



Legalización de asentamientos informales y derecho a la vivienda digna en el municipio de Floridablanca – Santander.

Legalization of informal settlements and the right to decent housing in the municipality of Floridablanca - Santander.

Laura Victoria Ardila Contreras

*Abogada Universidad Pontificia Bolivariana Seccional Bucaramanga.
Abogada de la secretaria de Hacienda de la Alcaldía de Floridablanca. laviadco18@gmail.com.*

John Jairo Torres Leal

*Abogado Universidad Pontificia Bolivariana Seccional Bucaramanga.
Secretaria personal del Despacho del Alcalde de Floridablanca. jhonle95@hotmail.com*

Resumen.

Resumen: Esta investigación con enfoque socio jurídico se propuso responder a la pregunta ¿Cómo ha contribuido la estrategia de legalización de asentamientos informales a materializar el derecho a la vivienda digna mediante la reducción del déficit cuantitativo en el municipio de Floridablanca?.

La dinámica realizada consiste en explorar el impacto de la estrategia de legalización asentamientos informales para garantizar acceso vivienda digna mediante la reducción del déficit cuantitativo de vivienda en el municipio de Floridablanca – Santander 2018 – 2021. Para ello se realiza un balance bibliográfico sobre el tema de vivienda digna y legalización de asentamientos en Colombia, seguidamente la identificación de los desarrollos normativos, retos y perspectivas del proceso de legalización de asentamientos informales en Floridablanca Santander en el periodo 2018 – 2021; y, finalmente la reconstrucción del proceso de implementación de la estrategia de legalización de asentamientos

Abstract.

Abstract: This socio-legal research aimed to answer the question: How has the strategy of legalization of informal settlements contributed to the realization of the right to decent housing by reducing the quantitative deficit in the municipality of Floridablanca?.

The dynamic carried out is to explore the impact of the strategy of legalization informal settlements to guarantee access to decent housing by reducing the quantitative housing deficit in the municipality of Floridablanca – Santander 2018 – 2021. This is a balance literature on the topic of housing and legalization of settlements in Colombia, followed by the identification of the regulatory developments, challenges and prospects of the process of legalization of informal settlements in Floridablanca, Santander in the period 2018 – 2021; and, finally, the reconstruction of the implementation process of the strategy of legalization of informal settlements in Floridablanca between 2018 – 2021,

informales en Floridablanca entre 2018 – 2021, identificando su impacto cuantitativo en el contexto territorial.

Palabras clave: Asentamiento informal, legalización barrial, vivienda digna.

identifying its quantitative impact in the territorial context.

Key words: Informal settlement, neighborhood legalization, decent housing.

Introducción

El municipio de Floridablanca está ubicado en el departamento de Santander al noreste de Colombia. Tiene una extensión aproximada de 97 km²; y se encuentra conurbado con la ciudad de Bucaramanga y pertenece a su área metropolitana.

De acuerdo con los datos oficiales del DANE, Floridablanca tiene 500.000 habitantes (proyección 2018) que la consolidan como la segunda ciudad por habitantes en el Departamento de Santander, de los cuales el 47,43% (124 780) son hombres y el 52,57% (138.315) son mujeres.

Según la división político administrativa territorial adoptada por el Concejo Municipal mediante Acuerdo N° 019 de agosto 5 de 2016, Floridablanca está conformada por 360 barrios y 35 asentamientos informales. De acuerdo con la estratificación, se estima que el 77% de las viviendas se encuentran en estrato 1, 2 y 3; el 15,46% es estrato 4 y sólo el 7% en estrato 5 y 6.

La concepción de la vivienda en Colombia está inspirada en el Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, cuyos elementos esenciales son: Seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de Servicios públicos, Infraestructura, Habitabilidad y Asequibilidad.

Un estudio del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, (2018) al finalizar el 2017, refirió que más del 50% del crecimiento de las ciudades y municipios del país es de origen informal, lo que implica que muchos procesos constructivos o de desarrollo urbano se han realizado distantes o aislados de los protocolos normativos que regulan la materia. (Prensa Minvivienda, 2018).

Las cifras de informalidad de vivienda en Floridablanca se encuentran dentro del referente nacional y por ello, el gobierno territorial en la actualización de las normas de ordenamiento del territorio en el año 2018 incorporó una estrategia de legalización barrial con miras a garantizar acceso a vivienda digna para las familias más vulnerables y a su vez reducir el déficit cuantitativo de vivienda mediante la habilitación de suelo construible. Sin embargo, es de anotar que la legalización de asentamientos informales como estrategia de

solución de vivienda inició en 2009 con el COMPES de Mejoramiento barrial, sin embargo, en el municipio de Floridablanca la figura es de reciente creación con el POT 2G de 2018.

Este trabajo exploratorio se basa en la hipótesis que: la estrategia de legalización de asentamientos informales en Floridablanca en el periodo 2018 – 2021 ha tenido un un impacto positivo en la reducción del déficit cuantitativo de vivienda y con ello en la garantía y acceso a vivienda digna en el territorio.

Metodología

Metodológicamente es un estudio de caso de carácter exploratorio con fuentes secundarias de información que pretende identificar el impacto de la estrategia de legalización de asentamientos informales respecto de la reducción del déficit cualitativo de vivienda y con este la materialización del derecho a la vivienda digna en el contexto territorial de este municipio de Santander. El enfoque desarrollado es socio jurídico.

Resultados

Teniendo en cuenta que la hipótesis planteada en este estudio señalaba que: “La estrategia de legalización de asentamientos informales en el municipio de Floridablanca entre 2018 y 2021 ha significado un impacto positivo en la reducción del déficit cuantitativo de vivienda y con ello en la garantía y acceso a vivienda digna en el territorio”; es preciso anotar que la información consolidada en este estudio permitió confirmar el planteamiento con cifras concretas que se plasman en el tercer acápite de este escrito.

Legalización de asentamientos informales y derecho a la vivienda digna en el municipio de Floridablanca – Santander.

El acceso a vivienda digna es uno de los propósitos más relevantes que hacen parte de los objetivos de desarrollo sostenible, (ODS 11), cuya realización integra componentes como acceso a agua potable, servicios públicos y condiciones de habitabilidad. El ODS 11 pretende: “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, lo que en la práctica traduce para entornos como el que nos ocupa, que se garantice un acceso a vivienda digna, segura (tanto en propiedad como en términos de riesgos ambientales), con acceso a servicios públicos y entornos amigables con la vida urbana, con perspectiva de vida sostenible ambientalmente sanos, armoniosos y con calidad en el vivir. (ONU, 2015)

Según un reciente estudio del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, (2018) al finalizar el 2017, más del 50% del crecimiento de las ciudades y municipios del país, es de origen informal, lo que implica en consecuencia que estos procesos constructivos o de desarrollo urbano se han realizado distantes o aislados de los protocolos normativos que regulan la materia, en zonas no concebidas para desarrollos de vivienda en los instrumentos urbanos, en muchos casos en zonas de riesgo y sin previsión de elementos técnicos de construcciones seguras (Prensa Minvivienda, 2018). Se agrega desde el estudio que esta situación se debe principalmente al incremento del proceso de migración campo-ciudad que generó el conflicto armado, también a la limitada capacidad de las autoridades locales en cuanto a ofrecer vivienda digna y controlar los procesos de urbanización ilegal/informal, en especial en suelos de expansión, áreas rurales, zonas de espacio público y áreas de alto riesgo. El concepto de vivienda digna en las fuentes oficiales del Estado Colombiano ha tomado sus componentes del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que está incorporado al bloque de constitucionalidad del estado colombiano (artículo 93 CP), y desarrollado en una vasta jurisprudencia, cuyos elementos esenciales son:

- Seguridad jurídica de la tenencia – Títulos de propiedad
- La disponibilidad de Servicios – Acceso a servicios públicos de calidad
- Materiales – seguros conforme a las normas técnicas de vivienda
- Infraestructura – condiciones aptas urbanísticas y arquitectónicas del entorno
- Habitabilidad – condiciones internas y del entorno del inmueble de habitación
- Asequibilidad – condiciones de ser adquirible, comprable

Elementos comunes de la vivienda digna se contienen en el estudio desarrollado por el BID - Banco Interamericano de Desarrollo (BIC, 2018) que adicionalmente da importancia al entorno y los espacios arquitectónicos y de movilidad del lugar donde se ubica la vivienda.

Los estudios académicos que han versado sobre la vivienda se han ocupado de ella más desde una visión crítica, enfatizando en la precariedad e informalidad que usualmente se conectan con la pobreza en el entorno latinoamericano. Así lo ha expresado en múltiples textos el tratadista Hernando de Soto, que en su libro “El Otro Sendero” (De Soto, Gherzi, & Ghibellini, 1987), efectúa un análisis del fenómeno de la informalidad, dado que la falta de integración de la políticas publicas, el gasto público respecto de las necesidades de la población ha permitido que la precariedad y pobreza den rienda suelta a la construcción de vivienda informal y esta se convierta la forma de crear ciudad en Latino America.

En “**Pobreza precariedad del hábitat en ciudades de América Latina**”; la **CEPAL (2004)** analiza las causas de la pobreza y la precariedad en el hábitat de América Latina, esto debido a varios factores como son: el aspecto material y físico a los que denomina “precariedad material”, en la que se incluyen factores como: condiciones del terreno para vivienda, materiales en que esta fue levantada, acceso a los servicios públicos básicos; entre otros factores que demostraron que casi la mitad de los hogares pobres carecen de saneamiento básico, pues en su mayoría el gasto público destinado para la vivienda es muy reducido en comparación con las necesidades a satisfacer. (Mac-Donald, 2004) En la línea de proponer acciones estatales para garantizar vivienda digna y superar la problemática de

informalidad, están las posturas de Edesio Fernandes del Instituto Lincoln de Política de Tierras de Rio de Janeiro, quien insiste en la regularización y el control urbano como elementos esenciales de política pública para enfrentar la problemática de informalidad de vivienda, reconociendo el hecho en sí, sin profundizar en sus causas (Fernandes, 2011). En virtud de esta postura, se desarrolló una tendencia latinoamericana de las políticas públicas para enfrentar la problemática de informalidad desde los años 90, enfocada en promover la legalización y habilitación de suelos construibles como acciones públicas para enfrentar el déficit de vivienda.

En el caso colombiano, la Universidad Nacional de Colombia realizó el estudio denominado “**Ciudad Informal Colombiana**” (Torres, 2009), en el cual se analizó la situación de vivienda de las principales 10 ciudades capitales del país desde la perspectiva de la informalidad, con carácter diagnóstico, desarrollando un modelo de caracterización de vivienda, en el cual destaca el surgimiento de la informalidad como respuesta de autoproducción de vivienda de comunidades que atienden una necesidad ante la cual el Estado es incapaz de producir respuestas oportunas. Entre los elementos causales del fenómeno, el estudio resalta la brecha de desigualdad y exclusión, la falta de coherencia de las políticas de vivienda, con la necesidad real de la población, la migración de los campesinos a las ciudades, insistiendo que el gobierno debe crear medidas para controlarlo.

Para el caso del Área Metropolitana de Bucaramanga, los estudios sobre vivienda desarrollados por la institucionalidad (CDMB, 2010), han abordado la situación de vivienda en zonas con vulnerabilidad geotécnica, siendo el elemento riesgo el eje orientador de dichos estudios, cuya principal contribución para el Área metropolitana de Bucaramanga consistió en la caracterización de la vivienda precaria en la jurisdicción, con una proyección de población en dicha situación para el año 2011 (CDMB, 2011).

Una amplia línea de estudios sobre legalización barrial se ha ocupado de documentar la estrategia desde su componente legal y regulatorio (Minvivienda.gov.co., 2018), destacando su papel como experiencia exitosa para enfrentar la informalidad de vivienda (Canestraro, 2012); señalándola como instrumento de inclusión social (Ziccardi, 2008), (Clichevsky, 2009), (Galeano & Beltrán, 2008), enfatizando en el papel de los actores y su participación en el proceso (Vargas & Jiménez, 2013); (Rincon, 2018); destacando el reconocimiento de especificidades del entorno (Castañeda & Mejía, 2017), (Lopez, 2018), profundizando en las garantías de sostenibilidad del proceso (Romero, 2013); o señalando las vulnerabilidades del mismo. (Velasquez, 2013).

Desde una arista institucional se han estudiado los procesos de mejoramiento barrial y su contribución a la articulación de las comunidades a partir de la construcción de estas políticas, el proceso de implementación y resultados obtenidos en Bogotá y Medellín, destacando en cada caso sus metas y logros. (Papantonakis & Rodríguez, 2015), (Puentes, 2015), (Saldaña, 2016), (Merchán, 2016), (Maceratini, 2013). (Torres, 2009).

A diferencia de ciudades como Bogotá y Medellín, en la ciudad de Floridablanca no ha sido posible encontrar investigaciones que aborden experiencias del proceso de legalización barrial, siendo el momento actual de especial coyuntura por completarse cuatro años desde la expedición del POT 2G, por lo que se espera que este estudio exploratorio pueda contribuir en lo político como insumo para la toma de decisiones institucionales en la materia; en tanto que, en lo académico aporte al análisis y contraste con otras experiencias documentadas de ciudades de Colombia y Latinoamérica para ampliar la reflexión sobre el derecho a la vivienda digna y a su vez la contribución las metas planteadas en el ODS 11.

El investigador Carlos Torres Tovar destaca el mejoramiento barrial como una figura dinámica, con un proceso evolutivo especial articulado con la agenda política internacional, lo que permite establecer unas etapas o momentos de su desarrollo, así: 1) En los noventas (Declaración de Estambul – Hábitat I), como programas institucionales de mejoramiento de la calidad de vida urbana (Intervención en infraestructura urbana y saneamiento básico, hábitat en perspectiva arquitectónica); 2) En el 2000, como estrategias de erradicación de la pobreza que incorporan programas de acción social del Estado (hábitat desde una perspectiva humana – Declaración de Vancouver y Objetivos del Milenio); y 3) Desde 2014 en adelante, como estrategias de intervención integral que consideran o integran la generación de oportunidades para la población intervenida con participación comunitaria (hábitat en una perspectiva relacional: dimensión humana + ambiental, con Hábitat III, la Nueva Agenda urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible). (Torres. 2009 P. 24 - 27) A partir de la experiencia de mejoramientos barriales en Bogotá, Torres Tovar destacó dos perspectivas en las acciones que se han desarrollado, la primera centrada en lo físico espacial y la segunda centrada en el ser humano; señalando tres ejes o escenarios que se impactan con el mejoramiento barrial: 1) lucha contra la pobreza; 2) Instrumento de desarrollo urbano; y, 3) aporte a la configuración de políticas públicas de hábitat y vivienda. (Torres, 2009. P. 30).

Las perspectivas para afrontar la solución de vivienda en Colombia han estado relacionadas con la manera en que esta problemática se ha enfrentado a nivel internacional, conforme a los compromisos adquiridos mediante acuerdos, protocolos y declaraciones públicas. Entre los escenarios de reflexión global sobre la situación de la vivienda y el papel de los Estados, es preciso mencionar las conferencias de Naciones Unidas Hábitat I, II y III. En Vancouver en el año de 1976 se realizó la conferencia Hábitat I, donde los gobiernos empezaron a hablar de la necesidad de urbanización y asentamientos humanos sostenibles; posteriormente, la segunda conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos Hábitat II, en Estambul Turquía en 1996, en la cual se hicieron compromisos frente al programa hábitat como un plan de acción global para la vivienda digna, promoviéndose un rol vinculante de las ciudades en la materia, realizando un reconocimiento al papel de la participación en este gran propósito global.

Previo a la conferencia de Hábitat II, la Comisión Latinoamericana y del Caribe sobre los Asentamientos humanos, creada en 1995 por iniciativa del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y del Programa de Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), tuvo como

comisión la preparación del Informe “La ciudad para Todos”, que comprendía una visión regional sobre la ciudad y la gestión urbana, destacó la importancia de que, en función del derecho a la ciudad, los gobiernos promuevan el equilibrio entre necesidades y potencialidades para operar transformaciones sociales a partir del esfuerzo colectivo de todos los actores sociales (Comisión Latinoamericana y del Caribe. 1996. P. 9).

En diciembre del año 2000, la Asamblea General de la ONU adoptó los Objetivos de Desarrollo del Milenio, integrados por ocho objetivos de desarrollo internacional a lograr en un lapso de quince años, es decir, hasta 2015. Entre ellos, el ODM 7 denominado “Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente”, señalaba en su meta 7d: “Haber mejorado considerablemente en 2020, la vida de al menos 100 millones de habitantes de barrios marginales”; compromiso que involucraba a los estados miembros el desarrollo de políticas públicas para promover la mejora de la situación de vivienda en sus territorios. Posteriormente, ad portas de cumplirse el término dispuesto para cumplir los propósitos de los Objetivos de Desarrollo del Milenio, se realizó el Séptimo Foro urbano mundial en la ciudad de Medellín en 2014, allí se examinaron “los retos que enfrenta el mundo en relación con los asentamientos humanos: rápida urbanización y su impacto en las ciudades, comunidades, economías, en el cambio climático y las políticas”. (Torres, 2014. P. 7) Uno de los temas centrales fue “La Equidad urbana en el desarrollo y ciudades para la vida”, siendo tema de reflexión las acciones que los gobiernos deben emprender para mejorar los asentamientos precarios y evitar el surgimiento de nuevos. En septiembre de 2015, tras cumplirse 15 años de los Objetivos de Desarrollo del Milenio, al interior de la Asamblea General de la Organización de Naciones Unidas ONU, mediante la Resolución A/RES/70/1, 193, los Estados miembros adoptaron la “Agenda 2030 para el desarrollo sostenible”, que contiene 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible y 169 metas para ser alcanzadas entre 2016 y 2030 (DNP, 2018 P. 5), entre los cuales el ODS 11 señaló: “Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”. Posteriormente, en armonía con el ODS 11 de la Agenda 2030, la Tercera Conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible (Hábitat III), realizada en Ecuador en 2016, estuvo centrada en el compromiso mundial de la urbanización sostenible y la implementación de una nueva agenda urbana, garante de ciudades inclusivas, sostenibles, resilientes y seguras.

En el POT de Floridablanca adoptado mediante Acuerdo Municipal N° 035 de 2018, incluyó la legalización de asentamientos informales como estrategia para garantizar acceso a vivienda digna mediante la reducción del déficit cuantitativo de vivienda, no existiendo a la fecha estudios que se hayan ocupado de esta materia, este estudio exploratorio se ha ocupado del particular.

En tal sentido el presente documento está estructurado en tres acápite así: una primera parte contiene un balance bibliográfico sobre el tema de vivienda digna y legalización de asentamientos en Colombia, a continuación se identifican los más relevantes desarrollos normativos, retos y perspectivas del proceso de legalización de asentamientos informales en

Floridablanca Santander en el periodo 2018 – 2021; y, finalmente la reconstrucción del proceso de implementación de la estrategia de legalización de asentamientos informales en Floridablanca entre 2018 – 2021, destacando el impacto cuantitativo, con lo que se confirma la hipótesis planteada para esta investigación exploratoria.

1. Balance vivienda digna y legalización de asentamientos informales en Floridablanca

Desde la constitución de 1991, se consagraron prescripciones normativas que dieron un viraje significativo a la concepción de Estado, añadiendo al Estado de derecho la cláusula de social de derecho, virtualidad que de suyo implica un compendio de derechos fundamentales dentro de los cuales encontramos el derecho a la vida digna y a la vivienda digna, derechos que están coligados y que se erigen como fuente constitucional de la normatividad legal y reglamentaria de la legalización de asentamientos humanos.

En efecto el artículo 51 de la constitución política consagra “*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*”

Así mismo existen otras fuentes normativas constitucionales que irradian las normas legales y reglamentarias sobre los asentamientos ilegales, entre ellas se destacan las de competencias funcionales para su tratamiento administrativo y mitigación en marco de la división político administrativa del Estado.

Así pues, en marco de la descentralización administrativa propia del Estado social de derecho que se instauró con la constitución de 1991, se le asignó a las entidades territoriales funciones para garantizar la vivienda digna en su jurisdicción y mediante el régimen municipal se estableció en el artículo 311 de la Constitución que es función del municipio como entidad fundamental de la división político administrativa entre otras funciones construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio.

De la misma manera el artículo 313 de la constitución política de Colombia le asignó como función a los concejos Municipales, entre otras la de reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

En virtud de las prescripciones constitucionales establecidas y las demás que armónicamente la complementan, se expiden normas de carácter nacional como lo es la ley 388 de 1997 que tuvo como uno de sus objetivos armonizar las normas urbanísticas como la ley 9 de 1989 con la Constitución de 1991 erigiendo al ordenamiento del territorio como una

función pública encaminada al cumplimiento de varios fines, entre ellos, mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

La función pública de ordenamiento del territorio se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, tal como lo prescribe el artículo 8 de la ley 388 de 1997.

Antes de continuar con la argumentación sobre el desarrollo normativo, es oportuno establecer a modo de contextualización lo que puede entenderse por asentamientos humanos y para tal fin resulta pertinente hacer remisión a la definición que en obiter dicta usó la honorable Corte Constitucional para explicar la virtualidad del concepto y sus posibles manifestaciones en Sentencia T-417 de 2015:

“2.2.11. El asentamiento ilegal en Colombia alude principalmente a procesos urbanísticos que no cumplen con los requisitos de ley a los cuales se somete toda construcción, entre estos tenemos el denominado “barrio pirata” aquel que es promovido por un urbanizador ilegal, que es el propietario del terreno y vende sin una infraestructura vial y de servicios, a gente de escasos recursos económicos, aprovechándose de su buena fe. La “invasión” que constituye una modalidad en la cual ocurren desarrollos progresivos de viviendas en predios fuera del control de los propietarios, caso común de las víctimas del desplazamiento forzado.”²

No obstante, pese a la ilegalidad de este fenómeno, deviene necesario precisar que por voluntad del constituyente los asentamientos tienen una protección constitucional y por ende existe una regulación que sustenta la denominada legalización, sobre el particular de recordarse que la Corte Constitucional incluso desde antes de declarar la inexecutable del artículo 99 de la ley de 812 de 2003, mismo que prohibía a las autoridades administrativas realizar inversiones en asentamientos ilegales, y en sede de revisión dejó clara la protección constitucional a la que está circunscrita la vida digna de las personas que viven en asentamientos ilegales o informales.

En efecto, antes de la Sentencia C-1189 de 2008, en sede de revisión la Corte Constitucional amparó el derecho a la vida en condiciones dignas y justas de sujetos de especial protección constitucional que se ubicaban en asentamientos ilegales o irregulares, ejemplo de ello es la sentencia T-601 de 2007.

De tal manera en la sentencia C-1189 de 2008 la Corte Constitucional explicó la protección que debe haber por parte de las autoridades administrativas a la vida y dignidad

²Procedimiento de Legalización de Asentamientos Humanos. http://portalterritorial.gov.co/apc-aa-files/7515a587f637c2c66d45f01f9c4f315c/Legalizacion_Asentamientos_1.pdf

humana de las personas que habitan asentamientos ilegales, misma que debe propender por minimizar o desincentivar la informalidad, pero las medidas encaminadas a ello deben ceñirse a los preceptos de la constitución:

“En suma, la ilegalidad habitacional en Colombia es un problema de la máxima gravedad, que pone en peligro el goce efectivo de los derechos fundamentales de millones de personas. Se ha resaltado que en los asentamientos ilegales sus habitantes se encuentran en una condición de especial vulnerabilidad en la cual varios de sus derechos pueden ser afectados: (i) el derecho a la vida y a la integridad física (artículo 11 de la Carta) de las personas que habitan en zonas de alto riesgo, (ii) el derecho a la vida digna, a la salud y al saneamiento ambiental (artículo 49) de los residentes de urbes mejor desorganizadas y cuya provisión de servicios públicos domiciliarios es menos eficiente y de peor calidad, (iii) el derecho a un medio ambiente sano (artículo 79) de los habitantes de ciudades que no protegen sus recursos naturales y ambientales[32], (iv) el derecho a la vivienda digna (artículo 51) al no existir un desarrollo racional y ordenado de la oferta de vivienda bajo condiciones adecuadas[33], (v) el acceso de los individuos a los servicios públicos domiciliarios, lo que así mismo resulta en un mayor bienestar y calidad de vida (artículos 365 y 366)[34], y (vi) la protección de la integridad del espacio público (artículo 81).

Por esta razón, la solución del problema del crecimiento urbano ilegal es un objetivo urgente desde el punto de vista constitucional. La superación de estas dificultades requiere de una multiplicidad de políticas. Así se indica en uno de varios estudios técnicos de la Organización de Naciones Unidas, el cual concluye que “impedir, o por lo menos minimizar la multiplicación de la informalidad, significa la necesidad de implementar varios instrumentos articulados entre sí – de intervención directa, a través de regulaciones y instrumentos tributarios- y con la política urbana en su conjunto, e implica la dinamización de la tierra urbana privada en el mercado legal así como la tierra fiscal.”[35]

Pero como se analiza en la presente sentencia, las medidas que hacen parte de dicho conjunto de políticas deben guardar coherencia con los mandatos superiores, y como tal han de ser legítimas constitucionalmente. En los párrafos siguientes se concluye que las medidas estudiadas en esta ocasión no cumplen con este requisito.

[...]

La Corte estima que la exclusión de dichas actividades en asentamientos, invasiones o edificaciones ilegales es incompatible con el régimen constitucional. Ello desconoce abiertamente el principio del estado social de

derecho (artículo 1º de la Constitución) y los fines esenciales y las obligaciones sociales del Estado (artículos 2º, 365, 366, 367, 368, 369 y 370), entre otros. Los servicios públicos han de estar al alcance de todos los colombianos y ninguna norma puede excluir de su acceso a ciertas personas en razón a su condición de pobreza o de marginalidad, como lo hace la norma acusada. Al contrario, el artículo 13 de la Carta señala que la debilidad económica y la marginación deben ser el fundamento de acciones afirmativas en beneficio de quienes por su situación socioeconómica precaria se encuentran expuestos a riesgos, amenazas y vicisitudes que tienen un profundo impacto en su capacidad de llevar una vida digna y de integrarse a las actividades propias de una sociedad organizada. El Estado ha de propender por un crecimiento urbano sostenible y planificado, pero ello no debe hacerse a expensas de excluir del acceso al agua y otros servicios públicos, máxime si aquellos afectados son individuos bajo una situación de especial vulnerabilidad. [38]”

En efecto, existen desarrollos legislativos que propenden por confrontar mediante medidas la garantía de derechos de las personas que habitan asentamientos y de la misma manera establecen medidas para mitigar causas y consecuencias de los asentamientos, entre esas normas legales tenemos entonces la 9 de 1989, la 388 de 1997, la 810 de 2003, la 812 de 2003, la 1537 de 2012, la 1848 de 2014, 2044 de 2020, y la 2079 de 2021.

Fueron esas normas las que establecieron el marco legal al que se ciñó el ejecutivo para establecer a nivel nacional la regulación, misma que fue compilada en el decreto único reglamentario 1077 de 2015, el cual dispone sobre la legalización de asentamientos que dicho fenómeno debe ser entendido de conformidad con lo siguiente:

“La legalización urbanística es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, la existencia de un asentamiento humano con condiciones de precariedad y de origen informal, conformado por viviendas de interés social y usos complementarios que la soportan, que se ha constituido sin licencia de urbanización previo a su desarrollo o que aun cuando la obtuvo, ésta no se ejecutó.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

La legalización urbanística no contempla el reconocimiento de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores, ni la titulación de los predios ocupados por el asentamiento humano.

El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes.

PARÁGRAFO. Para efectos del párrafo 1º del artículo 17 de la Ley 2044 de 2020, la legalización y regularización urbanística se adelantará conforme a los trámites previstos en el presente capítulo.

(Párrafo, adicionado por el Art. 2 del Decreto 523 de 2021)”

En ese mismo decreto establece el ejecutivo nacional los trámites respecto de la iniciativa, los requisitos, así como el proceso y los términos del mismo, y todo los componentes jurídicos y técnicos que permiten que se llegue a la expedición de la resolución de legalización, acto administrativo que se erige como el documento en virtud del cual finaliza el proceso de legalización, y por lo tanto es susceptible de ser recurrido conforme a las normas de la ley 1437 de 2011.

Teniendo en cuenta que la normatividad nacional estableció un marco de regulación amplio, y dotado de suficiencia la normatividad territorial en el Municipio de Floridablanca corresponde:

- I) El acuerdo municipal 019 de 2016, por medio del cual se actualizó la división político administrativa del municipio de Floridablanca en barrios, comunas, corregimientos y se adoptan otras disposiciones reconociéndose y delimitándose cartográficamente la existencia de asentamiento humanos,
- II) El POT que se aprobó mediante acuerdo municipal 035 de 2018
- III) El acuerdo municipal 026 de 2018 mediante el cual se adopta la política pública de vivienda y hábitat del municipio de Floridablanca, para garantizar el derecho a una vivienda digna, iv) la política pública municipal de legalización y mejoramiento integral de asentamientos humanos en el municipio de Floridablanca que se adoptó mediante acuerdo 025 de 2019, iii) la Circular de No. 001 de 2019 mediante la cual se armoniza el acuerdo municipal 019 de 2016 y el POT, actualizándose el inventario de asentamientos humanos del municipio de Floridablanca y
- IV) El acuerdo municipal mediante el cual se aprueba el plan de desarrollo, Acuerdo 2020-2023 Municipal 03 de mayo 31 de 2020 “Por medio del cual se aprueba y adopta el Plan de Desarrollo FLORIDABLANCA, UNIDOS AVANZAMOS 2020-2023”.

Si bien han existido otras regulaciones, como lo son el decretos 0044 de 2016 modificado por el decreto 0265 de 2016, mismo que adquirió virtualidad en marco del acuerdo 040 de 2016, dicha normatividad se expidió con vigencia del plan de desarrollo municipal vigente hasta 2019.

Ahora bien, el nuevo Acuerdo municipal que adoptó el plan de desarrollo del Municipio establece como meta legalizar y regularizar doce (12) asentamientos humanos y barrios del Municipio de Floridablanca, asignándole dicha responsabilidad a la Oficina Asesora de Planeación para el periodo comprendido entre 2020 y 2023.

2. Desarrollos normativos, retos y perspectivas del proceso de legalización de asentamientos informales en Floridablanca Santander en el periodo 2018 – 2021.

En marco de esos proceso de legalización desarrollados a partir de los lineamientos del POT 2G del año 2018 se han identificado un conjunto de particularidades que impactan los procesos, tales como: 1) que los asentamientos informales se han desarrollado sobre predios de propiedad privada, lo cual implica una perspectiva de mayor responsabilidad para el municipio en su rol de garante, y por lo tanto: 2) un reto consistente en el robustecimiento de las gestiones administrativas para brindar la garantías constitucionales y legales que reviste la propiedad privada en nuestro ordenamiento y las implicaciones propias que se derivan también del debido proceso administrativo.

De la misma manera, se erige como un reto para el desarrollo de los proceso de legalización la falta de información catastral actualizada, que ofrezca un censo actualizado del terreno con los componentes técnicos y jurídicos pertinentes; y se califica dicha circunstancia como reto porque debe destacarse también que actualmente el municipio de Floridablanca está realizando las gestiones para ser habilitado como gestor catastral y poder tener los insumos catastrales necesarios no solo para los procesos de legalización de asentamientos humanos sino para alcanzar las finalidades propias de la gestión catastral multipropósito.

Es oportuno precisar también que existen casos que por las circunstancias propias se exceden los tiempos que concede el decreto 1077 de 2015, un ejemplo es el caso del asentamiento de los olivos, mismo que representó un reto en su estudio del desarrollo de registro, porque ese caso específico carecía de una escritura de loteo que se suplía de declaraciones de saldos compuestas por 40 o 50 escrituras, ampliando el estudio de títulos a un tiempo mayor del esperado, y que en el caso concreto fue de 5 meses.

Existen también asentamientos informales que no tienen insumos registrales ni catastrales, sino son casos con tradiciones de cuotas partes, y esas particularidades de cada caso concreto implican la necesidad de un diagnóstico que de mayor relevancia al componente jurídico.

De la misma manera es necesario contar con el plan maestro de espacio público, mismo que según el plan de desarrollo en su Meta N° 118 está pendiente de crear por parte de la oficina asesora de planeación, quien ha manifestado que se encuentra en formulación y se encuentra programada para dar comienzo en el año 2022. Ese plan maestro se considera necesario porque la ilegalización implica, la concesión de la resolución que es como una

licencia de urbanismo, pero se debe tener en cuenta el proceso de titulación de espacios públicos, pues dicho instrumento tiene como fin concretar las políticas, estrategias, programas, proyectos y metas relacionados con el espacio público y se erige como una herramienta para la articulación entre distintos espacios urbanos al tiempo que reconoce la posibilidad de un aprovechamiento económico ordenado y regulado del espacio público en la ciudad.

Se destaca además que la necesidad del plan maestro de espacio público también guarda congruencia con los criterios de mejoramiento del barrio, pues Luego de entregados los espacios públicos sigue el mejoramiento al barrio que comprende aspectos relacionados con la provisión de servicios, mejoras del entorno, dotación de equipamientos, entre otros importantes insumos que garanticen y aporten a la calidad de vida de los ciudadanos.

Un insumo significativo con el que cuenta el municipio de Floridablanca es la Circular No. 001 de 2019 mediante la cual se armoniza el acuerdo municipal 019 de 2016 y el POT, puesto que contiene el inventario de asentamientos, estableciendo cuáles son procedentes de legalización y cuáles son susceptibles de regularización. Así mismo resulta importante precisar que el proceso de regularización del barrio La paz, que es el primero que se hace el municipio, requirió la realización de un estudio de títulos porque la oficina de registro de instrumentos públicos tenía una falencia, una inconsistencia basada en que generaba los folios de los espacios públicos transferidos en el año 2002 y no se le habían segregado matrículas inmobiliarias, ese reto lo asumió el Banco Inmobiliario de Floridablanca en articulación con el equipo topográfico del batallón de la quinta brigada del ejército, trabajo que permitió la expedición del decreto 451 de 2020 mediante el cual se regularizó el barrio la paz.

Por otro lado se destaca que en los dos procesos, tanto legalización como regularización se requiere de levantamiento topográfico y dicho levantamiento implica precisión para establecimiento de polígonos determinantes de la generación de la norma urbana, misma que permite identificar los predios legalizables y no legalizables; en consecuencia, debe fortalecerse la socialización con la comunidad respecto de ese punto, porque en los procesos de legalización cuando se presentan y socializan las resoluciones de legalización es importante que la comunidad entienda que legalizar implica una incorporación de ese entorno para vivienda, y que debe continuarse con la regularización de las viviendas que allí se ubican.

En virtud de lo previamente narrado, es importante dejar trazabilidad del proceso de socialización sobre todo por los casos en los que hay viviendas que no se pueden regularizar, y porque la comunidad es la que entrega los insumos y la voluntad de la comunidad es primordial en el proceso. En ese mismo sentido debe resaltarse que actualmente se ha identificado un nuevo reto para la administración territorial referido a la reubicación de las personas cuyas viviendas no son susceptibles de regularizar, que es una carga que implica una inversión presupuestal significativa.

Otro aspecto que implica un reto para el Municipio de Floridablanca es la necesidad de un estudio de cota de inundación, por las prescripciones del artículo 2.2.6.5.3. del decreto 1077 de 2015 que establece la Improcedencia de la legalización urbanística en concordancia con el artículo 35 de la ley 388 de 1997; lo que ha implicado que, por principio de precaución, al carecer de dicho estudio y hasta que no se tenga, en el inventario de los asentamientos afectados por quebradas, se están dejando afectados todos los colindantes.

Así mismo otro reto que se estaba asumiendo en los procesos de legalización, pero que se superó positivamente es el hecho que no existía diagnóstico ni de alcantarillado ni de agua, y en virtud a ello se realizó reunión con EMPAS Y AMB, lográndose articular competencias, realizándose visita técnica por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos a cada asentamiento, obteniéndose un diagnóstico del alcantarillado de los barrios que ya cuentan con legalización y se promovió el programa de agua al barrio con enfoque diferencial.

Un aspecto positivo a destacar es que a la fecha de elaboración de este documento se está terminando un acuerdo con el acueducto metropolitano de Bucaramanga para que le llegue agua a cinco barrios de los legalizados, siendo esto un aporte significativo de esta administración por lograrse el denominado mejoramiento al barrio y garantizarse las finalidades que invocó la Corte Constitucional en la sentencia C-1189 de 2008 sobre la vida digna de las personas residentes de los legalizados asentamientos humanos.

Igualmente se considera que a pesar de que el decreto 1077 de 2015 establece los insumos documentales necesarios para iniciar el proceso de legalización, no ha sido desarrollada una metodología para el proceso de recaudo de documentación debiendo existir una simbiosis armónica entre lo técnico y lo jurídico que desde lo metodológico se asegure.

Aunado a lo anterior se identifican además retos relacionados con atender las cargas judiciales para proveer vivienda digna a familias en vulnerabilidad derivadas de la carga litigiosa del municipio porque con ocasión de los asentamientos informales y las vicisitudes que se derivan de los mismos surgen conflictos jurídicos que terminan en decisiones judiciales como lo son:

- I) La regularización del asentamiento de Portal de Israel, que está sujeta al cumplimiento del fallo de tutela proferida por el Juzgado Quinto Promiscuo Municipal con radicado N° 2015-0022-00, situación que por tener decisión constitucional es importante se surta con celeridad y criterios de priorización so pena de sanciones por incumplimientos o desacatos.
- II) Decisión proferida en acción de tutela de radicado T- **2008-00273** que conoce el juzgado 18 civil municipal en el que ordenó el desalojo de un predio de naturaleza privado en el que se realizó el censo que ordenó el juez y en el año 2015 se logró identificar que el predio se encuentra ocupado por 960 familias, según el censo con personas en condición de desplazamiento y población vulnerable. Las familias están

representadas en 3746 personas, en su mayoría niños y madres cabeza de familia, se encuentran agrupados en seis asentamientos: Asomiflor, Asohelechales, El Páramo, Villa Esperanza 1, Villa esperanza 2 y Transuratoque.

Conforme lo enunciado, la legalización de asentamientos informales en Floridablanca es todo un reto para garantizar mejora en la calidad de vida de las familias del Municipio y cuenta con una plataforma normativa y lineamientos para su realización. A continuación, algunas cifras y referentes de actos administrativos expedidos en la implementación de la estrategia, para proveer un acercamiento al impacto cuantitativo de esta acción de gobierno territorial.

3. La estrategia de legalización de asentamientos informales en Floridablanca entre 2018 y 2021 y su impacto cuantitativo.

Decantado el recuento sobre los retos del proceso de legalización, es pertinente destacar los resultados y/o avances de los procesos de legalización de asentamientos informales en el municipio de Floridablanca, conforme se indica:

Tabla. 1. Legalizaciones 2018

Resolución 4869 de 2018 (Julio 19)	Por la cual se legaliza el asentamiento humano denominado ASOVISUR II
Resolución 0286 de 2018	Por el cual se inicia un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado ASDEFLO
Resolución 0287 de 2018	Por el cual se inicia un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado SANTA INES
Resolución 0288 de 2018	Por el cual se inicia un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado PALMERAS I
Resolución 0289 de 2018	Por el cual se inicia un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado ASOVISUR II
Resolución 0290 de 2018	Por el cual se inicia un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado MIRADORES DE FLORIDA CAMPESTRE
Resolución 0291 de 2018	Por el cual se inicia un trámite de legalización de un asentamiento humano denominado BRISAS DE FLORIDA CAMPESTRE.

Tabla 2. Legalizaciones en 2019

Resolución 3728 de 2019	Por la cual se legaliza el asentamiento humano denominado BRISAS DE FLORIDA CAMPESTRE La cumbre y se dictan otras disposiciones.
Resolución 8436 de 2019	Por la cual se legaliza el asentamiento humano denominado ASDEFLOLOR y se dictan otras disposiciones.
Resolución 8044 de 2019	Por el cual se inicia un trámite de legalización de un asentamiento denominado LOS OLIVOS.

Tabla 3. Legalizaciones en 2020

Decreto 0451 de 2020	Por medio de la cual se regulariza urbanísticamente el barrio La paz ubicado al costado sur occidental del Municipio de Floridablanca.
-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Tabla 4. Legalizaciones en 2021

Decreto 3057 de 2021	Por medio de la cual se corrige, modifica y complementa la resolución No. 198 del 03/02/2017 y los planos que hacen parte integral del desarrollo García Echeverry del Municipio de Floridablanca.
-----------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Fuente: *Elaboración propia*

Conforme lo enunciado, desde 2018 se han expedido doce (12) actos administrativos dentro de la estrategia de legalización de asentamientos informales en Floridablanca, situación que refiere en la práctica a la ampliación de suelo útil para vivienda, la incorporación de áreas de espacio público y equipamientos colectivos, la posibilidad de inversión pública en servicios públicos e infraestructura social en estos entornos y en consecuencia la posibilidad material de vivienda digna para las familias que acceden a estas posibilidades.

Conclusiones

1. Entendida la vivienda digna como el derecho a disfrutar de un espacio físico de vida con acceso a servicios públicos de calidad, con seguridad técnica de la edificación, en condiciones urbanísticas y arquitectónicas aptas, con habitabilidad y seguridad jurídica de la tenencia, puede concluirse efectivamente que la estrategia de legalización de asentamientos informales es una herramienta jurídica que contribuye a este cometido.
2. En el municipio de Floridablanca – Santander a partir del POT 2G del año 2018 se definieron un conjunto de lineamientos para promover la legalización barrial y con ello garantizar acceso a vivienda digna de familias establecidas en sectores de vivienda informal, lo que tradujo a su vez un conjunto de retos como: a) Robustecimiento de la acción administrativa frente a legalización de desarrollos de vivienda en predios de particulares (inversión); b) Superar restricciones de información registral y catastral que traducen demoras a estos procesos; c) Disponer con prontitud del Plan Maestro de Espacio Público que disponga herramientas para mejoramiento barrial en los sectores legalizados; d) Crear una estrategia de acción, coordinación e inversión para los casos de vivienda no susceptible de regularizar; e) Disponer de un estudio de cota de inundación que permita definir con precisión sobre los asentamientos informales colindantes con ronda hídrica que tendrán restricciones para legalización y aquellos que técnicamente no estarán limitados; f) Desarrollar una metodología de legalización que armonice lo técnico y lo jurídico y evite reprocesos y trámites innecesarios; g) Coordinar con autoridades de otros niveles del gobierno la respuesta frente a las decisiones judiciales de cumplimiento que ordenan la reubicación de vivienda en sectores informales.
3. La legalización de asentamientos informales en Floridablanca ha traducido una alternativa para garantizar mejora en la calidad de vida de las familias del Municipio que cuenta con plataforma normativa y lineamientos para su realización, que a la fecha entre 2018 y 2021 se ha plasmado en 12 actos administrativos que legalizan entornos aptos para la vivienda de familias florideñas y posibilitan una reducción en el índice cuantitativo de vivienda en el territorio, situación que refiere en la práctica a la ampliación de suelo útil para vivienda, la incorporación de áreas de espacio público y equipamientos colectivos, la posibilidad de inversión pública en servicios públicos e infraestructura social en estos entornos y en consecuencia la posibilidad material de vivienda digna para las familias que acceden a estas posibilidades.

Referencias Bibliográficas

- Banco Interamericano de Desarrollo BID. (2018). Vivienda ¿que viene? de pensar la unidad a construir la ciudad. (V. Adler , & F. Vera, Editores)
- Canestraro, M. L. (2012). Acceso al suelo y legalidades. *Bitácora* 21(2), 177-188.
- Castañeda Pérez, Y., & Mejía Lotero, F. M. (2017). Construir para transformar. Universidad La Gran Colombia.
- CDMB. (2010). Asentamientos precarios en el area metropolitana de Bucaramanga. Modelo de Entendimiento y proposicion integral hacia la ciudad sostenible. *Citu Experiencia local y CDMB*.
- CDMB. (2011). Diagnostico especifico de los asentamientos precarios del municipio de Bucaramanga. CDMB.CDMB. (2012). Proceso de Investigaciòn Multidimensional aplicada para el diagnòstico especifico de los asentamientos precarios del área metropolitana de Bucaramanga y para la apropiacion social de reconocimiento de la problemática de base ambiental. *Citu Experiencia local y CDMB*.
- Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularizacion del suelo urbano. *Bitacora*(14), 63-88.
- Clichevsky, N. (2017). Hábitat informal en América Latina: entre la permisividad, el desalojo y la regularización. *Territorios*, 6, 15-30.
- Comision Latinoamericana y del Caribe. (1996). La ciudad para todos. El futuro de los asentamientos humanos en America Latina y el Caribe.
- Concejo de Floridablanca. (2018). POT 2G municipio de Floridablanca acuerdo municipal N° 035 de 2018.
- De Soto, H., Gheri, E., & Ghibellini, M. (1987). El otro sendero. *Oveja Negra*, 6(18), 642-646.
- Departamento Nacional de Planeación. (2009). Documento CONPES 3604. Lineamientos para la Consolidación de la política de mejoramiento integral de barrios MIB.
- Departamento Nacional de Planeación. (2018). Documento CONPES 3918. Estrategia para la implementación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) en Colombia.
- Fernandes, E. (2011). Regularizacion de Asentamientos Informales en America Latina. Lincoln Institute of Land Policy.

- Galeano Rojas , S. M., & Beltrán Camacho, A. B. (2008). Ciudad, informalidad y políticas públicas: Una reflexión desde la sociología de lo cotidiano. Cuadernos de vivienda y urbanismo. Pontificia Universidad Javeriana, 1(2).
- Lopez Borbon, W. (2016). La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial. Revista científica de Arquitectura y Urbanismo, 37 (3), 1-18.
- Lopez Borbon, W. (2018). Diversidad informal urbana, intervenciones particulares para asentamientos específicos. Bitacora, 28(2), 135-142.
- Maceratini , E. (2013). Buenas practicas de intervencion integral en asentamientos informales. Bitacora, 23(2), 8594.
- Merchán Rincón, L. M. (2016). Análisis de la influencia del programa mejoramiento integral de barrios de Bogotá en el territorio del API El Tesoro de la localidad de ciudad Bolívar. Universidad Colegio Mayor Nuestra señora del Rosario.
- Minvivienda.gov.co. (2014). Colombia: 100 Años de políticas habitacionales. Panamericana.
- Minvivienda.gov.co. (2018). En los últimos 30 años ciudades y municipios de Colombia han crecido de manera informal. Obtenido de <https://minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/en-los-ultimos-30-anos-ciudades-y-municipios-de-colombia-han-crecido-de-manera-informal>
- Naciones Unidas. (2017). La nueva Agenda Urbana. Habitat III.
- Papantonakis Vera, C., & Rodríguez-Villamil Cardeillac, M. (2015). El urbanismo social en la ciudad informal latinoamericana contemporánea. Universidad de ORT.
- Puentes Ramirez, E. (2015). Mejoramiento Integral de Barrios y Capital social: el programa sur Bogotá Colombia. Universidad Politecnica de Madrid.
- Rincon Castellanos, M. (2018). Asentamientos de origen informal y habitabilidad . Bitacora, 28(3), 39-46.
- Romero Roncancio, C. (2009). Ponencia: De la Erradicacion al mejoramiento integral de Barrios. Presentada en la mesa tematica 2 del VIII seminario ACIUR 2009.
- Romero Roncancio, C. (2013). El proyecto sur con Bogota: una estrategia de inclusion territorial y social. Bitacora, 23(2), 105-116.
- Saldaña, J. D. (2016). La Rebelión Urbana. Universidad Nacional de Colombia. Torres Tovar , C.A. (2009). Ciudad informal colombiana. Universidad Nacional de Colombia.

- Torres Tovar, C. A., Rincón García, J. J., & Vargas Moreno, J. E. (2009). Pobreza urbana y mejoramiento integral de barrios en Bogotá. Universidad Nacional de Colombia.
- Torres, C. A., Rincón García, J. J., Amaya Medina, N., & Vargas Moreno, J. E. (2013). Hacer del mejoramiento barrial y urbano una política pública estratégica para la superación de la pobreza. *Bitacora*(2), 105-141.
- United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2003). *The challenge of slums; global report on human settlements 2003*: Earthscan Publications.
Obtenido de
<https://mirror.unhabitat.org/pmss/listItemDetails.aspx?publicationID=1156.&AspxAutoDetectCookieSupport=1>
- Vargas Díaz, I. C., & Jiménez Morales, E. (2013). Integración socio espacial de asentamientos informales en Ibagué Tolima. *Bitacora*, 23(2), 117-128.
- Velásquez Castañeda, C. A. (2013). Intervenciones estatales en sectores informales de Medellín. *Bitacora*, 13(2), 139-146.
- Ziccardi, A. (2008). Pobreza urbana y políticas sociales de inclusión social en las comunidades complejas. *Bitacora*(13), 93-108.