio de programas sociales, censos y

demás estrategias que les permita develar ¿Quién son? ¿Cuántos son? ¿Cómo se comportan?
El anonimato le concede cierto poder ante las instituciones municipales, los interrogantes no resueltos son un escudo ante las intervenciones que pueden perjudicar el territorio que han producido durante décadas.

Conclusiones

Para empezar, se trae a colación la pregunta central de la investigación. ¿De qué manera se han transformado las reivindicaciones de los habitantes de asentamientos informales durante los conflictos territoriales generados por el encuentro entre la ciudad formal y la informal? En un contexto en el cual la presencia del sector inmobiliario y las instituciones municipales en la periferia de Cali es inminente. Entendiendo que ese cambio en el contexto significó un cambio en los conflictos territoriales y las reivindicaciones de los agentes.

Se identificaron, caracterizaron, clasificaron y analizaron los agentes, los detonantes y las acciones, lo cual permitió establecer las reivindicaciones usadas por los habitantes en asentamientos informales a partir de su participación en las tres tipologías de conflictos territoriales (por acceder, por mantener y por detener). A lo largo de las tipologías de establecidas para la investigación, se evidencia un cambio en los agentes y sus reivindicaciones. Desde el brote de los primeros asentamientos hasta el último se ha complejizado el panorama espacial y contextual en el que se localizan los AHDI. Procesos como el crecimiento de la ciudad formal, la entrada en la periferia de la Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), la proliferación a escala mundial de la protección ambiental y el riesgo como preponderante en las agendas de planificación urbana.

Sobre lo anterior se planteó como un argumento delimitador que la urbanización formal de la periferia es resultado de la expansión del capital en la búsqueda de espacio urbano o urbanizable para la generación de excedentes, cristalizado en la investigación a partir de la construcción de VIS y VIP. Lo cual implica la desposesión de los sujetos asentados en espacios periféricos de la ciudad tradicionalmente ocupados por asentamientos informales y la disminución de su capacidad de producción espacial. La expansión y la desposesión generan crisis y enfrentamientos periódicos (Harvey 2013) debido al encuentro entre la ciudad formal y la informal, modificando los conflictos por acceder y mantener, en conflictos por detener, alzándose los últimos en una expresión de la defensa del territorio ante la amenaza del avance inmobiliario.

Dentro de esa línea argumental se planteó la siguiente hipótesis: a medida que el sector inmobiliario y las instituciones municipales se interesan por controlar los espacios periféricos, se establecen conflictos territoriales entre los diferentes agentes (municipio, sector

inmobiliario y habitantes de asentamientos informales) por la producción de espacio. El cambio en el contexto ha significado una disminución en la capacidad para la producción del espacio en los habitantes de asentamientos informales y la transformación de los conflictos territoriales generó una búsqueda de nuevas reivindicaciones para contrarrestar el avance del municipio y el sector inmobiliario sobre el territorio.

La hipótesis comulga con la tesis plateadas por: Zibechi (2008) al considerar los espacios periféricos como un territorio fuera del control del sistema capitalista, ideales desde donde los sujetos pueden configurar contrapoderes; y Harvey (2013) en la que argumenta que a pesar de que el proceso de neoliberalización de la ciudad hace menos posible el surgimiento de movimientos sociales progresistas, aún existe acciones que buscan una reconfiguración de la ciudad diferente a la establecida desde el mercado y el Estado.

La investigación concluye que se ha dado un cambio en los conflictos territoriales y por ende en las reivindicaciones de los habitantes de los asentamientos informales frente a los conflictos territoriales. Inicialmente primaban dos conflictos caracterizados por la toma informal de tierra y los accesos a servicios básicos, legitimados desde la defensa del derecho a la vivienda y posteriormente de una forma más amplia el derecho a la ciudad. En el contexto actual de la investigación y la información recaudada es posible decir que la llegada de las constructoras, con viviendas masivas en forma de urbanizaciones amparadas por subsidios estatales, el conflicto muta, ahora no sólo consiste en acceder o mantener una porción de la ciudad, sino en detener el avance de sector inmobiliario en la periferia urbana.

Con la llegada de las constructoras a la periferia se genera una transformación en las capacidades de acción y decisión de los sujetos sobre el espacio, lo lleva a la necesidad de establecer nuevas estrategias entre las que sobresalen: Las redes empleadas por los habitantes de asentamiento informales para obtener información sobre las intervenciones que se planean en el territorio, a su vez las constructoras establecen redes con el municipio que permite legalizar su actuación sobre el territorio producido por los habitantes en AHDI. La adhesión al discurso sobre la defensa del medio ambiente; la intención en el cambio de reivindicación, por parte de los habitantes de asentamientos informales, se da debido a que el uso estratégico de la vivienda es limitado, pero el discurso medioambiental permite generar una identificación global por parte del resto de la ciudad, además del establecimiento de redes entre diferentes instituciones. Lo paradójico de la adopción de este paradigma consiste en que tanto la

administración municipal, los constructores y los habitantes de los asentamientos se han adscrito para tomar la potestad de intervenir los territorios.

De igual manera el cambio está relacionado con lo planteado por Melé (2016) sobre la noción sobre de la reivindicación como un amplio abanico que puede abarcar múltiples causas encaminadas en justicia espacial, elementos medioambientales y otros. Además, resalta que la transformación en las reivindicaciones a escala local puede obedecer a tendencias globales. Esto se ve reflejado en la incursión del paradigma del medio ambiente en las agendas urbanas locales, el cual se postula en las agendas internacionales a partir de objetivos mundiales como los objetivos del milenio y los objetivos de desarrollo sostenible. Continuando con la reivindicación como elemento para cristalizar las necesidades (Pompilio 2012) con objetivo para obtener visibilidad pública (Cruz 2008) investido de argumentos inscritos en un derecho y estar reconocida en algún mecanismo de regulación territorial (Melé 2016), se ha evidenciado que los tres agentes cuentan con la capacidad de hacer uso de ellas en diferentes instancias para lograr la legitimación de sus acciones sobre el territorio.

De igual manera se ha identificado que las reivindicaciones se transforman de acuerdo con el contexto del conflicto territorial. En este sentido se puede concluir que la reivindicación de protección del riesgo en los agente municipales e inmobiliarios han logrado dar un cambio respecto con el acceso a la tierra en la ciudad, dado que a la luz de los resultados encontrados existe una tendencia a la disminución de la proliferación de nuevos AHDI por el crecimiento de la oferta de VIS y VIP subsidiada por el gobierno, la producción de la ciudad pasa cada vez más a manos del sector privado, debido a que el gobierno solo otorga el dinero y las constructoras y privados cuentan con la posibilidad de dominar todas la facetas de la construcción como son la selección de los terrenos, el material de la vivienda, las tasas de interés, financiamiento y la mitigación del riego. En términos de Abramo (2008) se da una prevalencia de las lógicas del mercado y el Estado sobre la lógica de la necesidad.

De acuerdo con lo anterior el sector inmobiliario, reflejado en las empresas constructoras en conjunto con la CCF, ha encontrado un mecanismo que le permite sobre explotar el suelo urbano. De igual manera que las constructoras se integran en las dinámicas financieras captando los subsidios económicos destinados para el acceso al suelo urbano, es esa conjugación entre la lógica del Mercado y lógica del Estado la que facilita que las constructoras logren masificar y popularizar la construcción de VIS y VIP como caballo de

Troya que permite la construcción cada vez mayor de viviendas en áreas cada vez más reducidas. Este cambio ha generado que la VIS se cristalice en la política a escala local y nacional, timoneada por constructoras, Cajas de Compensación Familiar y Bancos, asegurando el monopolio en la producción del espacio urbano, la circulación del capital financiero y el control de los pobres es unidades habitacionales. Para los gobiernos locales esta fórmula se traduce en captación de plusvalías urbanas, impuestos prediales, impuestos sobre los servicios como el agua potable, la electricidad, alcantarillado y otros.

Así pues, los elementos mencionados permiten confirmar que el suelo urbano en el que se localizan los asentamientos informales se ha convertido en un suelo propicio para ser intervenido y darle un uso racional. La modalidad de construcción establecida como VIS y VIP enmarca todo el proceso con un margen de legitimidad y legalidad. En términos de Harvey (2014), desde la perspectiva del capital, sólo se considera legítima la tierra cuando es productiva, cuando genera un valor de cambio en el mercado. Al no ser productiva, lo legítimo es la desposesión. En este sentido, se legitima la desposesión del suelo en el que se localizan los AHDI por medio de instrumentos legales, dado que generan en su mayoría un valor de uso, y el valor de cambio sólo beneficia el mercado informal de tierras (Abramo, 2008). Con ello se esgrimen los tradicionales argumentos del municipio, establecer un control del borde urbano, contener la generación de nuevos AHDI, mitigar el riesgo y la protección del medio ambiente. El municipio en conjunto con el sector inmobiliario, se han trazado un objetivo para continuar con la construcción en el territorio de los AHDI, conocer la periferia para poder intervenirla. Por medio de programas sociales, censos y demás estrategias que les permita develar ¿Quién son? ¿Cuántos son? ¿Cómo se comportan? El anonimato le concede cierto poder ante las instituciones municipales, los interrogantes no resueltos son un escudo ante las intervenciones que pueden perjudicar el territorio que han producido durante décadas.

Para los habitantes de los asentamientos informales, la construcción de urbanizaciones significó el inicio de los conflictos contra las constructoras, pero principalmente contra las entidades municipales que permitieron la construcción. Es posible argumentar que los habitantes de los asentamientos informales son agentes con la capacidad de intervenir el espacio urbano a partir de diferentes acciones que les permite la apropiación y transformación de suelo (Torres 2009). Que las acciones empleadas varían de acuerdo con el contexto y objetivo planteado, tienden a ser colectivas y coordinadas desde los líderes o lideresas. A pesar de existir diferencia entre los líderes y lideresas del sector todos buscan la protección de

ese territorio que se ha convertido en su soporte, aquel espacio donde han logrado no solo establecer una vivienda sino una arraigo cultural y social, construyendo un nuevo territorio del que tienen miedo de ser expulsados. Dentro de sus diferencias han construido un objetivo claro, mantenerse en el territorio, resistir e implementar acciones que les permita detener el avance de esa ciudad formal que ahora toca sus puertas.

En los medios de comunicación sobresalen las acciones de hecho, pero al profundizar en la investigación es posible encontrar otras con la intención de establecer redes que permitan interdependencia entre entidades y no dependencia de las entidades estatales. Los lugares de las acciones trascienden una vez la ladera se consolida como un agente con poder de injerencia a nivel municipal. Ese poder que se evidencia en los conflictos por mantener haciendo expresiones de su incidencia en lugares como la administración municipal. Pero se disminuye una vez se produce el encuentro como la ciudad formal que incursiona en la periferia con las constructoras a partir de la modalidad de VIS y VIP, contando con el apoyo del brazo represor del municipio que hace desfallecer sus iniciativas. Sobre la figura municipal o Estatal, sobresalen las entidades gubernamentales como entes supremos, pero sin completa legitimidad sobre sus acciones en el espacio. Además, no existe una clara visión de las constructoras como el opositor, se considera un sincretismo entre municipio y constructoras.

De acuerdo con lo anterior es posible retomar el argumento de Escobar (1996, 218) sobre el papel de Estado y el efecto de la planificación del espacio en los sujetos, “inevitablemente requiere la normalización y la estandarización de la realidad, lo que a su vez implica la injusticia y la extinción de la diferencia y de la diversidad”. Entendiendo que las urbanizaciones son una expresión de la planificación estatal en un área que se ha urbanizado de manera informal, de nuevo se evidencia la imposición de la ciudad formal y racionalizada sobre la ciudad informal y fuera del sistema de regulación. Además de confirmar el argumento de Cruz (2008), los conflictos territoriales se establecen contra las dinámicas empleadas para la construcción de los proyectos y no contra los proyectos en sí. En este sentido los conflictos territoriales tradicionales representaban una fuga al sistema de planificación con la esperanza de producir espacios diferentes, fuera de la planificación tradicional (Lombard 2012, Harvey 2013, Cortés 2014).

Por otro lado, los conflictos por detener representan la disputa por mantenerse al margen de esa ciudad formal, si bien quieren la integración con la vida urbana no desean la pérdida de su autonomía en la producción espacial. La población de la periferia se ha consolidado y cuenta con la capacidad para generar estrategias que demandan soluciones efectivas a sus necesidades, con autonomía y capacidad de agencia son vistas como una amenaza a la alianza Mercado – Estado, la cual busca el control del ese espacio agreste y con ello el control de los sujetos que habitan en él.

Los conflictos por detener representan un aporte al universo investigativo en el campo de los estudios urbanos referente a los asentamientos informales y su relación con el crecimiento urbano, lo cual representa un encuentro entre la ciudad formal y la ciudad informal.

Entendiendo que en el contexto actual la planeación de la primera buscar dar respuesta a un valor de cambio sobre el suelo urbano, mientras en la segunda predomina una consideración desde el valor de uso. Aquí se espera dar apertura a una arista para comprender que si bien el proceso de acumulación por desposesión (Harvey 2013) tiene repercusiones multiescalares, las reacciones de la población afectada también pueden serlo, una vez sean develadas y divulgadas por medio investigación de este corte.

En Cortés (2014) se evidencia un llamado a la construcción de categorías que permitan entender que la producción del espacio por los sectores populares se ha tornado en un objetivo que va más allá de la consecución de una casa, son procesos que buscan tener autonomía respecto con las lógicas del Estado y el Mercado, trayendo a colación los conceptos de Abramo (2008, 2012). Si bien los asentamientos informales nacen con el objetivo de integrarse a la sociedad (Cortés 2014) o como respuesta a la imposibilidad de las lógicas de acceso al suelo urbano (Abramo 2008, 2012), no se puede dejar por fuera la idea de que son fugas del sistema hegemónico de planeación que se ha instaurado en las ciudades latinoamericanas y demuestran la capacidad de agencia de los sujetos frente a una estructura aparentemente hermética.

Para cerrar se considera pertinente el siguiente cuestionamiento para futuras investigaciones. Si el Mercado y el Estado cuentan con una política clara de planificación racional del espacio, el poder económico y policial para llevarlo a cabo ¿Por qué no ha sido posible reprimir a plenitud el surgimiento de asentamientos informales en los que priman otros modos de planificar el espacio? ¿Por qué no han logrado imponer su concesión del espacio en los

asentamientos informales consolidados? ¿Qué fuerzas tienen los sujetos que impulsan la configuración y el mantenimiento de estos asentamientos informales? A lo largo de su formación se ha presentado una tendencia a la represión de las invasiones de tierra, pero, aun así, han ganado. Sujetos desarmados y pobres le han ganado a la racionalidad y el funcionalismo espacial, con diferentes formas de organización, en algunos momentos políticos y potentes, pero en la mayoría de los casos bastante precarias.

Lista de referencias

- Abramo, Pedro. 2008. "El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina". *Territorios*, 18-19.
- _____. 2012. "La Ciudad Com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas". *Eure*, 30.
- Acuerdo 72. 2016. Por el cual se establece la estructura de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca – CVC – y se determinan las funciones de sus dependencias. CVC.
- Aprile-Gnisset, Jacques Jean. 2012. "Cuatro pistas para un estudio del espacio urbano caleño". En *Historia de Cali siglo XX, Tomo I Espacio Urbano*. Coor. José Benito Garzón Montenegro. Cali. Universidad del Valle. Pg.86 – 144.
- Asocajas (Asociación Nacional de Cajas de Compensación Familiar). 2019.
<https://www.asocajas.org.co>
- Barenboim, Cintia Ariana. 2013. *El mercado de suelo y su ordenamiento en la periferia de las ciudades: el caso de Rosario*. Argentina: Teseo.
- Barón, Luis Fernando, Lady Otálora y Luis Alfredo Loaiza. 2011. "Otra ciudad detrás de la ladera: Estudio sobre un programa socioeconómico de la Fundación Carvajal en Cali" *Estudios Gerenciales* 27.
- Boisier, Sergio. 1998. "Teorías y metáforas sobre el desarrollo territorial". *Revista Austral de Ciencias Sociales*, 2.
- Boisier, Sergio. 2004. "Desarrollo territorial y descentralización. El desarrollo en el lugar y en las manos de la gente". *Revista Eure*, 30 (90).
- Buzai, Gustavo. 2009. "Análisis Espacial con Sistemas de Información Geográfica: sus cinco conceptos fundamentales." *Geografía y Sistemas de Información Geográfica: Aspectos conceptuales y aplicaciones*. Buenos Aires: Universidad Nacional de Luján, GESIG.
- Buffalo, Luciana y Rydzewski. 2016. "Conflictos territoriales en la periferia sur de la ciudad de Córdoba en el siglo XXI". *Revista Pensum*, 2.
- Cadarso, Pedro. 2001. *Principales teorías sobre el conflicto social*. España: Siglo XXI de España Editores.
- Camacol (Cámara Colombiana de la Construcción). 2006. *Censo de obras Cali*. Cámara de comercio de Cali.

- _____2008. Estudio de oferta de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2009. Estudio de oferta de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2010. Estudio de oferta y demanda de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2011. Estudio de oferta de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2012. Estudio de oferta y demanda de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2013. Estudio de oferta y demanda de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2014a. Estudio de oferta y demanda de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2014b. Evolución de la Actividad Edificadora. Departamento económico Camacol – Valle.
- _____2015. Estudio de oferta y demanda de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____2016. Estudio de oferta de vivienda en Santiago de Cali y su área de influencia. Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo. Cámara de comercio de Cali.
- _____
- Camelo, Ángela, Leonardo Solarte y Oswaldo López. 2015. “Evaluación y seguimiento de planes de ordenamiento territorial en los municipios de Colombia”. *Sociedad y Economía*, 28.
- Carrasco, Emilio y Farné, Stefano. 2010. “Las cajas del subsidio familiar como operadores de política social”. Cuadernos de trabajo 12. Universidad Externado de Colombia.
- Castillo, Luis Carlos. 2012. “Cali, ciudad pluriétnica, multicultural y de resistencia de negros e indios.” *En Historia de Cali siglo XX, Tomo II Política*. Coor. Esteban Morera Aparicio. Cali. Universidad del Valle.
- Constitución política de Colombia. 1991. Edición especial preparada por la Corte Constitucional.
- Cortés, Alexis. 2014. “El movimiento de pobladores chilenos y la población La Victoria: ejemplaridad, movimientos sociales y el derecho a la ciudad”. *Eure*, 40.

- Cravino, María Cristina, ed. 2017. *Detrás de los conflictos: estudios sobre desigualdad urbana en la Región Metropolitana de Buenos Aires*. Ediciones UNGS, Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Cruz, Helena. 2008. “Conflictos territoriales y movilizaciones ciudadanas: algunas reflexiones sobre las formas de gobernanza territorial actuales”. *Boletín de la A.G.E.* 48.
- DAPM (Departamento administrativo de planeación municipal). 2003. *Actualización de la zonificación de amenazas naturales e identificación de alternativas del riesgo en la zona de ladera de las comunas 2, 18, y 19 del municipio de Santiago de Cali*. Unión temporal Incol S.A. y Geicol Ltda.
- DANE (Departamento administrativo nacional de estadística) 2018. *Vivienda VIS y No Vis, series históricas por municipio*. Colombia. Presidencia de la República
- Davis, Mike. 2004. “Planeta de ciudades-miseria: Involución urbana y proletariado informal”. *New Left Review*, 26.
- Decreto 141. 2018. Por el cual se conforma un comité de planeación, coordinación, ejecución y seguimiento para el control de invasiones y protección de ecosistemas en la zona urbana y rural del municipio de Santiago de Cali. Alcaldía de Cali.
- Decreto 2063. 1997. *Por medio del cual se conforma el comité de asentamientos humanos de desarrollo incompleto del municipio de Santiago de Cali*. Gobierno municipal de Santiago de Cali.
- Decreto Extraordinario 411. 2016. *Por el cual se determina la estructura de la Administración Central y las funciones de sus dependencias*. Alcaldía de Cali.
- Delamaza, Gonzalo, Antonie Mailliet y Christian Mertínez. 2017. “Socio-Territorial Conflicts in Chile Configuration and Politicization (2005-2014)”. *European Review of Latin American and Caribbean Studies* 104.
- Di Virgilio, María Mercedes, María Soledad Arqueros y Tomás Guevara. 2012. “Conflictos urbanos en los procesos de regularización de villas y asentamientos informales en la región metropolitana de Buenos Aires (1983-2011)”. *Urban*.
- Díaz, Ibán. 2016. “Lucha por centralidad y autogestión del espacio. El Movimiento de Ocupantes e Inquilinos en Buenos Aires”. *Íconos. Revista de Ciencias Sociales*, 56: 43-61.
- Entrena, Francisco. 2005. “Procesos de urbanización y cambios en los modelos des ciudad. Un estudio europeo de casos sobre sus causas y consecuencias”. *Papers revista de sociología*, 78.

- Escobar, Arturo. 1996. "Planificación". En: Sachs, Walter. (Ed): *Diccionario del Desarrollo: una guía de conocimiento como poder*. Lima: PRATEC. (Primera edición en inglés en 1992).
- Escobar Morales, Guido. 2009. La población de Santiago de Cali: Siglo XX y primera década del siglo XXI. Departamento Administrativo de Planeación de Santiago de Cali.
- Franco, Ángela. 2012. Diagnóstico y lineamientos para el mejoramiento integral de la Comuna 18. Lincoln Institute of Land Policy. Cambridge.
- García, Norma. 2006. "La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales." *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 10: 50.
- González, Salomón. 2011. "Conflictos territoriales, Concordia". Universidad Autónoma de México. Documento de trabajo sin publicar.
- González, Javier, Karla Daniela López Taday, y Ricardo Andrés Jiménez Ortega. 2016. "Historias desde la marginalidad| Luchas por la Tierra y conflictos políticos en el Norte de Quito (1983-1992)". *Revista de Estudios AntiUtilitaristas e PosColonialis-* 6 (2).
- Guerrero, Rodrigo. 2012. *Ecociudad Navarro*. Alcaldía de Cali.
- Harvey, David. 1977. *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI Editores.
- _____ 2010. *El enigma del capital y la crisis del capitalismo*. España: Ediciones AKAL.
- _____ 2013. *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Akal.
- _____ 2014. *Diecisiete Contradicciones y el fin del capitalismo*. Quito: IAEN.
- Jiménez, Luis Carlos. 2007. "Las áreas residenciales de origen popular." *Urbanismos*.
- Jiménez, Luis Carlos. 2009. "Tenencia de la vivienda y el patrón residencial en los sectores populares" en Castillo de Herrera, Mercedes (Ed). *Procesos Urbanos Informales y Territorio: ensayos en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad*. Grupo de investigación *Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Jiménez, Nayibe y Andrés Velásquez. 2012. "Distribución del suelo y construcción de riesgos en Cali durante la segunda mitad del siglo XX." *En Historia de Cali siglo XX, Tomo I Espacio Urbano*. Coor. José Benito Garzón Montenegro. Cali. Universidad del Valle. Pg. 336 – 352.

- Kerbo, Harold. 2003. *Estratificación social y desigualdad. El conflicto de clase en perspectiva histórica, comparada y global*. Madrid: McGraw-Hill. Quinta edición.
- Ley 9. 1989. *Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones*. Congreso de Colombia.
- Ley 41. 1948. *Por el cual se dictan algunas disposiciones sobre terrenos ejidos y sobre Personeros Delegados*. Congreso de Colombia.
- Ley 388. 1997. *Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones*. Congreso de Colombia.
- Ley 432. 1998. *Por la cual se reorganiza el Fondo Nacional de Ahorro, se transforma su naturaleza jurídica y se dictan otras disposiciones*. Congreso de Colombia.
- Ley 1151. 2007. *Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010*. Congreso de Colombia.
- Ley 1537. 2012. *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*. Congreso de Colombia.
- Lefebvre, Henri. 2013 (1974). *La producción social del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Lombard, Melanie. 2012 "Planeación insurgente en asentamientos informales: un estudio de caso en Cali, Colombia." *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo* 5 (10).
- Lomnitz, Larissa. 1978. "Mecanismos de articulación entre el sector informal y el sector formal urbano". *Revista mexicana de sociología*.
- Maldonado, María, Juan Pinilla, Juan Rodríguez y Natalia Valencia. 2006. *Instrumentos de planificación y gestión en Planes Parciales, Gestión Asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios en el sistema urbanístico colombiano*. Lincoln Institute of Land Policy.
- Manzanal, Mabel. 2007. "Territorio, poder e instituciones. Una perspectiva crítica sobre la producción del territorio". En: Manzanal, M.; Arezno, M.; Nussbaumer, B. (Ed.) *Territorios en construcción. Actores, tramas y gobiernos, entre la cooperación y el conflicto*. Buenos Aires, Ed. Ciccus. 15-50.
- Martínez, Pedro. 2018. "Mercado inmobiliario y la producción del archipiélago metropolitano: la metropolización de Cali". *Bitácora Urbano/Territorial* 28.1.
- Martínez, Pedro y Oscar, Buitrago. 2011. *Cali, una metrópoli regional en movimiento. La planeación municipal y los procesos de metropolización*. Cali: Universidad del Valle.

- Martins, Rosana. 2016. “(Re) contextualizando los sujetos periféricos: territorios creativos, medios y espacios de visibilidad”. *CIESPAL* 131.
- Melé, Patrice. 2016. “¿Qué producen los conflictos urbanos?” en: Carrión, Fernando y Erazo, Jaime (Coor.). *El derecho a la ciudad en América Latina, Visiones desde la política*. México: Universidad Nacional Autónoma de México. 127-155.
- Mendoza, Diana Carolina y Francisco, Domínguez. 2019. *(In) seguridad, transformadora de espacios urbanos: una mirada situada en la urbanización Altos de Santa Elena de la ciudad de Cali*. Universidad del Valle.
- Millán, David. 2005. “La urbanización de la miseria en Cali” en *Espacios Urbanos No Consentidos*. Editado por Análida Rincón Patiño. Medellín. Universidad Nacional. 267-296.
- _____. 2009. “Caminando un planeta Informal” en Castillo de Herrera, Mercedes (ed). *Procesos Urbanos Informales y Territorio: ensayos en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad*. Grupo de investigación Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Policía Nacional de Colombia. 2010. *Manual para el servicio de la policía en la atención, manejo y control de multitudes*. Presidencia de la República. Colombia.
- Pompilio, Rafael. 2012. “La cuestión de la democracia a la luz de las nuevas culturas políticas”. *Aquelarre*, 22.
- POT (Plan de Ordenamiento Territorial). 2000. Alcaldía Santiago de Cali
- POT (Plan de Ordenamiento Territorial). 2014. Alcaldía Santiago de Cali
- Rodríguez, Danilo. 2010. “Territorio y territorialidad. Nueva categoría de análisis y desarrollo didáctico de la Geografía” *Uni-pluri/versidad*, 10:3.
- Rojas, Francisco y Andrea Álvarez. 2012. “Seguridad humana: un estado del arte” en *Seguridad humana: nuevos enfoques*. Editor Francisco Rojas. Costa Rica: Flacso Secretaria Central.
- Santana, Fanny. 2015. “Desplazamiento y capital social en la conformación de tres asentamientos en la comuna 18 de Cali, entre los años 2000 y 2010”. *Tesis de Maestría*. Universidad del Valle.
- Santana, Luis Marino; Escobar, Luis Alfonso; Capote, Paolo Andrés. 2009. “Dinámica de la ocupación del suelo en la ciudad de Cali, entre 1984 y 2003, usando imágenes de satélite” *El Hombre y la Máquina* 33.

- Santillán, Alfredo. 2015. El imaginario social como campo de disputas por la significación de la segregación urbana. II Seminario Internacional sobre Teoría Urbana. Universidad Nacional de Colombia.
- Schnitter, Patricia, Martha Lía Giraldo y Juan Manuel Patiño. 2006. "La ocupación del territorio en el proceso de urbanización del área metropolitana del valle de Aburrá, Colombia". *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*, 10.
- Sepúlveda, Adriana. 2012. *Espacios diferenciados*. Tesis de Maestría. Quito: Flacso Ecuador.
- Silveira, María. 2011. "Territorio y ciudadanía: reflexiones en tiempos de globalización". En: *Uni-Pluri/Versidad* 11(3), 1-23.
- Skewes, Juan Carlos. 2005. "De invasor a deudor: el éxodo desde los campamentos a las viviendas sociales en Chile". En Alfredo Rodríguez y Ana Sugranyes, *Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social*. Chile: Ediciones SUR.
- Suavita, Myriam. 2016. "Tipología de invasiones urbanas. Una propuesta a partir del caso de Cali, Colombia." *Entorno Geográfico* 12.
- _____ (sf). Conflicto, espacio y territorio. Tensiones en asentamientos informales. Documento sin publicar.
- Singer, Paul. 1977. *Economía Política de la Urbanización*. São Paulo: Siglo XXI.
- Tapia, Ricardo. 2011. "Vivienda social en Santiago de Chile: análisis de su comportamiento locacional, periodo 1980-2002". *Revista Invi* 26.73.
- Thomas, Javier. 2012. "Territorio, frontera y conflicto: Un acercamiento geográfico a los conflictos territoriales". En: *III Encuentro Colombo-Venezolano* realizado del 14 al 16 de noviembre, en Mérida, Venezuela.
- Topalov, Chistian. 1979. "La formación de los precios del suelo en la ciudad capitalista: introducción al problema de la renta" en: *La urbanización capitalista. Algunos elementos para su análisis*. México: Edicol.
- Torres, Carlos Alberto. 2009. *Ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente*. Santa Fe de Bogotá: Editorial Unal.
- Uribe, Hernando. 2007. "Nuevos espacios para tomas de tierra en Cali, Colombia". *Entorno Geográfico*, 5.
- Uribe, Hernando, Carmen Holguín y Germán Ayala. 2016. "De "invasores" a población urbanizada: encerramiento simbólico de los habitantes de Potrero Grande en Cali-Colombia". *Prospectiva. Revista De Trabajo Social e Intervención Social*, 21.

- Uribe, Hernando, Germán Ayala y Carmen Holguín. 2017. *Ciudad desbordada. Asentamientos informales en Santiago de Cali, Colombia*. Cali: Programa editorial Universidad Autónoma de Occidente.
- Urrea, Fernando. 2012. “Transformaciones sociodemográficas y grupos socio raciales en Cali, siglo XX e inicios del siglo XXI.” en *Historia de Cali siglo XX, Tomo I Espacio Urbano*. Coor. José Benito Garzón Montenegro. Cali. Universidad del Valle.
- Vásquez, Edgar. Darío, Henao y Pacifico. Abella. 2001. *Historia de Cali en el siglo XX. Sociedad, economía, cultura y espacio*. Santiago de Cali: Artes gráficas del Valle.
- Zibechi, Raúl. 2008. *América Latina: periferias urbanas, territorios en resistencia*. Bogotá: Ediciones desde abajo.

Entrevistas

- Entrevista No. 1, Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo, 2019.
- Entrevista No. 2, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019.
- Entrevista No. 3, Lideresa Pilar Sector Los Tanques, en conversación con el autor, marzo 2019.
- Entrevista No. 4, Lideresa Pilar Sector Los Tanques y Lideresa Margarita Sector Foto Galindo, en conversación con el autor, marzo 2019.
- Entrevista No. 5, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo, 2019.
- Entrevista No. 6, Lideresa Myriam Sector La Choclona, en conversación con el autor, marzo, 2019.
- Entrevista No. 7, Lideresa Aidé Sector Pampas del Mirador, en conversación con el autor, marzo, 2019.
- Entrevista No. 8, Ingeniero Johan Secretaria de Vivienda, en conversación con el autor, marzo 2019.
- Entrevista No. 9, Investigador de la Universidad Autónoma Metropolitana de México Salomón González, en conversación con el autor, abril 2019.
- Entrevista No. 10, Líder Juan Comuna rural 54, en conversación con el autor, abril, 2019.
- Entrevista No. 11, Líder Ignacio Sector Los Mandarinos, en conversación con el autor, abril, 2019.

Entrevista No. 12, Lideres Comuna 18 Gerardo, Myriam, Pilar y Margarita, en conversación con el autor, abril 2019.

Entrevista No. 13, Empresario Alfredo Carvajal, en conversación con el autor, abril 2019.

Entrevista No. 14, Empleado Emcali Carlos, en conversación con el autor, mayo 2019.