

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales, FLACSO Ecuador

Departamento de Economía, Ambiente y Territorio

Convocatoria 2022 - 2024

Tesis para obtener el título de Maestría en Estudios Urbanos con Mención en Geografía y
Procesos Territoriales

EMPRESARIALISMO URBANO, MACROPROYECTOS DE REASENTAMIENTO,
SEGREGACIÓN Y NUEVOS ENCLAVES DE POBREZA URBANA: ANÁLISIS DEL
MACROPROYECTO HABITACIONAL PLAN JARILLÓN DE CALI, COLOMBIA

Valencia Segura Katty Samira

Asesor: Durán Saavedra Gustavo Adolfo

Lectores: Paz Gómez Diana Marcela, Rodríguez Caicedo Alejandro

Quito, febrero de 2025

Dedicatoria

A mi madre y a mi padre, por enseñarme el sentido de la justicia espacial.

Epígrafe

La segregación e insularización espacial [de la pobreza] no es un subproducto de la planificación urbana; en muchos casos, fue su intención, no fue accidental, sino un diseño de ordenamiento territorial.

—Ruth Wilson Gilmore, geógrafa y urbanista afroamericana.

Índice de contenidos

Resumen	10
Agradecimientos	11
Introducción	12
Capítulo 1. Marco analítico: Gestión urbana proempresarial y los enclaves de pobreza en la ciudad neoliberal: Una aproximación teórica desde los estudios urbanos críticos	19
1.1 Antecedentes.....	20
1.2 Discusión teórica macro: Transformación de las ciudades con la inserción del empresarialismo urbano.....	24
1.2.1 Elite política, gestión urbana proempresarial e infraestructura a gran escala en Cali	28
1.3 Discusión teórica meso: Macroproyectos de reasentamiento desde la lógica del mercado	31
1.3.1 Periferización de la vivienda de interés social y prioritario (VIS – VIP) y mercados del suelo urbano.....	33
1.3.2 Cautividad del riesgo de desastres y el reasentamiento poblacional	37
1.4 Discusión teórica micro: Enclaves de pobreza urbana	40
1.4.1 Homogeneidad social y las tendencias de segregación espacial	41
1.4.2 Segmentación residencial y aislamiento social.....	42
1.4.3 Frontera simbólica, imaginarios y estigma socio-territorial	45
1.5 Síntesis de la discusión teórica	47
1.6 Modelo de análisis metodológico	47
Capítulo 2. Contextualización: Cali “la ciudad región desbordada”	50
2.1 Estado del arte temático.....	50
2.2 Cali: De la destrucción creativa de la naturaleza a la estructura urbana segregada	53
2.3 Justificación y pertinencia del caso: El macroproyecto “Plan Jarillón”	58
2.4 Delimitación geográfica y unidades de análisis	61

Capítulo 3. Macroproyecto de reasentamiento Plan Jarillón de Cali.....	65
3.1 “No hay suelo pa’ tanta gente”: el reasentamiento y los patrones de localización periféricos del Plan Jarillón de Cali (PJC)	65
3.2 Riesgo de inundación y los pobres urbanos	73
3.3 Hallazgos	75
Capítulo 4. Conjuntos habitacionales del Plan Jarillón como nuevos Enclaves de pobreza urbana en Cali	77
4.1 Tendencia a la segregación étnico-racial	77
4.2 Segmentados y aislados en la “otra ciudad”	81
4.2.1 Segmentación educativa, laboral y espacios de ocio	84
4.3 “El otro amenazante”: estigmatización socio-territorial de los residentes del Plan Jarillón	88
4.3.1 Satisfacción con el lugar	90
4.4 Hallazgos	92
Capítulo 5. Discusión final: Los enclaves espacialidades donde se territorializa los múltiples efectos del empresarialismo urbano.....	96
Conclusiones	99
Referencias	104
Anexos	111

Lista de ilustraciones

Figuras

Figura 2.1. Situación actual del Dique del Jarillón	59
Figura 2.2. Estado deseado con las acciones de intervención del Plan Jarillón	60
Figura 4.1. Estigmatización territorial desde el ámbito digital	89

Fotos

Foto 4.1. Espacios residuales Plan Jarillón de Cali	87
Foto 4.2. Beneficiarios del PJC en reservorio de agua.....	87
Foto 4.3. Ruptura del muro PTAR Puerto Mallarino	87
Foto 4.4. Vaciamiento del reservorio usado como piscina	87

Gráficos

Gráfico 3.1. Distribución porcentual de los conjuntos habitacionales en el área urbana.....	70
Gráfico 4.1. Nivel de Satisfacción con la vivienda	91
Gráfico 4.2. Nivel de satisfacción con el conjunto habitacional	92

Mapas

Mapa 2.1. Expansión del perímetro urbano en Cali 1970 - 1980 / 1980 - 1993	55
Mapa 2.2. Barrios legalizados en Cali entre 1958 - 2000	57
Mapa 2.3. Localización general de Cali y caso de estudio: macroproyecto “Plan Jarillón”	63
Mapa 2.4. Anillo oriental y comunas de intervención del Plan Jarillón de Cali	64
Mapa 3.1. Periferización de la vivienda Plan Jarillón de Cali	69
Mapa 3.2. Distribución del costo de la vivienda y estrato socioeconómico en Cali.....	72
Mapa 3.3. Escenario de riesgo de inundación en Cali	74
Mapa 4.1 Interpolación espacial auto-reconocimiento étnico personas afrocolombianas 2005 - 2018.....	78
Mapa 4.2. Índice de Pobreza Multidimensional en Cali	80

Mapa 4.3. Análisis de isócronas y accesibilidad	83
Mapa 4.4. Interpolación espacial del desempleo en Cali, 2020 - 2021	84
Mapa 4.5. Interpolación espacial del subdimensión Bajo nivel educativo	85
Mapa 4.6. Análisis espacial Getis-Ord Índice de Pobreza Multidimensional Cali	94
Mapa 4.7. Enclaves de pobreza Urbana – Plan Jarillón de Cali.....	95

Tablas

Tabla 1.1. Modelo de Análisis Metodológico	49
Tabla 3.1. Total de techos demolidos en los AHDI – PJC, 2022.....	66
Tabla 3.2. Proyectos habitacionales y total de VIP entregados por PJC, 2022	66
Tabla 4.1. Clasificación Índice de Pobreza Multidimensional.....	79
Tabla 4.2. Tipología de accesibilidad	82
Tabla 4.3. Clasificación numérica del nivel de satisfacción.....	90

Lista de abreviaturas y siglas

AHDI	Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto
CNPV	Censo Nacional de Población y Vivienda
CVC	Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DNP	Departamento Nacional de Planeación
DAPM	Departamento Administrativo de Planeación Municipal
EMCALI	Empresas Municipales de Cali
GIRD	Gestión Integral del Riesgo de Desastre
ICDE	Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales
IDESC	Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali
IGAC	Instituto Geográfico Agustín Codazzi
IPM	Índice de Pobreza Multidimensional
NPU	Nueva Política Urbana
PJC	Plan Jarillón de Cali
POT	Plan de Ordenamiento Territorial de Cali
VIP	Vivienda de Interés Social
VIS	Vivienda de Interés Prioritario

Declaración de cesión de derecho de publicación de tesis

Yo, Katty Samira Valencia Segura, autora de la tesis titulada “Empresarialismo urbano, macroproyectos de reasentamiento, segregación y nuevos enclaves de pobreza urbana: análisis del macroproyecto habitacional Plan Jarillón de Cali, Colombia” declaro que la obra es de mi exclusiva autoría, que la he elaborado para obtener el título de maestría de Investigación en Estudios Urbanos con mención en Geografía y Procesos Territoriales, 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 beneficio económico.

Quito, febrero 2025



Firmado electrónicamente por:
KATTY SAMIRA
VALENCIA SEGURA

Firma

Katty Samira Valencia Segura

Resumen

Desde la década de los noventa del siglo XX el empresarialismo urbano se ha consolidado como un modelo de gestión de ciudad pensado, estructurado y producido por y para el mercado, donde el rol benefactor del Estado-nación se minimiza, flexibiliza y desmonta progresivamente para dar paso a un rol promotor y facilitador de la acción privada que, desde la lógica costo - beneficio, asume y gestiona la ciudad como una empresa. Bajo este contexto, esta investigación se ocupa de analizar la segregación y los enclaves de pobreza urbana como efectos socio-territoriales del empresarialismo urbano, tomando como caso de estudio la ejecución y producción del macroproyecto habitacional “Plan Jarillón” en la ciudad de Cali, Colombia durante el periodo 2012- 2022.

El abordaje teórico-conceptual se hace desde la teoría social, en particular, los estudios urbanos críticos, la geografía y la sociología, la metodología combina estrategias de análisis socioespacial y herramientas cualitativas. Los principales hallazgos de la investigación permiten concluir que el macroproyecto habitacional Plan Jarillón de Cali (PJC) es un mecanismo institucional territorializado que profundiza la segregación residencial, en tanto y en cuanto aglomera grupos poblacionales homogéneos en suelos baratos, sobrantes y fragmentados, configurando nuevos enclaves de pobreza urbana.

Agradecimientos

A la red afectiva que me sostiene, acompaña, motiva e impulsa en todos los ámbitos de mi vida.

A la Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales por posibilitar espacios académicos que sirven de plataforma para pensar-se críticamente las desigualdades estructurales. A la planta docente de la maestría de Estudios Urbanos, en particular, al profesor Gustavo Durán.

Introducción

Desde la década de los noventa del siglo XX el empresarialismo urbano se ha consolidado como un modelo de gestión de ciudad pensado, estructurado y producido por y para el mercado, donde el rol benefactor del Estado-nación se minimiza, flexibiliza y desmonta progresivamente, para dar paso a un rol promotor y facilitador de la acción privada que, bajo la lógica de costo - beneficio, asume y agencia la ciudad como una empresa (De Mattos 2006; Uribe 2017).

Bajo este contexto, las ciudades latinoamericanas han sido objeto de políticas neoliberales caracterizadas por la ejecución de macroproyectos habitacionales, comerciales, turísticos y la instauración de obras de infraestructura a gran escala que conducen a la liberalización del suelo en sus áreas periféricas. Estas políticas generan una ruptura en las formas clásicas de gestionar la cuestión urbana, en tanto y en cuanto instalan una lógica de capitalización y coproducción de la periferia bajo la intervención de alianzas entre el sector público y privado (Brites 2017).

La gestión urbana proempresarial o empresarialismo urbano se sustenta, por un lado, como un modelo explicativo de prácticas emergentes de decisión e intervención en la ciudad en función del sistema neoliberal y, por otro, “el proceso continuo, pero desigual, de mercantilización de bienes y servicios que ofrece la ciudad” (Pradilla 2014, 48). Una de las principales vías de acción de la gestión urbana proempresarial es, sin lugar a duda, la estructuración de mercados de vivienda y la provisión de suelo (Lungo 2005; Abramo 2012), las nociones que consideran estos como recurso base para la habitabilidad y el espacio construido cambian para dar paso a nociones neoliberales que dejan la producción y circulación bajo las lógicas del mercado. Por ello, ambos mercados se convierten en elementos principales que definen la distribución y aglomeración de los hogares conforme a sus condiciones sociales e ingresos (Leal 2008).

Si se toma, por ejemplo, las intervenciones lideradas por elites políticas y económicas en la ciudad de Cali, interesadas en liberar el suelo urbano a través de construcción de grandes obras de infraestructura como salvajinas, jarillones o diques, estas representan, en sí mismo, una “destrucción creativa de la naturaleza” (Uribe 2017, 48) que pone a disposición el suelo en función de actividades del sector primario asociadas con la agricultura. Posteriormente, con la instauración de la gestión urbana proempresarial, la capitalización de la periferia, la

rentabilidad económica, hacen del suelo urbano una mercancía para fines residenciales. Estas formas de producción y uso del suelo produjeron un masivo poblamiento periférico, legitimado y coproducido por las instituciones del Estado.

Cali es una pieza clave en el sistema urbano regional colombiano, en tanto es el principal foco de atracción de dinámicas y experiencias migratorias del suroccidente del país (Castillo y Vivas 2023). El acelerado crecimiento de la población en Cali ha generado transformaciones en la estructura territorial de la ciudad, debido entre otras razones, a que es considerada un polo urbano regional receptor de flujos migratorios de todo el país, principalmente, de la costa pacífica colombiana. Una de las oleadas migratorias significativas para la ciudad se produjo en la década de los setenta, consolidando una expansión de asentamientos informales hacia el oriente y el occidente del perímetro urbano; conocida actualmente como: el Distrito de Aguablanca, zona conformada por personas que, huyendo de los rezagos de un desastre por fenómeno natural y los efectos de la guerra en sus territorios de origen vieron en Cali un refugio, una ciudad de oportunidades (Urrea y Murillo 1999; Uribe 2020).

Lo que anteriormente era un terreno de riego inundable ubicado en la periferia oriental de la ciudad, progresivamente se capitaliza y se convierte en el espacio “habitable” que Cali ofrece a la población migrante y desplazada: El distrito de Aguablanca se caracteriza por: (i) la cercanía a cuerpos de agua que genera alto riesgo por inundación, (ii) el poblamiento desbordado, (iii) la ocupación informal de suelos inestables para fines residenciales, y (iv) la deficiencia de equipamientos, servicios y bienes (Urrea y Murillo 1999). Es decir, esta zona reúne condiciones de precariedad no adecuadas para soportar los nuevos hábitats autoconstruidos por las personas que, expulsadas de sus territorios, llegan a Cali.

Con el objetivo de disminuir el crecimiento urbano incompleto, contrarrestar la ocupación informal del suelo y, sobre todo, reducir el riesgo por inundación, se crea el megaproyecto habitacional “Plan Jarillón”. Proyecto diseñado y planificado con todo el respaldo financiero de alianzas interinstitucionales entre la Alcaldía de Cali, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), Empresas Municipales de Cali EMCALI) y el Fondo de Adaptación Nacional; ejecutado por diferentes promotores inmobiliarios: empresa privada Comfandi (Minhacienda 2005), constructora Normandía, entre otras, que para el año 2022 había construido 3.791 soluciones de vivienda distribuidos en 12 conjuntos habitacionales

para más de 900.000 personas que se localizan en asentamientos de desarrollo humano incompleto del oriente de la ciudad, estas cifras hacen que el proyecto sea considerado el reasentamiento más grande a escala de sur américa (Alcaldía de Cali 2018).

Sin embargo, la producción de la vivienda para el reasentamiento se localiza en zonas inundables en función de suelos baratos, con déficit de infraestructura, desarticulada, distante de centralidades y de la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad; lo que la urbanista Ducci (2000) ha denominado sesgo perificador de los macroproyectos de vivienda que, con el propósito de construir y producir masivamente viviendas a bajo costo y obtener las máximas ganancias, se profundiza tanto la cautividad del riesgo de desastre para poblaciones menos favorecidas como el aislamiento social de grupos poblacionales homogéneos en las periferias con una tendencia a la segregación, segmentación residencial y la creación de nuevos enclaves de pobreza urbana.

Lo anterior convoca a analizar los “resultados sociales” de la implementación del macroproyecto de reasentamiento PJC en el contexto de la gestión urbana pro empresarial y el auge del mercado como principal agente en el desarrollo, crecimiento y producción de la estructura de la ciudad, problematizando sobre los efectos socio-territoriales en las condiciones de vida de la población beneficiaria entorno a la cautividad del riesgo de inundación, las tendencias a segregación, la segmentación residencial (aislamiento e integración) y los estigmas territoriales que se tejen sobre estos grupos poblacionales; aspectos que concatenados son la base para la configuración de nuevos enclaves de pobreza urbana, que profundizan, además, una determinada estructura o morfología urbana que, entre otros aspectos, niega, excluye y segrega a los grupos poblacionales con menores ingresos (Sabatini 2001; Rodríguez y Sugranyes 2005; Torres y Robles 2014).

Esta investigación hace énfasis en la dimensión territorial del PJC, problematizando sobre las lógicas de localización y el lugar que la nueva política urbana (NPU) les asigna a los pobres en relación con la mercantilización de la vivienda y el suelo urbano (Torres 2009; Barreto 2018). Ya que, al parecer, “desde las instituciones del Estado y en ejecución de las políticas de vivienda y de reasentamiento, se da por entendido que la periferia de la ciudad es, indiscutiblemente, el lugar de los pobres” (Coulomb 2014, 28).

El análisis crítico que se desarrolla en esta investigación no pretende, en ninguna

circunstancia pretende “satanizar” ni deslegitimar los procesos de reasentamiento y la provisión de vivienda como estrategia para disminuir la exposición al riesgo de desastres. Sin duda alguna, es necesario que las instituciones del Estado sean garantes en la provisión de infraestructura para mejorar las condiciones de grupos poblacionales históricamente excluidos, sin embargo, es necesario analizar los efectos socio – territoriales en tanto arroja luces sobre la necesidad de planificaciones urbanas más inclusivas, equitativas y justas.

Pregunta de investigación

La pregunta de investigación se orienta a analizar y examinar la relación entre el empresarialismo urbano, sus modos y mecanismos de gestión (macroproyectos habitacionales) y los efectos socio-territoriales que instaura en la estructura de la ciudad: ¿Cómo influye el empresarialismo urbano y los macroproyectos de reasentamiento en la creación de enclaves de pobreza y en la profundización de la segregación urbana?

Objetivo general

Para dar respuesta a la pregunta de investigación y la hipótesis, se plantea como objetivo general: Analizar la segregación y los enclaves de pobreza urbana como efectos socio-territoriales de los macroproyectos de reasentamiento y el empresarialismo urbano, tomando como caso de estudio la ejecución del macroproyecto habitacional “Plan Jarillón” en la ciudad de Cali, Colombia.

Objetivos específicos

- a. Caracterizar el empresarialismo urbano en relación con las capacidades del gobierno a nivel local y los efectos contradictorios que se pueden producir.
- b. Analizar la segregación como un efecto socio - territorial de la ejecución de la política pública de reasentamiento.
- c. Identificar la dimensión territorial y los enclaves de pobreza urbana en tanto falla en la política pública de reasentamiento, tomando como caso de estudio el macroproyecto habitacional “Plan Jarillón en Cali, Colombia.
- d. Definir los macroproyectos habitacionales como un instrumento de la planificación urbana, orientado no solo a segmentos sociales con poder adquisitivo.

Hipótesis

La hipótesis que se propone está sustentada en los postulados teóricos de la ciudad neoliberal y los efectos segregadores de los proyectos de reasentamiento en el marco del empresarialismo urbano Pradilla (2014), Harvey (2007) y Janoschka (2002), De Mattos (2006), Lungo (2005). Por ello, esta hipótesis considera que a partir de las dinámicas que instaura la gestión urbana proempresarial desde el rol del Estado y la mercantilización del suelo y la vivienda, es posible comprender la segregación residencial como el producto de una relación de poder mediada por el capital monetario; acentuándose a través de los macroproyectos habitacionales de reasentamiento (VIS y VIP) que, generalmente, producen y construyen las viviendas en suelos baratos, sobrantes, fragmentados y periféricos, creando verdaderos enclaves de pobreza urbana.

El abordaje teórico-conceptual se hace desde la teoría social, en particular, los estudios urbanos críticos, la geografía y la sociología destacándose autores como Ducci (1998), Sabatini (2001), Lungo (1993), De Mattos (2006), Cuenya (2009), Abramo (2012), Coulomb (2014), Pradilla (2014), entre otros, quienes, por medio de sus aportes geográficos, sociológicos y urbanos, es decir, desde un enfoque interdisciplinar analizan los efectos socio-territoriales de la ejecución-producción de proyectos habitacionales a gran escala.

El proyecto de investigación se inscribe en los estudios de tipo explicativo – cualitativo puesto que analiza, explica y rastrea mecanismos de causalidad. Dadas las especificidades de la investigación, la estrategia metodológica es de carácter mixta, acudiendo a métodos cualitativos y de análisis espacial. Se parte de una ontología interpretativa de la realidad social, desde una lógica mayormente inductiva. Esta estrategia metodológica permite un acercamiento al análisis de los efectos socio-territoriales de la producción de macroproyectos habitacionales orientados al reasentamiento, la identificación de enclaves de pobreza urbana y la segregación como un diseño de la planificación urbana en el contexto del retraimiento del Estado y el auge del empresarialismo urbano como forma que adoptan los gobiernos para dirigir la ciudad.

La sistematización fue procesada bajo una matriz de análisis que cruza la información e insumos recolectados con los enfoques teórico-conceptuales planteados. Así mismo, se usa la cartografía como técnica gráfica para identificar y delimitar los enclaves de pobreza urbana.

Estructura y distribución de la investigación

El proyecto de investigación está distribuido en cinco capítulos. El primero constituye el marco analítico, en él se recopilan algunas investigaciones referentes en cuanto a los efectos socio-territoriales del Empresarialismo urbano dentro de las ciudades. Recopilación que sirve de antecedentes para contextualizar el trabajo investigativo, es decir, saber qué se ha dicho, desde qué perspectivas y cuáles han sido los resultados que sirven de referencia a lo que aquí se plantea. Este capítulo también contiene los referentes y discusiones teórico-conceptuales a escala macro, meso y micro. Desde la escala macro, se hace énfasis en el debate del tránsito de un modelo de gestión urbana que priorizaba el bien común, a un modelo de gestión que asumió y agenció la ciudad como una empresa (Uribe 2017). La escala meso se enfoca en el análisis de la planificación urbana asociada con los macroproyectos habitacionales como un conjunto de herramientas para segregar a grupos sociales históricamente excluidos. Por último, la escala micro, que contiene el análisis del enclavamiento e insularización de la pobreza, construcción de territorialidades, frontera simbólica, pertenencia étnica e identidad con el lugar dentro del megaproyecto habitacional.

El segundo capítulo introduce el contexto histórico-espacial de Cali, aspectos generales tales como su localización y sus condiciones sociodemográficas, sumado a una corta explicación de la cadena de condicionantes que sirvieron como base para la urbanización en la periferia en el oriente de la ciudad, acudiendo a la consulta de trabajos investigativos realizados desde diferentes orillas: academia, instituciones oficiales, empresa privada, colectivos, como fuente para tal explicación.

El tercer capítulo se desarrolla empíricamente la variable independiente: macroproyectos habitacionales, haciendo énfasis la dimensión territorial, el sesgo perificador del macroproyecto de reasentamiento Plan Jarillón de Cali, dentro de los hallazgos aparecen las lógicas de localización en función de los mercados de suelo urbano, y la cautividad del riesgo que se reproduce con el reasentamiento de la población beneficiaria o receptora del proyecto.

En el cuarto capítulo se desarrolla empíricamente la variable dependiente: enclaves de pobreza urbana, para el análisis se toman como bases variables como la homogeneidad social en términos étnico – raciales y el Índice de Pobreza Multidimensional, la segmentación

residencial y acceso a la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad, por último, la estigmatización territorial que experimentan la población beneficiaria del proyecto.

El quinto capítulo se enmarca en el análisis de resultados, estableciendo la relación entre Empresarialismo urbano, macroproyectos habitacionales a gran escala y enclaves de pobreza urbana. Se analizan la cadena de mecanismos causales que explican la relación de dependencia entre las categorías de investigación.

Así mismo, se desarrolla un acápite que contiene las conclusiones y las reflexiones finales del proceso investigativo, incluyendo el análisis de hallazgos que posibilitan validar la hipótesis, los aportes y ejes de reflexión que surgen una vez concluido el proceso investigativo, finalmente, las sugerencias frente a la producción de proyectos habitacionales a gran escala.

Por último, se evidencia el proceso metodológico, la sistematización y operacionalización de la información de campo, identificando momentos que se articulan entre sí: revisión documental, visitas a campo, recolección de testimonios orales y escritos, registros fotográficos. Aquí se desarrolla la dimensión empírica y hallazgos de la investigación, haciendo uso del análisis espacial, tabulación de variables y la articulación de los hallazgos con las aproximaciones teóricas.

Capítulo 1. Marco analítico: Gestión urbana proempresarial y los enclaves de pobreza en la ciudad neoliberal: Una aproximación teórica desde los estudios urbanos críticos

Este acápite lo considero las gafas teóricas de la investigación, es decir, la perspectiva desde donde miro y enfoco el objeto de estudio. En general, se desarrolla una construcción teórica multiescalar e interdisciplinar que tiene como base los estudios urbanos críticos, la geografía urbana y la sociología. Se plantea un enfoque teórico-conceptual que permite interpretar y, al mismo tiempo, hacer un enlace entre la doble relación de causalidad de las categorías de análisis: Empresarialismo urbano → macroproyectos de reasentamiento → enclaves de pobreza urbana. De manera que los aspectos anteriores se abordan teórico conceptualmente pretendiendo analizar los efectos socio – territoriales del empresarialismo urbano como estrategia de gobierno de las ciudades. El acápite se estructura secuencialmente de la siguiente manera:

En primer momento se presenta, de forma resumida, los aportes de algunos autores latinoamericanos que problematizan sobre el tránsito de un modelo de gestión urbana benefactor que, entre otros aspectos, priorizaba el bien común, a un modelo de gestión promotor de la acción privada que asumió y agenció la ciudad como una empresa (Abramo, 2010; Uribe 2017). Seleccione mencionados aportes por sus significativos hallazgos y porque refieren cómo, cuándo, dónde y cuáles son los antecedentes a este trabajo investigativo.

El segundo momento, se nutre de la definición y discusión teórica del concepto y categoría de análisis macro “Empresarialismo urbano”, partiendo de los aportes conceptuales de autores como Lungo (2005), Harvey (2007), De Mattos (2006), Abramo (2010), Pradilla (2014), quienes coinciden en que la intervención del mercado como principal agente en el desarrollo, crecimiento y producción de la estructura urbana produce, entre otros efectos, fragmentación, segregación e insularización de la pobreza en las ciudades. Es importante resaltar que la discusión teórica toma como contexto de reflexión la estructura intraurbana de la ciudad de Santiago de Cali, razón por la cual se hace énfasis en la transformación urbana de Cali en función de la inserción de políticas neoliberales en la ciudad.

Entendiendo esta noción, se establece la conexión que tiene el empresarialismo urbano con la gestión urbana y las políticas públicas, específicamente, las políticas públicas de reasentamiento que basan sus estrategias en la vivienda, el suelo urbano, la

desterritorialización e inserción de grupos poblacionales a nuevos contextos. Para explicar mencionada conexión se toma en consideración las contribuciones de autores como la urbanista Ducci (1998), Rodríguez y Sugranyes (2005), Coulomb (2014), entre otros.

Por último, se analiza, a escala micro, algunos de los efectos socio-territoriales de la ejecución de políticas públicas en el contexto del empresarialismo urbano, concretamente, los nuevos enclaves de pobreza dentro de la ciudad.

1.1 Antecedentes

Dentro del seguimiento que se hizo a libros, tesis, artículos, entre otras producciones intelectuales, se destacan las investigaciones que abordan el auge de la empresa privada como forma de gobierno de la ciudad. En este sentido, resalto los aportes de las sociólogas Mosquera y Ruiz (2023), Castillo y Vivas (2023), Ayala, Holguín y Uribe (2018), Martínez (2018), Held (2000), Brites (2017), Caprón y Esquivel (2016), Castillo y Loaiza (2014), Salinas (2014), Mejía (2012), Rodríguez (2011), Ducci (2008), Barbary y Urrea (2004), quienes, por medio de sus aportes geográficos, sociológicos y urbanos, es decir, desde un enfoque interdisciplinar se contribuye a analizar los efectos socio – territoriales del empresarialismo urbano como estrategia de gobierno de las ciudades:

Mosquera y Ruiz (2023) en el libro “La planificación de los reasentamientos en Cali”, pone en contraste la realidad de los asentamientos en Cali y la forma en que las instituciones gubernamentales en alianzas con empresas privadas gestionan y planifican mencionados asentamientos dentro de la ciudad. También, identifica los desaciertos en cuanto al reasentamiento de estos grupos sociales que están expuestos al riesgo no mitigable de inundación; señalan que el fracaso, en el fondo, está sobre la base del derecho a la ciudad y la inserción de políticas neoliberales en la ciudad de Cali desde finales del siglo XX, según las autoras esta inserción produjo “una segregación socioespacial que va a marcar una forma diferencial en términos de densidad poblacional, equipamiento urbano, caracterización étnico-racial, capacidad adquisitiva y salarial, niveles de educación y características de la violencia, criminalidad y delincuencia para cada uno de los lados” (Mosquera y Ruiz 2023, 50), coincidiendo con asimetrías raciales y económicas en conjunción con la acumulación de capital y la inserción de grandes proyectos en la periferia.

Así mismo, Castillo y Vivas (2023), en el libro titulado: “Segregación y estructura urbana: estudios aplicados a Cali”. En un análisis cuantitativo explora los indicadores para aproximarse a la segregación, los autores toman como base las 354 zonas urbanas de la ciudad de Cali, clasificando los indicadores en cuatro categorías: igualdad, exposición, concentración y centralidad. Calcularon el índice de morán univariado para cada indicador. Los resultados arrojaron que todas las categorías tenidas en cuenta tienen una distribución desigual en el espacio urbano de grupos sociales en términos de la etnicidad (concentración).

Uribe, Holguín y Osorio (2018) en el libro “*La ciudad desbordada. Asentamientos informales en Santiago de Cali, Colombia*”, a través de un análisis desde la sociología crítica, la ecología política y la historia ambiental, reconstruyen la transformación urbano regional del valle geográfico del río Cauca. Afirman que las intervenciones lideradas por elites políticas y económicas interesadas en liberar la tierra a través de construcción de grandes obras de infraestructura como salvajinas y Jarillón o diques representaron, en sí mismo, una destrucción creativa de la naturaleza, para darle paso a la agricultura y, posteriormente, la acumulación de capital, la rentabilidad económica, haciendo del suelo una mercancía para fines residenciales. Lo anterior produjo un masivo poblamiento, convirtiendo el oriente de la ciudad en el territorio que acoge a los desplazados del conflicto armado y la violencia económica del suroccidente colombiano.

Los autores concluyen que la morfología urbana de Cali es el resultado de distintas formas de planeación, ocupación y construcción espacio temporales, afirma que la morfología es, entonces, “una colcha de retazos”. La más reciente estructura urbana impulsada por los desafíos neoliberales para las ciudades colombianas y que van a tener desarrollos importantes en ciudades como Cali (Uribe, Holguín y Ayala 2018, 3).

Martínez Angely (2018) en el artículo académico nombrado “Empresarialismo y grandes proyectos urbanos: análisis comparativo en puerto madero y en Buenos Aires y La Loma en Barranquilla”. Problematiza en el contexto de la administración empresarial para el progreso urbano, la función del Estado se ha subordinado a las dinámicas del mercado global, las transformaciones urbanas, el desarrollo de ciudades como focos económicos y de intervención, y su transformación en destinos turísticos internacionales atractivos. Estos procedimientos están estrechamente relacionados con los flujos de capital y sus preferencias

de emplazamiento. Los impactos de este desplazamiento de inversiones no han tardado en manifestarse, y nos encontramos frente a urbes donde la identidad del lugar se ha diluido, el paisaje urbano se uniformiza y la fragmentación aumenta progresivamente. Un rasgo distintivo de este proceso ha sido la generación de proyectos urbanos de gran envergadura, particularmente en áreas céntricas que, debido al crecimiento urbano, habían experimentado un marcado proceso de marginalización. Sin embargo, estas áreas conservaron sus ventajas espaciales en términos de accesibilidad, infraestructura y ubicación, lo cual las convierte en oportunidades potenciales.

Held, Gunther (2000) en el artículo nombrado “Políticas de vivienda de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia”, reflexiona sobre las ofertas de vivienda social y las lógicas de localización en función del mercado del suelo, si bien considera que el objetivo de la política de vivienda social en términos cuantitativos, para los tres países, se ha cumplido, no es igual con el déficit cualitativo. Según el autor, muchas de estas viviendas carecen de espacios públicos para la socialización, no permiten la integración y acceso de los sectores beneficiados con el conjunto de la ciudad.

Concluye que las políticas de vivienda social han tenido un impacto mixto en la calidad de vida de las personas beneficiadas, puesto que la construcción de los conjuntos habitacionales en la periferia de las ciudades ha profundizado problemas en términos de transporte, dispersión, ambos factores afectan negativamente la calidad de vida de las personas. Por otro lado, los beneficios entorno al mejoramiento de la infraestructura de la vivienda tiene impactos positivos en la calidad de vida de los habitantes.

Caprón y Esquivel (2016) publican el artículo “El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana”, este texto se centra en comparar dos periferias urbanas de la zona metropolitana del Valle de México, según los autores, la consolidación y producción de ambas periferias responden a razones socioeconómicas muy diferentes, pero con una misma lógica espacial: la del enclave en el contexto de las políticas neoliberales, la cual profundiza el aislamiento y la distancia social con los entornos circundantes, generando segregación y fragmentación.

El primer enclave es una urbanización cerrada del nororiente de la zona Esmeralda orientado a un grupo poblacional de altos ingresos y, por el contrario, el segundo abarca los grandes conjuntos urbanos de vivienda de interés social. El enclavamiento físico y en consecuencia la distancia a la ciudad se convierte para unos en un privilegio, mientras que, para los otros, los que carecen de un entorno que les ofrezca equipamiento y servicios urbanos, es una pesada carga que los está llevando al abandono del lugar y el regreso a la ciudad.

Luis Salinas (2014) en el artículo nombrado “Empresarialismo y transformación urbana. El caso de la ciudad de México”, problematiza la transición entre la metrópolis desarrollista a la metrópolis neoliberal, esta transición no solo está relacionada con formas de gobierno específicas, sino, fundamentalmente, con la profundización de procesos urbanos tales como: segregación, gentrificación, expansión urbana, entre otros. Dicha problematización la plantea sobre la base del concepto Empresarialismo urbano, identificando los elementos característicos de la empresa privada como agente en el desarrollo de la ciudad, tales como: alianzas público – privadas, “la privatización de empresas públicas, reducción de la inversión pública para la atracción de capital privado, privatización de servicios, descentralización de la administración pública brindando mayor autonomía a los gobiernos locales, entre otras” Salinas (2014, 61). Toma como estudio de caso la colonia La Condesa, localizada en el centro de ciudad de México, enfocándose en la inserción de establecimientos comerciales en mencionada colonia, ha establecido transformaciones en el uso del suelo, aumento de la oferta inmobiliaria en la zona, especulación en los precios por m², entre otras. Lo anterior ha generado expulsión de población hacia la periferia, asociando esta expulsión con el concepto de gentrificación.

Mónica Mejía Escalante (2012) en el artículo nombrado “Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada El caso de Medellín Colombia”, los principales aportes de este texto es el cuestionamiento que realiza la autora sobre la calidad de vida de la población reasentada en edificios de vivienda social es precaria, con problemas como hacinamiento, falta de privacidad y seguridad, y dificultades para acceder a servicios básicos como agua potable y saneamiento. Además, el estudio señala que la situación no ha mejorado con el cambio al hábitat destino, y existe la posibilidad de que los habitantes sean expulsados por no poder cubrir los gastos de permanencia. Por otro lado, el estudio destaca la importancia de abordar los problemas de habitabilidad en la vivienda social y sugiere que se deben

implementar políticas públicas integrales para mejorar las condiciones de vida de los habitantes.

Los aportes citados anteriormente tienen la particularidad de reconocer procesos socio territoriales como la segregación residencial, periferización de la vivienda social, enclavamiento e insularización de la pobreza como efectos de la inserción de las políticas neoliberales y el empresarialismo urbano en las ciudades latinoamericanas. Si bien estas investigaciones que anteceden al estudio que se pretende realizar, se localizan en contextos distintos: Argentina, Brasil, Chile, Colombia, Costa Rica y México, todas coinciden, por un lado, en la importancia de problematizar sobre los sistemas políticos en función de la planificación de las ciudades y, por otro lado, en la dimensión social y los efectos producidos en segmentos poblacionales específicos: los pobres urbanos.

Si bien es cierto los aportes seleccionados sintetizan y ofrecen un marco referencial sobre la tendencia de los estudios urbanos en cuanto al auge de la empresa privada como principal agente en las decisiones, desarrollo, crecimiento y producción de la morfología de la ciudad, ninguno de los aportes toma como caso de estudio un macroproyecto de reasentamiento que, entre otros aspectos, es considerado el más grande a escala de Sur América (Alcaldía de Cali 2020), es así como el desarrollo de esta investigación aporta en gran medida, desde una perspectiva geográfica, sociológica y de los estudios urbanos críticos, al tema de las fallas en las lógicas de localización de las políticas públicas de reasentamiento en un contexto en el que las instituciones del Estado se tornan invisibles y débiles, dejando las decisiones de la cuestión urbana en manos de elites empresariales (Ezquiaga 2001).

1.2 Discusión teórica macro: Transformación de las ciudades con la inserción del empresarialismo urbano

Este acápite inicia y consolida con una resumida explicación del empresarialismo urbano, definido como una forma de gobernar adoptada por los gobiernos locales y municipales en las ciudades latinoamericanas: Un modelo de ciudad pensado, estructurado y gestionado por y para el mercado, donde los actores estatales minimizan su rol promotor en la cuestión de lo urbano y se convierten en facilitadores de la acción privada. Lo anterior en el contexto del decaimiento del fordismo y el resurgimiento del mercado como mecanismo principal de coordinación y producción de la ciudad (Abramo 2012; Brites 2017).

El capitalismo y la lógica de acumulación de riqueza ha tenido profundas transformaciones en el funcionamiento y configuración socio-territorial de la ciudad. Aunque estas transformaciones son a escala mundial, no todas las ciudades han experimentado de igual modo al sistema político-económico llamado neoliberalismo (De Mattos 2006; Pradilla, 2014). Si se toma, por ejemplo, el contexto latinoamericano, los rasgos particulares de la región no ha propiciado la validez teórica y empírica de modelos globales de urbanización homogenizante, esto se debe, entre otras razones a: i) la urbanización acelerada y migración campo ciudad desde finales de los años 40's; ii) la autoconstrucción masiva de vivienda popular; iii) la formación y presencia de un mercado informal de suelo urbano, consolidando la informalidad como un eje transversal que construye territorio (Pradilla 2014).

El modelo de ciudad neoliberal se sustenta, por un lado, en el desmonte progresivo y la flexibilidad del Estado de bienestar, donde “el Estado-nación cedió el paso a la empresa como actor principal central de los procesos de acumulación y crecimiento urbano” (De Mattos, 2006, 48). Por otro lado, “por el proceso continuo, pero desigual, de mercantilización” (Pradilla 2014, 48), respondiendo a la dinámica compleja de oferta y demanda para acceder a bienes y servicios esenciales para la vida social aglomerada, es decir, la inserción de capital monetario y la privatización del espacio social urbano (Janoschka 2002). Privatización que, en el contexto latinoamericano, ha modelado las ciudades favoreciendo las lógicas mercantiles y empresariales, dejando en evidencia la afectación del interés colectivo, el déficit de acceso y pleno goce de la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad a los grupos sociales menos favorecidos (Abramo, 2012; Pradilla 2014; Coulomb 2014).

Bajo este escenario, el urbanista Lungo, afirma que desde la lógica neoliberal “se dio paso a la concepción de gestionar los asuntos públicos de la ciudad, con una visión predominantemente empresarial” Lungo (2005 28). Con el progresivo desmonte del Estado promotor, y el paso a un estado facilitador, adquiere relevancia el “empresarialismo urbano” como forma de planificar y gobernar adoptada por los gobiernos locales y nacionales, es decir, los administradores y tomadores de decisiones de las ciudades. La acción privada se consolida como actor protagónico que rige la política social e incide en todo lo relacionada con la cuestión pública (Terán 2016; Lukas 2020).

Del mismo modo, investigadores como Coulomb y Schteingart (2006) y Abramo (2012), refieren que el retraimiento del estado conlleva a que el mercado y la empresa privada se configuren como principales y hegemónicos agentes en la producción y morfología de la ciudad. De esta manera, se configura el empresarialismo urbano como una forma emergente (de gobernar y planificar la estructura urbana) que adoptaron los gobiernos de las ciudades grandes e intermedias; es decir, las nuevas prácticas de decisión dentro de la ciudad por parte de los gobiernos locales tienen como sustento el neoliberalismo, lo que produjo una forma de gobierno “remozada, pensada y rediseñada por y para el mercado” (Brites 2017, 573). Entretanto, esta forma de gobernar puede tener efectos contradictorios, en tanto y en cuanto profundizan procesos de segregación, fragmentación, elitización y exclusión espacial.

Siendo así, El rol del Estado entraría en una dinámica habilitadora de lo público y, debido a las inversiones y aportes de capital nacional y extranjero, el rol de los agentes empresariales económicos es, estratégicamente, agente regulador en lo privado (Lungo 2005).

En este contexto,

Las ciudades pasarían a ser entendidas y planificadas, como un producto elaborado, el cual debía venderse, al mejor postor para satisfacer las necesidades de ciertos grupos sociales. A partir de esta concepción de la ciudad “En el siglo XXI, las ciudades son hijas del comercio”, el concepto de competitividad obtuvo una mayor relevancia; estas debían, competir con sus otros pares –otras ciudades–, para atraer y captar estos flujos del capital (Lungo 2005, 58).

En la nueva forma de planificación de la gestión urbana, uno de los aspectos claves es el suelo urbano, por ello “la visión neoliberal de la gestión urbana tiene, a través de la estructuración del mercado de tierra urbana, una de sus principales vías de acción” (Lungo 2005, 49). Si se toma, por ejemplo, la capacidad y agencia del sector inmobiliario en lo concerniente a las decisiones de uso, precio del suelo, y todo lo relacionado a las lógicas de localización de la vivienda social, entre otras:

Este predominio del mercado como mecanismo de coordinación de las decisiones de uso del suelo constituye un rasgo característico de la ciudad neoliberal, en contraste con el periodo del fordismo urbano, cuando el papel del mercado en la producción de las materialidades urbanas estaba fuertemente mediado por el Estado a través de la definición tanto de las reglas de uso del suelo como de las características de tales materialidades (Abramo 2012, 6).

Como lo plantea Brites (2017, 574) este cambio se evidencia porque la gestión, la planificación y las políticas públicas urbanas poseen características similares en el contexto latinoamericano:

- a. La inversión selectiva de obras públicas en áreas urbanas.
- b. La implementación de nuevas legislaciones de ordenamiento y renovación urbana
- c. La generación de entornos urbanos embellecidos y la promoción de la competitividad turística.
- d. El facilitamiento al mercado inmobiliario para emprendimientos residenciales, comerciales, etc.
- e. La implementación de políticas habitacionales en áreas de apertura urbana o periféricas.

Así mismo, urbanistas como Cuenya (2009); Reese (2010); Teran (2017); Elinbaum & Ziccardi (2020), insisten en la necesidad, por un lado, de problematizar sobre los efectos contrarios de la inserción del urbanismo mercado céntrico dentro de las ciudades, algunos mencionan que la segregación, la fragmentación territorial, la elitización y exclusión social, se profundizan con la inserción de los modelos de gestión urbana proempresariales, provocando cambios estructurales que derivan en el aumento de la desigualdad social e impactos negativos en términos ambientales (Terán 2016b). Por otro lado, en la importancia de articular grandes conceptos como la globalización, las políticas neoliberales, empresarialismo urbano, debido que éstos representan un elemento de la nueva gestión urbana que favorece intereses privados.

A grandes rasgos, los autores sugieren que el empresarialismo urbano instala una lógica de mercado en función de cuatro características: (a) políticas liberales que desregularizan y profundizan la privatización de la gestión urbana, (b) elitización de zonas específicas en función de la clase social, (c) inversión extranjera en los espacios nacionales y (d) promover asociaciones estado-mercado, es decir, alianzas público - privadas (Lungo 2005; Brites 2017; De Mattos 2006). En conclusión, estimular la inversión de capital monetario desde la escala global a la local, según Harvey esto se hace “para maximizar el atractivo del espacio local como cebo para el desarrollo capitalista” (Harvey 2007, 370).

1.2.1 Elite política, gestión urbana proempresarial e infraestructura a gran escala en Cali

Las intervenciones en el territorio lideradas por elites políticas y económicas en la ciudad de Cali, interesadas en liberar la tierra a través de construcción de grandes obras de infraestructura hidráulica como salvajinas o diques representaron, en sí mismo, una “destrucción creativa de la naturaleza” (Uribe 2017, 17), para darle paso a la agricultura, posteriormente, la acumulación de capital y rentabilidad económica haciendo del suelo urbano una mercancía para fines residenciales.

De acuerdo con algunos investigadores urbanos (Velásquez y Jiménez 2004, Uribe 2006 y 2012, Sáenz 2010), entre la década de 1950 y 1960 se consolidó la construcción de grandes obras de infraestructuras hidráulicas con el objetivo de proteger a la ciudad de Cali de los extensos desbordamientos e inundaciones asociadas al río Cauca. Dentro de las obras a gran escala aparece la construcción del dique del Jarillón del río Cauca, en ese entonces se pensó con el propósito de adecuar y proteger el suelo para así promover el uso agrícola en las extensas áreas del eje nor - oriental de la ciudad (Velásquez y Jiménez 2004).

No obstante, durante las décadas posteriores a la construcción del Jarillón “se ocupó gran parte de los terrenos adecuados, mediante diferentes formas de apropiación del suelo y mercados de la vivienda tales como ocupaciones de hecho (denominadas invasiones), urbanizaciones piratas (apropiación y venta ilegal de tierras) y programas de vivienda social provenientes de instituciones estatales del orden nacional y municipal” (Velásquez y Jiménez 2004; Jiménez 2005).

Lo anterior produjo un masivo poblamiento con sesgo hacia el oriente de la ciudad, las áreas inundables aledañas al río Cauca rellenas con sedimentos se convirtieron en el suelo base para la expansión urbana y la explosión demográfica que hacia finales de la década de 1980 e inicios de 1990 consolidó lo que en la actualidad se conoce como el Distrito de Aguablanca (Sáenz 2006; Burbano, Jiménez y Velásquez 2011). Investigadores argumentan que la ocupación del eje periférico¹ oriental estuvo sustentada y promovida por las elites políticas y empresariales de la ciudad en la medida que, aún con los riesgos ambientales que supone la

¹ La periferia será entendida desde la dimensión euclidiana: orillas, límites y extremos de la ciudad y desde la dependencia social, política y económica con las áreas centrales de la trama urbana.

localización en áreas poco aptas para el desarrollo urbano, desde el concejo municipal legalizaron asentamientos informales que se transformaron en barrios densamente poblados (Sáenz 2006, Uribe 2012). En palabras del científico social Sáenz “estas decisiones intensifican y extienden la legitimidad de la élite política por la vía de integrar al perímetro urbano zonas de invasión de gran densidad popular –con el conocimiento de que estas no tenían un mínimo de planeación ni condiciones espaciales para la construcción residencial, por ser terrenos inundables o con peligro de deslizamientos (Sáenz 2010, 206).

Bajo este escenario, la adecuación de suelo en el oriente de la ciudad a través de la construcción del Jarillón del río Cauca, no significó una decisión aleatoria, estuvo en sintonía con los intereses, decisiones y ejercicios de control - poder territorial de las elites políticas y empresariales que, con el fin de no generar conflictos con los latifundistas urbanos dispersos en eje longitudinal norte – sur de la ciudad, vieron en la zona oriental la posibilidad de excluir y, al mismo tiempo, aglomerar sectores empobrecidos en áreas no aptas para el desarrollo urbano:

Era una manera ‘profiláctica’ de mantener aislados a los desarraigados migrantes pobres del campo. Así, como a los raizales miserables, en la periferia de la ciudad. Con lo que se desarticulaba el imaginario de ciudad integrada y común, para dar vía a una nueva representación estratificada y segregada de la misma. Por eso el crecimiento es hacia el Oriente, hacia las zonas pantanosas cercanas al río Cauca, mientras el Sur se conserva para sectores de estrato medio y alto, fortaleciendo el crecimiento del valor de estas tierras (Sáenz 2006, 207).

Del mismo modo, la legalización de asentamientos populares que, en ocasiones, se camufla bajo el discurso de proveer seguridad jurídica del predio al poseedor u ocupante, también se enmarca como una estrategia de las elites políticas que condujo a la obtención de “jugosos réditos electorales y reconocimiento popular” (Sáenz 2006, 208). En la actualidad, genera especial atención la construcción de la historia barrial desde los actores de poder, varios de los asentamientos legalizados en la periferia oriental fueron designados con nombres de políticos, por ejemplo, los barrios Rodrigo Lara Bonilla, Alfonso Bonilla Aragón, Laureano Gómez, entre otros, lo anterior es una clara y contundente “escenificación simbólica de una perspectiva del poder” (Sáenz 2003, 243) en la construcción de ciudad.

En este sentido, la estructura urbana de la ciudad de Cali está en función del poder, control, intereses y decisiones de la elite política y empresarial, generando una estructura espacial con un sesgo marcado en el componente de clase y etnia, de este modo “la élite política en conjunto con la élite del poder y los terratenientes urbanos, alcanzan la posibilidad legal de establecer el sentido espacial para los sectores marginados en las áreas más baratas y menos aptas” (Sáenz 2006, 231).

Si bien la gestión urbana debe invertir en infraestructura a gran escala como una estrategia alineada a la reducción - mitigación del riesgo de desastre, esta decisión de inversión en infraestructura de protección es compleja en la medida que, por un lado, es necesario evaluar el costo – beneficio y los impactos adversos que se derivan de su ejecución y, por otro lado, “debe integrarse en una planificación más amplia del desarrollo urbano” (Lall y Deichaman 2012, 89). Investigadores del banco mundial argumentan que las inversiones en infraestructura aportan beneficios desde la dimensión social, espacial y ambiental, por ejemplo, “en ciudades de crecimiento dinámico, donde el suelo es escaso, bien pueden estar justificadas inversiones a gran escala para hacer el suelo habitable [y] o reducir riesgos significativos” (Lall y Deichaman 2012, 89).

Adecuar el suelo a través de la infraestructura a gran escala, puede generar condiciones no esperadas a la vez que nuevos desafíos para la gestión urbana, debido que “la infraestructura de protección a gran escala [puede convertir las] tierras indeseables (a menudo el único espacio disponible para los pobres) en bienes inmuebles codiciados. El desarrollo de esta tierra bien puede desplazar a los residentes pobres que no tendrán adónde ir sino otras partes de la ciudad propensas a riesgos o lugares que están lejos de las oportunidades económicas” (Lall y Deichaman 2012, 89). O, por el contrario, puede acentuar el poblamiento de los residentes pobres. Lo anterior se intensifica con la gobernanza estatal débil y el auge de actores privados en todo lo relacionado con la cuestión urbana.

Como sabemos, desde las ideas de Harvey (2007), Pradilla (2014) y Brites (2017), los cambios políticos y económicos a nivel global se ven reflejados en el espacio urbano local y, para el caso de Cali, no ha sido la excepción. En las últimas décadas la ciudad ha experimentado con mayor fuerza la inserción de los nuevos actores económicos privados que intervienen y determinan la estructura urbana de Cali. Agentes influenciados por el interés del

capital y del mercado inmobiliario que, entre otros aspectos, profundizan la tendencia de la estructura de ciudad clasista y segregada en función de los ingresos económicos, lugar de procedencia y etnia de sus habitantes. Lo anterior se ve reflejado con las inversiones a proyectos de gran envergadura en espacios considerados deteriorados (Brites 217, 573), es decir, la periferia urbana.

Bajo este escenario y en línea con los argumentos del académico Hernando Uribe (2017), “los agentes institucionales capitalizaron la periferia urbana -asociada a los asentamientos informales-, como objetos centrales para dinamizar la reproducción del capital vía procesos de reconfiguración de nuevos espacios para la construcción de reasentamientos en urbanizaciones de interés social” (Uribe 2017). Dicha construcción ha estado bajo los intereses de agentes e inmobiliarias privadas que, en complicidad con los actores estatales y sobre la base de la lógica mercantil, ven en la localización periférica una estrategia para abaratar el costo de la vivienda con el objetivo de obtener las máximas ganancias.

La influencia de los actores políticos y empresariales está sobre la base de la lógica del mercado, teniendo poder y control sobre lo que se quiere y se decide por y para la ciudad. La planificación y la gestión urbana no está al margen de las repercusiones vertiginosas de la entrada en escena del mercado en las ciudades, lo que ha proliferado una estructura de ciudad cada vez más segregada, excluyente y fragmentada que “torna más crítica la accesibilidad al espacio urbano” (Bites 2015, 580).

En síntesis, las decisiones políticas y la infraestructura hidráulica a gran escala fueron, entre otros aspectos, la vía para establecer patrones de socio-concentración y consolidar la periferia oriental como la espacialidad que ofrece Cali a los grupos poblacionales históricamente excluidos, en otras palabras, “el lugar donde la ciudad va a recibir a todos aquellos sectores sociales que vienen huyendo de la pobreza o buscando nuevas posibilidades para separarse de la miseria” (Sáenz 2006, 232).

1.3 Discusión teórica meso: Macroproyectos de reasentamiento desde la lógica del mercado

En esta sección se plantea el debate teórico entorno a los macroproyectos habitacionales como instrumentos de la planificación urbana y cómo en su ejecución se alinea a la perspectiva neoliberal profundizando la privatización de la gestión urbana. Como se ha mencionado en

líneas anteriores, una cuestión clave en la “nueva forma de gestión urbana es el suelo urbano” (Brites 2017, 51), dado que, a través de la estructuración de un mercado de tierra, estos instrumentos tienen una de sus principales vías de acción (Lungo 2005).

Desde la década de 1990 las ciudades latinoamericanas han sido objeto de políticas urbanas neoliberales que se caracterizan, entre otros aspectos, por “la implementación de políticas habitacionales en áreas de apertura urbana o periféricas.” (Brites 2015, 574). Lo anterior genera una ruptura en la forma de concebir lo urbano, puesto que se instala una lógica de mercado de costo-beneficio, ajustándose a las intenciones, intereses, funcionalidades del capital privado, generando en simultáneo fenómenos de gentrificación, periferización y segregación socioespacial.

En este sentido, el desarrollo y ejecución de política pública de reasentamiento -que basan sus estrategias en macroproyectos habitacionales- en la periferia de las ciudades, nos lleva a cuestionar, por un lado, la tendencia de ocupación territorial o como lo ha nombrado la urbanista Ducci (1998) “el sesgo perificador” para estos proyectos y, por otro lado, la relación que hay entre la vivienda social y los mercados del suelo urbano (Libertun 2017).

Debido a lo anterior, y siguiendo la línea conceptual del urbanista Lungo, se entenderá los macroproyectos habitacionales no solo como un producto arquitectónico físico de gran escala sino, fundamentalmente, como un proceso urbano que deber ser analizado, interpretado y abordado desde un marco interdisciplinar que, entre otros factores, tiene la capacidad de producir transformaciones urbanísticas, y al mismo tiempo desencadenar cambios estructurales en términos sociales, ambientales y territoriales (Lungo 2002; Reese 2016).

Es importante mencionar que el reasentamiento como mecanismo de prevención ante el riesgo climático de desastres entra en la agenda de la política pública latinoamericana a mediados de los noventa, cuando naciones unidas declaró este periodo como “la década de la reducción de desastres” (Torres y Robles 2014, 185). A partir de ese entonces los países latinoamericanos han puesto la lupa en el reasentamiento como una medida anticipada y contundente para hacerle frente a los riesgos climáticos. Sumado a lo anterior, diversos investigadores mencionan que las consecuencias del cambio climático tienen mayores niveles de afectación en los países del sur global (Henríquez y Romero 2019; Kuhlicke, Sigrun y Diere, 2020), lo que implica no solo la caracterización y construcción de escenarios seguros en el presente

sino, fundamentalmente, una orientación hacia el futuro, estableciendo desafíos y oportunidades a largo, mediano y corto plazo (Barton 2009, Sánchez 2013).

En el caso de Colombia, el reasentamiento ha estado en función de dos ejes: el primero asociado a mecanismos preventivos y correctivos para adaptarse al cambio climático ante riesgos hidrometeorológicos como: deslizamientos, avalancha e inundaciones (Castro y Vélez, 2018). El segundo, orientado a población desplazada por la violencia y el conflicto armado que, generalmente, proviene de contextos rurales y encuentran en la ciudad de acogida espacios residuales para llevar a cabo la autoconstrucción de sus hábitats (Torres 2014).

En síntesis, uno de los desafíos de las políticas urbanas de reasentamiento es hacerle frente a la exposición al riesgo en zonas periféricas, en tanto son zonas que además de ser susceptibles a diferentes amenazas, concentra la mayor población en condición de desventaja social, económica y ecológica. Lo anterior profundiza la condición de pobreza de quienes quedan al margen de los espacios “seguros” que ofrece la ciudad (Jolly 2004) .

1.3.1 Periferización de la vivienda de interés social y prioritario (VIS – VIP) y mercados del suelo urbano

En aras de entender las lógicas de localización de la vivienda social y prioritaria en Colombia, específicamente en la ciudad de Cali, es conveniente aproximarnos a la planeación territorial y la gestión del suelo urbano para la vivienda. Diversos autores han mencionado que el mercado del suelo es una de las piedras angulares en la cuestión de la vivienda en tanto rentas y/o ganancias que genera permite comprender estructura habitacional segregada de las ciudades (Ducci 1998, Coulomb 2014, Jaramillo 2014), sin embargo, para el sociólogo y urbanista Coulomb este tema presenta “más sombras que luces en la investigación urbana” (Coulomb 2014, 24).

Por las razones antes mencionadas, se hace énfasis en el análisis de los espacios que generalmente son utilizados para producir la vivienda social dentro de la política pública, más allá de realizar el tradicional marco normativo histórico del reasentamiento, se pretende profundizar en la dimensión territorial (Coulomb 2014) o El sesgo perificador (Ducci 1998) de políticas de reasentamiento que basan sus estrategias en la construcción de macroproyectos con soluciones habitacionales orientados a los grupos poblacionales reasentados.

Diversos autores han puesto en el radar el tema de la mercantilización del suelo urbano, si se toma, por ejemplo, las contribuciones de Abramo quien en sus investigaciones afirma que el acceso al suelo como recurso base para la habitabilidad y el espacio construido, está determinado por la acumulación de capital monetario que se posea, generando en simultaneo una estructura de ciudad dual, la “com-fusa” (Abramo 2012; Torres 2009): la primera, la formal o compacta, se configura desde la planificación ordenada, posee todos los elementos del entramado urbano, las centralidades y la estructura de oportunidades -desde el ámbito laboral, educativo, recreativo, culturales, etc.- que ofrece la ciudad. Siendo así, esta forma de ciudad tiene la particularidad de ser un atractivo para el mercado inmobiliario porque tiene los suelos con el precio más alto generando así plusvalía.

La segunda estructura es la informal, autoproducida y/o difusa, caracterizada por el escaso ordenamiento territorial, deficiencia de bienes y servicios básicos para garantizar el hábitat, vacíos en cuanto a la trama urbana que se configura en suelos baratos (Abramo 2012). Esta segunda estructura se consolida como el espacio residual de las ciudades, precisamente, este es el espacio que la ciudad neoliberal le asigna a los pobres. Lo que constituye una de las expresiones más clara de división social del espacio, siendo detonantes de la segregación y exclusión social (Ducci 1998; Torres 2009).

Teóricamente y en línea con los planteamientos de Abramo, los proyectos habitacionales destinados al reasentamiento deberían engrosar la estructura formal o compacta de la ciudad, es decir, localizarse en áreas centrales, con fácil acceso al entramado urbano, con fácil acceso a equipamientos, bienes y servicios que ofrece la ciudad, debido que son proyectos “planificados”, liderados por el Estado y las elites privadas, sin embargo, la tendencia de localización de estos proyectos es otra.

Esta tendencia ha sido ampliamente investigada por la urbanista Chilena María Elena Ducci (1998), quien centra el análisis de sus investigaciones en el “sesgo periférico” y en las lógicas de localización de la política de vivienda social chilena, afirma que estos proyectos se convierten en los nuevos “guetos” creados por las alianzas Estado – promotor privado. Asevera que la nueva “ciudad legal” está en función de concentrar grupos económicamente homogéneos en suelos baratos, inestables y sobrantes que, generalmente, se ubican en la

periferia de las ciudades, muy cercanas a los territorios invadidos (Para el caso de Chile las llamadas “Villas”).

Otros aspectos que tiene en cuenta como falla o efectos no esperados de la política pública de vivienda social es la agudización de la violencia, inseguridad en los conjuntos habitacionales y en las áreas circundantes, ausencia de áreas verdes que propician la recreación, mala calidad en el material de construcción de las viviendas y el reducido tamaño de la vivienda entregada, según Ducci, el área de las viviendas oscila entre 30 y 40m². Lo anterior genera algunas consecuencias como estrés, hacinamiento, ruptura de las relaciones familiares y riesgos epidemiológicos en los hogares reasentados, es decir, “la pérdida de “capital social” debido a un sistema de asignación de las viviendas con criterios neutrales y computarizados que aleja a los hogares beneficiarios de la familia, de las amistades y otras redes sociales” (Coulomb 2014, 46).

Sin embargo, hace énfasis en que el “lado oscuro” o la crítica a la vivienda social no pretende satanizar los proyectos habitacionales, por el contrario, la pretensión gira en torno a desarrollar soluciones a los aspectos poco abordados en la producción-construcción de la vivienda. Destaca aspectos positivos de la vivienda social, por ejemplo, proveen de seguridad jurídica predial, mejoramiento de la infraestructura de la vivienda a los nuevos propietarios.

Por último, argumenta que la vivienda debe ser un vehículo que transite al mejoramiento de la calidad de vida de los beneficiarios a corto, mediano y largo plazo, estableciendo tres estrategias que pueden ayudar a ello: generación de capital social, permitir la ampliación de la vivienda entregada.

En la misma línea argumentativa, el urbanista Coulomb (2014) afirma que, si bien existen rasgos comunes en las políticas de reasentamiento en América Latina, estas no deben abordarse, unívocamente, desde el mismo marco analítico en tanto y en cuanto los países de la región tienen diferencias de tinte ideológico, económico, histórico y político, y es bajo estas diferencias que diseñan, ejecutan y producen la vivienda social. No obstante, reitera en la necesidad común de incorporar la dimensión territorial en las investigaciones sobre la vivienda, ya que deja en evidencia la correlación entre la gestión del Estado, los mercados de suelo urbano y la tendencia de localización de las viviendas:

Tanto en el diseño de las políticas de vivienda como en los trabajos que pretenden evaluarlas, la dimensión territorial suele estar poco presente. Tanto políticos como investigadores parecen dar por entendido que la localización de los programas de vivienda queda definida, en parte por la incidencia del precio de la tierra lo que remite a la cuestión de las rentas del suelo urbano⁴ y su determinación sobre el acceso al suelo, así como al papel que la planeación territorial y la gestión urbana local juegan en la producción del espacio habitable (Sepúlveda y Fernández 2006, 57).

Para Coulomb (2014), las entidades institucionales encargadas de la cuestión de la vivienda se han limitado a la gestión meramente financiera, dejando aspectos como la producción y localización de proyectos de vivienda social bajo el control-decisión de promotores (empresas) privados. Lo anterior, según el académico, no solo restringe la construcción de reservas de suelo dentro de las ciudades para el desarrollo de mencionados proyectos de vivienda, sino, fundamentalmente, desvincula “la acción habitacional del Estado respecto a la planeación urbana y a las inversiones públicas en infraestructuras y equipamientos” (Coulomb 2014, 35).

Bajo este escenario, la escasez de suelo urbano se ha convertido en uno de los principales obstáculos de la producción de vivienda social, lo que traduce en que estos proyectos habitacionales están orientados a la localización en un entorno urbano poco óptimo, viviendas de tamaños minúsculos que, generalmente, están en las periferias de la ciudad. Así mismo, la escasez de suelo urbano es, probablemente, un factor explicativo del predominio de la estrategia habitacional “gran conjunto” que se caracteriza por un lado, en un diseño de bajo estándar que se caracteriza por una disminución máxima de los costos de producción expresado en materiales de construcción de mala calidad, viviendas o apartamentos “caja de fósforos” con un área de menos de 40m² que no permite ampliaciones o mejoramientos y déficit de espacios recreativos y de ocio; por otro lado, con la obtención de suelo barato localizado en la periferia urbana la posibilidad de abaratar el precio final de la vivienda y de esta manera promotores privados obtener ganancias considerables (Ducci 1998; Coulomb 2014; Sepúlveda y Fernández 2007; Simian 2010; Rodríguez y Sugranyes 2004).

Sobre este punto, Simian afirma que el sesgo perificador de los proyectos de vivienda social “ha permitido expandir el stock de viviendas rápidamente y a bajo costo, pero se han creado grandes bolsones de hogares de menores ingresos en los extremos de la ciudad. Esta situación

disminuye la calidad de vida y el bienestar de los hogares beneficiados por estas políticas ya que deben vivir alejados de los lugares de trabajo y educación” (Simian, 2010: 305).

En síntesis, los autores coinciden en que la perifización de la vivienda social está en función de tres elementos: (a) pérdida del rol regulador del Estado en la producción-construcción de vivienda social, (b) el auge de promotores privados en el poder, control y decisión de todo lo concerniente en los costos de la vivienda, es decir, lo que Jaramillo (2014, 302) ha denominado “la construcción promocional privada” (según el autor, el Estado nunca tuvo un papel de constructor, sino que redujo su acción al campo de la promoción inmobiliaria habitacional, mientras que cedió la producción misma de las viviendas a las empresas privadas (Jaramillo, 2014: 207), por último, (c) la dificultad de obtener terrenos idóneos para edificar debido a la mercantilización de suelo urbano. “Es decir, el estudio de las políticas habitacionales debe evidenciar cuáles son las contradicciones sociales que estas políticas buscan resolver; y en qué medida lo logran” (Jaramillo 2014, 96)

1.3.2 Cautividad del riesgo de desastres y el reasentamiento poblacional

Como se ha mencionado en líneas anteriores, los mercados de suelo urbano aparecen como punto clave en la localización periférica de la vivienda social, generando aglomeración de grupos poblacionales de menores ingresos en los suelos más baratos de la ciudad. Sin embargo, no solo la “lógica del mercado” (Abramo 2012, 58) encuentra en la periferia estrategias de localización para los proyectos habitacionales con financiamiento estatal. Las masas urbanas asociadas a población históricamente excluida también perciben, a través de la “lógica de la necesidad” (Abramo 2012, 55), los espacios periféricos como una oportunidad para autoproducir y autoconstruir hábitat relacionada con la informalidad y la marginalidad (Abramo 2010, Coulomb 2014).

Teniendo en cuenta lo anterior, se puede coincidir con la urbanista Ducci cuando señala que “la ciudad de los pobres ha sido creada por el Estado, por la exitosa política de vivienda” (Ducci 1998, 165). Ciudad en la cual convergen formas de formalidad e informalidad en un mismo espacio:

Los asentamientos producidos por la autoconstrucción, los conjuntos habitacionales de vivienda social se localización en terrenos eufemísticamente denominados por los urbanistas “poco aptos para el desarrollo urbano”: lejanía de los centros de actividad, en suelos de mala

calidad, inundables o sujetos a hundimientos, o en zonas poco atractivas “por su cercanía a elementos urbanos molestos como basurales, cementerios, plantas de tratamiento de agua servida, etc (Ducci 1998,166).

No es coincidencia que la exposición al riesgo de desastres afecte, principalmente, a grupos poblacionales históricamente excluidos que se localizan en los márgenes de las ciudades. Esto se debe, entre otras razones, a factores estructurales: el desarrollo geográfico desigual y no planificado, gestión urbana débil, la geomorfología del terreno, los mercados y la escasez de suelo. Este último cobra especial importancia dentro de la asociación entre pobreza y exposición al riesgo de desastres.

Existe evidencia teórica y empírica demostrativa que “los precios de la vivienda reflejan este riesgo: los más pobres viven en viviendas de menor calidad en las zonas de mayor riesgo” (Lall y Deichmann 2012, 77). Lo anterior condena a los pobres urbanos a la “cautividad del riesgo” (Lall y Deichmann 2012), debido que la lógica del mercado combinada con la lógica de la necesidad deja por fuera de la ciudad compacta a aquellos que no poseen el suficiente capital monetario para comprar suelo en espacios idóneos y seguros.

Por lo general, hay una tendencia aceptada socialmente que implica intercambiar mayor exposición al riesgo de desastres por costos menores en la vivienda. No obstante, esta tendencia no es de elección libre, está sobre la base de la lógica de la necesidad de ocupar suelo y construir hábitat, sin importar si estas representan un peligro para quienes lo habitan (EIRD 2009; Lall y Deichmann, 2012).

Señalan los investigadores Lall y Deichmann que “los precios de la tierra y la vivienda reflejan el valor de las características físicas de una propiedad, como el tamaño, y las características de su vecindario. El valor presente de una propiedad es, por tanto, la suma capitalizada de los beneficios derivados de ella, incluida la seguridad relativa o el nivel de riesgo de su ubicación” (Lall y Deichmann 2012, 84).

El reasentamiento poblacional aparece, entonces, como estrategia preventiva adoptada por los gobiernos locales y nacionales para mitigar la probabilidad de que ocurra un desastre e impacte negativamente a los pobres quienes poseen una exposición desproporcionada del riesgo. No obstante, si no se cuenta con instrumentos de intervención y regulación de los mercados de suelos, estas estrategias estarán bajo el poder-control de promotores privados

(Rodríguez y Sugranyes 2005, 22) quienes deciden cómo, cuándo y dónde localizar a los grupos sociales expuestos a riesgos de desastres sin tener en cuenta que, en ocasiones, las ciudades no poseen un suelo adecuado para desarrollar proyectos habitacionales a gran escala.

Lo que deriva, como se ha mencionado, en localización periférica, limitando la acción estatal en lo concerniente al cumplimiento del principal objetivo del reasentamiento: localizar a la población en espacios seguros. Bajo esta limitación también se ponen en tensión aspectos claves como el capital espacial, la equidad en el acceso a la vivienda y la infraestructura base que soporta la vida social aglomerada (Coulomb 2014)

Por otro lado, investigadores del Banco Mundial, proponen estrategias de reducción del riesgo enfocados en el mercado, que combine regulación e incentivos, es decir, que los mercados inmobiliarios consideren la exposición del riesgo como un criterio que se incluya en el aumento y/o disminución del precio de la vivienda (Lall y Deichmann 2012). Básicamente, una divulgación obligatoria de las amenazas existentes en cada ciudad, que refleje diferencias geográficas y de precios dependiendo de la cercanía o lejanía del riesgo. Lo anterior, supone que los pobres consideren las viviendas cercanas al riesgo como un atractivo, debido a los precios más bajos, lo que conduce a una exposición desproporcionada exposición desproporcionada al riesgo para los grupos de bajos ingresos.

Si bien estas estrategias institucionales son válidas y están estrechamente relacionadas con el derecho a la vivienda digna, mejoramiento de la calidad de vida, reducción de la vulnerabilidad física y social. Muchas de estas políticas generan efectos contrarios que no son puestos en la agenda de la política (Soto 217), por ejemplo, la habitabilidad e inserción al nuevo contexto, la infraestructura de la vivienda, y otros aspectos que el autor Torres plantea de la siguiente manera:

Estas iniciativas, aunque son positivas no son suficientes, ya que las entidades encargadas del (reasentamiento) han adelantado procesos que solo apuntan a acompañar a la población durante el transcurso de este, sin que exista un seguimiento de los impactos que ello ocasiona. Lo que se intenta prioritariamente desde estos procesos es garantizar el derecho a la vida dada la localización de población en zonas de riesgo no mitigable. Sin embargo, simultáneamente estos PRB terminan vulnerando otros derechos al generar la ruptura de las redes sociales, las dinámicas

económicas y las prácticas culturales que le daban soporte a las comunidades barriales (Torres 2014, 589).

Lo anterior está estrechamente relacionado con la propuesta del urbanista Coulomb (2014), quien insiste en la necesidad de trascender el tradicional enfoque “viviendista” que se limita a investigar sobre déficit, cantidad y calidad de la infraestructura de la vivienda, y ganar terreno en enfoques más integrales que permitan analizar la habitabilidad, la estructura comunitaria y las redes sociales que se tejen o generan ruptura dentro de los hogares en el proceso de reasentamiento. Este último enfoque, es tenido en cuenta en el siguiente acápite.

1.4 Discusión teórica micro: Enclaves de pobreza urbana

Los costos sociales y las consecuencias territoriales de la operación y producción masiva de vivienda social como estrategia para el reasentamiento, en ocasiones, son negativas y contradictorias con los objetivos planteados. Existe evidencia teórica y empírica que aborda mencionada contrariedad, la mayoría de las investigaciones arrojan luces sobre la tendencia a profundizar procesos de segregación y segmentación espacial (Sabatini, 2006; Kaztman 2001; Pirez 2018), creación de nuevos “guettos” o enclaves de pobreza urbana (Ducci 1998, 48), la “precariópolis estatal” (Hidalgo 2007, 57), deterioro ambiental (Lungo 2005) y fronteras simbólicas (Wacquant, 2001; Torres 2009; Zapata 2016), entre otros efectos.

Diversos investigadores señalan que los efectos contradictorios han suscitado un importante interés en las investigaciones de los estudios urbanos críticos, pero no en las agendas de los tomadores de decisiones: gobiernos locales - nacionales y actores privados del mercado Ducci (1998), Abramo (2003, 2010 y 2012), Hidalgo (2007) Coulomb (2014). Lo anterior, genera una creciente preocupación puesto que estos efectos “no hacen más que seguir dibujando la segregación de los pobres de modo progresivo en el tiempo y en el espacio” (Hidalgo 2007, 65); así mismo, crear verdaderos enclaves de pobreza urbana.

Los enclaves urbanos se definen como fragmentos territoriales o archipiélagos dentro de la ciudad que generan una ruptura respecto a los espacios circundante. Caprón & Esquivel (2016) argumentan que los enclaves engloban tanto los conjuntos de vivienda social financiados por el Estado y producidos por actores privados del mercado, que tienen como objetivo “proveer vivienda ‘a secas’ a decenas de miles de personas de sectores bajos y medio-bajos” (Caprón y Esquivel 2016, 129), así también, los conjuntos habitacionales

privados orientados a poblaciones de altos ingresos con la intención de “ofrecer un ámbito de vida confortable, distintivo y con servicios de seguridad a una minoría privilegiada” (Caprón y Esquivel 2016, 129). Aunque ambos enclaves surgen de procesos sociales diferenciados, los dos tipos de habitabilidad se instauran bajo una misma lógica espacial: el enclave.

Los enclaves pueden ser de tipo funcional, físico, social y político, en este acápite se hace énfasis en la definición de los enclaves físicos y sociales. Señalan los autores que los primeros hacen referencia a “espacios aislados, mal conectados o desconectados de las redes de transporte y del resto del territorio” (Caprón y Esquivel 2016, 129), los segundos están relacionados con “espacios socialmente diferentes de los espacios más amplios en los cuales se encuentran enquistados tienen” (Caprón y Esquivel 2016, 129), su principal característica es la aglomeración de grupos homogéneos en términos de ingresos, etnia, edad, entre otras. Razón por la cual tienen estrecha relación con la segregación socioespacial.

1.4.1 Homogeneidad social y las tendencias de segregación espacial

La segregación ha sido abordada, tradicionalmente, desde los enfoques espacial y social. Si bien es cierto el concepto posee un abanico de significados, el más conveniente es el de los autores Sabatini, et al (2001), quienes definen la segregación como “el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que este se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicas entre otras posibilidades” (Sabatini et al 2001, 52).

No obstante, Sabatini hace énfasis en la necesidad de problematizar el sesgo metodológico que, erróneamente, supone una “relación simétrica o de efecto espejo, entre desigualdades sociales y segregación residencial” (Sabatini 2001, 50). También, el autor asevera que en las ciudades latinoamericanas la segregación ha aumentado su nivel de malignidad, debido a la estrecha relación que tiene con el desarrollo de los mercados inmobiliarios privados y las políticas de liberalización del suelo urbano (Sabatini 2001).

Asociar macroproyectos habitacionales, mercados del suelo y segregación, implica repensar el concepto críticamente y redefinir la segregación desde una perspectiva del poder, dejando atrás las formas simplistas de entenderla como mera categoría espacial descriptiva (Rodríguez 2000; Sabatini 2001), para ganar terreno en enfoques más integrales para su abordaje teórico y

empírico. Bajo este contexto, el sociólogo Rodríguez conceptualiza la segregación insertando la perspectiva de poder e identificando dos grupos sociales:

La segregación residencial involucra grupos segregados y grupos que -por distintos motivos y por distintos medios- los segregan. Ello supone incorporar necesariamente la cuestión de poder -como quiera que este poder se ejerza y cualquiera que sea el fundamento de su legitimidad- al análisis y comprensión de los procesos de distribución espacial de la población en las ciudades (Rodríguez 2011, 18).

La inserción de la perspectiva de poder en la segregación está relacionada con la fijación del capitalismo en las ciudades latinoamericanas, y con ello la mercantilización del suelo urbano que intensifica la tendencia de los grupos pobres a aglomerarse en zonas periféricas peor equipadas. Bajo esta dinámica “las elites y el Estado fueron excluyendo crecientemente a los grupos que “no caben” dentro de la estructura social del capitalismo desarrollado” (Sabatini 2000, 104). Razón por la cual, el investigador social Rodríguez (2011) cuestiona la ambigüedad del término “auto segregación” o “segregación voluntaria”, que generalmente es practicado por los grupos poblacionales que tienen las posibilidades de elegir donde residir y, por consiguiente, la capacidad monetaria para conglomerarse en ciertos espacios.

En síntesis, para los autores mencionados la segregación es una manifestación espacial de las desigualdades sociales, sus métricas deben estar en función de conceptos paraguas como el neoliberalismo y las relaciones de poder.

1.4.2 Segmentación residencial y aislamiento social

La literatura sugiere e identifica múltiples efectos del enclavamiento de la pobreza urbana, una vez abordada la segregación, es posible referirnos a la segmentación residencial o “el aislamiento social [y espacial] de los pobres urbanos” (Katzman 2001, 171) como efecto-impacto de la estructura segregada que, entre otros aspectos, profundiza las desigualdades sociales y limita la “mezcla social propia de la ciudad moderna” (Capron y Esquivel 2016, 139).

El sociólogo Katzman señala que “la mayoría de las políticas públicas que se llevan a cabo en los países de la región para elevar el bienestar de los pobres urbanos han descuidado los problemas de su integración en la sociedad operando como si el solo mejoramiento de sus condiciones de vida los habilitara para establecer (o restablecer) vínculos significativos con el

resto de su comunidad” (Kaztman 2001, 178). Mencionado descuido genera patrones de socio-concentración diferenciados que, en ocasiones, rebasan la proximidad geográfica de los pobres, minimiza la posibilidad de obtener “el portafolio de activos” (Kaztman 2001, 174) limitando el acceso a la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad.

Kaztman (2001) propone tres tipologías de segmentación que al combinarse generan una concatenación de violencias territoriales acentuadas por la localización de los pobres en la estructura urbana, lo anterior profundiza las brechas de desigualdad social en la medida que limita la integración de los pobres urbanos con otras categorías de la sociedad. Lo expuesto anteriormente se ve reflejado en los mercados de trabajo, la calidad y acceso a servicios, infraestructura, niveles de escolaridad, ocio, entre otros.

En este sentido, las tipologías propuestas por el sociólogo son: 1) la segmentación laboral, 2) segmentación de servicios (educativos) y 3) segmentación residencial. Aunque las tres hacen referencia al nivel de aislamiento o integración de los pobres con otros sectores privilegiados, cada tipología posee una singular característica que los diferencia entre sí, no obstante, “el funcionamiento de cada uno de ellos va configurando el escenario de estructuras de oportunidades donde se nutre el portafolio de activos de los pobres urbanos, contribuyendo de ese modo a definir su localización en la estructura social de la ciudad” (Kaztman 2001, 177).

La primera, segmentación laboral, hace referencia a la precarización, inestabilidad laboral y la baja probabilidad de construir redes de contactos que permitan y faciliten a los pobres la búsqueda y acceso a mercados laborales que derivan en la obtención de empleos, recursos humanos y capital social. Según el autor, una de las consecuencias de esta tipología es “la ampliación de las diferencias de ingreso entre segmentos de la población urbana [debido que] alargará las distancias sociales entre los pobres y los no pobres” (Kaztman 2001, 173).

La segunda es la segmentación de servicios, el autor hace énfasis en el acceso a servicios educativos y a la posibilidad de considerar el nivel de escolaridad y las relaciones que se tejen dentro de los espacios educativos como medio para el ascenso y movilidad socio - económica. Kaztman menciona que estos espacios pueden ser facilitadores de una composición social estudiantil heterogénea, sin embargo, no funciona así por la incidencia de aspectos como el nivel de ingresos y la localización espacial: “los ricos van a colegios de ricos, ... la clase media va a colegios de clase media y los pobres a colegios de pobres, parece claro que el

sistema educativo poco puede hacer para promover la integración social y evitar la marginalidad” (Kaztman 2001, 177).

Así mismo, el acceso a otros servicios básicos, por ejemplo, espacios de esparcimiento colectivo (que permiten la recreación y los tiempos de ocio), vías e infraestructura de transporte, salud, seguridad pública, entre otros, que suelen ser “espacios de interacción con mecanismos específicos de integración y de segmentación” (Kaztman 2001, 173).

Por último, la segmentación residencial asociado con la segregación espacial, hace referencia a patrones de socio – concentración en términos de etnia, ingresos, grupos etarios, lugar de procedencia, etc. y las desigualdades reflejadas en el entorno urbano que conducen al aislamiento social (Segovia 2005; Cruz e Isunza 2017). En algunos países, como Colombia, utilizan la estratificación social por barrios, la función de los estratos socioeconómicos es jerarquizar, polarizar y diferenciar a la población conforme a los ingresos y la localización en el espacio.

Las tres tipologías de segmentación coinciden en que pueden ser la base a procesos de integración o aislamiento social entre diferentes categorías sociales, además, reflejan que los ingresos son un determinante en la existencia y calidad de los servicios y la localización de los pobres urbanos en la estructura socioespacial de la ciudad.

En la misma línea argumentativa, el geógrafo Rodrigo Hidalgo afirma que la localización de los pobres urbanos genera desarticulaciones sociales con otros grupos poblacionales y niega el derecho a acceder a múltiples oportunidades urbanas, es decir, niega el derecho a la ciudad:

Estamos viviendo las consecuencias de lo que denomina una ‘nueva cuestión urbana’ ya que con la actual ‘periferización’ extrema de la construcción de viviendas sociales, existe la provisión del bien pero con una localización deficiente, desconectada de los servicios y equipamientos básicos, que niega el derecho a la ciudad a sus habitantes, entendido éste como el acceso a las oportunidades, al contacto con un mundo distinto, no solo como fuente de empleo, sino de la cultura, de la educación, de las artes, de la diversidad social, de la paz y seguridad ciudadana (Hidalgo 2007, 60).

En síntesis, los autores mencionados coinciden en la localización y distancias / cercanías geográficas como un factor determinante en cuanto y en tanto nutre el portafolio de activos

que permiten, por un lado, el acceso a la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad y por otro, la integración de los pobres urbanos con otros segmentos sociales de la ciudad.

1.4.3 Frontera simbólica, imaginarios y estigma socio-territorial

Las fronteras simbólicas y el estigma social se suman a las múltiples consecuencias del enclavamiento territorial e insularización de la pobreza urbana. Estos imaginarios, percepciones e imágenes, por lo general, se les asigna a los grupos sociales menos favorecidos localizados en áreas específicas de la ciudad, son producto, entre otros factores, de la falta de integración social que se traduce en obstáculos concatenados a las múltiples violencias territoriales ejercidas desde los actores estatales y los actores del mercado.

Capron y Esquivel (2016), afirman que una de las consecuencias sociales en la producción de nuevos conjuntos habitacionales orientados a grupos poblacionales pobres es, sin lugar a duda, la imagen del “otro”, ese otro empobrecido se convierte en “una figura amenazante” (Capron y Esquivel 2016, 139) que irrumpe negativamente en la estructura comunitaria y el capital de confianza que ya se ha fortalecido dentro del contexto de inserción. El miedo al aumento del crimen, la inseguridad y al “otro pobre” conduce a la “estigmatización socioterritorial” (Capron y Esquivel 2016, 138) dentro y en las áreas circundantes donde se localizan los conjuntos habitacionales, como consecuencia, se acentúan procesos de distanciamiento, exclusión social y fragmentación urbana.

La frontera simbólica se nutre de la estigmatización socio territorial, pero también del diseño de cada conjunto habitacional que, generalmente, disrumpe la traza urbana, como afirman los autores “Si bien los conjuntos no siempre cuentan con una barda perimetral que los encierra y delimita, el sembrado de las viviendas se lleva a cabo “dando la espalda” o ignorando al entorno urbano —propio del urbanismo insular de acuerdo con (Duhau y Giglia 2008)—, generando un territorio municipal fragmentado y desarticulado” (Capron y Esquivel 2016, 142).

Bajo este contexto, los hogares beneficiados de macroproyectos de reasentamiento enfrentan no solo “el desarraigo de los lugares donde habían vivido y trabajado” (Capron y Esquivel, 2016, 142) lo que conduce a la ruptura de redes comunitarias cercanas, si no también, “la desconexión con el resto de la ciudad” (Capron y Esquivel 2016, 142) que se traduce en “la carencia de opciones para abastecerse, estudiar o trabajar y relacionarse con la población

vecina” (Capron y Esquivel 2016, 142), es decir, niveles sólidos de estigmatización social y fronteras simbólicas.

Teniendo en cuenta las múltiples consecuencias del enclavamiento de la pobreza urbana, el desafío de las estrategias de reasentamiento no solo debe basarse en la producción de conjuntos habitacionales y equipar de “vivienda a secas” a los hogares expuestos a riesgos de desastres, la literatura sugiere que el éxito de un proyecto de reasentamiento está en función de la prevalencia de la estructura comunitaria, el capital social y la habitabilidad (Lall y Deichman 2012). En este sentido, investigadores del banco mundial aseveran que:

La estructura comunitaria y el capital social son importantes. Una evaluación del impacto en el bienestar de reubicar a los habitantes de los barrios marginales desde su ubicación actual a lugares en la periferia de una ciudad muestra que, en comparación con ninguna intervención (permitir que los habitantes de los barrios marginales estén en su ubicación actual, con los mismos niveles de servicio y condiciones de vivienda), mejorar los servicios en el lugar la única intervención política examinada que aumenta el bienestar de estos habitantes de barrios marginales. (Lall y Deichman 2012, 85)

De acuerdo con los investigadores Lall y Deichman (2012), un panorama estratégico ideal está sobre la base de reubicar asentamientos completos en uno o varios conjuntos habitacionales, esto (podría) ser garantía de la prevalencia de la estructura comunitaria y la habitabilidad.

El análisis de la estructura comunitaria y la habitabilidad adquiere importancia en la medida que arroja luces sobre las percepciones e imaginarios con los grupos sociales colindantes con el exterior de los conjuntos, y también, las relaciones sociales que se tejen al interior de estos (Ravinet 2004). La literatura señala que, en ocasiones, se presentan conflictos entre vecinos y al interior de la de las familias que ocupan la vivienda; relacionados con la convivencia de hogares provenientes de diferentes asentamientos, hacinamiento crítico, inseguridad, déficit de equipamientos para la recreación y el ocio (Rodríguez y Sugranyes 2005). Lo que influye en la percepción que tienen los residentes sobre el espacio habitado generando un alejamiento hasta el punto de abandonar la vivienda entregada.

En conclusión, algunos de los efectos sociales del enclavamiento de la pobreza urbana segregación, segmentación, frontera simbólica y estigma social interfieren en las personas que

habitan los conjuntos habitacionales y en la sociedad, desencadenando aspectos socio territoriales. Estos efectos deberían estar en las agendas de la producción de la vivienda social.

1.5 Síntesis de la discusión teórica

En general, la discusión teórica está sustentada desde la perspectiva de los estudios urbanos críticos, la geografía y la sociología urbana. La reflexión principal se sitúa en la crítica de la “ciudad neoliberal” (Pradilla 2014) y la gestión urbana proempresarial (Abramo 2012, Brites 2017) pensada, planificada, diseñada y orientada por y para los intereses del mercado. Desde diferentes escalas de interpretación: macro, meso y micro, se debate en cómo los poderes hegemónicos han encontrado en la producción de vivienda de interés social y prioritario una vía para movilizar el capital, reinvertir en espacios considerados deteriorados y, de esta manera, profundizar la desigualdad socio territorial, que se expresa en procesos urbanos como la segregación, la gentrificación, el aislamiento o enclavamiento espacial de los pobres a través de la periferización de la vivienda, entre otros procesos.

Dentro de los múltiples efectos socio – territoriales de la gestión urbana proempresarial, caracterizada por alianzas entre los actores del Estado y el mercado, aparece el enclavamiento o insularización de los pobres urbanos como una manifestación contundente de la gestión urbana orientada al mercado. Estos enclaves, generalmente, y bajo la lógica del mercado, se insertan en zonas periféricas, peor equipadas y fragmentadas de la ciudad, acentúa la estructura urbana segmentada, la tendencia a la homogeneidad social y la frontera simbólica que excluye, aparta y niega a los grupos sociales menos favorecida el derecho a la ciudad, la mezcla social y el acceso a la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad.

1.6 Modelo de análisis metodológico

Teniendo en cuenta las aproximaciones teóricas y metodológicas, se construye un marco analítico (Ver anexo) que incorpora los grandes conceptos asociados con la macro escala, para este caso, es el de ciudad neoliberal y empresarialismo urbano. La meso escala representada en la variable macroproyectos de reasentamiento. Por último, la escala micro reflejada a través de la variable Enclaves de pobreza urbana.

Las dimensiones de análisis están clasificadas en tres tipos: de contexto, espacial y simbólico, reflejadas en: A) agentes económicos intervinientes en la producción de la vivienda de interés

social y prioritario. B) periferización de la vivienda, rentas del suelo, y escenarios de amenaza ante el riesgo de inundación. C) frontera simbólica, identidad con el lugar, homogeneidad social y segmentación residencial.

Por último, el esquema analítico se nutre de la operacionalización de los subdimensiones de análisis, estas incluyen métricas que van desde estrategias cualitativas, cuantitativas, espaciales y mixtas. A partir de indicadores medibles, datos filtrados y procesados desde diferentes softwares y diversas escalas espaciales: ciudad, comuna, barrio y unidad de cobertura.

Tabla 1.1 Modelo de Análisis Metodológico

MACRO-ESCALA	MESO-ESCALA		MICRO-ESCALA	OPERACIONALIZACIÓN			
	Variables	Dimensión	Subdimensión	Indicadores	Fuente	Técnica	Escala
Ciudad neoliberal → Empresarialismo urbano (Harvey, 2001; Lungo, 2005, Brites, 2017)	Empresarialismo Urbano	Nuevas Políticas Urbanas (NPU) / Gestión Urbana pro-empresarial (Brites, 2017, Díaz 2012)	Infraestructura a Gran Escala (Brites, 2017)	Agentes económicos intervinientes en la ejecución - Obra pública con inversión de capital público - privado	Institucional, privadas	Exploración documental	Región
	Macroyectos de reasentamiento	Migración campo- ciudad (Urrea 1999, Oliver Barbary, Keil, 2018)	Urbanización oriental en Cali (Distrito de aguablanca) Urrea y Murillo, 1999; Uribe 2020	Crecimiento demográfico del Distrito de Aguablanca > 80s	Institucionales y académicas	Exploración documental	Región
		Periferización de la vivienda (Ducci, 1997; Torres, 2011; Abramo, 2012; Coulomb, 2014; Guenola, 2015;)	Renta del suelo (Jaramillo 2009; Abramo, 2012; Coulomb 2014)	Precio de vivienda (precio m2)	Alcaldía de Cali / Catastro descentralizado	Espacial - Traslape	Ciudad
	Zonas de riesgo de desastre por inundación (Simian, 2010; Torres & Robles, 2014)	Exposición al riesgo por inundación. / Tramos de desborde del río Cauca	Secretaría gestión de riesgo de desastes / POT Cali	Espacial - Traslape			
	Enclaves de pobreza urbana	Frontera simbólica (Fremont, 1976; Wacquant, 2011; Zapata, 2016)	Identidad con el lugar (Fremont 1976, Wacquant 2011; Zapata, 2016)	Índice de afectividad y pertenencia con la vivienda y el conjunto habitacional	Entrevistas / Grupos focales	Cualitativo / Cuantitativo	Barrio
			Percepción externa (Fremont, 1976; Wacquant, 2011; Zapata 2016)	Índice estigmatización territorial	Entrevistas / Grupos focales	Cualitativo / Cuantitativo	
		Homogeneidad social (Ducci 1997; Rodríguez y Sugrantes, 2005; Sabatini 2011, Coulomb, 2014; Rodríguez, 2014)	Pertenencia étnica (Ducci, 1997; Sabatini, 2011; Contreras, Ala-Louko & Labbé, 2015)	Porcentaje de población beneficiaria racializada / Autoreconocimiento étnico	DANE - Plan Jarillón	Cualitativo / Cuantitativo	Unidad de cobertura
			Ingreso económico (Ducci, 1997; Sabatini, 2011; Contreras, Ala-Louko & Labbé, 2015)	Índice de Pobreza Multidimensional	DANE	Cuantitativo	
		Segmentación residencial (Katzman; 2000; Magri 2016; Pirez, 2018)	Infraestructura, equipamientos, bienes y servicios (Pirez, 2018)	Deficit # de equipamientos por hab / Barrios priorizados para la ejecución de obras de espacio público	POT, Cali	Cuantitativo / Espacial - Traslape	Ciudad
	Beneficios por localización / aislamiento a la estructura de oportunidades (Katzman, 2000, Abramo 2012)		Accesibilidad a la estructura de oportunidades (Isocronas Distancia - tiempo) /	POT, Cali	Espacial / Isocronas		

Elaborado por la autora.

Capítulo 2. Contextualización: Cali “la ciudad región desbordada”

En este acápite se presenta, de forma resumida, el estado del arte temático, la justificación, pertinencia y contextualización del caso: macroproyecto habitacional “Plan Jarillón”, como también la delimitación geográfica y la ciudad donde se inserta el caso: Cali, Colombia.

En primer momento, se contextualiza el caso de estudio a partir de producciones académicas realizadas por investigadores en distintos momentos y en algunos países del sur global: Argentina, Chile, Costa Rica y Colombia. Si bien cada aporte presenta diferencias históricas, geográficas y políticas, existe un patrón común en la forma de diseñar, modelar y producir masivamente vivienda de interés social y prioritario.

En segundo lugar, se expone el caso, los rasgos y particularidades del surgimiento del “Plan Jarillón Cali”, así mismo se presenta la cartografía que referencia la ubicación y las escalas de ciudad, comuna, barrio y Unidad de Planificación Urbana (UPU).

2.1 Estado del arte temático

La estructura segregada de las ciudades en el contexto del surgimiento del mercado como principal agente en las decisiones sobre lo urbano, ha suscitado especial interés en el contexto latinoamericano. La producción masiva de programas de vivienda social ha estado bajo la lupa de distintos actores, en especial, los académicos; y en diferentes contextos: países del sur global: Argentina, Brasil, Colombia y Chile, México, Sur África, por mencionar algunos ejemplos. El sector académico ha encontrado que, con rasgos diferenciados, estos países comparten patrones generalizados en cuanto a la cuestión de la vivienda:

Un referente en cuanto al análisis, ejecución y producción de programas de vivienda en el contexto del empresarismo urbano es, sin lugar a duda, la producción intelectual chilena. “A partir de 1985 el país de Chile centró la política habitacional en función de la lógica de oferta - demanda, por ello el financiamiento tuvo como prioridad la disminución del déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda” (Rodríguez y Sugranyes 2005, 23). Según los investigadores Rodríguez y Sugranyes (2005), en Chile el rol del estado ha estado en función de favorecer el empresariado en tanto brinda protagonismo en todo lo concerniente al modelo de producción de

la vivienda: “El facilitador de esta producción es el gobierno en una modalidad centralizada y en una función subsidiaria El artífice y ejecutor del modelo es un grupo de empresarios de la construcción que define y controla la forma de intervención y la tipología de los productos” Rodríguez y Sugranyes (2005, 23).

El empresariado chileno vio en la política de financiamiento impulsada por el Estado y en masiva construcción de vivienda social una posibilidad de maximizar la rentabilidad económica, por ello invirtió en la compra de terrenos periféricos para así definir la localización de todos los proyectos habitacionales, como señala los autores “durante lo más profundo de la crisis económica de inicios de los años ochenta, los empresarios compraron grandes paños de terreno en lo que era entonces la periferia de Santiago. Esas reservas de terrenos han sido la garantía de funcionamiento, y ahora son una señal de agotamiento de este sistema de producción masiva de viviendas sociales” (Rodríguez y Sugranyes 2005, 28).

Así mismo, el investigador Paúl López (2021) asevera que en los últimos años se ha implementado una serie de políticas de vivienda en Chile con el objetivo de hacer frente al déficit habitacional. Señala que, desde la década de los 80, el déficit habitacional se ha reducido cuantitativamente, no pasa lo mismo con la gran carga cualitativa. López reitera que una de las fallas de la vivienda en Chile son las alianzas público – privadas y la forma en que el mercado ha intervenido en los programas habitacionales: “hoy nos encontramos en un momento en que el déficit habitacional ha aumentado, en un país en que el acceso a la vivienda se ha convertido en un bien de consumo regulado en gran medida por el mercado y con un Estado más bien reactivo en esta materia” (López 2021,45). Así mismo, enfatiza en que la diversificación de políticas urbano-habitacionales, los mecanismos de acceso a la vivienda son un gran foco en una integración social efectiva y tienen el potencial de contribuir significativamente a reducir el déficit habitacional y mitigar la mercantilización de la vivienda, teniendo siempre en consideración a la vivienda como un derecho humano y no una mercancía.

El caso de Colombia no está alejado de las lógicas de financiamiento de la vivienda social en Chile, de hecho, diversos autores señalan que el modelo chileno ha sido replicado en países como Brasil, Colombia y México. Los programas de vivienda social en Colombia históricamente han

sido financiados por el estado y producidos por actores privados del mercado. El investigador Held (2000), por ejemplo, reflexiona sobre las ofertas de vivienda social y las lógicas de localización en función del mercado del suelo en Colombia, Costa Rica y Chile, si bien considera que el objetivo de la política de vivienda social en términos cuantitativos, para los tres países, se ha cumplido; no es igual con el déficit cualitativo. Según el autor, los programas de vivienda social carecen de espacios públicos para la socialización, no permiten la integración de los sectores beneficiados con el conjunto de la ciudad. Por ello concluye que las políticas de vivienda social han tenido un impacto mixto en la calidad de vida de las personas beneficiadas, puesto que la construcción de los conjuntos habitacionales en la periferia de las ciudades ha profundizado problemas en términos de transporte, dispersión, ambos factores afectan negativamente la calidad de vida de las personas. Por otro lado, los beneficios entorno al mejoramiento de la infraestructura de la vivienda tiene impactos positivos en la calidad de vida de los habitantes.

De igual manera, para el investigador Leal (2008) analiza la segregación impulsada por los proyectos de vivienda

El supuesto de partida es que la diferencia existente en los precios de la vivienda, una vez que se les ha despojado de los efectos de la centralidad, reflejan las diferencias económicas y sociales de sus habitantes, de forma que la distancia en valor entre dos zonas equidistantes y con características similares en cuanto a su equipamiento, no es sino la expresión de la distinta valoración social de las zonas en las que se asientan esas viviendas (Leal 2008, 64).

El autor plantea que el mercado de vivienda es precisamente uno de los principales elementos de distribución de los hogares de acuerdo con sus características sociales, sus ingresos y su patrimonio, siendo imposible comprender la segregación sin comprender la manera como actúa el mercado de vivienda en cada ciudad. Concluye aseverando que la segregación social viene impulsada por las fuerzas del mercado a través de la producción y el uso del espacio urbano.

En síntesis, los ejes de reflexión sobre los programas de vivienda social en Latinoamérica han estado en función de: (1) la dimensión cualitativa: viviendas sociales en condiciones inadecuadas que requieren atención; (2) La relación estado – mercado; (3) la localización de un enorme stock de viviendas orientadas a grupos poblacionales pobres asociada con la segregación residencial,

por último, (4) La flexibilidad del estado para en cuanto a regulación de ubicación de programas sociales, toda vez que “los programas de vivienda son algo vagos en lo relativo a los estándares de ubicación para las nuevas unidades. Aunque las leyes nacionales contienen disposiciones que definen lo que constituye un lugar apropiado para vivienda social, esto no se traduce en mecanismos claros de aplicación” (Leal 2008, 60).

2.2 Cali: De la destrucción creativa de la naturaleza a la estructura urbana segregada

Cali aparece como un ejemplo de los efectos socio territoriales de la producción masiva de vivienda de interés social y prioritario (VIS y VIP) en el contexto del empresarialismo urbano. Cali es una pieza clave en el sistema urbano regional colombiano, principal foco de atracción de dinámicas y experiencias migratorias del suroccidente del país (Castillo y Vivas 2023). En tanto que las progresivas migraciones y el diseño urbano (no)planificado han detonado una estructura de ciudad con tendencia a la segregación residencial en términos de clase social y pertenencia étnica.

Como se mencionó en el acápite anterior, la inserción de infraestructura hidráulica a gran escala en la periferia oriental de Cali, la elite política y la gestión urbana proempresarial, entre otros factores, desencadenaron una adecuación de suelo para uso agrícola y, posteriormente, para fines residenciales. Para el sociólogo Uribe (2020) la gestión urbana de la ciudad está sustentada sobre la base de la destrucción creativa de la naturaleza:

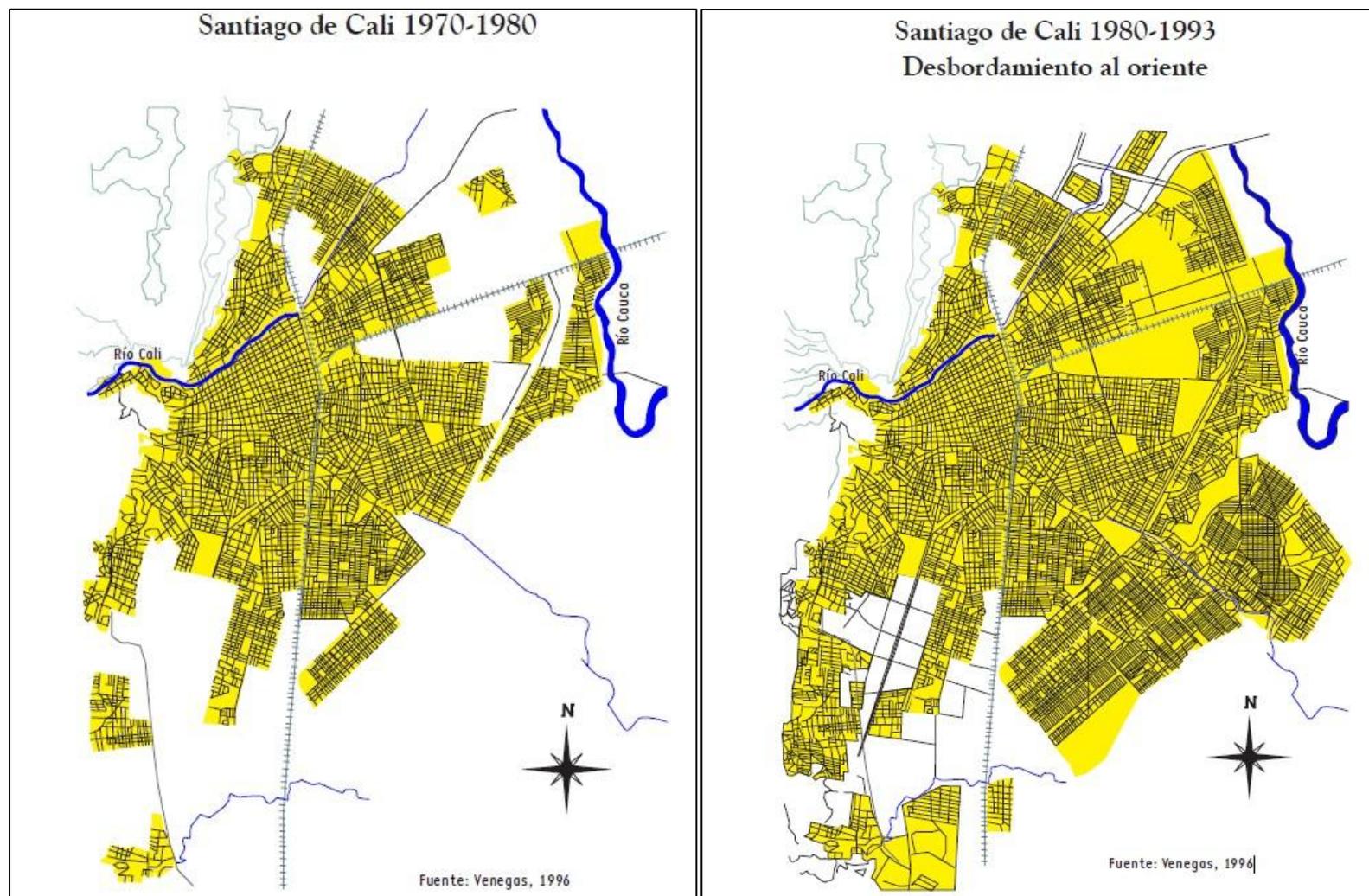
El desarrollo urbano es un ejemplo del principio de la “destrucción creativa” de la modernidad: destruir la naturaleza para rediseñar territorio; en otras palabras, destruir ecosistemas estratégicos para urbanizar espacios e incorporarlos a la especulación inmobiliaria, el negocio de la construcción y el urbanismo, es decir al mercado de la tierra urbana, cuya principal estrategia para esta ciudad ha sido la de incorporar tierra rural en tierra urbana (Uribe 2020, 31).

Mencionada degradación ambiental relacionada con los rellenos de humedales, lagunas, taponamientos de ríos, significó todo un diseño “planificado” de la ciudad, donde el crecimiento urbano se dispersó en términos de demografía y también en lo relacionado al perímetro urbano. Los patrones de socio concentración parecían ser claros para la elite política: el eje longitudinal norte – sur aglomeraba a terratenientes y grupos sociales de clase media alta. Contrariamente, el

sentido occidente – oriente estaría en función de la población desplazada, empobrecida, étnico – racialmente diferenciada. Así lo menciona el investigador Venegas (1998, 160) “la ciudad, que había crecido de una manera tan desorganizada en la década del cincuenta por las migraciones originadas en la violencia, sigue presentando, a causa de la invasión de terrenos, crecimientos desordenados en la periferia, que la hacen crecer en el sentido occidente-oriente. El proceso ordenado de urbanización la hace crecer alargada en sentido norte-sur”, donde se fortalece el valor del suelo, la trama urbana y los servicios y bienes esenciales para la vida social aglomerada. Los tomadores de decisiones no logran contener el desborde del perímetro urbano (ver mapa 2.1) la explosión demográfica y cada vez se hace más intensas la creación de asentamientos informales (Sáenz 2010), como señala el investigador Venegas, iniciando la década de los 70’s “crece un gran barrio pirata fuera del perímetro urbano, al oriente (El Diamante). Constructora Meléndez anuncia la ciudad satélite del sur en las pantanosas riberas del Cauca El Distrito de Aguablanca” (Venegas 1998,160).

Con la consolidación del Distrito de Aguablanca en el oriente cerca de las zonas pantanosas, las lagunas y del río Cauca queda establecido el lugar de acogida para aquellos grupos sociales de la costa pacífica que vienen huyendo de la pobreza, la miseria, el conflicto armado y/o buscando mejores condiciones de vida (Sáenz 2010). En el otro flanco, el occidente, la montaña, “queda establecido para inmigrantes de la violencia provenientes de departamentos como Caldas y Antioquia” (Sáenz 2010, 256). De esta manera, se configura los dos cinturones de pobreza de la ciudad de Cali (coinciden con áreas de alta exposición al riesgo de inundación y de deslizamiento, en ese orden), y se da vía a una nueva estructura de ciudad estratificada, diferenciada, fragmentada y segregada (Mosquera 2011).

Mapa 2.1. Expansión del perímetro urbano en Cali 1970 / 1980 - 1993



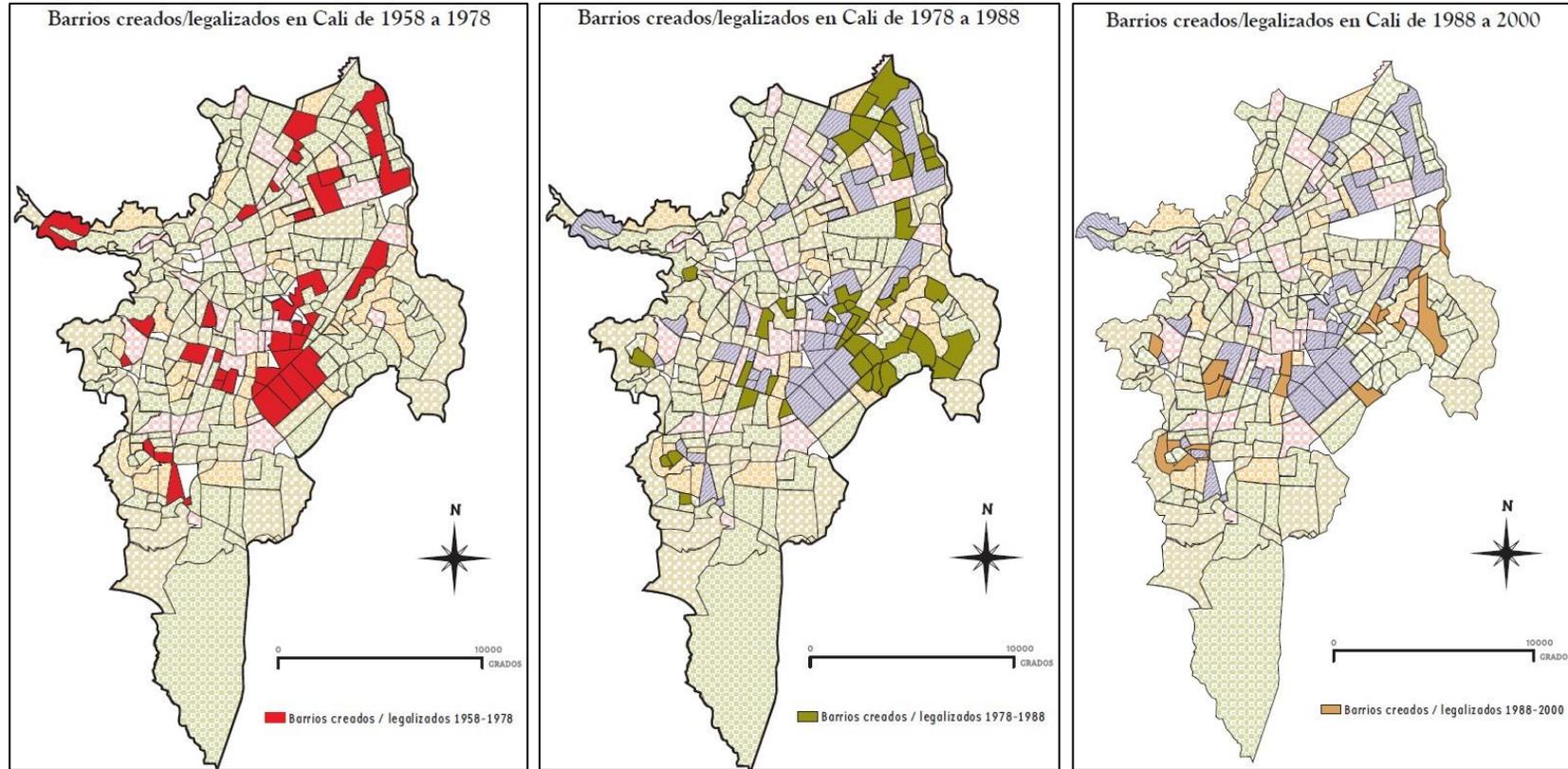
Fuente: Venegas (1998) adaptado por Saézn (2010)

El proceso de expansión urbana y el desborde de la ciudad hacia el oriente fue legitimado, fortalecido y promovido por las elites políticas bajo la estrategia de legalización de asentamientos informales como una vía para enclaustrar y aglomerar a los pobres. Investigadores como Uribe (2006 y 2012), Sáenz (2010) y Jiménez (2015) argumentan que mencionados actores estatales desde espacios del concejo municipal, lograron formalizar y legalizar las invasiones, aun con el conocimiento que esta zona es la menos apta para el desarrollo urbano.

Bajo la lógica de la necesidad y con la esperanza de legalización, las familias ocuparon las tierras cerca al río Cauca y lograron registrar sus predios en la oficina de catastro de la ciudad obteniendo seguridad jurídica de sus terrenos (Burbano, Jiménez y Velásquez 2012), posteriormente, las instituciones del estado les proveen servicios públicos, equipamientos de educación, salud, etc. Lo anterior es evidencia de la voluntad expresa por parte de la elite política de la ocupación de la periferia oriental. Sin duda alguna, los habitantes del oriente merecen condiciones de vida digna que se materializan, entre otros aspectos, con infraestructura y provisión de servicios. Lo que se cuestiona es la práctica por parte de la elite política de legitimar “zonas de invasión de gran densidad poblacional, a pesar de su pleno conocimiento de que estas no tienen las condiciones adecuadas para la habitabilidad, relacionadas con la calidad de vida, por estar localizadas en zonas inundables o amenazadas por deslizamientos” (Burbano, Jiménez y Velásquez 2012, 212).

La legalización ha sido una práctica frecuente en el desarrollo urbano de Cali, señala el investigador Sáenz (2010), que entre 1958 y el 2000 los gobiernos de turno crearon / legalizaron alrededor de 120 barrios (mapa 2.2), sin tener en cuenta parámetros ecológicos, de exposición al riesgo de desastres, costos sociales, económicos y ambientales que pueden derivarse.

Mapa 2.2 Barrios legalizados en Cali entre 1958 - 2000



Fuente: Saézn (2010)

En la actualidad, y pese a la legalización de barrios, el fenómeno de asentamientos de desarrollo incompleto no para de crecer según la alcaldía de la ciudad, “para el año 2022 existen alrededor de 280 invasiones” (Alcaldía de Cali 2021), la mayoría localizados en el oriente y las laderas de la ciudad. En esta zona los grupos poblacionales de escasos recursos han encontrado los precios del suelo más baratos lo que hace accesible para auto construir hábitat. Además, las inmobiliarias privadas de la ciudad han adquirido terrenos en esta misma zona para construir proyectos masivos de vivienda orientados a sectores de ingresos bajos. Por ejemplo, la producción habitacional del “Plan Jarillón”.

2.3 Justificación y pertinencia del caso: El macroproyecto “Plan Jarillón”

El caso empírico seleccionado es relevante debido que analiza y evalúa los impactos socio territoriales del macroproyecto de reasentamiento más grande a nivel de Suramérica: el Plan Jarillón (Alcaldía de Cali 2020), análisis novedoso en tanto aborda teórica y empíricamente los enclaves de pobreza y la segregación residencial como un diseño y efecto-impacto de la gestión urbana en el contexto de la pérdida de legitimidad del Estado y el auge de la empresa como principal agente de las decisiones en la cuestión urbana. Lo anterior representa una ruptura de la tradición teórica y epistemológica de la segregación, fundamentalmente, porque ésta, tradicionalmente, se ha interpretado como un subproducto no deseado y/o accidental de la planificación urbana.

El “Plan Jarillón” de Cali surge como estrategia de mitigación de los impactos del riesgo de inundación asociados al desbordamiento del Río Cauca y el sistema de drenaje oriental tras la ola invernal ocurrida entre los años 2010 y 2012. Los posibles costos sociales, ambientales y económicos de la ruptura del dique Jarillón que protege la ciudad de una inminente inundación, suscitaron interés y atención de la gobernación del Valle del Cauca, la alcaldía de Cali, las empresas municipales de Cali (EMCALI) y la autoridad ambiental: corporación autónoma regional del valle del Cauca (CVC), por este motivo “postularon ante el Fondo Adaptación [entidad adscrita al Ministerio de Hacienda y Crédito público de Colombia el proyecto ‘Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias – PJAOC’, hoy denominado Plan Jarillón de Cali” (Burbano, Jiménez y Velásquez 2012, 212).

Los alcances del macroproyecto se definieron en un diagnóstico integral del Jarillón y un plan de acción para reducir el riesgo de inundación, para llevar a cabo el análisis de intervención el Fondo de Adaptación Nacional suscribió un convenio con el Gobierno Holandés “Alianza colombo francesa por el agua” y contrata a la institución local corporación del observatorio sismológico del Suroccidente (OSSO). Los resultados contemplan estrategias orientadas desde el componente ambiental, social y económico.

Conforme a los datos presentado por el Fondo de Adaptación Nacional, este macroproyecto “protege la vida y los bienes de 900.000 habitantes del oriente de la capital del Valle del Cauca” (Alcaldía, y su objetivo es mitigar el riesgo de inundación con estrategias orientadas desde el componente ambiental: reforzamiento de la infraestructura hidráulica, geotécnica y la reconstrucción de tramos deteriorados del Jarillón; el componente social: reducción de la vulnerabilidad y reasentamiento de más de 8.000 familias que viven sobre y en áreas circundantes de la infraestructura del Jarillón, las Lagunas del Pondaje y Charco Azul (figura 2.1). Este componente está relacionado con liberar el dique de los asentamientos de desarrollo humano incompleto y el control de la fauna asociada a la hormiga arriera, para convertir los 26,5 km de longitud en un corredor ambiental (figura 2.2).

Figura 2.1. Situación actual del Dique del Jarillón



Fuente: Alcaldía de Cali (2020).

Figura 2.2. Estado deseado con las acciones de intervención del Plan Jarillón



Fuente: Alcaldía de Cali (2020).

En cuanto a la estrategia de reasentamiento, el fondo de adaptación contrata los servicios de operadores privados, quienes se encargarán definir la oferta, localizar y construir las soluciones habitacionales para los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable (Burbano, Jiménez y Velásquez 2012).

En síntesis, la selección del caso se justifica debido a la magnitud de intervención, financiación y articulación desde la escala nacional - local que representa el Plan Jarillón, es considerado “un hito en la historia de la gestión del riesgo en la ciudad” (Burbano, Jiménez y Velásquez 2012, 212).

Así mismo desde la dimensión teórica, porque puede representar nuevos aportes a la teorización de los enclaves de pobreza urbana promovidos por el Estado, pues a través de esta se puede proporcionar una mayor comprensión sobre los efectos del empresarismo urbano como una nueva forma de gobierno de la ciudad, basándose en la planificación cual conjunto de

instrumentos de poder para segregar espacialmente a la población menos favorecida. Desde la dimensión empírica, el estudio puede servir como referente para otras investigaciones que se planteen identificar y analizar las fallas de las políticas públicas de reasentamiento y de vivienda social. Y desde la dimensión comunitaria porque caracterizar los resultados (des)favorables de la ejecución del macroproyecto y la producción masiva de vivienda, puede servir como base para la formulación y ejecución de estrategias sociales en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los hogares reasentados.

2.4 Delimitación geográfica y unidades de análisis

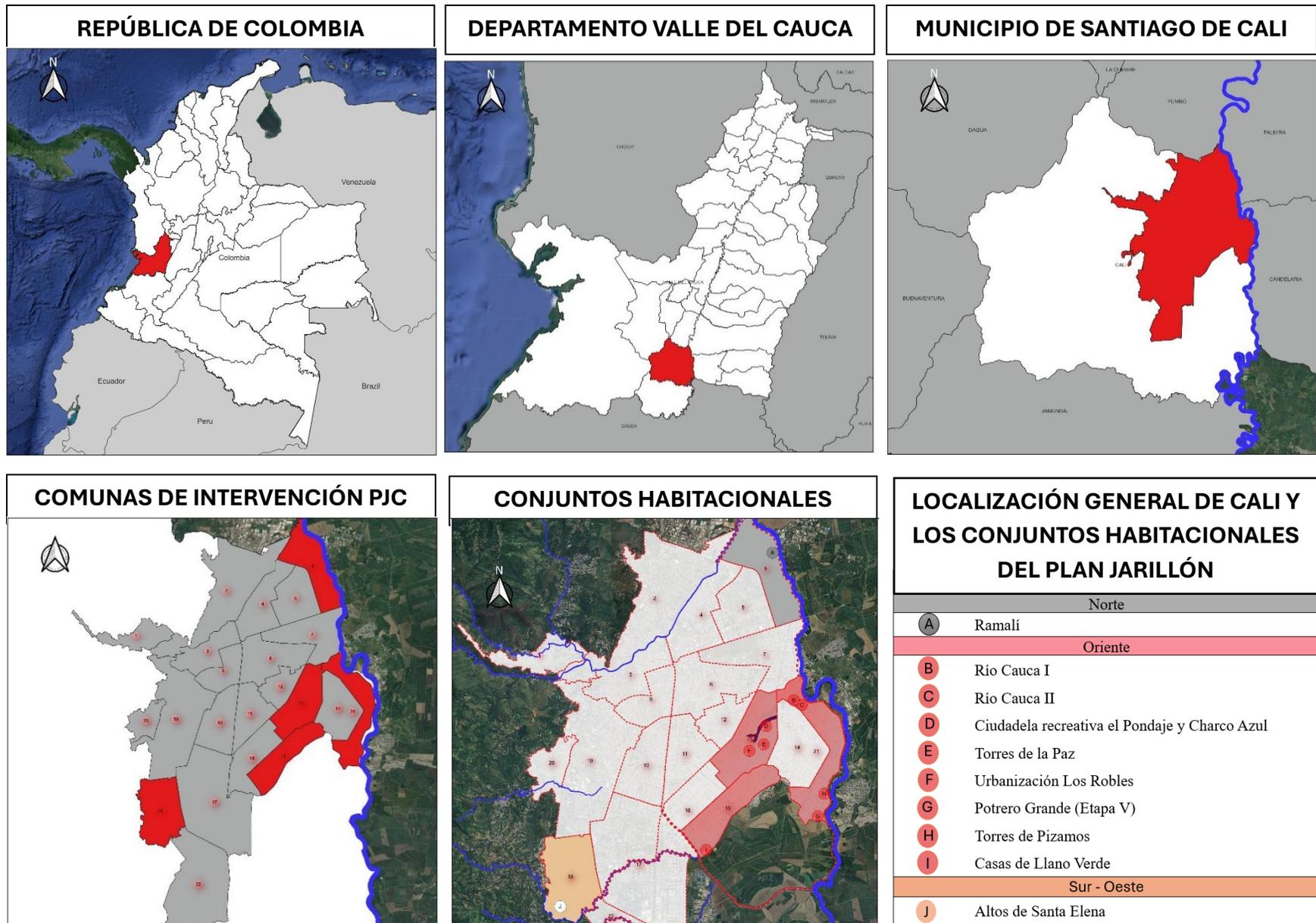
Una vez justificado el caso de estudio, se definen las unidades de análisis, estas son multiescalares y se transita desde la escala macro: ciudad, para este caso, Cali. Desde la escala meso: las comunas, especialmente, la 13, 15 y 21 localizadas en el extremo oriente de la ciudad y el barrio: Valle grande y Alirio Mora Beltrán, por último, la micro donde se seleccionas dos de los conjuntos habitacionales: Río Cauca I y Río Cauca II para desarrollar los indicadores relacionados con la dimensión simbólica y subjetiva a través de la entrevista semiestructurada.

Cali, la ciudad – región capital del departamento del Valle del Cauca y polo urbano de la región pacífico, está localizado en las extensas cordilleras del río cauca, “a 1.000 msnm al pie de la Cordillera Occidental, que cerca de la ciudad se eleva a 4.000 msnm, y a 40 km de la Cordillera Central – que es el ancho del valle geográfico del río Cauca a la latitud de la ciudad” (Burbano et. al 2012, 210). Fue fundada en 1536 y, “desde comienzos del siglo XX es el centro urbano más importante del Suroccidente colombiano, en gran medida por su cercanía al Puerto de Buenaventura en el Océano Pacífico” (Burbano et. al 2012, 210).

En cuanto a las cifras demográficas, el DANE (2021) proyectó para Cali con una población de aproximadamente 2'280.000 de habitantes, distribuidas de la siguiente manera: 53,4% es decir, 1'220.000 son habitantes mujeres, y el 46,6 % 1.060.000 son hombres. Cali es el municipio más poblado del departamento, sus habitantes representan un 49.1% del total de la población del Valle del Cauca, con una densidad de 4382hab/km².

Conforme a la cartografía del POT (2014), la ciudad está compuesta por 22 comunas en el área urbana, 15 corregimientos en el área rural. Las 22 comunas concentran 249 barrios. Limita al norte con el municipio de Yumbo; al sur con el municipio de Jamundí; al oriente municipios de Palmira, Candelaria y el Departamento del Cauca y, por último, al occidente con los Municipios de Dagua y Buenaventura (mapa 2.3).

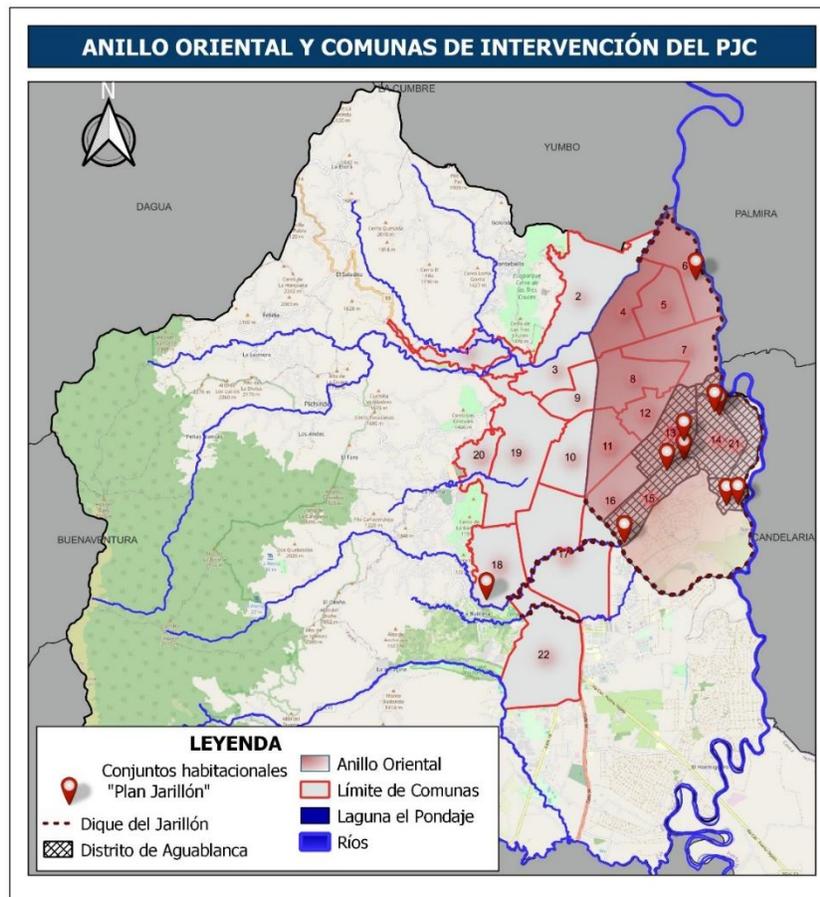
Mapa 2.3. Localización general de Cali y caso de estudio: macroproyecto Plan Jarillón



Elaborado por la autora con base en la cartografía del POT Cali (2014).

El dique del Jarillón del Rio Cauca se localiza en eje nororiental colindando con las comunas 6, 7, 14, 15 y 21 del área urbana y los corregimientos El Hormiguero y Navarro del área rural del municipio de Santiago de Cali. Las acciones de intervención comprenden las comunas localizadas en el anillo oriental identificado en el diagnostico integral del riesgo de inundación realizado por la corporación OSSO y la firma holandesa Royal Haskoning DHV (mapa 2.4), mencionadas comunas son: 4, 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16 y 21 (Burbano et. Al 2012). Ahora bien, conforme al procesamiento de los datos espaciales, los conjuntos habitacionales del megaproyecto Plan Jarillón, se localizados en las comunas 6, 13, 15, 18 y 21 de Cali, es decir, en los extremo oriente, norte, y sur – oeste de la ciudad. La mayoría insertos en la unidad de planificación cuatro (UPU 4), específicamente en lo que se conoce como el Distrito de Aguablanca.

Mapa 2.4. Anillo oriental y comunas de intervención del Plan Jarillón de Cali



Elaborado por la autora con base en la cartografía del POT, ICDE e IDESC (2014).

Capítulo 3. Macroproyecto de reasentamiento Plan Jarillón de Cali

En este acápite se aborda la dimensión territorial del macroproyecto habitacional Plan Jarillón de Cali, para su comprensión se consideran subdimensiones a escala de ciudad y se operacionalizan indicadores relacionados con el mercado del suelo y la vivienda en Cali, así mismo, el análisis del escenario de exposición al riesgo de inundación.

3.1 “No hay suelo pa’ tanta gente”: el reasentamiento y los patrones de localización periféricos del Plan Jarillón de Cali (PJC)

El proceso de reasentamiento del PJC consistió en la construcción de aproximadamente 3.791 soluciones de vivienda distribuidas en 12 proyectos o conjuntos habitacionales para la provisión de vivienda de los hogares vulnerables expuestas al riesgo de inundación. Para llevar a cabo la producción de la vivienda, el Fondo de Adaptación Nacional contrató un operador de vivienda privado: la caja de compensación familiar Comfandi y ésta a la vez contrata diversas constructoras para producir las VIP, por ejemplo, la Constructora IC prefabricados SAS, la constructora Bolívar, entre otras. (Ministerio de Hacienda 2005, Fondo de Adaptación 2013 y PGN 2015).

Posterior a una etapa de socialización y sensibilización del riesgo no mitigable en la zona, los más de 8.700 hogares identificados en el censo local realizado en el año 2013 por la Secretaría de vivienda y hábitat, los hogares entregarían voluntariamente las viviendas autoconstruidas localizadas en los ADHI intervenidos y, a cambio, recibirían un nuevo predio bajo la modalidad de apartamento (Alcaldía de Cali, 2013). De acuerdo con Burbano et, al (2012), el escenario deseado estaba en generar acuerdos para el desalojo, sin embargo, los hogares que no aceptaran el intercambio, igual se desalojaría y posteriormente, se procede con la demolición de la vivienda para recuperar el suelo del Jarillón y de las áreas que los circundan.

Conforme a la información suministrada por de la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencias y Desastres, a fecha de corte diciembre del año 2022 el PJC había demolido 2614 techos de los asentamientos de desarrollo humano incompleto de donde provenían los hogares

vulnerables, así mismo, entregado 3791 de las 6.300 soluciones habitacionales proyectadas en la ejecución del macroproyecto.

La información suministrada por la Secretaría de Gestión del Riesgo se disgrega y tabula de la siguiente manera:

Tabla 3.1 Total de techos demolidos en los AHDI – PJC, 2022

Estado del techo	Número de techos
Demolido	2.412
Demolido espontaneo	54
Expropiado	15
Restituido	133
TOTAL	2614

Elaborado por la autora con información de la Secretaría de gestión de riesgo y emergencias de Cali (2024).

Tabla 3.2. Proyectos habitacionales y total de VIP entregados por PJC, 2022

Proyecto Habitacional	Año	Comuna	N.º VIP entregadas	Ciudad
Potrero Grande (Etapa V)	2019	21	273	Cali
Casas de Llano Verde	2019	15	798	Cali
Río Cauca I	2019	21	720	Cali
Ramalí	2019	06	200	Cali

Altos de Santa Elena	2019	18	58	Cali
Torres de Pizamos	2019	21	100	Cali
Urbanización Los Robles	2019	13	100	Cali
Molinos de Comfandi	2019	-	25	Palmira
Río Cauca II	2019	21	200	Cali
	2020		180	
Ciudadela Recreativa El Pondaje y Charco Azul	2019	21	200	Cali
	2021		200	
Torres de la Paz	2019	13	80	Cali
	2022		40	
Torres de Alamadina	2020	-	80	Jamundí
	2021		240	
	2022		277	
TOTAL VIP ENTREGADAS			3791	

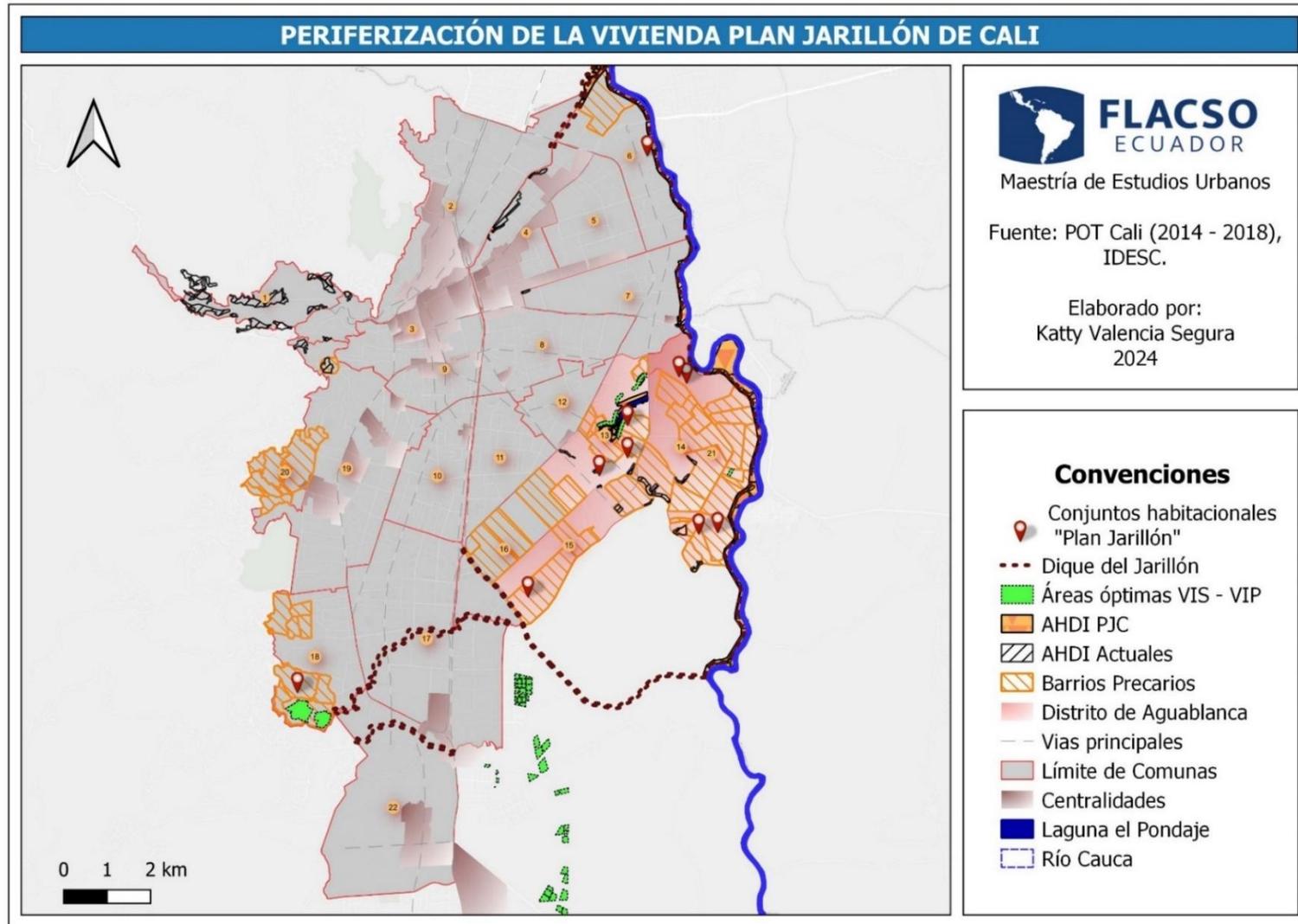
Elaborado por la autora con información de la Secretaría de gestión de riesgo y emergencias de Cali (2024).

De acuerdo con la tabla 3.2, ocho de los doce proyectos habitacionales del PJC están distribuidos en las comunas 13, 15 y 21 en el Distrito de Aguablanca, uno en la comuna 6, otro en la comuna 18 y los dos restantes fuera del perímetro de Cali, en ciudades contiguas como Palmita y Jamundí. Estos últimos no se tendrán en cuenta para los análisis realizados en adelante, debido que no está en el perímetro urbano de la ciudad seleccionada como base para el caso de estudio.

A continuación, en el mapa 3.1, se identifica en el espacio geográfico los conjuntos habitacionales localizados en la ciudad de Cali, en el mapeo se incorporan de atributos como: las centralidades de la ciudad, vías principales, Río Cauca, el dique del Jarillón y los barrios

precarizados que fueron priorizados por la Secretaria de vivienda social y hábitat y la subsecretaria de mejoramiento integral y legalización en el contexto del Plan de Acción de la Política Publica de mejoramiento integral de los asentamientos humanos precarios en Cali (Alcaldía de Cali 2018).

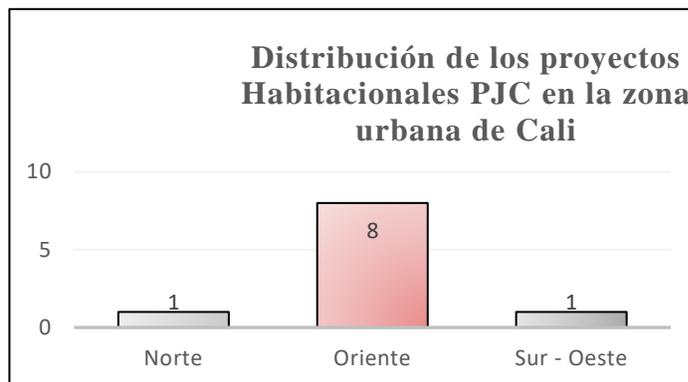
Mapa 3.1. Periferización de la vivienda Plan Jarillón de Cali



Elaboración de la autora con base en la cartografía del POT Cali (2014).

Al visualizar los conjuntos habitacionales del PJC, se puede identificar un patrón de localización con tendencia al extremo oriente de la ciudad: 8 de los 10 conjuntos se insertan en el Oriente, uno en el norte y el restante en el Sur – Oeste de la ciudad. Todos se ubican en el borde del perímetro urbano en los extremos norte, oriente y sur – oeste, específicamente en las comunas 6, 13, 15, 18 y 21 de la ciudad. De igual manera, hay una coincidencia de la ubicación de los conjuntos con los barrios precarios objetos de intervención y priorizados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat adscrita a la alcaldía de Cali. Se puede afirmar que el patrón de localización de los conjuntos está en función de: la cercanía al Dique del Jarillón, cuerpos de agua, por ejemplo, La Laguna del Pondaje, el Río Cauca y el Río Meléndez, distante de las centralidades, las vías principales de la ciudad y, de acuerdo con los cálculos de geometría realizados en el software QGis, áreas de terreno reducidas donde se emplazan los conjuntos no supera la hectárea, generalmente y de acuerdo con el trabajo de campo en antiguas canchas o espacios verdes y plantas de tratamiento de aguas (DAPM 2014).

Gráfico 3.1. Distribución porcentual de los conjuntos habitacionales en el área urbana



Elaborado por la autora con base en la SGRED (2023).

Haciendo énfasis en los 8 conjuntos insertados en el Distrito de Aguablanca, el mapa 5 muestra además la tendencia de localización en los bordes de la ciudad, un patrón de cercanía con los asentamientos humanos de desarrollo incompleto intervenidos por el PJC y los AHDI vigentes, ninguno de los conjuntos mencionados coincide con las áreas óptimas dispuestas por la norma

urbana del Plan de Ordenamiento Territorial (2014) destinadas a la localización de vivienda de interés social y prioritario.

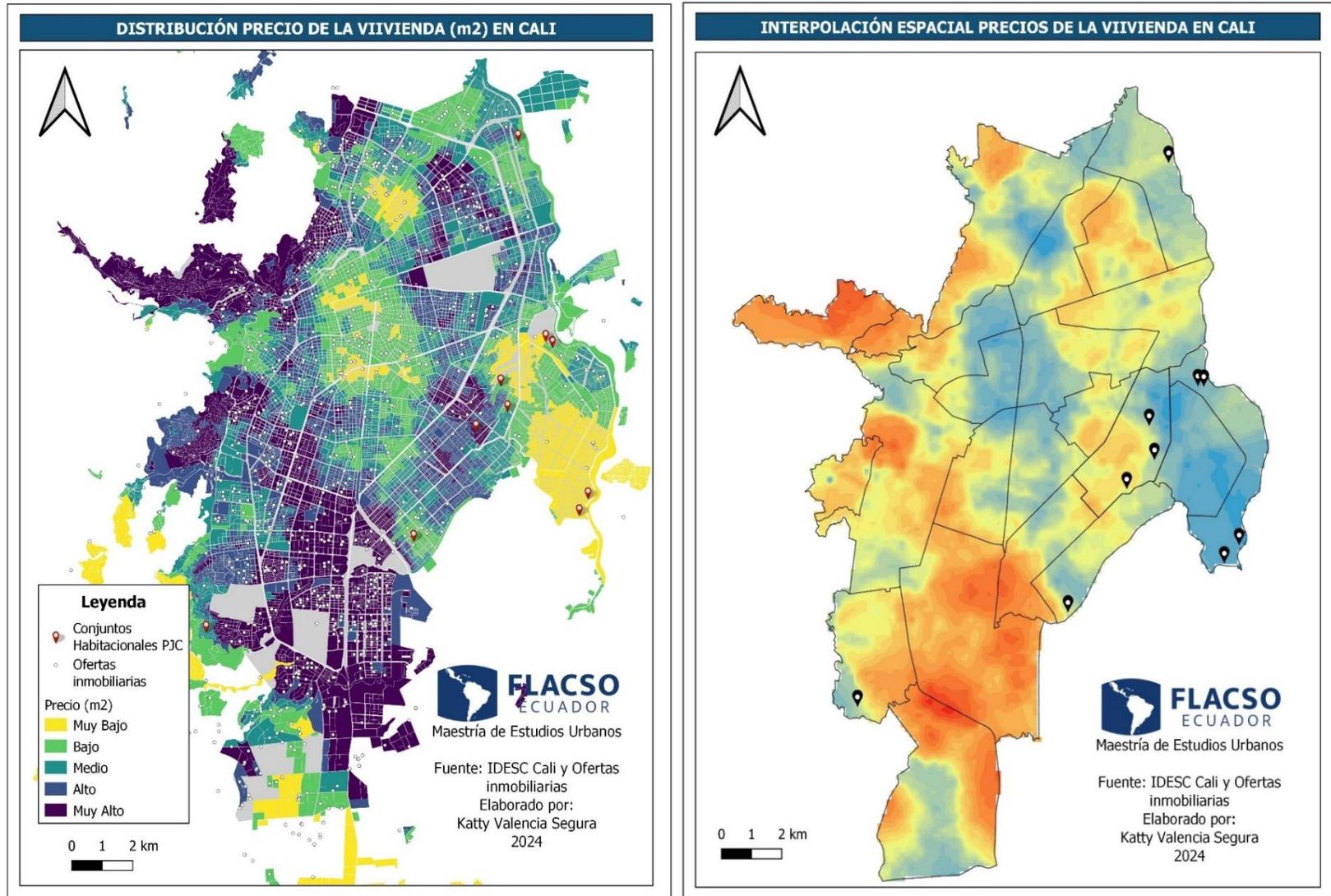
Los hallazgos anteriores, están en línea con los argumentos del sociólogo Uribe, cuando afirma que la producción de la vivienda del PJC fue deficiente, puesto que “se construyeron estos lugares de reasentamiento sobre franjas periféricas, antiguas zonas anegadizas y de inundación; edificaron miles de viviendas aplicando todo el ahorro posible, lo que se tradujo en deficiencias en cuanto al tipo de material, la calidad de la vivienda, su tamaño e infraestructura” (Uribe 2017, 19).

Al análisis anterior, se incorpora la distribución del precio de la vivienda en la ciudad, el acceso a la información de mencionada variable fue negado por parte de la institución encargada: Catastro Cali, por ello, se construyó un proxy que toma como base las ofertas inmobiliarias identificadas en diferentes bases de datos. Seleccionadas 1.200 ofertas de casas, apartamento, lotes, bodegas, todas en la ciudad de Cali entre el periodo de 2020 – 2023 (ver anexo metodológico) y se realiza un análisis de interpolación espacial (ver mapa 3.2).

Se relaciona la localización de los conjuntos habitacionales con la distribución de las variables costo de la vivienda (m²) y estrato socioeconómico. Los hallazgos son muy disidentes: todos los conjuntos se insertan en zonas donde el atributo “costo de la vivienda” oscila entre rangos de bajo y bajo – medio.

De esta manera, se puede afirmar que el reasentamiento del PJC está en función de entornos abarataados, menos conectados en cuanto a la red vial primaria, siguiendo la lógica de la periferización de la vivienda (VIS y VIP), tendencia a la localización “no en las zonas pujantes y centrales de la ciudad como ejercicio de densificación, sino en sectores marginales y periféricos que afirmaron la segregación socioespacial y la sentencia de unas comunidades enclasadadas a vivir eternamente en contextos de pobreza y marginalidad urbana” Uribe (2020, 28).

Mapa 3.2. Distribución del costo de la vivienda y estrato socioeconómico en Cali



Elaborado por la autora con base en la cartografía del POT (2014), IDESC y ofertas inmobiliarias consultadas (2023).

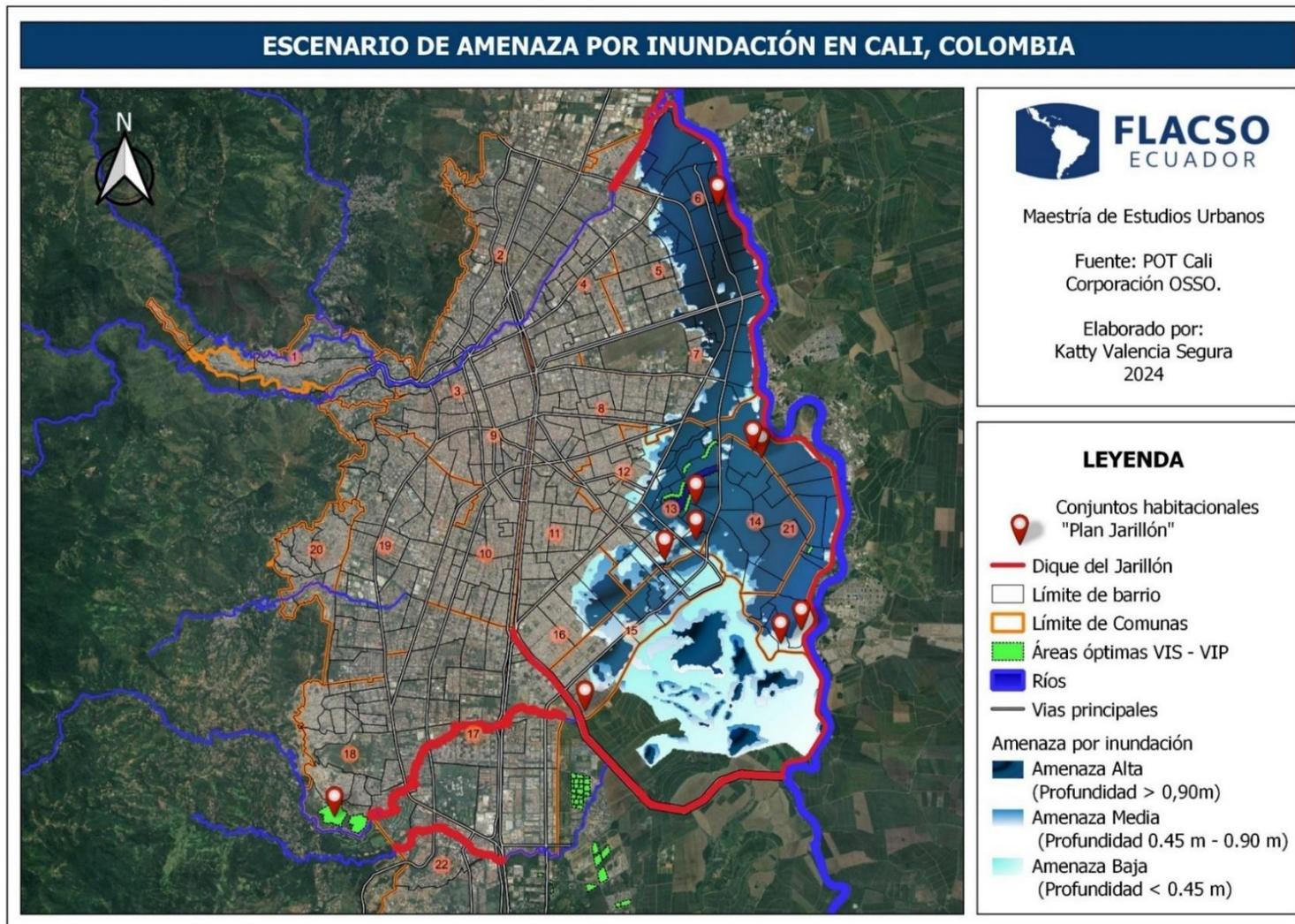
3.2 Riesgo de inundación y los pobres urbanos

La relación directamente proporcional entre pobreza y exposición a los riesgos asociados al clima es de larga data y ha sido abordada desde distintas dimensiones de análisis. Para el caso del Plan Jarillón de Cali que, el objetivo principal del macroproyecto es disminuir el riesgo de inundación por la posible ruptura del dique y el desbordamiento del río Cauca, el reasentamiento no solo está en función de equipar de vivienda, infraestructura y servicios a los hogares más vulnerables sino, fundamentalmente, reasentarlos en zonas seguras donde el impacto y los daños ocasionados ante la probabilidad de una inundación sean mitigados considerablemente.

Como se mencionó en el capítulo 2, el Fondo de Adaptación Nacional en alianza con el gobierno holandés y la corporación local OSSO, diseñó un diagnóstico integral donde se identificaron las acciones de intervención en el marco del PJC desde la dimensión social (reducción de la vulnerabilidad), dimensión hidráulica y geotécnica (Amenaza), ambiental (sistema de drenaje). Este diagnóstico, entre otras acciones, identificó el escenario de amenaza y las zonas de mayor afectación por el riesgo de inundación. De acuerdo con la corporación OSSO (2013), el desbordamiento del Río Cauca podría generar inundaciones que oscilan entre los 30 centímetros y superiores a 7 metros de profundidad, se estableció el promedio, y a partir del rango 1,90m se categorizó la amenaza de inundación en Alta, Media y Baja (Corporación OSSO – Royal Haskoning DHV 2013).

A partir de la visualización espacial (mapa 3.3) que integra las categorías de amenaza de inundación: Alta, media y baja, y la localización en el espacio geográfico de los conjuntos habitacionales del PJC, se pretende identificar en qué nivel de exposición está cada conjunto.

Mapa 3.3. Escenario de riesgo de inundación en Cali



Elaborado por la autora con base en la cartografía del POT (2014).

El mapa 3.3 muestra que, del total de conjuntos habitacionales del PJC, solo uno (Altos de Santa Elena) se localizan en zonas seguras de la ciudad que no coinciden con ninguna categoría de amenaza por inundación identificada en el diagnóstico integral.

La localización del resto de los conjuntos habitacionales que, entre otros aspectos, son la base de la estrategia de reasentamiento, coinciden con áreas donde el escenario de inundación es crítico y pueden ser mayormente afectadas por los impactos del desbordamiento del río Cauca, específicamente, los conjuntos de: Ramalí, Río Cauca I, Río Cuaca II, Ciudadela Recreativa el Pondaje Charco Azul, Torres de la Paz, Urbanización Los Robles, Potrero Grande, Torres de Pizamos y Casas de Llano Verde, situados en las comunas 6, 13, 15 y 21, donde los valores más críticos oscilan en los niveles de amenaza alta y media.

Bajo las condiciones de cercanía al Dique del Jarillón, a cuerpos de agua y a los AHDI intervenidos por PJC, a los costos más desfavorables en cuanto a la vivienda, se puede afirmar que, en efecto, los hogares reasentados en estos nueve conjuntos están en exposición desproporcionada a la amenaza de inundación reproduciendo la cautividad del riesgo.

3.3 Hallazgos

Los hallazgos de la subdimensión: patrones de localización con tendencia a la periferia, se relacionan con las reflexiones teóricas de los urbanistas Coulomb (2014) Ducci (2000) cuando afirman que “al parecer, desde las instituciones del Estado y en ejecución de las políticas de vivienda, se da por entendido que la periferia de la ciudad es, indiscutiblemente, el lugar de los pobres” (Coulomb 2014, 102).

Ahora bien, la tendencia espacial de producción de vivienda asociada al reasentamiento del macroproyecto habitacional Plan Jarillón de Cali coincide, por un lado, con los suelos más baratos ofrecidos en el mercado. Por otro lado, con las zonas que concentra los valores más críticos de niveles de exposición a la amenaza de inundación asociada al Río Cauca.

Con base en los resultados identificados en el diagnóstico integral realizado en el año 2013 por la Corporación OSSO y la empresa holandesa Royal Haskoning DHV se considera los niveles o categorías de la amenaza de inundación como un atributo para el análisis de la subdimensión:

pobres urbanos enclaustrado en el riesgo de inundación. Los hallazgos del análisis arrojan luces sobre las fallas en la dimensión territorial del reasentamiento como estrategia del Plan Jarillón de Cali.

Capítulo 4. Conjuntos habitacionales del Plan Jarillón como nuevos Enclaves de pobreza urbana en Cali

En este acápite se analiza la dimensión socioespacial y cualitativa del enclavamiento de la pobreza urbana, se consideran variables relacionadas con la homogeneidad social, la segmentación residencial y la estigmatización territorial; a partir de la combinación de propuestas metodológicas que van desde el análisis geográfico hasta las percepciones de beneficiarios del PJC y los habitantes donde se insertó el proyecto, éstas últimas fueron capturadas mediante entrevistas semiestructuradas.

4.1 Tendencia a la segregación étnico-racial

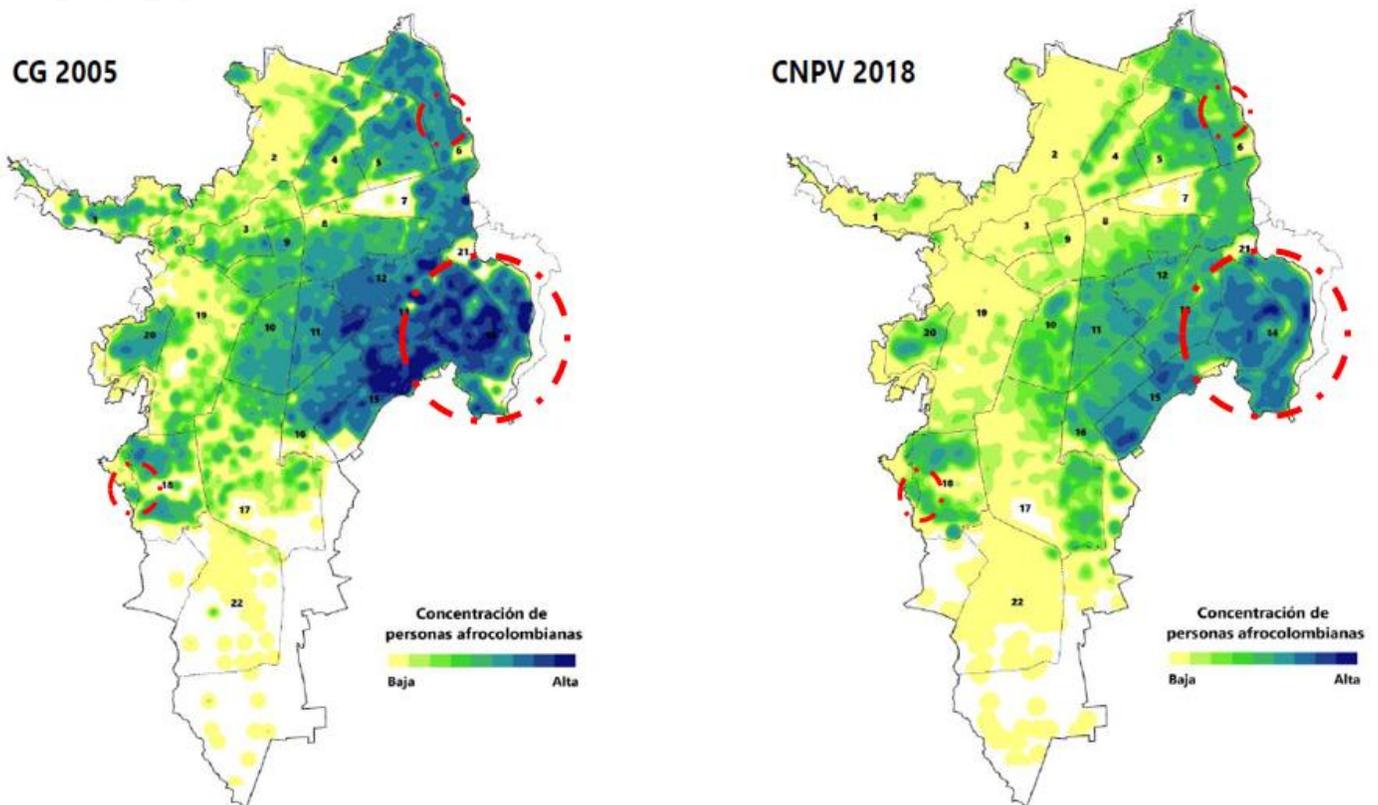
La aglomeración de grupos sociales homogéneos en espacios periféricos y aislados de la estructura de la ciudad convoca a analizar las tendencias a la segregación y el enclavamiento de la pobreza urbana promovidos por proyectos estatales de gran magnitud como el Plan Jarillón de Cali.

En este sentido y retomando las ideas de Rodríguez (2011) y Sabatini (2003), para analizar la segregación desde una perspectiva de poder, es necesario identificar los actores que han participado en la ejecución del macroproyecto. Por un lado, estatales (Fondo de adaptación Nacional, Alcaldía de Cali, EMCALI) y privados (Constructoras e inmobiliarias), para este caso tienen un rol de poder de decisión y financiamiento, por otro lado, los beneficiados – residentes, receptores de las líneas estratégicas, bienes y servicios del PJC.

Esta identificación y asignación de roles permite, entre otros aspectos, dar continuidad al postulado del investigador Rodríguez (2011, 22) cuando afirma que el proceso de segregación involucra “grupos segregados y grupos que -por distintos motivos y por distintos medios- los segregan.”. Siendo así, es posible considerar el macroproyecto Plan Jarillón de Cali como un diseño de planificación urbana que en su ejecución aglomera y segrega población homogénea en términos étnico-raciales, de ingresos y de clase.

El supuesto anterior se evidencia a partir de datos oficiales publicados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE 2021), específicamente, la concentración de población afrocolombiana y el índice de pobreza multidimensional (IPM) a escala de manzana censal dentro de la ciudad de Cali. Los mapas 4.1 y 4.2 representan un análisis de interpolación espacial para ambas categorías, el mapa 4.1 muestra los patrones de socio-concentración de personas con pertenencia étnica afrocolombiana según los censos de población y vivienda realizados en los años 2005 y 2018, en ambos casos se visualiza una tendencia de homogeneidad social en términos étnicos raciales con sesgo al oriente de la ciudad, el Distrito de Aguablanca.

Mapa 4.1. Interpolación espacial auto-reconocimiento étnico personas afrocolombianas 2005 - 2018



Fuente: DANE, 2021. Adaptado por la autora.

La producción - construcción de los conjuntos habitacionales coincide con los valores más altos donde se concentran las personas con pertenencia étnica afrocolombiana en la ciudad, esta

asociación arroja luces sobre la población receptora de las viviendas de interés prioritario del Plan Jarillón, en otras palabras, este análisis posibilita asignarle rostro al grupo poblacional segregado.

De igual modo, se analiza el Índice de Pobreza Multidimensional a partir de una interpolación espacial que se representa en el mapa 10. El IPM es una propuesta metodológica desarrollada por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) y transferida al Departamento Administrativo Nacional de Estadística. El DANE (2021) define el IPM como un indicador que refleja el grado de privación de las personas en un conjunto de dimensiones:

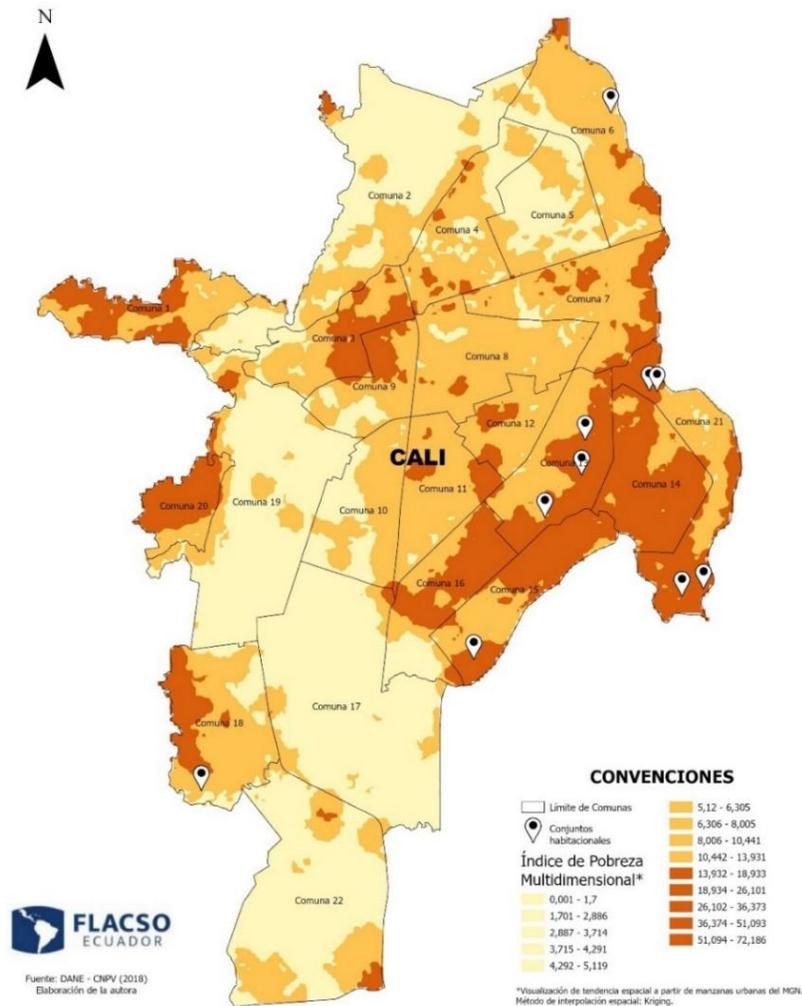
- a) Condiciones educativas del hogar
- b) Condiciones de la niñez y la juventud
- c) Salud
- d) Trabajo
- e) Acceso a los servicios públicos domiciliarios y las condiciones de la vivienda.

De acuerdo con este indicador, un hogar se considera pobre si posee privaciones en al menos 5 de las 15 privaciones que componen las dimensiones, es decir el 33,3% del total. Las dimensiones se ponderan y el resultado varía entre rangos de 0 a 100, entre más cercano al 100 mayor privación tiene el hogar. Al ser una variable de tipo numérica se definen rangos, se tomó como base el método de análisis espacial “cortes naturales de Jenks”, que agrupa datos similares con el fin de clasificar y maximizar diferencias entre los valores agrupados. En total, se establecen 5 rangos de clasificación que varían entre muy alto, alto, medio, bajo y muy bajo:

Tabla 2.1 Clasificación Índice de Pobreza Multidimensional

IPM (0 -100)	Clasificación
0,0 – 6,5	Muy Alto
6,6 – 18,0	Alto
18,1 – 34,2	Medio
34,3 – 61,9	Bajo
62,0 – 100	Muy Bajo

Mapa 4.2. Índice de Pobreza Multidimensional en Cali



Elaborado por la autora con base en los datos del DANE (2021).

El mapa 4.2 muestra la distribución del IPM para el 2023 en las manzanas urbanas de Cali, es decir, un año después de la entrega de VIP a los beneficiarios. Los valores más críticos del índice se concentran en el extremo oriente y occidente de la ciudad. Así mismo, hay asociación entre el rango Muy Alto y Alto del Índice de Pobreza Multidimensional con la localización de los conjuntos habitacionales PJC.

4.2 Segmentados y aislados en la “otra ciudad”

Como se ha mencionado en acápite anteriores, y siguiendo la línea argumentativa del sociólogo Leal (2008, 73), la localización de la vivienda social y de interés prioritario, “una vez que se le ha despojado de los efectos de la centralidad”, refleja las diferencias socioeconómicas de quienes las habitan. Es decir, entre más equidistantes de los centros económicos, administrativos, educativos y de salud se sitúe el proyecto de vivienda, mayor es la posibilidad de encontrar grupos históricamente excluidos y marginados desde las categorías de clase, étnico-racial y élite, quienes tienen menores beneficios por localización en término de accesibilidad.

Está ampliamente documentado que la relación entre beneficios por localización (accesibilidad) y tiempos-distancias de recorrido es directamente proporcional: más cercanía a los centros de la ciudad, mayor accesibilidad tienen los ciudadanos. Por el contrario, cuando los habitantes residen en zonas periféricas -comúnmente desarticuladas de la trama urbana- hay menores posibilidades de consolidar mencionados beneficios que permite nutrir el “*portafolio de activos*” que garantiza la integración social con otros grupos poblacionales, o les condena al aislamiento social y la segmentación residencial (Kaztman, 2001).

Para analizar el supuesto anterior, se realiza un mapa de isócronas, éste tiene como objetivo identificar las distancias y tiempos recorridos para llegar a la estructura consolidada de la ciudad a partir de una ubicación de interés, para este caso, las centralidades, equipamientos educativos y de salud definidas en la cartografía del POT de Cali (2014). Recordemos que estas isócronas se construyen a partir de áreas que unen puntos a los que se llega en el mismo tiempo o distancia desde una localización de interés (centroide), para este caso, se establecieron criterios como medio de transporte motorizado en un escenario vial sin tráfico, el análisis se interpreta desde la proporción en 1min se recorre 1km.

Se toma como base la propuesta metodológica de Escalona y Diez (2003), quienes tipifican la accesibilidad a los servicios (educación, salud) a partir de intervalos de tiempos (minutos):

Tabla 4.2. Tipología de accesibilidad

Rango (min)	Accesibilidad
0 - 15	Óptimo
15 - 30	Aceptable
30 - 45	Desfavorable
> 45	Muy Desfavorable

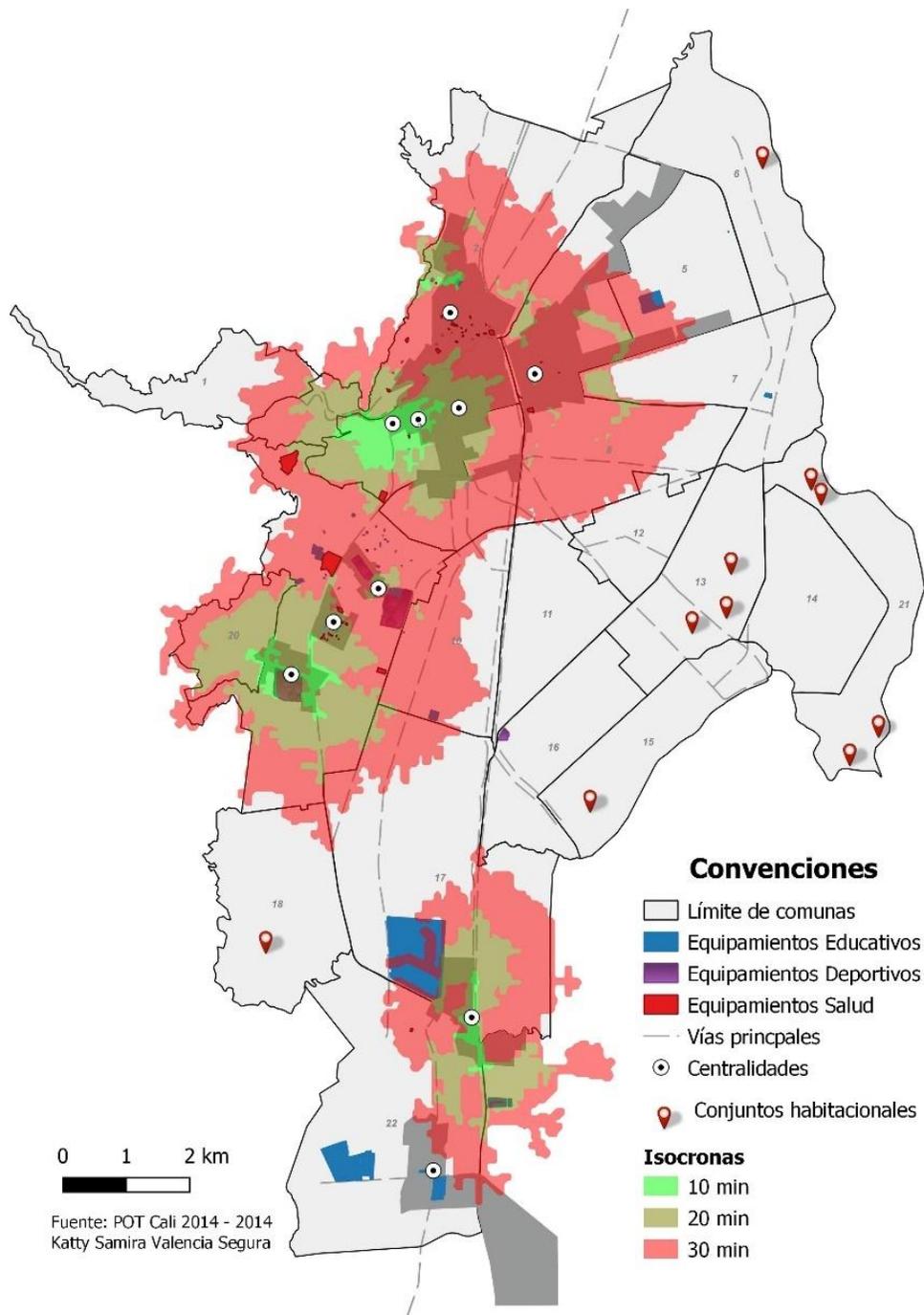
Elaborado por la autora con base en la metodología de Escalona y Diez (2003)

El mapa 4.3 muestra el resultado del análisis de accesibilidad, las isócronas representan los tiempos que oscilan entre 10, 20 y 30 minutos desde las centralidades asociados con grandes equipamientos de salud, educación, recreación, empresariales e industrias definidas por POT Cali, 2014 hasta otras zonas de la ciudad. En el eje norte – sur se configura las centralidades de Cali, por ello vivir en esta zona consolidada se traduce en beneficios que van desde recorrer distancias más cortas hasta acceso a toda la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad. Para completar el análisis se realiza la sobreposición de los conjuntos habitacionales y ninguno está dentro del rango de tiempo de acceso tipificado como: óptimo y Aceptable de acuerdo con la metodología propuesta.

Esto quiere decir que los habitantes de los conjuntos habitacionales del Plan Jarillón deben de gastar más de 30 min en transporte motorizado para llegar a los centros de empleo, equipamientos de educación superior, salud y recreación, esto quiere decir que el tipo de accesibilidad está entre las categorías de *Desfavorable* y *Muy Desfavorable*.

Siendo así, la localización de los beneficiarios del PJC en el extremo oriente: Distrito de Aguablanca “la otra ciudad”, profundiza las brechas de desigualdad social en términos de mayores distancias recorridas y accesibilidad que al combinarse ponen en tensión categorías como la segmentación e integración social con otros grupos sociales (Kaztman y Retamoso 2005).

Mapa 4.3. Análisis de isócronas y accesibilidad



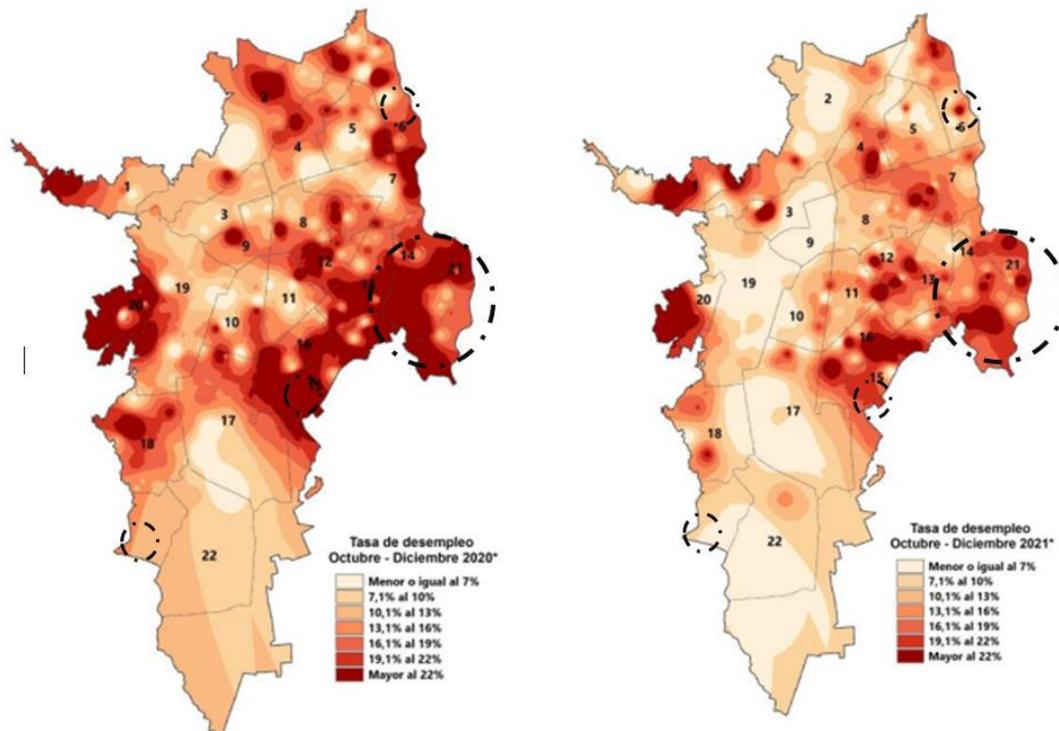
Elaborado por la autora.

4.2.1 Segmentación educativa, laboral y espacios de ocio

La desarticulación del grupo poblacional beneficiado del reasentamiento en términos de accesibilidad a la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad se asocia con condiciones críticas en términos de empleo, niveles de educación, tiempo de ocio y recreación, entre otros (Kaztman2001; Ducci 1998).

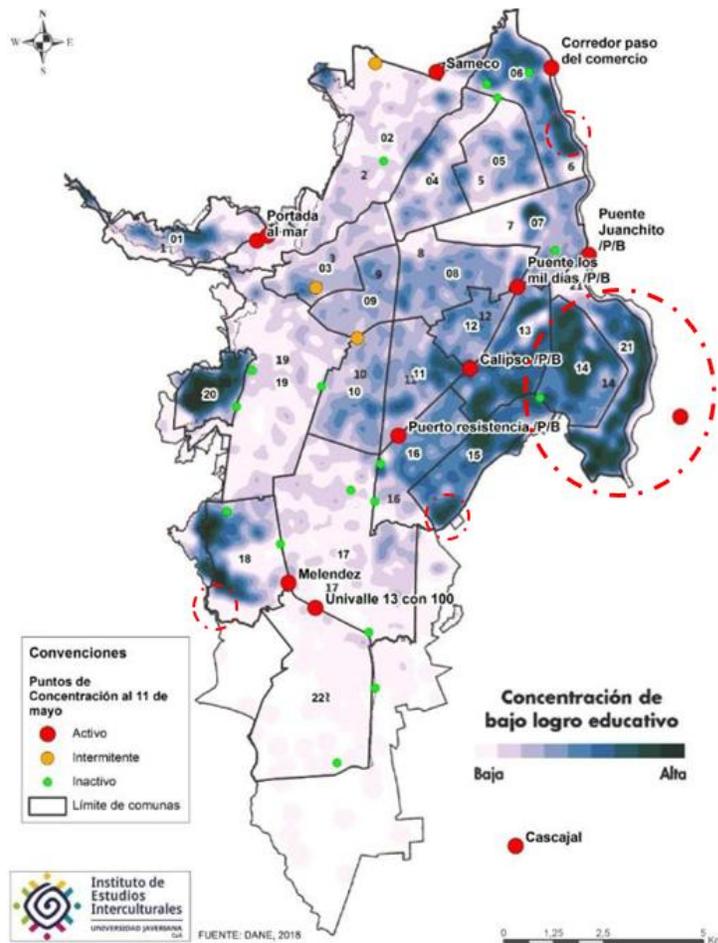
A continuación, el mapa 4.4 muestra la interpolación espacial para segmentos censales de la variable tasa de desempleo para los años 2020 – 2021 en Cali, el rango superior al 22% de personas desempleadas se concentra los extremos de la ciudad, específicamente, borde oriental, occidental y norte. El valor más crítico (>22% de desempleados) de la encuesta de GEIH realizada por el DANE coincide con los conjuntos habitacionales o enclaves del PJC, lo anterior está vinculado con los argumentos de Kaztman, ya que el desempleo amplía las diferencias de ingresos entre grupos poblacionales, lo que limita den la baja probabilidad de construir redes de contacto que permitan y faciliten el acceso a mercados laborales, ya que si la población vecina está en condición de desempleo, reflejado en desigualdades sociales.

Mapa 4.4. Interpolación espacial del desempleo en Cali, 2020 - 2021



El mapa 4.5, muestra la interpolación espacial de la variable bajo nivel educativo en la ciudad de Cali para el año 2023. La distribución de los valores más críticos posee una tendencia con hacia los extremos de la ciudad, específicamente, el borde del oriente, nor-oriente y los fragmentos territoriales del occidente. Se sobrepone la localización de los conjuntos habitacionales, representada por los círculos en tono rojos, y es contundente la asociación entre localización de conjuntos habitacionales y los bajos niveles educativos en la ciudad.

Mapa 4.5. Interpolación espacial del subdimensión Bajo nivel educativo



Fuente: Universidad Javeriana (2023), adaptado por la autora.

El análisis anterior está en línea con los argumentos de Kaztman (2001), cuando menciona que, la incidencia de aspectos como el nivel de ingresos y la localización espacial de los pobres en la ciudad, no posibilita una composición estudiantil heterogénea en términos de nivel educativo, bajo el supuesto de que “los ricos van a colegios de ricos, ... la clase media va a colegios de clase media y los pobres a colegios de pobres, parece claro que el sistema educativo poco puede hacer para promover la integración social y evitar la marginalidad” (Kaztman 2001, 177).

Es importante resaltar, que el mapa 4.5 hace parte de los hallazgos de una investigación liderada por el Instituto de Estudios Interculturales adscrito a la Universidad Javeriana, en la que se analizó la correspondencia espacial de criterios como: niveles educativos, informalidad en el empleo, salud, entre otros, con los puntos de concentración y movilización en el marco del Estallido Social en Cali, ocurrido en el año 2021.

Ahora bien, la ausencia de equipamientos deportivos y espacios de ocio dentro de los conjuntos habitacionales o en áreas circundantes, propicia que elementos propios del entorno y de la trama urbana sean adaptados para el goce y disfrute de quienes los habitan. Los investigadores Rodríguez & Sugranyes (2005b) definen estos elementos como “los espacios residuales”, son esos escenarios que los habitantes adaptan para hacerle frente al déficit de espacios comunes que sirven para propiciar el encuentro y el recreo, por ejemplo, pasillos, escaleras, andenes, calles que conducen a la entrada de las torres, hasta depósitos y charcos de agua que se convierten en piscina.

Muestra de lo anterior, es el caso de los conjuntos habitacionales Río Cauca I y Río Cauca II, construidos en un área contigua a la planta de tratamiento de agua potable Puerto Mallarino (ver foto 1, 2, 3 y 4). El déficit de espacios comunes condujo a que los habitantes, en particular infantes y adolescentes, usaran los reservorios de agua de la planta de tratamiento para fines recreativos: una piscina (El País 2012 y 2023).

Foto 4.1. Espacios residuales Plan Jarillón de Cali



Foto 4.2. Beneficiarios del PJC en reservorio de agua



Foto 4.3. Ruptura del muro PTAR Puerto Mallarino

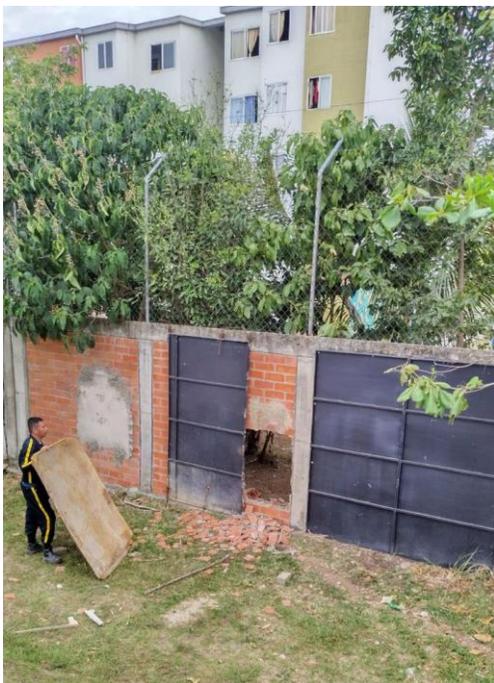


Foto 4.4. Vaciamiento del reservorio usado como piscina



Fuente: Archivo fotográfico del trabajo de campo (2024) / El País Cali (2024)

4.3 “El otro amenazante”: estigmatización socio-territorial de los residentes del Plan

Jarillón

En este acápite se analiza la dimensión cualitativa y simbólica del proyecto, evaluando los niveles de satisfacción de los residentes – beneficiarios con los apartamentos entregados, y las relaciones que se tejen dentro de los conjuntos habitacionales. Así mismo, las percepciones exteriores, específicamente, las construcciones simbólicas que tienen los habitantes del barrio donde se insertó el proyecto.

La literatura señala que, en múltiples casos, se presentan conflictos entre vecinos y al interior de la de las familias que ocupan las viviendas (Rodríguez y Sugranyes 2005); éstos relacionados con la apropiación de lugares, territorialización y materialización de proyectos de naturaleza distinta que se disputan el mismo espacio. Aquí es importante resaltar, que los hogares reasentados provienen de diferentes asentamientos, lo que posibilita y acentúa conflictos relacionados con la disputa por los espacios, el hacinamiento crítico, la inseguridad, el déficit de equipamientos para la recreación y el ocio, entre otros aspectos que pueden ser condicionantes en la percepción que tienen los residentes sobre el espacio vivido, habitado y construido.

Para profundizar sobre esta dimensión simbólica, se realizaron entrevistas semiestructuradas para hogares en dos de los conjuntos habitacionales: Río Cauca II y Ciudadela recreativa el Pondaje y Charco Azul, el primero localizado en el barrio Vallegrande y el segundo en el barrio Los Lagos. Las visitas se materializaron en el mes de febrero del presente año.

Del mismo modo, se diseñaron los instrumentos de recolección de la información, para este caso dos modelos de entrevista semiestructurada que indagaba sobre aspectos relacionados con la percepción de los habitantes. El primer modelo orientado a los propietarios de los apartamentos, abordando elementos como la caracterización social del/la jefe de hogar incluyendo preguntas como: nombre, edad, lugar de procedencia y el asentamiento donde residía, nivel de satisfacción de la vivienda y el barrio, existencia de conflictos dentro del hogar y/o con los vecinos (ver anexo metodológico). El segundo modelo, orientado a las familias localizadas en áreas circundantes del proyecto, las preguntas orientadas a indagar sobre la existencia de estigmatización socio-

territorial respecto a los beneficiarios del proyecto, por ejemplo, si la inserción de los conjuntos habitacionales generó transformaciones positivas / negativas dentro del barrio.

Se entrevistaron en total 13 personas, 10 de ellos pertenecientes beneficiarios del PJC y a 3 personas que habitan las zonas circundantes a los conjuntos seleccionados.

Las tres entrevistas a los residentes de los barrios circundantes donde se insertó el proyecto habitacional advierten un estigma territorial sobre los beneficiarios del proyecto:

Entrevistado 1: “Allá no entra ni la policía, eso es un hueco” (refiriéndose a los conjuntos de habitacionales).

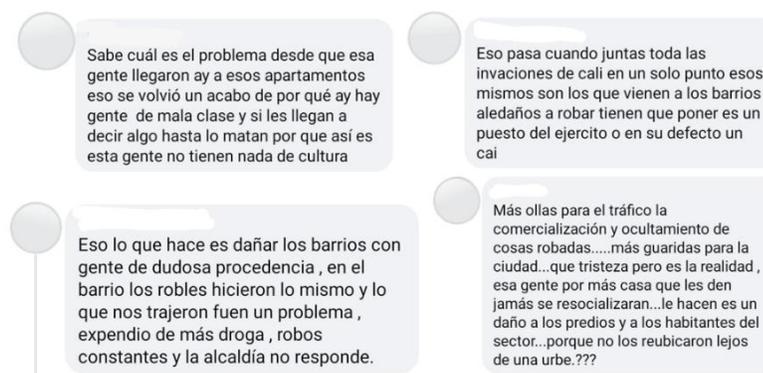
Entrevistada 2: “A muchos de mis vecinos les tocó vender las casas a precio de “huevo”, por la inseguridad”.

Entrevistado 3: “Volviéron el barrio un atracadero, no se puede ni salir porque esos marihuaneros mantienen parados en la esquina viendo a quien robar, a mi nieta le robaron el celular a plena luz del día, eran como las 2 de la tarde”.

Estos testimonios reflejan el nivel de estigmatización socio – territorial en torno a los beneficiarios del proyecto, los tres coinciden en la generalización y asignación de etiquetas al grupo poblacional beneficiario: “los ladrones” “los marihuaneros”, los que viven en el “hueco”.

En complemento de mencionadas percepciones, se realizó un análisis de los estigmas territoriales en el ámbito digital, para ello se rastreó diversas publicaciones en redes sociales que mencionaban la palabra “Plan Jarillón”, el hallazgo fue el siguiente:

Figura 4.1. Estigmatización territorial desde el ámbito digital



Fuente: Redes digitales y comentarios a la publicación de la Alcaldía de Cali relacionado con entrega de aptos a los beneficiarios.

El análisis de las percepciones recolectadas in situ, y desde el ámbito digital refleja por un lado, las etiquetas otorgados por segmentos sociales a los beneficiarios del PJC: “gente inculta”, “problemas”, “sin resocialización”, entre otros. Por otro lado, la violencia simbólica de los comentarios y el nivel de estigma territorial que, de acuerdo con los postulados teóricos de Wacquant (2007), se convierte un obstáculo más en el camino de acceso a la estructura de oportunidades, la integración social con los habitantes del barrio de inserción y otros sectores de la ciudad.

4.3.1 Satisfacción con el lugar

Este subdimensión analiza los niveles de satisfacción de los beneficiarios entorno a la vivienda entregada, los conjuntos habitacionales y el barrio donde se inserta el proyecto. Para su evaluación se establecieron rangos numéricos que van del 1 a 5, y representan cualitativamente así: Muy bajo, Bajo, Medio, Alto y Muy Alto:

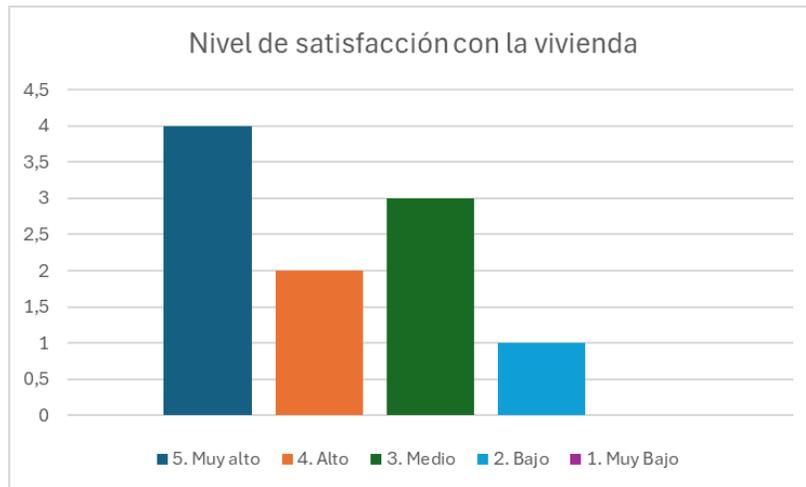
Tabla 4.3. Clasificación numérica del nivel de satisfacción

Rango	Clasificación
5	Muy Alto
4	Alto
3	Medio
2	Bajo
1	Muy Bajo

Elaborado por la autora.

Los resultados de las entrevistas arrojan que el 60% de los entrevistados respondieron que el nivel de satisfacción que sienten con la vivienda está entre muy alto y alto, el 30% considera que es medio y solo el 10%, es decir, un entrevistado respondió la opción de bajo (ver gráfico 2).

Gráfico 4.1. Nivel de Satisfacción con la vivienda



Elaborado por la autora con base en información recolectada en trabajo de campo.

Los entrevistados ampliaron la respuesta de satisfacción porque, según el entrevistado 2 “las antiguas casas eran de esterilla y cuando llovía se mojaba, la invasión tenía barro y cuando salíamos a trabajar nos empantanábamos”.

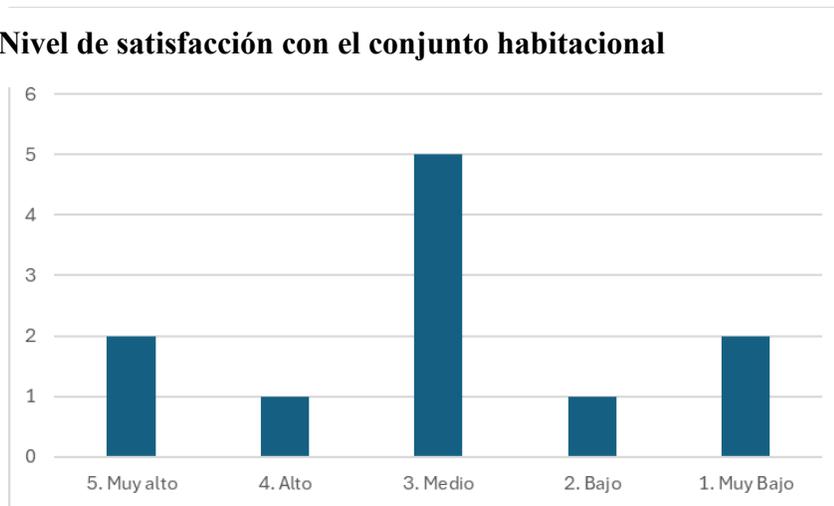
La última entrevistada, respondió que no está del todo satisfecha con el piso asignado: “Yo tenía mi tiendita allá en la invasión, con eso le daba de comer a mis hijos, acá me entregaron el apartamento en el 5to piso, pa’ca arriba nadie sube a comprar, no tengo trabajo y la he pasado mal todos estos meses”. Lo anterior apunta a que, probablemente, el proyecto no tuvo en cuenta la dimensión productiva de la vivienda, son entonces, elementos que se pierden en el cambio de hábitat de vivienda autoconstruida a propiedades horizontales.

La misma entrevistada dejó en evidencia que la convivencia entre vecinos era regular, porque, según ella “hay vecinos que tienen perros y gatos y no están pendientes y esos chandosos hacen popo y orinan en los pasillos, o uno se encuentra niños jugando en todos los pasillos y uno no puede ni siquiera pasar”. Esta respuesta apunta a lo que se ha mencionado en el acápite con numeral 3.3.

El panorama es diferente frente a la pregunta que aborda el nivel de satisfacción con el conjunto habitacional, de las 10 entrevistas realizadas, el 20% respondió que la satisfacción está en el rango de “Muy alta”, el 10% en el rango de “Alto”, el 50% en el rango de medio, otro 10% en Bajo y el 20% restante en “Muy Bajo” (Ver gráfico 3).

Lo anterior relacionado con el constante ruido generado por música a alto volumen, las balaceras y “vecinos chismosos”. Esta última fue la respuesta de una de las entrevistadas.

Gráfico 4.2. Nivel de satisfacción con el conjunto habitacional



Elaborado por la autora con base en información recolectada en trabajo de campo

4.4 Hallazgos

El desarrollo de las subdimensiones considerados en la variable de investigación, son disidentes en cuanto a la tendencia de aglomeración de grupos sociales homogéneos en términos étnico-raciales y de pobreza multidimensional en los conjuntos habitacionales.

Así mismo, la segmentación residencial analizada desde el empleo, los niveles educativos y los espacios de recreación, los valores desfavorables coinciden con los sectores donde se ha instalado los conjuntos habitacionales.

Los enclaves de pobreza urbana no se reducen a un fenómeno espacial de desigual distribución, ni de geografías de la desventaja (Soja 2014) sino que también está atravesada por imaginarios,

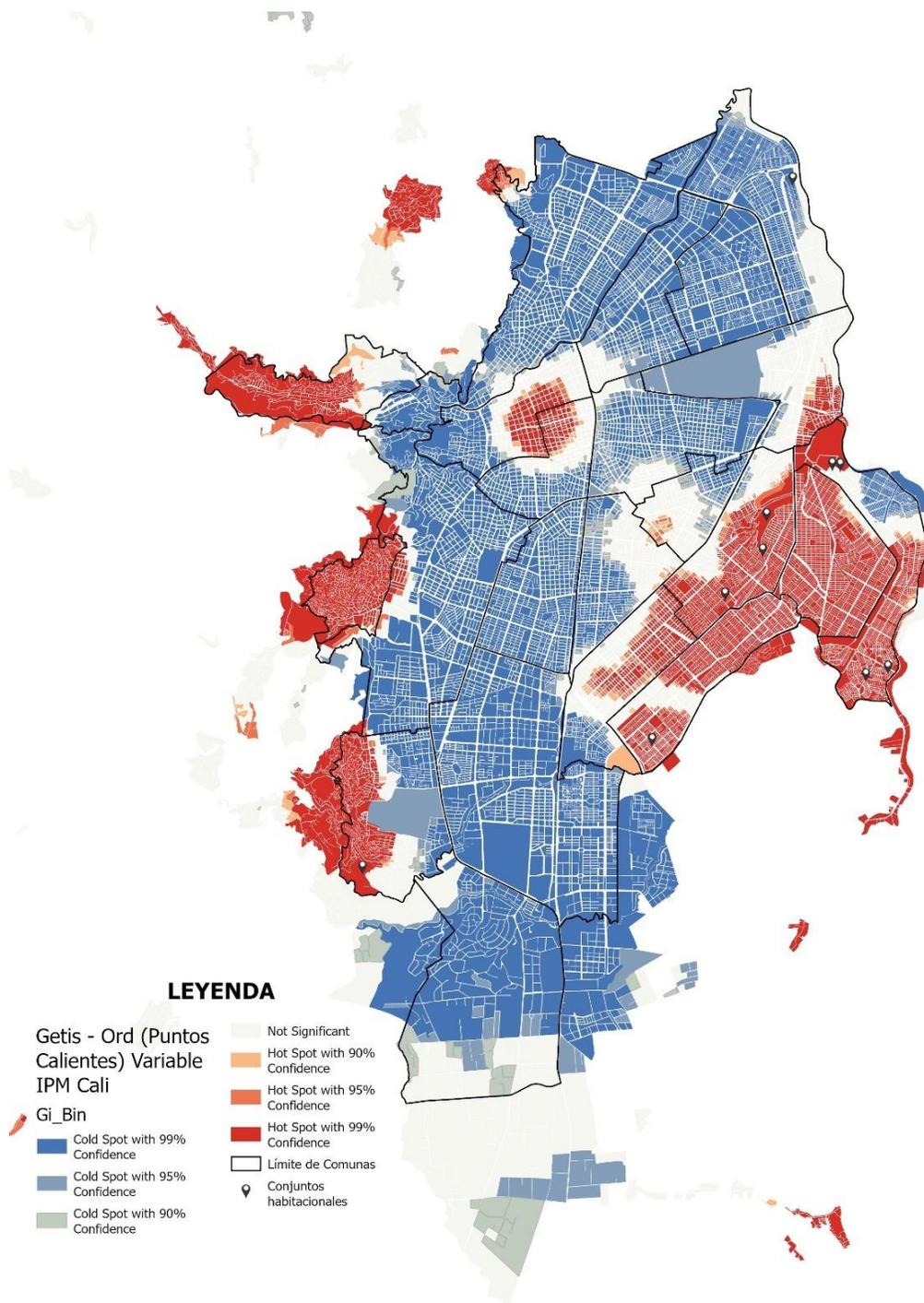
simbolismos y estigmatización territorial (Zapata 2016), lo que genera desafíos en cuanto a su abordaje.

Es importante resaltar que, para otorgar mayor validez al análisis de segregación en términos étnico-raciales y la creación de nuevos enclaves de pobreza a partir del IPM promovida por el macroproyecto PJC, se realizó una petición formal a la Secretaría de Gestión del Riesgo de Emergencia y Desastres adscrita a la Alcaldía de Cali, en la cual se solicitaba, bajo radicado 202341730101512052, la caracterización social de los receptores y beneficiarios de las viviendas, sin embargo, la información fue negada bajo la justificación normativa de “abstenerse a compartir información de intimidad personal y familiar de las unidades sociales”.

Por ello se toma como base el resultado del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), entorno a la pregunta de autorreconocimiento étnico. Además, este análisis se nutrió de las observaciones y entrevistas que se hicieron en campo donde se pudo constatar, en los dos conjuntos habitacionales visitados (Río Cauca II y Ciudadela Recreativa el Pondaje y Charco Azul), una concentración alta de población negra.

Una vez caracterizados bajo las especificidades de homogeneidad social en términos étnico – raciales y de pobreza multidimensional, segmentados en cuanto al empleo, niveles educativos, objeto de estigma socio territorial, se presenta en el mapa 4.6, los enclaves de pobreza urbana creados por el macroproyecto habitacional Plan Jarillón de Cali. Para la identificación de enclaves se realizó un análisis de Getis-Ord que relaciona conglomerados de valores altos (en rojo) o valores bajos (en azul), con el fin de identificar patrones espaciales en los que las manzanas urbanas vecinas comparten el atributo del índice de pobreza multidimensional (IPM).

Mapa 4.6 Análisis espacial Getis-Ord Índice de Pobreza Multidimensional Cali



Elaborado por la autora con base en los datos del DANE (2018).

Mapa 4.7. Enclaves de pobreza Urbana – Plan Jarillón de Cali



Elaborado por la autora.

Capítulo 5. Discusión final: Los enclaves espacialidades donde se territorializa los múltiples efectos del empresarialismo urbano

En este acápite se presenta y analiza la cadena de causalidades que conducen a la configuración de enclaves de pobreza urbana. El eje de la discusión toma como base la teorización entorno a la variable contextual: Empresarialismo urbano y los hallazgos empíricos presentados en los capítulos 4 y 5. Como se ha mencionado, este proyecto de investigación le apuesta al análisis de la doble relación de causalidad entre las categorías: Empresarialismo urbano → macroproyectos de reasentamiento → enclaves de pobreza urbana.

El rastreo de mecanismos causales que actúan como pequeñas entidades concatenadas, explicativas y detonantes de los efectos socio – territoriales de la instauración de modelos neoliberales en la gestión urbana y las fallas en la producción de vivienda dentro de proyectos habitacionales a gran escala, permiten identificar aspectos causalidades en la implementación

La primera entidad es, sin lugar a duda, el modelo de ciudad pensado, estructurado y gestionado por y para el mercado, donde los actores estatales minimizan su rol promotor en la cuestión de lo urbano y se convierten en facilitadores de la acción privada. Lo anterior bajo el contexto de los intereses del capital, el mercado como “una mano invisible” (Abramo 2012, 54), a la vez que poderosa y decisiva en el devenir de los bienes y servicios que ofrece la ciudad para soportar la vida social aglomerada. Esta transición incentivó la acción privada (Coulomb 2014), y con ello la privatización de los bienes y servicios que son el soporte de la vida social aglomerada (Brites 2017), es así como “las instituciones estatales encargadas de la cuestión de la vivienda han dejado las distintas decisiones de la producción habitacional a los promotores privados” (Coulomb 2014, 28).

La vivienda y el suelo se convierten en bienes de cambio y de uso, a la vez que elementos territoriales estratégicos de la gestión urbana proempresarial, en tanto y en cuanto se mercantilizan, capitalizan y el acceso mediado por una relación de poder determinada por el capital monetario.

Si se toma, por ejemplo, los hallazgos de la Periferización de la vivienda en el Plan Jarillón de Cali, esta localización está profundamente marcada por los precios más baratos que ofrecen los mercados inmobiliarios en la ciudad, distante de la estructura de oportunidades, cercanos a zonas con mayor exposición entorno al riesgo de inundación.

Debido a lo anterior, se evidencia que la provisión de suelo urbano tanto para el hábitat popular (viviendas autoconstruidas), como para los proyectos habitacionales promovidos por el Estado, está sujeta a las dinámicas de poder del mercado inmobiliario (Torres 2009, Abramo 2012). Estas dinámicas, generan una tendencia a la aglomeración de los hogares pobres en zonas periféricas y mal equipadas, profundizando así la segregación residencial en las ciudades (Sabatini 2001; Rodríguez 2011).

La localización periférica de la vivienda se convierte en un fenómeno que sienta las bases para procesos de homogeneidad social, en especial, para los grupos históricamente excluidos en términos étnico-raciales, ingresos, nivel educativos, entre otros. Producto de la ausencia de capital monetario, “las elites y el Estado fueron excluyendo crecientemente a los grupos que “no caben” dentro de la estructura social del capitalismo desarrollado” (Sabatini et, Al, 2001, 52). El mismo autor afirma que el poblamiento periférico incentivado por promotores inmobiliarios en ejecución de políticas y proyectos de vivienda social y prioritaria es, en sí mismo, una reproducción de la segregación residencial en las ciudades.

A la vez que se proliferan fenómenos como la segmentación residencial (Kaztman, 2001), en términos de acceso a empleo, educación, salud, espacios de ocio, entre otros. Estos funcionan como una red de violencias que rodean a los grupos sociales homogéneos localizados en la periferia, los aísla, niega la accesibilidad de bienes y servicios, al tiempo que los desarticula de la trama urbana de la ciudad e imposibilita la integración social con otros grupos poblacionales.

Estas violencias también están cargadas de perceptos simbólicas sociales, estigmatización territorial que los condena a ser el “otro amenazante”, los periféricos, los históricamente marginados y excluidos de la ciudad consolidada y la estructura de oportunidades.

La concatenación de todas las violencias explicadas y analizadas anteriormente, son la base para la creación de enclaves de pobreza urbana. Efecto que no es un error de la planificación urbana, desde la creación del macroproyecto “Plan Jarillón” los tomadores de decisiones intencionalmente decidieron la localización del proyecto en suelos baratos, puesto que abarata los costos de construcción de vivienda, a la vez que maximiza las ganancias para los promotores inmobiliarios.

El desafío, entonces, para las instituciones del Estado, es tener agencia en la dimensión territorial de las políticas de vivienda social -aunque estas son exitosas en aspectos como: mejoramiento de la infraestructura, acceso a servicios e inserción a la formalidad de los beneficiarios-, no pasa igual con las lógicas de localización puesto que responden a un patrón o “sesgo perificador” que, contrariamente a los objetivos de las políticas, crean *nuevos* enclaves de pobreza urbana.

Conclusiones

El desarrollo de este proyecto investigativo presentó un análisis de los enclaves de pobreza urbana como un efecto – impacto de la instauración de modelos económicos asociados con el neoliberalismo y la gestión urbana proempresarial caracterizados por responder a los intereses, particularidades y necesidades del mercado.

El punto de partida fue la teorización, desde el urbanismo crítico, la geografía y la sociología, de los “resultados sociales” de la inserción del empresarialismo urbano en Colombia, el desmonte del Estado de bienestar y el auge del Estado facilitador y promotor del mercado inmobiliario para la construcción de proyectos residenciales, comerciales y turísticos a gran escala.

En este contexto, se responde a la pregunta de investigación: ¿Cómo influye el Empresarialismo urbano y los macroproyectos de reasentamiento en la creación de enclaves de pobreza y la profundización de la segregación urbana? y a la hipótesis planteada que considera que a partir de la mercantilización del suelo y el rol del Estado es posible comprender la segregación residencial como el producto de una relación de poder mediada por el capital monetario; acentuándose a través de las políticas de vivienda social-prioritario, de reasentamiento que, generalmente, se localizan en suelos baratos, sobrantes y fragmentados, creando nuevos enclaves de pobreza urbana.

A través de una serie de hallazgos que rastrean fenómenos territoriales específicos: aislamiento social, periferización de la vivienda, accesibilidad a la estructura de oportunidades, la cautividad del riesgo, entre otros, se logra *validar* la hipótesis sobre la influencia del empresarialismo urbano y los modos de gestionar la ciudad generan consecuencias negativas en tanto y en cuanto profundizan procesos de diferenciación socio espacial reflejadas en la configuración de enclaves de pobreza urbana.

Los hallazgos representan factores contextuales, determinantes y explicativos de la incidencia de mercantilización del suelo en la morfología de la ciudad (Abramo 2012; Torres 2014) y, ésta a la vez, en la división social del espacio urbano; coincidiendo con la hipótesis planteada, donde se precisa que los contextos exclusivos para aglomerar a la población pobre se relacionan con los

valores más críticos en cuanto al costo del suelo, la exposición a inundación, franjas periféricas distantes del centro, zonas inundables y déficit de infraestructura (Ducci 1998; Sabatini 2001).

La conclusión principal de esta investigación sostiene que el macroproyecto habitacional Plan Jarillón de Cali posee fallas en el diseño territorial que profundiza el aislamiento social de los grupos poblacionales beneficiarios en zonas periféricas. Así mismo, esta falla en la refuerza y sostiene patrones de socioconcentración, generando desigualdades sociales reflejadas en obstáculos importantes para los beneficiarios en el acceso a la estructura de oportunidades. Bajo este contexto, se configura una nueva dimensión de la pobreza urbana en Cali asociada a familias propietarias de viviendas, pero completamente marginadas, excluidas, condenadas al aislamiento socio espacial bajo los criterios más desfavorables en cuanto al acceso el suelo, el derecho a la ciudad y la (in) justicia espacial.

Ahora bien, los mercados de suelo y de vivienda tienen un rol determinante dentro de la relación de dependencia entre el macroproyecto habitacional Plan Jarillón de Cali, la localización de los conjuntos habitacionales y el enclavamiento de la pobreza urbana, pues las dinámicas dentro de estos son controladas y mediadas por el capital monetario, a la vez que condicionan el acceso a la estructura de oportunidades o, por el contrario, niega el derecho a la ciudad los grupos poblacionales históricamente excluidos a vivir en zonas desarticuladas de la trama urbana, configurando espacialidades y territorialidades homogéneas que invisibilizan y segregan.

Los autores referenciados sugieren que los fenómenos de segregación, fragmentación territorial e insularización de la pobreza se asocian con procesos de autoconstrucción y autoproducción habitacional, muy en línea con 1) la lógica de la necesidad y la informalidad, 2) son consecuencias no deseadas y/o subproductos de la planificación y el diseño de ordenamiento territorial (Ducci 1998; Abramo 2003; Coulomb 2014).

No obstante, los resultados obtenidos en esta investigación arrojan luces sobre enclaves de pobreza urbana creados y legitimados desde las instituciones del Estado y los actores del mercado a través de políticas de vivienda y macroproyectos de reasentamiento. Para el caso del Plan Jarillón de Cali, considerada como “la otra ciudad” “la de los pobres” fue producida por las

alianzas interinstitucionales desde la Alcaldía de la ciudad, el Fondo de Adaptación Nacional y ejecutada por diversos promotores inmobiliarios.

La construcción de los proyectos sobre franjas de inundación convoca a reflexionar sobre la flexibilidad que tienen los instrumentos de planificación urbana asociados con el uso del suelo, puesto que la localización es contraria a la norma urbana que prohíbe construcciones en un margen de 50mt de espacios susceptibles de inundación. En este sentido, y en relación con los hallazgos, el proyecto de investigación también ha convocado a interpelar y cuestionar críticamente las espacialidades que brinda la ciudad neoliberal a los grupos poblacionales históricamente excluidos: pobres, con pertenencia étnica, migrantes, entre otros.

Si bien se entiende que el reasentamiento debe pensarse desde aspectos estratégicos que garanticen la prevalencia de la estructura comunitaria y condiciones mínimas de habitabilidad de la población reasentada, el objetivo principal del Plan Jarillón de Cali no se reduce a equipar de vivienda a los receptores, es más amplio, ambicioso e integral asociado a la disminución de las condiciones de riesgo, exposición de la amenaza de inundación y acompañamiento de los grupos sociales reasentados antes, durante y después de la finalización del proyecto. Razón por la cual, el análisis crítico presentado en esta investigación dinamiza el debate sobre planificaciones más inclusivas, equitativas y justas.

En cuanto a las contribuciones de la investigación, desde la dimensión teórica, se inserta en las discusiones teóricas contemporáneas sobre la insularización o enclavamiento espacial, la fragmentación territorial y la segregación residencial, pues a través de esta se puede proporcionar una mayor comprensión sobre los efectos del empresarialismo urbano como una nueva forma de gobierno de la ciudad, basándose en la planificación cual conjunto de instrumentos de poder usado por los sectores hegemónicos para segregar espacialmente a la población menos favorecida. Lo anterior representa una ruptura de la tradición teórica y epistemológica de la segregación, fundamentalmente, porque ésta siempre se ha interpretado como un subproducto no deseado y/o accidental de la planificación urbana.

Desde la dimensión empírica, permite replicar la estrategia metodológica en otros contextos, además puede ser la base para otras investigaciones que se planteen identificar y analizar las

fallas en los macroproyectos de reasentamiento y de vivienda social, con énfasis en la dimensión territorial. Adicionalmente, el desarrollo de esta investigación establece interés en el abordaje de futuras investigaciones encaminadas en la elaboración de propuestas metodológicas desde un análisis multicriterio que sea la base para identificar áreas óptimas de reasentamiento poblacional, a través de análisis de indicadores compuestos que arroje luces de áreas que no deben ser usadas dentro de la ciudad para reasentar población, ya que, como demuestran los hallazgos de esta investigación puede profundizar aspectos negativos que inciden en la calidad de los habitantes.

Y desde la dimensión comunitaria porque caracterizar los resultados (des)favorables de la ejecución de macroproyectos habitacionales, puede servir como base para la formulación e implementación de estrategias sociales en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los hogares beneficiados.

Respecto a las agendas futuras, suscita interés para próximas investigaciones la participación de los beneficiarios del proyecto, en el trabajo de campo desarrollado algunos entrevistados comunicaron que nunca hubo consulta previa respecto a la asignación de la vivienda, demostrando una vez que la planificación jerárquica de los procesos de reasentamiento limita y silencia las voces de la población objetivo, generando vacíos en cuanto a sus necesidades e intereses. Así mismo, rastrear las iniciativas colectivas que emergen por parte de los habitantes donde se inserta el proyecto.

Otro aspecto contundente para futuras investigaciones en el momento de reasentar a grupos poblaciones, es problematizar sobre la necesidad que los administradores de la ciudad posean un banco de tierras que esté fuera de las lógicas del mercado, una reserva de suelo urbano para garantizar que poblaciones históricamente marginas y excluidas puedan acceder a éste sin ser segregados en el intento. No obstante, esta última apuesta propositiva resulta desafiante a la vez que imposible porque, en el contexto neoliberal, el suelo urbano se concibe como mercancía reproductora de excedentes de capital monetario y no como un recurso base para habitabilidad y el espacio construido.

Finalmente, y como se menciona en la introducción del documento, el análisis crítico que se desarrolla en esta investigación no pretende, en ninguna circunstancia, “satanizar” ni deslegitimar

los procesos de reasentamiento y la provisión de vivienda como estrategia para disminuir la exposición a riesgo de desastres. Sin duda alguna, es necesario que las instituciones del Estado sean garantes en la provisión de infraestructura para mejorar las condiciones de grupos sociales históricamente excluidos. Sin embargo, es necesario analizar los efectos socio – territoriales en tanto y en cuanto arroja luces sobre la necesidad de planificaciones urbanas más inclusivas, equitativas y justas.

Referencias

- Abramo, Pedro. 2003. “La teoría económica de la favela. Cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal”. *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales* 35 (136): 273-294.
<https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/75391>
- Abramo, Pedro. 2010. *Mercado y orden urbano. Del caos a la teoría de la localización residencial*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- Abramo, Pedro. 2012. “La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas”. *Revista Eure* 381 (114): 35-69.
- Alcaldía de Santiago de Cali. 2013. “Plan de Gestión Social para el reasentamiento de las familias de Jarillón Aguablanca y las Lagunas de Pondaje y Charco Azul”.
- Alcaldía de Santiago de Cali. 2013. “Proyecto: Plan Jarillón de Aguablanca y Obras Complementarias (PJAOC). Plan de gestión social para el reasentamiento de las familias de Jarillón Aguablanca y las Lagunas de Pondaje y Charco Azul”.
- Alcaldía de Santiago de Cali. 2018. “¿Qué es el Plan Jarillón de Cali?”
http://www.cali.gov.co/gestiondelriesgo/publicaciones/110846/_que_es_el_plan_jarillon_d_e_cali/
- Alcaldía de Santiago de Cali. 2020. “Riesgo, reasentamiento y vida – documental sobre el Plan Jarillón de Cali”.
- Alcaldía de Santiago de Cali. 2021. “Análisis de riesgo por inundación para toma de decisiones en el Jarillón de agua blanca, municipio de Santiago de Cali”.
- Ayala, German, Holguín, Jimena y Uribe, Hernando. 2018. *La ciudad desbordada. Asentamientos informales en Santiago de Cali, Colombia*. Cali: Universidad autónoma de Occidente.
- Barbary, Oliver y Urrea, Fernando. 2004. *Gente negra en Colombia: dinámicas sociopolíticas. en Cali y el Pacífico*. Cali: Universidad del Valle
- Barreto, Miguel. 2018. “La política habitacional de Cambiemos: el retorno de la mercantilización de la vivienda social en Argentina”. *Estudios Demográficos y Urbanos* 33 (2): 401–36.
<https://doi.org/10.24201/edu.v33i2.1733>
- Barton, Jonathan. 2009. “Adaptación al cambio climático en la planificación de ciudades – regiones”. *Revista de Geografía Norte Grande* 43 (9): 5-30.
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=30011632001>
- Brites, Fernando. 2017. “La ciudad en la encrucijada neoliberal. Urbanismo mercado céntrico y desigualdad socioespacial en América Latina”. *Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 9 (3) 573-585.
- Buzai, Gustavo, y Eloy Montes. 2021. *Estadística espacial: fundamentos y aplicación con sistemas de información geográfica*. Luján: Instituto de investigaciones Geográficas.
<https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/161048>
- Buzai, Gustavo. 2010. “Análisis espacial con sistemas de información geográfica. Sus cinco conceptos fundamentales” En *Geografía y sistemas de información geográfica. Aspectos conceptuales y aplicaciones*, editado por Gustavo Buzai. Luján: Universidad nacional de Luján.

- Buzai, Gustavo. 2015. "Conceptos fundamentales del análisis espacial que sustentan la investigación científica basada en geotecnologías". En *Geografía, geotecnología y análisis espacial: Tendencias, métodos y aplicaciones*, editado por Gustavo Buzai, Manuel Fuenzalida, Antonio Jimenez y Armando García de León. Editorial Triángulo: 56-72
- Caprón, Guénola, y María Esquivel. 2016. "El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana." *Cuadernos de Geografía* 25 (2): 125-149.
doi: 10.15446/rcdg.v25n2.54720
- Castillo, María y Vivas, Harvy. 2023. *Segregación y estructura urbana de Cali*. Bogotá: Universidad del Rosario.
- Castro, Erika, y Vélez, Juliana. 2018. "Procesos De Reasentamiento En Colombia: ¿Una Medida De adaptación Y protección De Derechos Humanos De Las víctimas Del Cambio climático?". *Universitas* 67 (136): 1-23. <https://doi.org/10.11144/Javeriana.vj136.prcm>
- Contraloría General de la Nación. 2017. "Informe final: AGEI Especial seguimiento al proyecto Plan Jarillón de Cali"
- Corporación OSSO Royal Haskoning DHV. 2013. "Diagnóstico y recomendaciones para el Jarillón de Aguablanca en el municipio de Cali. Consultoría en el marco del proyecto Plan Jarillón Aguablanca y Obras Complementarias en el Municipio de Santiago de Cali – PJAOC".
- Coulomb, René, y Schteingart Mart. 2006. *Entre el Estado y el mercado: La vivienda en el México de hoy*. Azcapotzalco: Universidad Autónoma de México.
- Coulomb, René. 2014. "Las políticas de vivienda en los estados latinoamericanos". En: *Teorías sobre la ciudad en América Latina*, editado por Blanca Ramirez y Emilio Pradilla. México: Universidad Autónoma Metropolitana.
- Cruz, Fermín, y Georgina Isunza. 2017. "Construcción del hábitat en la periferia de la Ciudad de México. Estudio de caso en Zumpango". *Revista Eure* 43 (129): 187-207.
<https://doi.org/10.4067/S0250-71612017000200009>
- Cuenya, Beatriz. 2009. "Grandes proyectos urbanos latinoamericanos. Aportes para su conceptualización y gestión desde la perspectiva del gobierno local". *Cuaderno Urbano Espacio Cultura y sociedad*, 8 (8): 229-252.
- De Mattos, Carlos. 2006. "Modernización capitalista y transformación metropolitana en América Latina: cinco tendencias constitutivas". En *América Latina: cidade, campo e turismo* editado por Amalia Inés Geraiges, Mónica Arroyo y María Laura Silveira. São Paulo: Universidade de São Paulo.
- Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM). 2014. "Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali".
- Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cali (DAPM). 2014b. "Plan de Ordenamiento Territorial Cali. Informe técnico: Propósitos, principios, objetivos, estrategias y políticas que orientan el ordenamiento territorial".
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). 2021. "Nota metodológica índice de pobreza multidimensional – Agregado municipio de los programas de Desarrollo con enfoque territorial PDET".
doi: 10.4067/S0250-71612007000100004.

- Ducci, María. 1998. *El lado oscuro de una política de vivienda exitosa: la política habitacional en México y América Latina*. Azcapotzalco: Universidad Autónoma de México
- Ducci, María. 2000. “Santiago: territorios, anhelos y temores. Efectos sociales y espaciales de la expansión urbana”. *Revista Eure* 26 (79): 5–24.
- Ducci, María. 2008. “La política habitacional como instrumento de desintegración social. Efectos de una política de vivienda exitosa: Retos para la integración social de los pobres en América Latina”. *Techo para Chile* 14 (2): 293–310.
- EIRD (Estrategia Internacional para la Reducción de Desastres). 2009. *Riesgo y pobreza en una situación cambiante clima, Informe de Evaluación Global sobre la Reducción del Riesgo de Desastres*. Ginebra: Organización de las Naciones Unidas.
- El País. 2012. Expertos holandeses aseguran que urge intervenir el Jarillón del río Cauca. Cali. Revisado el 15 de febrero 2024 en: <https://www.elpais.com.co/cali/expertos-holandeses-aseguran-que-urge-intervenir-el-jarillon-del-rio-cauca.html>
- El País. 2016. “Jarillón La Amenaza Silenciosa de Cali”, El País, Investigación Especial. Cali. Revisado el 23 febrero de 2024 en: <https://www.elpais.com.co/especiales/jarillon-la-amenaza-silenciosa-de-cali/>
- El País. 2023. “Reservorio de agua de Emcali tuvo que ser desocupado por las constantes invasiones de los ciudadanos”. Revisado el 07 de julio 2024 en: <https://www.elpais.com.co/cali/reservorio-de-agua-de-emcali-tuvo-que-ser-desocupado-por-las-constantes-invasiones-de-los-ciudadanos-0144.html>
- El País. 2024. “Más de 3000 familias continúan viviendo en el jarillón del río Cauca; este es el plan de la Alcaldía para reubicarlas”. Revisado el 01 de abril de 2024 en: <https://www.elpais.com.co/cali/mas-de-3000-familias-continuan-viviendo-en-el-jarillon-del-rio-cauca-este-es-el-plan-de-la-alcaldia-para-reubicarlas-1453.html>
- Escalona, Ana, y Díez Carmen. 2003. “Accesibilidad geográfica de la población rural a los servicios básicos de salud: estudio en la provincia de Teruel. *Revista de Estudios sobre Despoblación y Desarrollo Rural* 22 (3): 111–49. https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=en&user=W7PQjHYAAA&AJ&citation_for_view=W7PQjHYAAA&AJ:ux6o8ySG0sC%5Cnhttp://www.ceddar.org/content/files/articulof_277_01_DT2004-3.pdf.
- Ezquiaga, José María. 2001. *Projetos de transformacao urbana na Madri do fim do século”, Cidades em transformacao: entre o plano e o mercado*. Rio de Janeiro: Universidade Federale do Rio de Janeiro
- Fernández, Raúl. 2006. *Elementos para una visión crítica de las políticas habitacionales en América Latina*. São Paulo: Instituto de Pesquisa Económica Aplicada.
- Fernández, Raúl. 2007. *Assentamentos informais e Moradia Popular: subsidios para políticas habitacionais mais inclusivas*. Brasilia: Ministerio de Planeamiento, Orçamento e Gestão.
- Harvey, David. 2007. “De la gestión al empresarialismo: la transformación de la gobernanza urbana en el capitalismo tardío”. *Espacios del Capital* (14) 366-435.
- Held, Gunther. 2000. *Políticas de vivienda de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia*. Santiago de Chile: CEPAL.

- Henríquez, Cristián, y Hugo Romero. 2019. "Introduction" En *Urban Climates in Latin America*, editado por Cristián Henríquez y Hugo Romero, 1-16. Cham: Springer International Publishing.
- Hidalgo, Rodrigo. 2007. "¿Se acabó el suelo en la gran ciudad?: Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile." *Revista de Estudios Urbano Regionales* 33 (98): 57 – 75.
<https://doi.org/10.4067/s0250-71612000007900001>
- Janoshcka, Miguel. 2002. El nuevo modelo de la ciudad latinoamericana: fragmentación y privatización. *Revista Eure* 28 (85): 11-20.
- Jaramillo, Samuel. 2014. "Las formas de producción del espacio construido en Bogotá". En *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina* editado por Emilio Pradilla. México: Universidad Nacional Autónoma de México.
- Jolly, Jean François. 2004. "Algunos aportes para la conceptualización de la política de vivienda de interés social, vis". *Papel Político* 1 (16): 14-45.
- Kaztman, Rubén, y Alejandro Retamoso. 2005. "Segregación espacial, empleo y pobreza en Montevideo". *Revista de la CEPAL* 12 (85): 131- 48.
- Kaztman, Rubén. 2001. Seducidos y abandonados: el aislamiento social de los pobres urbanos. *Revista de la CEPAL* 75: 171 – 189.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1237690>
- Kuhlicke, Christian, Sigrun Kabisch, and Dieter Rink. 2020. "Urban resilience and urban sustainability". En *The Routledge Handbook of Urban Resilience*, editado por Michael A. Burayidi, Adriana Allen, John Twigg y Christine Wamsler. Nueva York: Universidad Ball State.
- Lall Somik, y Uwe Deichmann. 2012. "Density and Disasters: Economics of Urban Hazard Risk". *Journal of Development Studies* 40 (3): 1 – 26.
- Leal, Jesús. 2008. "Segregación social y mercados de vivienda en las grandes ciudades" *Revista Española de sociología* 2 (2): 59 -75
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=1220601>
- Libertun de Duren, Nora. 2017. *¿Por qué allí?: Los motivos por los que promotores privados de vivienda social construyen en las periferias de las ciudades de América Latina*. New York: Banco Interamericano de Desarrollo.
<https://acortar.link/mWSPN0>
- Loaiza, Calderon, 2014. "Índice de Segregación Espacial y Socioeconómico (ISES) en las comunas de Santiago de Cali". *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo* 7 (13):84-101.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=629768823006>
- López, Paul. 2021. Crisis de acceso a la vivienda en una economía de mercado: Vivienda asequible de integración social para Nueva Renca. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.
<https://repositorio.uc.cl/handle/11534/60586>
- Lukas, Michael, Fragkou, Maria, y Alexis Velasquez. 2020. "Hacia una ecología política de las nuevas periferias urbanas: suelo, agua y poder en Santiago de Chile". *Revista de geografía Norte Grande* 6 (76): 95-119.

- Lungo, Mario. 1993. "La planificación de la ciudad. Experiencias latinoamericanas". Quito: FLACSO Ecuador.
- Lungo, Mario. 2002. "Grandes proyectos urbanos: desafíos para las ciudades latinoamericanas". En *Perspectivas urbanas. temas críticos en políticas del suelo en América Latina*, editado por Martim Smolka y Laura. Estados Unidos: Lincoln Institute of Land Policy.
- Lungo, Mario. 2005. "Globalización, grandes proyectos urbanos y privatización de la gestión urbana". *Revista Urbana* 8 (1): 49-58.
- Martínez, Angely. 2018. Empresarialismo y grandes proyectos urbanos: análisis comparativo en Puerto Madero y en Buenos Aires y La Loma en Barranquilla. *Collectivus Revista de Ciencias Sociales* 5 (2): 80-108.
- Mejía, Mónica. 2012. Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada. El caso de Medellín Colombia. *Revista Eure* 381 (114): 203 – 227.
<http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612012000200008>
- Ministerio de Hacienda, 2005. "Jarillón de Cali macroproyecto del fondo de Adaptación".
- Ministerio de Hacienda. 2005. Fondo de adaptación nacional. Bogotá Colombia
<https://www.fondoadaptacion.gov.co/index.php/component/sppagebuilder/?view=page&id=168#:~:text=Objetivo,El%20Plan%20Jarill%C3%B3n%20de%20Cali%20es%20un%20macroproyecto%20del%20Fondo,capital%20del%20Valle%20del%20Cauca>.
- Mosquera, Gilma, y Lorena Ruiz. 2023. *La planificación de reasentamientos en Cali. El caso del Jarillón del río Cauca en el sector Paso del Comercio (Comfenalco) y la reubicación de la población en la urbanización casas de llano verde (VIP)*. Cali: Universidad del Valle.
- Mosquera, Gilma. 2011. "Expansión urbana y políticas estatales en Cali". *Boletín Polis, Universidad Icesi* 6 (9): 8 - 10.
- Puente, Fernando, Egas, Andrea, y Jacques Teller. "Land policies for landslide risk reduction in Andean Cities". *Habitat International* 107 (1): 2-15.
- Pradilla Cobos, Emilio; 2014. "La ciudad capitalista en el patrón neoliberal de acumulación en América Latina". *Cadernos Metrópole* 16 (4): 37-60.
- Procuraduría General de la Nación (PGN). 2015. Informe seguimiento al Plan Jarillón de Cali PJC. Línea de acción reducción de la vulnerabilidad social, por el derecho a la ciudad. Cali, Colombia.
- Ravinet, Jaime. 2004. "La política habitacional Chilena: Alternativas de acceso a la vivienda para las familias más pobres". *Boletín del Instituto de la Vivienda* 19 (50): 132 - 147
- Reese, Eduardo. 2010. Programa para América Latina del Instituto Lincoln. Buenos Aires: Instituto Lincoln de Políticas del Suelo.
- Reese, Eduardo. 2016. Antecedentes y temas críticos de la experiencia latinoamericana en Grandes Proyectos Urbanos. <https://www.youtube.com/watch?v=pZr8-qdZ6RU&t=15s>
- Rodríguez, Alfredo y Ana Sugranyes. 2005. *Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago: Ediciones Sur.
- Rodríguez, Alfredo y Sugranyes, Ana. 2005b. "Vivienda social y violencia intrafamiliar: una relación inquietante. ¿Una política social que genera nuevos problemas sociales?". *Revista INVI* 20 (53): 11 – 19.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25805302>

- Rodríguez, Alfredo, y Ana Sugranyes. 2004. "El problema de vivienda de los con techo". *Revista Eure* 30 (91): 53 – 65.
- Rodríguez, Gonzalo. 2011. "¿Qué es y que no es segregación residencial? Contribuciones para un debate pendiente". *Biblio 3w* 19 (6): 1 - 23.
<https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/15613>
- Sabatini, Francisco y Federico Arenas. 2000. "Entre el Estado y el mercado: resonancias geográficas y sustentabilidad social en Santiago de Chile". *Revista Eure* 26 (79): 95 - 113.
- Sabatini, Francisco, Gonzalo Cáceres, y Jorge Cerda. 2001. "Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: Tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción". *Revista Eure* 27 (82): 21-42.
- Sabatini, Francisco. 2003. *La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina, documentos del Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales*. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile.
- Saénz, José Darío. 2010. "Élites políticas y construcción de Ciudad. Cali 1958-1998". *Cali: Universidad Icesi*.
- Salinas, Luis. 2014. "Empresarialismo y transformación urbana. El caso de la ciudad de México". Universidad Nacional de México: *Instituto de Geografía* 13 (4): 59-74
- Sánchez, Roberto. 2013. *Respuesta urbanas al cambio climático en América Latina*. Santiago de Chile: CEPAL.
- Segovia, Olga. 2005. "Habitar en conjuntos de vivienda social: ¿cómo construir identidad, confianza y participación social?" En *Los con techo Un desafío para la política de vivienda social*. Santiago: Ediciones SUR.
- Sepúlveda, Rubén, y Raúl Fernandez. 2006. *Análisis crítico de las políticas nacionales de vivienda en América Latina*. San José: Centro Cooperativo Sueco.
- Simian, José Miguel. 2010. "Logros y desafíos de la política habitacional en Chile". *Estudios Públicos* 117(1): 269 - 322.
<https://www.estudiospublicos.cl/index.php/cep/article/view/414>.
- Soja, Edward. 2014. *En busca de la justicia espacial*. Valencia: Tirant Humanidades.
- Soto, Paula Gabriela. 2017. *Con techo pero sin ciudad; macroproyectos de vivienda de interés social de segunda generación y su implantación en ciudades intermedias. Análisis de escalas: desde los regional a lo local*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
<http://hdl.handle.net/10554/40660>
- Terán, José. 2016. *El neoliberalismo urbano como herramienta de transformación urbana exclusiva, y excluyente en la ciudad de Barranquilla: El caso del G.P.U La Loma*. Quito: FLACSO Ecuador.
- Terán, José. 2016b. *La política de city marketing de la ciudad de Barranquilla y su proyecto renovación urbana: una aproximación analítica al GPU de La Loma*. Quito: FLACSO Ecuador.
- Torres, Carlos, y Solanyi Robles. 2014. "Estrategias de inclusión-exclusión de la ciudad colombiana autoproducida mediante políticas de reasentamiento barrial". *Bulletin de l'Institut français d'études andines* 43 (3): 587-609.
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=12637145010>

- Torres, Carlos. 2009. *Ciudad informal colombiana: Barrios contruidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. <https://n9.cl/tm0fo>
- Uribe, Hernando y Carlos Holguín. 2012. “A propósito de la oleada invernal, el papel del Estado frente al manejo del dique del río Cauca en Cali, Colombia”. *Revista Eleuthera* 6 (1): 228-245. <https://www.redalyc.org/pdf/5859/585961835014.pdf>
- Uribe, Hernando, Holguín, Carmen, y Germán Ayala. 2016. “De ‘Invasores’ a población urbanizada: encerramiento simbólico de los habitantes de Potrero Grande Cali-Colombia”. *Revista de Trabajo Social e Intervención social* 1 (21): 181-12. <https://revistapropectiva.univalle.edu.co/index.php/prospectiva/article/view/925/1045>
- Uribe, Hernando. 2006. “Agricultores urbanos y ocupación del espacio en el nororiente de Santiago de Cali”. *Scripta Nova Revista electrónica de geografía y ciencias sociales* 10 (224): 11 – 38. <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-224.htm>
- Uribe, Hernando. 2017. *La ciudad desbordada: asentamientos informales en Santiago de Cali, Colombia*. Cali: Universidad Autónoma de occidente. <https://red.uao.edu.co/entities/publication/44fc862d-b3b4-40d3-9468-b6a43c216bbe>
- Uribe, Hernando. 2020. “Destrucción creativa de la red hídrica de Santiago de Cali, Colombia”. *Revista Geográfica* 165 (1): 31 – 50. <https://revistasipgh.org/index.php/regeo/article/view/1238>
- Urrea, Fernando, y Fernando Murillo. 1999. *Dinámica del poblamiento y algunas características de los asentamientos populares con población afrocolombiana en el oriente de Cali*. Cali: Universidad del Valle. <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/cidse-univalle/20121113125431/art4.pdf>
- Velásquez, Andrés, y Jiménez Nayibe. 2004. *La gestión de riesgos en el ordenamiento territorial: Inundaciones en Cali, la CVC y el fenómeno ENSO. Memorias del Seminario Internacional Ambiental CVC 50 años*. Cali: Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca.
- Venegas, Carlos Alberto. 1998. *Urbanismo I: La calle, espacio básico del espacio público*. Cali: Universidad San Buenaventura.
- Wacquant, Loic. 2001. *Parias Urbanos: Marginalidad en la ciudad a comienzos del milenio*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Wacquant, Loïc. 2007. *Los condenados de la Ciudad. Gueto, periferias y Estado*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Zapata, María. 2016. ¿Producción llave en mano o autogestionaria? Efectos sociourbanos de las políticas publica de vivienda popular. *Revista iconos* 56 (9): 63 – 82. <http://dx.doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2107>

Anexos

En este acápite se presentan el anexo metodológico que orientó la investigación, se selecciona aproximaciones académicas realizadas desde las corrientes geográficas, sociológicas, económicas y de los estudios urbanos críticos, revisión que no solo arroja luces sobre las métricas de esta temática sino, fundamentalmente, constituyen un referente sobre qué, cómo, cuándo, dónde y cuáles son los antecedentes empíricos de esta investigación. Gran parte de la evidencia empírica sugiere la existencia de métodos plurales y multicausales en la operacionalización de las variables objeto de análisis, es decir, a través de los enfoques cuantitativos, cualitativos y socioespaciales e instrumentos de medición como los indicadores compuestos, los índices, pruebas estadísticas, entrevistas semiestructuradas y análisis espacial, se obtienen los resultados de investigación.

La ruta metodológica consta de cuatro momentos claves que se relacionan entre sí y permiten el cumplimiento de los objetivos de investigación propuestos: Revisión documental, análisis geoespacial, entrevistas semiestructuras y sistematización de los tres procesos.

El primero es de naturaleza cualitativa, y es la revisión de fuentes documentales primarias y secundarias que permitan caracterizar el proceso de consolidación del distrito de Aguablanca como espacio periférico que ofrece la ciudad de Cali a los migrantes provenientes de diversos lugares del país. Se priorizó la literatura de carácter oficial, institucional, académica y comunitaria. Este primer momento se materializó con las visitas a la biblioteca departamental Jorge Garces Borrero, la biblioteca Mario Carvajal de la Universidad del Valle y el archivo histórico de Cali. Aprovechando las herramientas tecnológicas y el acceso a la información virtual, también he realizado búsquedas de documentos digitales en plataformas académicas como Google académico, Scielo, Redalyc, entre otras.

Esta revisión también tiene en cuenta las bases de datos institucionales del departamento administrativo nacional de estadística (DANE 2021), el SISBÉN, el Plan de ordenamiento territorial de la ciudad (2014 – 2018), los actos legislativos del macroproyecto Plan Jarillón, entre otras fuentes de datos, que son insumos importantes dentro del proceso de investigación en la medida que conectan con el segundo momento metodológico.

El segundo momento es el análisis espacial, haciendo uso de sistemas de información geográfica como ARCGIS, QGIS y GEODA, se georreferencia y localiza los conjuntos habitacionales del Plan Jarillón, y la distribución espacial de indicadores como: precio del suelo por m², estrato socioeconómico, centralidades de la ciudad, pertenencia étnica y equipamientos. Lo anterior con el fin de identificar si hay coincidencia espacial entre las lógicas de localización de los conjuntos habitacionales y las condiciones estructurales menos favorables de la ciudad. Realizando una sobreposición de capas que permite, entre otros aspectos, visualizar la coincidencia espacial entre las variables.

Así mismo, se llevó a cabo una autocorrelación espacial multivariada entre las variables mencionadas anteriormente, para darle fuerza y significancia estadística a la coincidencia espacial. Los resultados permiten, entre otros aspectos, delimitar los enclaves de pobreza e identificar dentro de ellos una posible tendencia a la segregación generada por el macroproyecto “Plan Jarillón”.

Debido a la naturaleza del proyecto “Plan Jarillón”: reasentamiento para mitigar el riesgo de inundación, se identificó, conforme a la base de datos geográfica del POT, Cali (2014), identificaré las áreas de mayor exposición al riesgo de inundación, así también, los tramos de desborde del río Cauca, es decir, los sectores específicos de desbordamiento de las aguas del río Cauca dentro del perímetro municipal. Lo anterior con el fin de identificar si la localización de los conjuntos habitacionales coincide con las áreas más susceptibles de amenaza por inundación, resultados que conduce a evaluar si se cumple uno de los objetivos de la ejecución del macroproyecto: eliminar el riesgo no mitigable por inundación.

También se hicieron entrevistas de corte semiestructurado a los diferentes actores que convergen en la ejecución del macroproyecto habitacional Plan Jarillón: beneficiarios sociales del proyecto, como también, la población localizada en áreas circundantes donde se ha localizados el macroproyecto. Se realizaron en total 13 entrevistas: diez a los primeros actores, y 3 a los segundos. Las entrevistas se realizaron de manera presencial en la ciudad de Cali en el mes de febrero del 2024. Aunque también se identificaron actores estatales y del mercado, no se logró acordar espacios para realizar las entrevistas. La sistematización se hizo a partir de una matriz de

análisis que cruza los datos, información e insumos recolectados, con el abordaje teórico conceptual propuesto.

Se toma como base los conceptos centrales del análisis espacial planteados por Buzai, (2010, 2015), se establecen cuatro etapas de la operacionalización que coinciden con mencionados conceptos: localización, distribución, asociación e interacción espacial.

Localización, la primera etapa consiste en ubicar en el espacio absoluto los conjuntos habitacionales del PJC, en total el proyecto contiene 10 conjuntos habitacionales que se emplazan en el extremo norte, oriente y occidente de la ciudad de Cali, los datos son georreferenciados con el sistema de coordenadas Magna Sirgas, y mapeados a través del software libre Qgis.

Distribución, esta segunda etapa metodológica surge en complemento de la primera y con el objetivo de identificar el comportamiento y los patrones espaciales de las variables estrato socioeconómico y los rangos del costo de la vivienda (m²) en la ciudad de Cali. El objetivo es visualizar, a través de un mapa, si la distribución de las variables es estructurada, aleatoria, regular o concentrada. Cada categoría de distribución sugiere una tendencia, los resultados arrojan que los niveles más altos de los atributos se consolidan en eje longitudinal norte- sur y, por el contrario, los niveles más bajos se concentran en los extremos occidente y oriente. Los atributos más bajos de ambas variables coinciden con el emplazamiento de los 10 conjuntos habitacionales del proyecto habitacional “Plan Jarillón”.

Asociación, está sobre la base de relaciones de vecindad entre dos o más variables, se analiza a partir del índice de Moran, estableciendo la hipótesis nula de: **H₀**: No hay correlación espacial entre el precio del suelo por m² y el estrato socioeconómico.

Los datos se procesan a través del software Geoda, los resultados muestran un ajuste lineal a través de la nube de puntos, en el cual la pendiente de esta línea corresponde al Índice.

Interacción, para los investigadores Buzai y Montes (2021), este concepto es fundamental debido que “considera la estructuración de un espacio relacional en el cual las localizaciones (sitios) distancias (ideales o reales) y vínculos (flujos) resultan fundamentales en la definición de

espacios funcionales. Corresponde a la conceptualización de los componentes que apuntalan una visión de la realidad como sistema” (Buzai y Montes 2021, 36).

FICHA METODOLOGICA	
Contexto constructivo del indicador	
Variable Dimensión Subdimensión	Macroyectos dereasentamiento Migración Urbanización periférica del oriente caleño
Escala (relacionada al estudio)	Macro, a nivel de regional y de ciudad
Nombre del Indicador	Crecimiento demográfico del distrito de Aguablanca >80's
Definición	El crecimiento poblacional de un sector de la ciudad arroja luces sobre los patrones de socio-concentración de esta, en el caso del oriente de Cali, una explosión demográfica se consolidó a partir de los años 80's, producto de la guerra, la migración progresiva campo-ciudad y la expulsión territorial. Por ello, se propone, por un lado, realizar un comparativo de densidades de los barrios intervenidos por el proyecto. Y por otro, el cálculo de las densidades de población dentro de los conjuntos habitacionales del Plan Jarillón.
Objetivo	Comparar la densidad de población en los barrios y comunas donde se ha insertado el proyecto. Esta comparación es de carácter temporal tienen como eje antes y después.
FORMA DE CALCULO	

de habitantes / superficie km ²
Limitaciones técnicas

	A la fecha no existen.
Unidad de medida	Hab / km2
Fuente de datos	Secundaria. La densidad poblacional se obtendrá a través de la base de datos del DANE (2021), Alcaldía de Cali. La densidad de cada conjunto habitacional se obtendrá teniendo como base la información suministrada por el SISB ÉN y los datos del Plan Jarillón.
Disponibilidad del dato	Sí, base de datos institucional.
Nivel de desagregación	Geográfica: Comunas, barrio
Información georreferenciada	Sí, complementando con la sectorización o zonas homogéneas según el rango de densidad.

Variable	Macroproyectos de reasentamiento
Dimensión	Periferización de la vivienda
Subdimensión	Renta del suelo
Escala (relacionada al estudio)	Meso, a nivel de ciudad, haciendo énfasis en las unidades de cobertura donde se ha insertado los conjuntos habitacionales.
Nombre del Indicador	Avaluó catastral m2
Definición	Para este indicador se tendrá en cuenta el avaluó catastral como un proxy del comportamiento del mercado del suelo en la ciudad de Cali. Éste al representar, aproximadamente, entre el 60 al 90% del valor comercial del predio, arroja luces sobre las lógicas de localización y la Periferización de la vivienda.
Objetivo	Determinar si las lógicas de localización de las fases del plan Jarillón está en función del mercado del suelo, y si éste coincide con la distribución de precios más baja de la ciudad.
FORMA DE CÁLCULO	

Para el cálculo se tuvo en cuenta las características del terreno y de la construcción del predio, se obtienen mediante el análisis estadístico del mercado inmobiliario, a través del censo anual

inmobiliario que se realiza en Colombia. En éste se revisan las características físicas de los inmuebles, condiciones del entorno y también se establece por la suma de los avalúos parciales practicados tanto a los terrenos como a las construcciones que existan.

Para el cálculo los terrenos se tienen en cuenta variables como la norma de uso del suelo, la actividad económica del sector, vías, servicios públicos y la topografía del sector.

En cuanto a la construcción tipo de estructura, acabados, estado de conservación, edad de la edificación, uso que se le da a la construcción.

Limitaciones técnicas

No aplica

Unidad de medida	M ²
Fuente de datos	Secundaria: Instituto geográfico Agustín Codazzi y la subdirección de catastro Cali.
Disponibilidad del dato	Sí.
Nivel de desagregación	Geográfica: Ciudad, barrio.
Información georreferenciada	Sí. Se realiza el cruce entre la información alfanumérica y la geográfica.
Variable	Política pública de reasentamiento
Dimensión	Periferización de la vivienda
Subdimensión	Zonas de riesgos de desastres
Escala (relacionada al estudio)	Meso, a nivel de ciudad haciendo énfasis en las unidades de cobertura donde se ha insertados los conjuntos habitacionales producidos por el plan Jarillón.
Nombre del Indicador	Exposición al riesgo de inundación
Definición	Elemento de contexto que se centra de la ubicación de persona y bienes susceptibles a una amenaza específica, para este caso, es la amenaza por inundación.

Objetivo	Determinar si las lógicas de localización del plan Jarillón coinciden con las zonas más expuestas al riesgo de inundación.
FORMA DE CÁLCULO	
Esta información ya está en la base de datos geográfica del plan de ordenamiento territorial.	

Sin embargo, se procesó en el software de código abierto QGIS, trasladando la amenaza por inundación que ha sectorizado la alcaldía de Cali y la localización de los conjuntos habitacionales.	
Limitaciones técnicas	
No aplica	
Unidad de medida	N/A Es un indicador cualitativo
Fuente de datos	Alcaldía de Cali, Fondo de adaptación Nacional, secretaría de gestión de riesgos de desastres.
Disponibilidad del dato	Sí.
Nivel de desagregación	Geográfica: Ciudad desagregada en barrios.
Información georreferenciada	Sí, teniendo en cuenta la base de datos geográfica del Plan de Ordenamiento Territorial.
Variable Dimensión Subdimensión	Política pública de reasentamiento Periferización de la vivienda Zonas de riesgos de desastres
Escala (relacionada al estudio)	Meso, a nivel de ciudad haciendo énfasis en las unidades de cobertura donde se ha insertados los conjuntos habitacionales producidos por el plan Jarillón.
Nombre del Indicador	Tramos de desborde del Río Cauca

Definición	Según el glosario del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (2014) los tramos de desborde son sectores específicos del dique o cauce del río Cauca sobre el perímetro municipal, en los que se han identificado potenciales situaciones de amenaza de desbordamiento de las aguas del río.
Objetivo	Determinar si las lógicas de localización del plan Jarillón coinciden con los sectores específicos de desbordamientos de las aguas del río Cauca.
FORMA DE CALCULO	
Esta información ya está en la base de datos geográfica del plan de ordenamiento territorial. Sin embargo, se procesó en el software de código abierto, trasladando los tramos de desborde del Río que ha sectorizado la alcaldía de Cali y la localización de los conjuntos habitacionales.	
Limitaciones técnicas	
No aplica	
Unidad de medida	N/A
Fuente de datos	Alcaldía de Cali, Fondo de adaptación Nacional, secretaría de gestión de riesgos de desastres.
Disponibilidad del dato	Sí.
Nivel de desagregación	Geográfica: Ciudad desagregada en barrios.
Información georreferenciada	Sí, teniendo en cuenta la base de datos geográfica del Plan de Ordenamiento Territorial.

Dimensión enclaves de pobreza urbana

Variable	Enclaves de pobreza urbana
Dimensión	Frontera simbólica
Subdimensión	Identidad con el lugar

Escala (relacionada al estudio)	Micro, unidad de cobertura donde están situados los conjuntos habitacionales.
Nombre del Indicador	Nivel de afectividad y pertenencia con la vivienda y el conjunto habitacional
Definición	Percepción de los beneficiarios del proyecto con la vivienda, con el conjunto habitacional y los elementos que lo componen: espacio de socialización y demás.
Objetivo	Evaluar el nivel de satisfacción, afectividad y pertenencia que los beneficiarios tienen con el proyecto.
FORMA DE CÁLCULO	
<p>Por ser un indicador cualitativo se evalúa a través de encuesta, ésta tendrá un total de diez preguntas, seis cerradas y cuatro abiertas, cada pregunta tendrá una ponderación por medio de la prueba PSS14, donde las preguntas cerradas tendrán opciones de respuesta entre 0 y 4:</p> <p>0: nunca 1: casi nunca,</p> <p>2: de vez en cuando 3: a menudo 4: muy a menudo.</p> <p>El resultado de la escala de afectividad percibida oscila entre 0 y 56, donde:</p> <p>0-14 casi nunca o nunca 15-28 de vez en cuando 29-42 a menudo 43-56 muy a menudo</p>	

Limitaciones técnicas	
Levantamiento en terreno de las entrevistas, las zonas donde está localizada los proyecto habitacionales son inseguras y de difícil acceso. Se hizo solicitud a los lideres de la zona para acompañamiento.	
Unidad de medida	N/A Es un indicador cualitativo
Fuente de datos	Alcaldía de Cali, Fondo de adaptación Nacional, secretaría de gestión de riesgos de desastres.
Disponibilidad del dato	Sí
Nivel de desagregación	Unidad de cobertura, conjunto habitacional
Información georreferenciada	Sí, se georreferencia cada encuesta realizada.
Variable Dimensión Subdimensión	Enclaves de pobreza urbana Frontera simbólica Percepción externa
Escala (relacionada al estudio)	Micro, unidad de cobertura donde están situados los conjuntos habitacionales.
Nombre del Indicador	Estigmatización territorial hacia el proyecto
Definición	Percepción de los habitantes que viven en los entornos próximos donde se inserta el proyecto, generar una disrupción en los estilos de vida de los habitantes de barrios circundantes, incrementando los niveles de estigmatización negativa hacia los beneficiarios del proyecto.
Objetivo	Evaluar la percepción, estigmatización de los habitantes que viven alrededor donde se localizan los conjuntos habitacionales.
	.

FORMA DE CÁLCULO

Por ser un indicador cualitativo se evalúa a través de encuesta, ésta tendrá un total de diez preguntas, seis cerradas y cuatro abiertas, cada pregunta tendrá una ponderación por medio de la prueba PSS14, donde las preguntas cerradas tendrán opciones de respuesta entre 0 y 4:

- 0: nunca
- 1: casi nunca,
- 2: de vez en cuando
- 3: a menudo
- 4: muy a menudo.

El resultado de la escala de afectividad percibida oscila entre 0 y 56, donde:

- 0-14 casi nunca o nunca
- 15-28 de vez en cuando
- 29-42 a menudo
- 43-56 muy a menudo

Limitaciones técnicas

Levantamiento en terreno de las entrevistas, las zonas donde está localizada el proyecto son inseguras y de difícil acceso.

Unidad de medida	N/A Es un indicador cualitativo
Fuente de datos	Alcaldía de Cali, Fondo de adaptación Nacional, secretaría de gestión de riesgos de desastres.
Disponibilidad del dato	Sí
Nivel de desagregación	Unidad de cobertura, Conjunto habitacional.
Información georreferenciada	Sí, cada encuesta debe estar georreferenciada.
Variable Dimensión	Enclaves de pobreza urbana
Subdimensión	Homogeneidad social Pertenencia étnica
Escala (relacionada al estudio)	Micro, unidad de cobertura donde están situados los conjuntos habitacionales.
Nombre del Indicador	Porcentaje de población beneficiaria que es racializada

Definición	
	Percepción de los beneficiarios del proyecto con la vivienda, con el conjunto habitacional y los elementos que lo componen: espacio de socialización y demás.
Objetivo	Identificar aglomeración social en términos étnicos raciales de los beneficiarios del proyecto con base en la información del DANE (2021).
FORMA DE CALCULO	
<p>Por medio de la estadística descriptiva, se agrupa a los beneficiarios del proyecto teniendo en cuenta la pertenencia y la autoidentificación étnica, bajos las étnicas</p> <p>Indígena Afrocolombiana Gitana Mestizo Otra</p> <p>Se espera identificar a cuál de estas étnicas pertenece la mayoría de los beneficiarios del proyecto, lo anterior arroja luces de la homogeneidad en términos étnicos raciales y, a la vez, si el GPU Plan Jarillón, profundiza la segregación racial.</p>	
Limitaciones técnicas	
No aplica	
Unidad de medida	N/A Es un indicador cualitativo
Fuente de datos	Secundaria, información aportada por el Plan Jarillón.
Disponibilidad del dato	Sí
Nivel de desagregación	Conjunto habitacional
Información georreferenciada	Sí, cada segmento de la población debe estar debidamente localizado.
Variable Dimensión Subdimensión	Enclaves de pobreza urbana Frontera simbólica

	Ingreso económico
Escala (relacionada al estudio)	Micro, unidad de cobertura donde están situados los conjuntos habitacionales.
Nombre del Indicador	Clasificación socio- económica puntaje SISBÉN
Definición	Se analiza en términos de aglomeración o proximidad espacial de familias pertenecientes a un mismo grupo social (Sabatini, et, Al 2001), por ello, se aborda la dimensión socioeconómica desde la tipificación de los beneficiarios en cuanto al indicador “puntaje-categoría del Sisbén” del hogar.
Objetivo	Identificar aglomeración social en términos de la tipificación económica de los beneficiarios del proyecto con base en la información suministrada por el SISBÉN.
FORMA DE CALCULO	
<p>Se agrupa a los beneficiarios del proyecto teniendo en cuenta la categoría del Sisbén:</p> <p>A: Pobreza extrema</p> <p>B: Pobreza moderada</p> <p>C: Vulnerabilidad</p> <p>D: No pobre, no vulnerable</p> <p>Se espera identificar a cuál de estas categorías pertenece la mayoría de los beneficiarios del proyecto, lo anterior arroja luces de la homogeneidad en términos económicos y, a la vez, si el GPU Plan Jarillón, profundiza la segregación espacial.</p>	

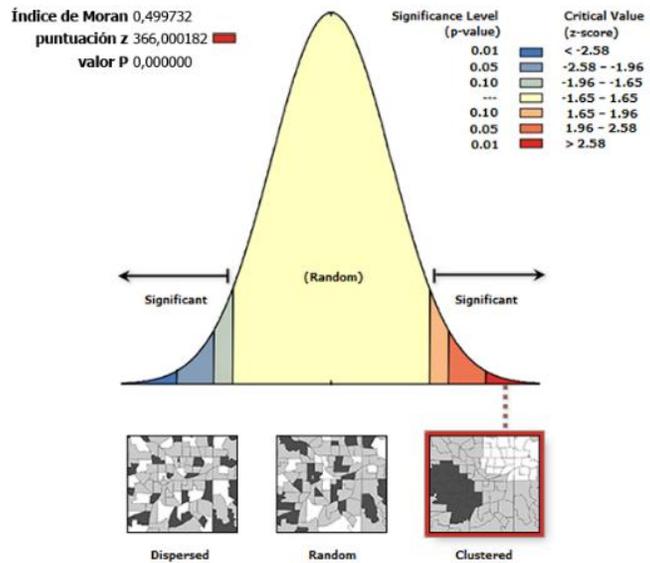
Limitaciones técnicas	
No aplica	
Unidad de medida	Categoría del SISBÉN: A, B, C y D
Fuente de datos	Sisbén
Disponibilidad del dato	Sí
Nivel de desagregación	Conjunto habitacional
Información georreferenciada	Sí, cada segmento de la población debe estar debidamente localizado.
Variable Dimensión	Enclaves de pobreza urbana Segmentación residencial
Subdimensión	Infraestructura y equipamientos
Escala (relacionada al estudio)	Ciudad
Nombre del Indicador	Déficit de equipamientos
Definición	El espacio público, la infraestructura y los equipamientos son elementos que representan la base para la vida social aglomerada, por ello es importante saber si es que las lógicas de localización del GPU Plan Jarillón tuvieron en cuenta la cercanía a estos equipamientos.
Objetivo	Calcular la cantidad de equipamientos existentes en el área circundante a la localización de los conjuntos habitacionales, en un radio de 200m.
FORMA DE CALCULO	
Se realiza un buffer con distancia máxima de 200 metros circundantes a la localización de los conjuntos habitacionales. Posterior, se realiza un conteo de los equipamientos que estén dentro del buffer, lo anterior arrojará luces sobre el déficit de equipamientos en funciones de los conjuntos habitacionales.	
Limitaciones técnicas	
No aplica	

Unidad de medida	Cantidad de equipamientos por cada 100 habitantes
Fuente de datos	Alcaldía de Cali , POT, Cali.
Disponibilidad del dato	Sí
Nivel de desagregación	Ciudad
Información georreferenciada	Conjuntos habitacionales, buffer y conteo de los equipamientos.
Variable Dimensión Subdimensión	Enclaves de pobreza urbana Segmentación residencial Beneficios por localización
Escala (relacionada al estudio)	Ciudad
Nombre del Indicador	Accesibilidad a la estructura de oportunidades
Definición	(Des)ventaja en términos de accesibilidad, puesto que, la

	lejanía a las centralidades, la estructura de oportunidades y la falta de vías principales hace que los desplazamientos realizados por los beneficiarios del proyecto sean más largos, induciendo a la disminución del tiempo para otras actividades.
Objetivo	Identificar las distancias de los conjuntos habitacionales en relación con las centralidades administrativas, laborales, educativas, de ocio, es decir, la estructura de oportunidades que ofrece la ciudad a sus habitantes.
FORMA DE CALCULO	
Se georreferencia los conjuntos habitacionales y se calcula las isócronas en términos de distancia en metros y en tiempo desde el punto a (conjuntos habitaciones), hasta el punto B (Estructura de oportunidades o centralidades).	
Limitaciones técnicas	
No aplica	
Unidad de medida	Tiempo / distancia
Fuente de datos	Alcaldía de Cali (2013), POT, Cali.
Disponibilidad del dato	Sí
Nivel de desagregación	Ciudad
Información georreferenciada	Punto a (conjuntos habitacionales) – Punto B (Centralidades = estructura de oportunidades), Vías principales.

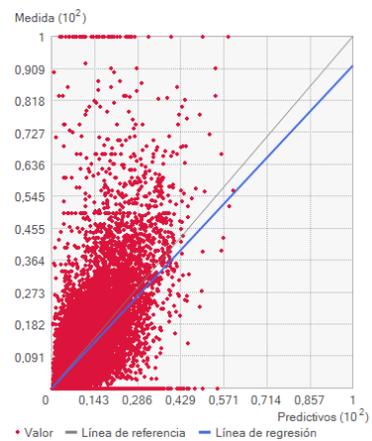
Interpolación espacial: validación cruzada:

Informe de Autocorrelación espacial



Dada la puntuación z de 366.000182, existe una probabilidad menor al 1% de que el patrón agrupado pueda ser el resultado de una probabilidad aleatoria.

Predictivos



Error estandarizado

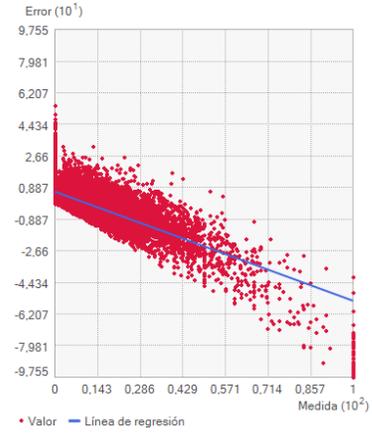
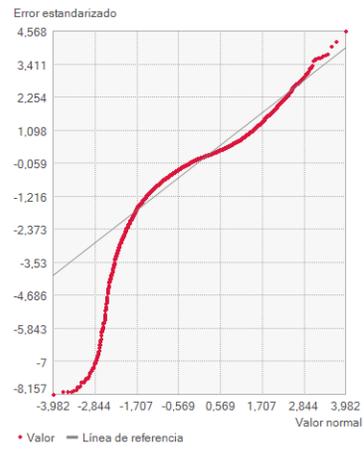
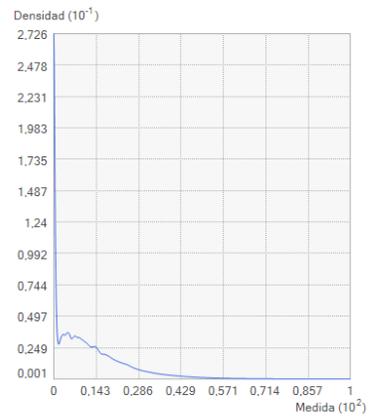


Diagrama Cuantil – Cuantil
Normal



Densidad



Recuento 14630
Valor medio 0,0210703179683979

Media cuadrática	11,9674580858081
Media estandarizada	0,00186329292472293
Raíz cuadrada media estandarizada	1,00667759085136
Error estándar promedio	11,9108056615021

Diseño entrevista semiestructurada:

	Maestría en Estudios Urbanos, mención Geografía y procesos territoriales				
	Tesis:				
	Estudiante: Katty Samira Valencia Segura				
	Fecha:				
Indicador	Nivel de satisfacción con la vivienda y el barrio				
Descripción	Evalúa el nivel de satisfacción y apego que tiene los beneficiarios con las viviendas entregadas y con el barrio de inserción				
Entrevista semi-estructurada - actor I Jefe del hogar beneficiario					
Edad		Género:		Número de apartamento	
1. ¿De qué asentamiento proviene?					
2. ¿Cuánto tiempo llevaba residiendo allá?					
3. ¿Le gustaría volver a habitar ese espacio? 1. Sí ____ 2. No ____ ¿Por qué?					
4. En una escala del 1 al 5, ¿puede evaluar el nivel de satisfacción que tiene con el apartamento entregado? 1: Muy malo 2: malo 3: regular 4: Bueno 5: Muy bueno					

5. En una escala del 1 al 5, ¿puede evaluar el nivel de satisfacción que tiene con el apartamento entregado? 1: Muy malo 2: malo 3: regular 4: Bueno 5: Muy bueno

6. ¿Se siente segura/o habitando este nuevo espacio? 1: Sí ____2: No ¿Por qué?

7. En una escala del 1 al 5, ¿puede evaluar cómo es la convivencia con sus vecinos? 1: Muy malo 2: malo 3: regular 4: Bueno 5: Muy bueno

8. Si tuviera la posibilidad de vivir en otro lugar, ¿lo haría y por qué?