ANÁLISIS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN INFORMAL EN UNA CIUDAD INTERMEDIA. ESTUDIO DE CASO: LA RELIQUIA EN VILLAVICENCIO – META (2005 – 2015)

LUZ ADRIANA ROMERO MURILLO

UNIVERSIDAD COLEGIO MAYOR DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIA POLÍTICA Y GOBIERNO
BOGOTÁ D.C, 2016

“Análisis del proceso de urbanización informal en una ciudad intermedia. Estudio de caso: la reliquia en Villavicencio – Meta (2005 – 2015)”

Estudio de caso
Presentado como requisito para optar por el título de
Gestor Urbano
En la facultad de Ciencia Política y Gobierno
Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario

Presentado por:
Luz Adriana Romero Murillo

Dirigido por:
Abdón Alejandro Poveda Gómez

Semestre I, 2016

A Dios por darme la fortaleza y el amor para cumplir mis sueños y seguir adelante,
A mi mamá por ser el motor en cada uno de mis logros y por creer en mí todo el tiempo,
A mi papá por tener paciencia en mi proceso y por brindarme amor incondicional,
A mi hermana por haberme ayudado hasta culminar mi carrera universitaria, por sus consejos y por su apoyo,
Y a mi director, por saberme guiar en el proceso y por su compromiso en este trabajo de grado.

AGRADECIMIENTOS

En el presente trabajo de grado se culmina una etapa de mi vida, en donde muchas personas me acompañaron en el largo camino. Le agradezco a mi familia, profesores y amigos de la carrera por ser mi norte y mi apoyo incondicional.

RESUMEN

El interés de este estudio de caso es analizar la relación que existe entre el patrón de crecimiento poblacional y el proceso de urbanización informal del barrio La Reliquia, en una ciudad intermedia como Villavicencio. A partir de una revisión y reflexión sobre el patrón predominante del incremento poblacional, su nivel de influencia en el caso de estudio y la dinámica de mercado de suelo como referentes característicos para comprender el modelo de ocupación de los asentamientos informales, analizando así las posibles consecuencias y retos que amenazan a las ciudades de tipo intermedio en el ordenamiento territorial. Siguiendo de esta manera la discusión en torno a la falta de coherencia entre el modelo de ciudad vs la demanda poblacional de la misma.

Palabras clave:

Asentamiento humano, informalidad urbana, dinámica poblacional, mercado de suelo, ciudad intermedia.

ABSTRACT

The interest of this case study is to analyze the relationship between the pattern of population growth and the informal urbanization process of the neighborhood La Reliquia, in an intermediate city as Villavicencio. From a review and reflection on the predominant pattern of population increase, their level of influence in the case study and dynamics of land market as characteristic references to understand the model of occupation of the informal settlements, analyzing the possible consequences and challenges threatening the cities of intermediate type in land use planning. In this way the discussion about the lack of coherence between the city model vs the population demand for it.

Key words:

Human Settlement, urban informality, population dynamics, land market, intermediate city

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	12
1. MARCO CONCEPTUAL	20
2. EL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE VILLAVICENCIO Y SU NIVEL DE INFLUENCIA EN EL DESARROLLO DEL BARRIO	28
3. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE VILLAVICENCIO Y EL BARRIO LA RELIQUIA	45
3.1 Análisis del desarrollo socio - espacial, económico y urbano de Villavicencio	45
3.2 La Reliquia	54
4. LA INFORMALIDAD URBANA EN RELACIÓN AL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DE LAS CIUDADES DE TIPO INTERMEDIO	60
5. CONCLUSIONES	68
BIBLIOGRAFÍA	
ANEXOS	

LISTA DE GRÁFICOS Y TABLAS

		Pág.
Tabla No. 1	Acciones del Plan de Ordenamiento de Villavicencio	15
Gráfico No. 1	Análisis de la dinámica poblacional.	25
Gráfico No. 2	Análisis de la configuración territorial y social de Villavicencio	31
Gráfico No. 3	Área aprobada para construcción según licencias (m^2) 2000 – 2012	36
Tabla No. 2	Información del IVP de 2001 a 2014	39
Tabla No. 3	Indicadores sociales entre Villavicencio y Valledupar	45
Gráfico No. 4	Tasa de crecimiento del PIB de Villavicencio y la nación (2003 – 2013)	47
Gráfico No. 5	Tasa de ocupación y tasa global de participación (2007 – 2015)	48
Mapa No. 1	División político - administrativa en comunas	50
Gráfico No. 6	Clasificación en suelo urbano – barrios de Villavicencio año 2015	51
Gráfico No. 7	Pirámide poblacional de Villavicencio años 2005, 2016, 2020	52

Tabla No. 4	Caracterización demográfica de los asentamientos informales en Villavicencio – año 2008	53
Mapa No. 2	Ubicación espacial del barrio La Reliquia	56
Imágenes No. 1	Fotos actuales del barrio La Reliquia	56
Imagen No. 2	Etapas de urbanización de La Reliquia – corredor comercial y residencial	57
Mapa No. 3	Consolidado La Reliquia	59
Gráfico No. 8	Participación del pago de los hogares en las ciudades colombianas	61
Imagen No. 3	Mapa de los tratamientos urbanísticos en Villavicencio	66

LISTA DE ANEXOS

Anexo 1. Formato de la encuesta aplicada a los habitantes del barrio La Reliquia en Villavicencio

Anexo 2. Plano del modelo general de ordenamiento de Villavicencio.

Anexo 3. Comparación de ciudades colombianas: tasa de crecimiento poblacional anual (%).

Anexo 4. Mapas de los usos del suelo y ocupación ilegal en Villavicencio (específicamente del barrio La Reliquia) desde los años 1978 a 1994.

Anexo 5. Mapa del crecimiento físico del barrio de origen informal "La Reliquia" desde 2005 a 2015.

Anexo 6. Mapas del crecimiento de Villavicencio desde los años de 1916 hasta la actualidad.

Anexo 7. Plano de la presencia de población desplazada en Villavicencio del año 2009.

Anexo 8. Plano del suelo de protección de Villavicencio.

Anexo 9. Línea del tiempo. Aspectos cruciales en el desarrollo de la urbanización de La Reliquia.

Anexo 10. Promedio de personas y tenencia de la vivienda en La Reliquia.

Anexo 11. Medio de obtención del predio de las familias del barrio La Reliquia.

Anexo 12. Apoyo por parte de la Administración Municipal en la oferta y acceso a una vivienda digna.

Anexo 13. Lugar de procedencia de los habitantes del barrio.

Anexo 14. Opinión sobre las principales problemáticas de La Reliquia.

Anexo 15. Percepción del lugar donde vive

Anexo 16. Principales características del barrio

Anexo 17. Tabla de análisis acerca de las posibles causas del fenómeno de informalidad visto desde las diferentes dimensiones en la ciudad.

LISTA DE SIGLAS

DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DNP	Departamento Nacional de Planeación
DP	Defensoría del Pueblo
IVP	Índices de Valorización Predial
MAVDT	Ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
PD	Plan de Desarrollo
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
PNUD	Programa de las Nacionales Unidas para el Desarrollo
UNESCO	United Nations Educational Scientific and Cultural Organization
VIS	Vivienda de Interés Social
VIP	Vivienda de Interés Prioritario

INTRODUCCIÓN

El análisis sobre la informalidad urbana en la ciudad impone características propias que se reconocen mediante el estudio del modelo de ocupación y desarrollo territorial. Debido a la complejidad de la informalidad en el ambiente urbano, no se trata de excluir su desarrollo sino de incorporarlo al modelo de ordenamiento territorial y mejorar sus condiciones actuales. Todo ello en relación a una reflexión urgente sobre el crecimiento poblacional y la visión de ciudad en el futuro.

Por ende, esta investigación busca identificar algunos de los patrones de crecimiento de la ciudad de Villavicencio, haciendo énfasis al proceso de urbanización del barrio La Reliquia. Tiene como objetivo general hacer evidente la relación que existe entre el patrón de crecimiento poblacional y el proceso de urbanización informal del barrio La Reliquia en la ciudad de Villavicencio, para contribuir a la caracterización de los procesos urbanos informales y a la identificación de criterios que ayuden a entender la informalidad en una ciudad de tipo intermedio.

Hay que mencionar además que la relación que se expone durante la investigación tiene en cuenta dos variables: el incremento poblacional y el proceso de desarrollo informal del barrio. Lo que se pretende es explicar esta relación y no profundizar en demás elementos de análisis, pues aunque la informalidad urbana presenta diversos elementos que pueden explicar el fenómeno de urbanización en el territorio, ello no es el fin del siguiente trabajo de grado. Para términos de este trabajo es fundamental comprender la lógica de la producción de asentamientos informales frente al alto crecimiento poblacional, característico de una ciudad intermedia como Villavicencio y visto desde el estudio de caso del barrio La Reliquia.

A partir de lo anterior, se plantean como propósitos particulares: analizar e identificar el patrón predominante del crecimiento poblacional de la ciudad y con ello evidenciar su influencia directa o indirecta en el estudio de caso; caracterizar el proceso de informalidad en el barrio La Reliquia analizando los impactos e indicadores a tener en cuenta para examinar su desarrollo urbano y por último, resaltar la importancia del estudio del modelo de ocupación de una ciudad intermedia frente a los desafíos de la informalidad urbana.

Los objetivos anteriores dan cuenta de una investigación de tipo mixta, atendiendo a criterios cualitativos y cuantitativos. El análisis de datos mixtos permite analizar con mayor profundidad las dinámicas poblacionales que intervienen en la relación del ser humano con el territorio, de allí la importancia de la recolección de datos expresados a través del trabajo de campo, en los contenidos tanto institucionales como académicos, de la observación directa del caso de estudio y del análisis estadístico descriptivo de la población. Interesa mostrar cómo se construye ciudad a partir de la lectura de características fundamentales de un proceso urbano, por ello cifras, índices y datos cuantitativos evidencian una contextualización de la problemática central junto con la información cualitativa de la organización socio – espacial del territorio.

Considerando que los aspectos esenciales del ordenamiento de Villavicencio han sido los asentamientos irregulares (en donde procesos como la invasión y el loteo ilegal, son rasgos fundamentales) junto con la vulneración de los derechos humanos también el desarrollo económico y el análisis demográfico, se establecen las siguientes categorías analíticas que abarcan dicho fenómeno a estudiar, las cuales son: la informalidad urbana y la dinámica poblacional. Por ende, a partir del análisis social y urbano de dichas categorías, se espera comprender el proceso de urbanización característico de una ciudad intermedia en el marco del acelerado crecimiento poblacional.

Por ende, la selección de las categorías que guían el trabajo de grado surgen de la reflexión sobre los aspectos que contribuyen o limitan la adecuada planificación en la ciudad, centrándose la discusión en las transformaciones propias del entorno urbano y en las oportunidades de mejora de la calidad de vida de la población. Sin embargo, la incorrecta toma de decisiones sobre el ordenamiento del territorio dificulta una visión coherente del modelo de ciudad frente a los retos de la lógica informal.

En consecuencia, la obtención de información para la presente investigación se basó en la recolección de información de fuentes primarias y secundarias. Sin embargo, es posible afirmar que la ciudad de Villavicencio presenta diversas realidades críticas relacionadas directamente a la situación de violencia que ha vivido Colombia a lo largo del tiempo.

Por ejemplo, el escenario de desplazamiento interno del país y la recepción de población migrante a la ciudad representaron una alta tasa de crecimiento poblacional y

ello produjo, de cierta manera, el aumento en la creación de asentamientos irregulares en la periferia del territorio, en donde la respuesta por el acceso a una vivienda debió ser proporcionada por parte de la administración municipal. Ahora bien, en esta etapa de la investigación una de las razones principales para aplicar las entrevistas de trabajo de campo en las comunidades que vivían en los asentamientos irregulares, era proteger su identidad y su testimonio, ya que, encontramos casos en donde las personas aún temían hablar acerca de su proceso de llegada al barrio y de cómo obtuvieron los predios en los cuales habitan (debido a que venían de contextos de desplazamiento interno en el país y los grupos armados ilegales les prohibían dar información respecto sobre su proceso de inserción urbana) y es por esta razón que en la aproximación al estudio del barrio informal llamado La Reliquia se modificó la metodología de obtención de información primaria, pues se realizó una encuesta[1] cerrada con el objetivo de sistematizar los datos suministrados de forma general, controlando los tipos de respuesta por parte de la población y proporcionando la información útil que se necesita para el desarrollo del trabajo, se realizaron 15 encuestas en el barrio en donde cada encuesta recoge información de un núcleo familiar diferente.

Adicional a lo anterior, la recolección de fuentes secundarias se realizó mediante las experiencias, los datos y el conocimiento de referentes académicos e institucionales acerca del fenómeno de la informalidad urbana, como: trabajos de maestría, informes académicos, análisis de noticias y documentos oficiales del caso de estudio. Para obtener la información cuantitativa de la investigación, se propuso un análisis descriptivo poblacional de las dinámicas sociales como las tasas de crecimiento poblacional, los datos sobre migración, fecundidad, natalidad y mortalidad y su respectivo análisis en relación a tres elementos importantes: el desarrollo social y el desarrollo económico de Villavicencio y por ende, el desarrollo urbano del barrio La Reliquia.

Así pues, la revisión y reflexión encontradas en el trabajo de grado formaron parte de un ejercicio de observación y análisis continuos que mostraron aspectos cruciales para entender las dinámicas urbanas de una ciudad intermedia. En este sentido, las discusiones que se plantean en la investigación dan cuenta de los aprendizajes en el

[1] Ver Anexo 1. Formato de la encuesta aplicada a los habitantes del barrio La Reliquia en Villavicencio.

trabajo de campo con la comunidad y en la indagación de referentes bibliográficos que ayudaron a la consolidación final del trabajo.

La importancia del estudio de caso radica en tres aspectos primordiales. Primero, aporta al reconocimiento y desarrollo sobre la temática de las ciudades intermedias. Por un lado, la investigación propone diferentes puntos de vista para examinar las problemáticas sobre los acelerados procesos de desarrollo urbano frente al aumento significativo de población, en donde dicho análisis es pertinente para las discusiones actuales del siglo XXI (que están presentes en los procesos de concentración urbana de las ciudades en el escenario mundial). Por otro lado, siendo Villavicencio una ciudad importante en el desarrollo del país dado su carácter económico y productivo en el sector agrícola y minero y dada la importante conectividad regional que presenta, es necesario analizar el modelo de ciudad y la visión que desde el POT se maneja.

Entonces, el análisis sobre el modelo de ordenamiento para la ciudad se identifica por la no consolidación de un tejido urbano compacto, es decir, esto relacionado con los municipios del piedemonte llanero y la expansión urbana desordenada de los barrios hacia la periferia de la ciudad. Otro criterio importante es el crecimiento poblacional y las nuevas demandas de servicios que se generan por parte de la nueva población y por último, el "descontrolado crecimiento que se ha dado a través de la inserción de barrios de interés social sin ningún criterio estructural ni funcional" (Vargas 2011, pág. 01).

En este sentido, el modelo de ciudad[2] que el POT resalta es el de una ciudad con una expansión urbana desordenada, por ende propone las siguientes acciones de ordenamiento:

Tabla No. 1 Acciones del Plan de Ordenamiento de Villavicencio

Servicios Públicos	1. La revisión general de la estratificación con el fin de garantizar la equidad en el cobro de los servicios públicos, el adecuado cumplimiento del régimen de subsidios y por ende, la sostenibilidad económica.
Espacio Público	1. La delimitación de las áreas de reserva urbana para la creación de parques de escala comunal, municipal y regional que garanticen el cumplimiento de las metas de espacio público efectivo por habitante. 2. La reglamentación general del instrumento de trasferencia de áreas de cesión hacia zonas con déficit especialmente asentamientos de carácter informal.

[2] Ver Anexos. Plano del modelo general del Plan de Ordenamiento de Villavicencio. Fuente: Editado de la tesis de grado "Modelo de gestión urbano para las áreas de expansión de la ciudad de Villavicencio el crecimiento y desarrollo no planificado de las ciudades. Villavicencio – Meta" 2011, pág. 23. Universidad Javeriana.

Suelo Suburbano	1. Localización de la zona industrial (para hidrocarburos, agro industria y tecnología) y su desarrollo a partir de parques industriales o unidades de actuación urbanística.
Suelo Rural	1. La organización y distribución de los polígonos mineros y el establecimiento de cargas de equilibrio ambiental así como los corredores de carga para la extracción minera.

Sistema de soporte ambiental	1. La delimitación georreferenciada de humedales y demás cuerpos ambientales, para garantizar en los procesos de construcción los límites precisos de intervención y protección.
Gestión del Riesgo & Cambio Climático	1. Incorporación del Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca (POMCA) de los ríos Guatiquía y Guayuriba que dan cobertura sobre amenazas y riegos en un 70% del territorio municipal. 2. La relocalización de viviendas en riesgo, en especial las que ocupan rondas hídricas y también recuperar ambientalmente los cauces y desarrollar proyectos de intervención ambiental y movilidad no motorizada.
Clasificación del suelo	1. La proyección y análisis del crecimiento demográfico del municipio, con los respectivos análisis poblacionales y las variables inciden de manera relevante en la proyección, Villavicencio en el largo plazo deberá garantizar calidad de vida a cerca de 1'010.000 habitantes. 2. La definición del "área requerida" para el crecimiento del territorio urbano, con base en la proyección poblacional y que arroja la necesidad de incorporación en suelos urbanos y de expansión urbana en una dimensión de 5000 hectáreas brutas. 3. Desestimulación de la expansión del área suburbana, por ser suelos de alto consumo, bajas cargas urbanísticas y densidades, que dificultan las conexiones viales e intermodales y con carencia de servicios públicos.
Tratamientos urbanísticos	1. Definición de los planes de relocalización y reasentamiento con el fin de garantizar la ocupación de suelo urbanizable con algún tipo de amenaza por fenómenos naturales. 2. Delimitación de áreas para el desarrollo de vivienda (VIS/VIP) en suelo de expansión que garantice la oferta de vivienda formal por parte de urbanizadores particulares.
Sistema de Movilidad	1. Articulación del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP con el POT, definiendo corredores de carácter exclusivo, mixto y preferencial, y la proyección para las gestiones del transporte masivo a nivel nacional, así como la posibilidad de transporte férreo y por cable. 2. Reorganización del sistema de transporte público colectivo de la ciudad, que permita migrar hacia la implementación del Sistema Estratégico de Transporte Público - SETP.

Fuente: Información extraída del Documento Síntesis del POT de Villavicencio, pág. 26 – 37. Alcaldía de Villavicencio.

Es por esto que el estudio aporta a la comprensión de este tipo de análisis urbanos, pues el crecimiento de una ciudad intermedia en comparación con una ciudad

capital, debe pasar necesariamente por una reflexión de su modelo de ocupación y del análisis sobre la visión de su ordenamiento territorial en relación a siendo ello característica esencial para prevenir consecuencias urbanas caóticas, como se observan en las demás ciudades colombianas. Así como lo define el POT, uno de sus principales retos en torno al ordenamiento de la ciudad debe tener una: "garantía de seguridad de los asentamientos humanos mediante redefiniciones al "modelo de colonización" característico de la ocupación y uso del suelo presente hoy en Villavicencio" (Plan de Ordenamiento [POT] 2015, pág. 10).

Debido a que Villavicencio es una ciudad que se encuentra en un proceso de "transición" en términos urbanos, pues aún no obtiene un desarrollo urbano coherente con la demanda de población. Este tipo de formaciones urbanas proceden de un inestable control municipal por el uso del suelo. Es por esto que vale la pena traer a colación el tipo de configuración urbana que presenta la ciudad:

> El crecimiento de la ciudad se ha dado en forma fragmentada y desarticulada con la conformación de distintos núcleos poblacionales, fundados en su mayoría sobre la informalidad. En este sentido se tiene que para el año 1999 el 40% de los barrios de Villavicencio se encontraban en condición de informalidad, sin posibilidades reales de reconocimiento por parte de la autoridad de Planeación del Municipio. La situación hoy no ha cambiado y al contrario se ha agudizado, al punto que cerca del 60% de los asentamientos corresponden a la informalidad, la mayoría de ellos ubicados como se ha indicado sobre bienes ambientales protegidos y áreas de riesgo (POT 2015, pág. 31).

Por ende, el acelerado crecimiento urbano y la demanda por servicios por parte de los habitantes de la ciudad afecta la distribución socio espacial del territorio por la presión que ejercen las dinámicas de informalidad. Todo ello permite que el desarrollo del territorio se defina como desarticulado y fragmentado. Sin embargo, es importante aclarar que el documento final del Plan de Ordenamiento de la ciudad se expidió después de la fecha del trabajo de grado, lo cual indica que las apreciaciones dentro de la investigación con referencia al POT se hicieron con los documentos en estudio.

Segundo, los criterios de los análisis tanto cuantitativos como cualitativos sobre la problemática de la ciudad de Villavicencio y sobre el proceso urbano del barrio La Reliquia, permitieron construir un punto de partida sólido para comprender los impactos poblacionales en el marco de la informalidad urbana. Los datos estadísticos derivados de un análisis descriptivo poblacional y la información de tipo cualitativo basado en la recolección de datos a través de la entrevista aplicada en la zona, los contenidos en archivos académicos u oficiales y la observación directa al caso de estudio

proporcionaron una metodología esencial para describir y examinar las diferentes realidades sociales, económicas, urbanas y ambientales de la ciudad.

Por último, dado que los procesos informales se presentan en varias ciudades del país, este estudio pretende aportar al diagnóstico urbano sobre las ciudades intermedias que presenten características similares en los procesos de desarrollo territorial. En este sentido, se plantea un intento por ordenar los criterios más importantes en la configuración urbana y territorial de una ciudad a tener en cuenta y luego, como se presenta en la gráfica del primer capítulo, analizar las causas que permiten el desarrollo informal en una ciudad predeterminada. En este sentido, se exploran las variables que entran a jugar en el papel del ordenamiento territorial y metódicamente, se desagregan cada una de ellas para comprender el fenómeno o las problemáticas de la ciudad de manera integral.

Ahora bien, la presente investigación se ordena en cinco capítulos. En el primero, se desarrolla el marco conceptual que explica y define los conceptos claves que apoyan el estudio de caso, como lo son: el asentamiento humano, la formalidad e informalidad urbana, la dinámica poblacional y el mercado de suelo los cuales se exponen bajo el contexto de ciudades intermedias. En el segundo, se muestran las principales problemáticas que contienen la configuración social y territorial de Villavicencio y los criterios que establecen el patrón de crecimiento poblacional, en donde la población desplazada representa el grueso de su crecimiento. Así como se dijo anteriormente, el énfasis del trabajo de grado se centra en este tipo de población debido a la condición de vulnerabilidad en lo que se refiere a su calidad de vida y al grado de influencia que ejercen los habitantes en desplazamiento sobre el caso de estudio. En el tercero, se da paso a realizar una caracterización de la ciudad en relación a su desarrollo social y económico y se presentan los resultados del trabajo de campo realizados. Ello con el fin de concluir con una lectura integral sobre la composición territorial de la ciudad, desde lo general hasta lo particular, es decir, desde la escala ciudad a la escala barrial. En el cuarto capítulo, se presenta la explicación y discusión acerca de los factores que intervienen en el proceso de crecimiento poblacional y en el desarrollo de la informalidad urbana en Villavicencio. Queriendo con esto, presentar los desafíos propios del fenómeno informal en las urbanizaciones con respecto a dimensiones sociales, urbanas, económicas y ambientales de la ciudad. En el quinto y último

capítulo, se recogen las principales reflexiones y las conclusiones que reúnen las variables y categorías de análisis expresadas a lo largo de la investigación, proponiendo algunas recomendaciones para el estudio de la informalidad urbana frente al crecimiento urbano y poblacional de una ciudad.

Se espera que con el desarrollo de la investigación, el lector pueda comprender que la ciudad no está solamente caracterizada por los procesos formales en las urbanizaciones. Como bien se sabe, la realidad de una ciudad no puede ser vista desde un método científico ni se puede calcular las estrategias que resuelvan los grandes dilemas urbanos; pero éste es nuestro trabajo. Desde este punto de vista, es importante entender que en relación a la comprensión de las problemáticas urbanas en las ciudades, los criterios como los intereses particulares de diversos actores en el territorio, la falta de planeación y visión de ordenamiento y el proceso histórico que ha sido protagonista durante el nacimiento de Villavicencio permiten obtener una interpretación y un conocimiento amplio sobre las principales reflexiones del proceso urbano de esta ciudad. No sin antes proponer una reflexión en torno a la construcción de una sociedad justa y la inclusión de todos los actores que construyen el desarrollo territorial.

1. MARCO CONCEPTUAL

En este apartado se construye el marco conceptual que será útil para el análisis y la realización de la presente investigación. Para ello, se reúnen las diferentes discusiones que sobre el tiempo se han desarrollado en relación a los conceptos: asentamiento humano, formalidad e informalidad urbana, dinámica poblacional y mercado de suelo las cuales se exponen bajo el contexto de ciudades intermedias frente a los planteamientos de ordenamiento territorial.

Es importante aclarar que los términos que se desenvuelven bajo estas temáticas generales, se explicarán en los capítulos correspondientes con mayor profundidad. Estos son: población en condición de vulnerabilidad por situación de desplazamiento forzado, definido por la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional (Acción Social) haciendo referencia a la vulnerabilidad de las familias en términos materiales como la pérdida de activos, es decir, tierra, vivienda, enseres y electrodomésticos dado los procesos de desplazamiento.

Se hace referencia, también, a tres tipos de lógica que según el autor Abramo influyen en el acceso al suelo y son importantes para el análisis del mercado de tierras. Estos son, la lógica del Estado donde las decisiones del uso y usufructo del suelo dependen de las decisiones del poder público; la lógica del mercado que establece las normas para regular el aprovechamiento del suelo, de acuerdo a las reglas que impone el mercado formal e informal de tierras y por último, la lógica de la necesidad, en donde al no tener un apoyo institucional, económico o político para el acceso a una vivienda se crean acciones colectivas que están causadas por la situación de pobreza que vive la población.

Ahora bien, el concepto sobre asentamiento humano toma un papel relevante en el desarrollo urbano, ya que comprende la relación entre sociedad y territorio. Dicha relación "tiene diversos determinantes que interactúan de manera compleja. Entre ellos están la base ecológica y topográfica – que define la aptitud del territorio para el asentamiento humano – y las fuerzas económicas, sociales y políticas – que valorizan los espacios para las personas" (Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL] 2012, pág. 23). Por ende, el asentamiento de una población se define como un proceso el cual un grupo de personas se establecen en un territorio determinado, en

donde se identifican transformaciones propias del entorno y éstas a su vez se representan en condiciones de vida.

Es por esta razón que el análisis del mismo debe estar relacionado con el ordenamiento territorial, puesto que los asentamientos – al no ser construcciones físicas externas a conflictos sociales – pueden ayudar o dificultar la promoción del desarrollo humano en la comunidad. Entonces, su relación debe estar ligada a la ocupación ordenada del territorio y a garantizar el óptimo desarrollo de la calidad de vida de la población residente (Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo [PNUD] 2010).

Uno de los propósitos fundamentales para comprender las dinámicas urbanas en una ciudad se basa en el análisis de su ordenamiento territorial puesto que la ausencia de una adecuada gestión del desarrollo urbano, social, económico, ambiental y político en un territorio influye negativamente en las condiciones de vida de la población. Por ende y junto al análisis del ordenamiento se encuentra el instrumento como el Plan de Ordenamiento Territorial [POT] el cual como norma, permite la correcta utilización del suelo y de las actividades dispuestas para favorecer el interés general sobre el particular.

Según este contexto, es necesario analizar e identificar dos procesos que caracterizan la producción del desarrollo urbano en la ciudad, como lo son: la formalidad y la informalidad. Esto con el propósito de realizar una aproximación a los fenómenos territoriales y así entender las diferentes lógicas, problemáticas y transformaciones socio-espaciales que influyen en el desarrollo de la urbe.

De acuerdo a lo anterior, la formalidad "que obedece a los parámetros normativos, basada en la legalidad y en las condiciones que impone el *statu quo*" (Castillo de Herrera y Torres 2009, pág. 16) cumple una función legítima en cuanto a la propiedad, pues ésta es adquirida como un derecho de acuerdo a las leyes civiles y como un deber que implica obligaciones, la cual se resume como función social (Maldonado 2006, pág. 33). Esto quiere decir que en la medida en que el ordenamiento territorial impone el derecho de usar la propiedad bajo los parámetros normativos y éste se encuentra en concordancia con la planificación del territorio es posible afirmar las características propias de un asentamiento formal.

Es así como la función social establece los parámetros que el propietario – en función de sus derechos y deberes – puede realizar en el ámbito legal y/o formal

ejerciendo así, un comportamiento en pro del interés colectivo y no del particular. Tal como lo dice la Corte Constitucional en la Sentencia C-006 de 1993:

> "[…] la función social no es un dato externo a la propiedad. Se integra, por el contrario, a su estructura. […] La naturaleza social de la atribución del derecho determina que la misma esté condicionada a la realización de funciones y de fines que traza la ley, los cuales señalan los comportamientos posibles, dentro de los cuales puede moverse el propietario." (Corte Constitucional, Sentencia C-006 de 1993, M.P Eduardo Cifuentes Muñoz)

Entonces, el análisis que se deriva de la atribución del derecho de propiedad lo determinan los planes de ordenamiento los cuales acuerdan los comportamientos pertinentes de los propietarios de los bienes. Por ende, el adecuado uso de un bien no afecta económica ni socialmente al desarrollo urbano, sino que cumple a cabalidad los fines de la planificación y el ordenamiento territorial de la ciudad.

Caso contrario es el desarrollo informal que se presenta en la actualidad. Si bien la formalidad corresponde a garantizar las responsabilidades normativas del propietario con el bien y así mismo con el entorno inmediato, lo informal parte por definirse como la búsqueda por obtener una vivienda digna[3] y poder igualmente, satisfacer las necesidades básicas insatisfechas de un núcleo familiar. Esta situación se presenta debido a la falta de atención por parte de la administración municipal hacia los grupos poblacionales, los cuales no cuentan con un acceso económico para obtener una vivienda con calidad.

Uno de los conceptos clave que se deriva del análisis sobre los asentamientos humanos, son las urbanizaciones informales. Su expresión varía de acuerdo a las manifestaciones culturales propias de cada entorno urbano, lo cual permite analizar diversas condiciones específicas que están asociadas a una reflexión desde la globalización. Actualmente, la cuestión sobre lo informal se entiende desde su relación con lo formal y también se encuentra asociada con la calidad de vida y el hábitat, el ejercicio de la democracia, el desarrollo de las dinámicas socio – espaciales en el

[3] En este caso, se cita el derecho a una vivienda digna, según el Artículo 51 de la Constitución Política de Colombia: "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." (Constitución Política de Colombia de 1991, Art. 51)

territorio, el medio ambiente y los derechos del ciudadano, entre otros. (Castillo de Herrera y Torres 2009, págs. 12 – 13).

Para desarrollar el concepto sobre informalidad urbana, el cual es objeto de esta investigación, se trae a colación el documento Ciudad Informal Colombiana del grupo de investigación en Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad de la Universidad Nacional, en donde la definición sobre informalidad urbana se entiende:

> "como un fenómeno social, económico, político e ideológico – cultural, por medio del cual la comunidad busca solucionar sus necesidades más sentidas, a través de acciones que la colocan por fuera de los marcos normativos y legales convencionales, reconocidos por el statu quo" (Torres 2009, Pág. 47).

Por un lado, la discusión gira en torno a que la informalidad se presenta como un medio para que una población pueda satisfacer sus necesidades básicas y por otro lado, este concepto implica que la lectura de lo informal no debe concebirse como algo apéndice de la ciudad, sino como una evidencia de transformaciones propias de las dinámicas urbanas así ellas no estén dentro del marco normativo poniendo en evidencia la eterna diferenciación entre la ciudad real y la ciudad formal. No obstante, vale la pena aclarar que el fenómeno de lo informal no es un concepto relacionado como un problema del modelo de desarrollo de la ciudad, sino como un problema que tendrá que ser visto desde una visión crítica y reflexiva al modelo de ciudad, al modelo de desarrollo económico y a las dinámicas de mercado que son el medio en el cual se desenvuelve la ciudad espontánea. (Torres 2009, pág. 19)

Conviene subrayar que en el debate de la urbanización en Colombia, la informalidad urbana parte de la idea de que la ciudad está concebida por dos formas que inciden en el crecimiento urbano. Primero, por parte de asentamientos recientes, que influyen y presionan en los límites de la ciudad y por lo tanto, contribuyen al crecimiento de su expansión urbana y segundo, por la cantidad de viviendas de una zona determinada que terminan siendo características propias de densificación. (Camargo y Hurtado 2012, Pág. 79).

Si bien el proceso informal de la ciudad es causado en gran medida por el crecimiento urbano, la producción del espacio se ve influenciada entonces por la forma de acceder a una vivienda. La cuestión que acompaña dicha transformación socio – espacial en los procesos de urbanización, se define a partir de tres maneras de acceder a

la ciudad. La primera, se define en la actuación del Estado que interviene como garante en relación a la expedición de normas y obligaciones que se otorgan bajo un contrato social, con los futuros propietarios del predio; la segunda, el acceso a una vivienda que se concreta bajo dinámicas de mercado, en donde es necesario una inversión de capital inicial y; por último, en la autoconstrucción de asentamientos informales los cuales se establecen por necesidad de las personas para asentarse. (Abramo 2010, pág. 53).

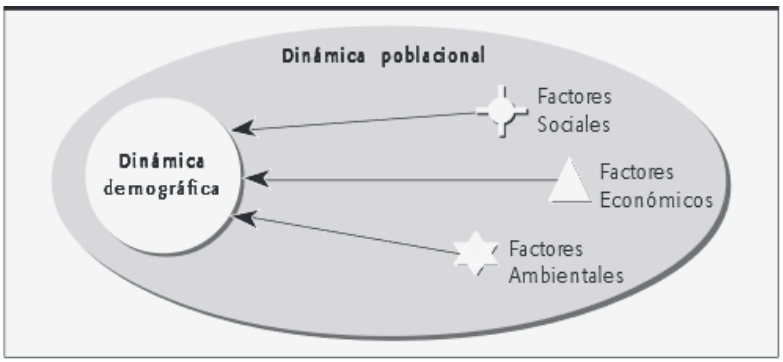
De manera que la descripción del último aspecto para acceder a una vivienda es la que caracteriza los procesos informales de una población económicamente inestable, la cual representa el caso de estudio de la presente investigación. Este tipo de lógica en la creación de asentamientos informales se relaciona con el tipo de población específica que reside en esas zonas, la cual no cuenta con el capital para invertir y en algunas ocasiones tampoco cuenta con la presencia del Estado para facilitar el acceso a una vivienda digna, lo que todo ello genera es un ciclo repetitivo en el desarrollo de la urbanización.

Para entender de manera integral la lógica de ocupación informal, es importante traer a colación el concepto sobre dinámica poblacional el cual ayuda a comprender la estructura demográfica de una población y así, examinar las relaciones que de allí se desprenden. Definiéndose la dinámica poblacional, como:

> "(…) el conjunto de relaciones entre la dinámica demográfica y otros factores de las dinámicas ambientales, sociales y económicas que afectan o modifican la dinámica demográfica, bien sea en su tamaño y crecimiento, en su distribución por edad y sexo, en sus patrones de reproducción (natalidad, fecundidad) y mortalidad o en su movilidad sobre el territorio (migraciones y otras formas de movilidad)" (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial [MAVDT] 2004, Pág. 8)

La definición expuesta anteriormente aporta una nueva interpretación al análisis poblacional, puesto que no solamente se basa en una descripción estadística referenciada a los datos de población, sino que contribuye a entender las relaciones que influyen en esa dinámica y "permite entender por qué una población tiene determinadas características demográficas" (MAVDT 2004, Pág. 9). Así como se evidencian en el siguiente gráfico los elementos primordiales de la dinámica poblacional:

Gráfico No. 1 Análisis de la dinámica poblacional



Fuente: Documento "Metodología para el análisis de tensiones, interacciones y balances en dinámicas y desarrollos poblacionales, ambientales, sociales y económicos. (MAVDT. Pág. 9)

A partir de los elementos analizados que hacen parte de la dinámica poblacional, en este documento se hará mayor énfasis en las dinámicas migratorias y en las diferentes formas de movilidad de la población que se encuentra en el barrio La Reliquia. Cabe señalar que no se excluyen los elementos como natalidad, fecundidad y mortalidad, pues éstos se encuentran presentes en el crecimiento demográfico y por lo tanto, en la incidencia de los factores sociales, económicos y ambientales del territorio.

Ahora bien, un aspecto importante a resaltar en la lógica informal de ocupación se refiere a los tipos de gestión referentes a la producción de suelo urbano para el asentamiento de viviendas, lo cual es preciso señalar dos mecanismos de producción. El primero, llamado invasión u ocupación, en donde – se genera un proceso de organización social de base – un terreno es ocupado y construido al margen de las leyes urbanas y el segundo, el cual se denomina como loteo ilegal o irregular, en donde interviene un agente o urbanizador pirata, que puede o no tener una promesa de venta de la vivienda en términos legales, pero el cual divide el predio y lo vende para fines acumulativos (Smolka 2007 citado por Camargo y Hurtado 2012, pág. 76). Para el propósito de esta investigación, los modelos de producción de suelo que se evidencian en el caso de estudio contemplan estas dos formas de organización espacial en el territorio colombiano.

A su vez, cuando la informalidad reconoce que hace parte de un modelo de ciudad que se encuentra en conjunto con los aspectos formales urbanos y que el crecimiento poblacional implica nuevas formas de organizar el territorio, aparece la dinámica del mercado de suelo como una variable que produce diversos intereses

sociales y económicos. De acuerdo con Abramo, cuando se realizan los loteos ilegales en las urbanizaciones, éstos se consideran submercados del mercado informal, pues se encuentran definidos bajo una estructura oligopólica, es decir, que este modelo se encuentra bajo un número de agentes reducidos, los cuales presionan la expansión urbana y ejercen control sobre el financiamiento de los predios, resumiéndolo así en lógicas mercantiles (Abramo 2010, pág. 60 - 63). Como resultado de esta racionalidad económica, existe un factor esencial para dinamizar su estrategia: el precio. Smolka explica la manera en que se debe comprender la variabilidad de los precios en el mercado de suelo, el cual será entendido como:

> "El precio de la tierra en los mercados informales es, por consiguiente, más alto que el precio de la tierra bruta, pero normalmente menor que la suma de la tierra bruta más el costo de habitarla, si bien el precio del terreno expresa lo máximo que el comprador está dispuesto a pagar para no caer en una situación peor, las familias no escogen vivir en un asentamiento informal porque tienen el mejor precio, sino porque en la mayoría de los casos es la única alternativa a la que pueden acceder, no obstante es aún costosa" (Smolka 2007 citado por Camargo y Hurtado 2012, Pág. 77).

Además, el manejo de los precios en un modelo oligopólico se encuentra influenciado por la oferta y la demanda de la tierra, la cual se encuentra organizada bajo dinámicas del mercado de suelo (desde los mercados formales hasta los mercados informales) y también, por el manejo de los precios, los cuales son asumidos por los urbanizadores piratas o por agentes inmobiliarios de los terrenos baldíos. Por ende y en el caso colombiano, es posible decir que el mercado del suelo en un modelo oligopólico "carece de transparencia debido a que la gente tiene desconocimiento acerca de quiénes son los propietarios de las tierras, pues es común que en el negocio inmobiliario esté involucrado algún testaferro (…) también se posee desconocimiento acerca de cuál es el precio real de las transacciones que se realizan en el mercado" (Clichevsky 2000, citado por Rodríguez 2012, pág. 84). Entonces, para efectos del presente estudio es importante resaltar que la influencia del precio de la tierra y su impacto en el territorio permite analizar cuál ha sido el manejo del precio en un entorno informal, el cual servirá para conectar las variables económicas, sociales y urbanas que presentan los desafíos actuales en la discusión de las ciudades intermedias.

Para concluir, se trae a colación la noción de ciudad intermedia desde la mirada de la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura –

UNESCO. Esta institución propone diversas variables para entender su definición, ya que no existe un término unánime para su descripción por lo que este concepto se entiende de acuerdo al contexto inmediato del territorio a analizar.

En primer lugar, una ciudad intermedia se define a partir del tamaño de su población que a nivel mundial, media entre 20.000 y 2’000.000 habitantes; para el caso colombiano y según el Departamento Nacional de Planeación estas ciudades se caracterizan por tener una población estimada entre 100.000 y 1’000.000.000 de habitantes (DNP 2010), para lo cual Villavicencio cuenta con una población estimada para el año 2015 de 961.334 (DNP, s.f) habitantes; en segundo lugar, se denominan ciudades intermedias porque estas ciudades no son ciudades capitales de cada nación y por último, porque presentan un papel importante en los flujos y las relaciones que se generan en el área metropolitana próxima a su localización. (UNESCO 1999, Pág. 35).

2. EL CRECIMIENTO POBLACIONAL DE VILLAVICENCIO Y SU NIVEL DE INFLUENCIA EN EL DESARROLLO DEL BARRIO

La tendencia del crecimiento poblacional ha influenciado las principales problemáticas de esta investigación. Tal como la oferta de vivienda, la ausencia de una correcta planificación territorial, la demanda y mercado del suelo, la atención por parte de la administración en el acceso a una residencia de calidad y la formación de asentamientos informales en la ciudad, los cuales se consideran elementos importantes para examinar la evolución y el impacto que ha tenido dichos fenómenos en la ciudad intermedia.

Es por esto que el fenómeno sobre el crecimiento físico y poblacional en las ciudades incide en las transformaciones del modelo de ocupación del suelo natural de soporte y la organización socio-espacial, debido especialmente a la presión que es ejercida por el constante aumento de habitantes en la ciudad. En este capítulo se estudia la configuración social y territorial de Villavicencio y en particular, la formación del barrio La Reliquia.

En contexto, en la ciudad de Villavicencio al igual que en otras ciudades de Colombia hubo una transición de sus códigos normativos que hasta el año 2000 manifestaron "el urbanismo (…) como un juego para la definición de normas urbanísticas sobre el territorio, es decir, la clasificación de usos, tratamientos y edificabilidades, dividían la ciudad en polígonos asignándole a cada uno sus tratamiento, altura y uso" (Síntesis diagnóstica del Proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial [PPOT] 2013, pág. 67). En ese entonces se privilegió el código normativo y ello produjo que la principal función de planeación urbana se centrara en expedir licencias urbanísticas predio a predio y no se consideró la integración de las zonas urbanas a un proceso de planificación adecuado, con las características y las necesidades de ordenamiento para la ciudad. (Síntesis diagnóstica del Proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial [PPOT] 2013, pág. 67).

Ahora bien, es importante traer a colación que el crecimiento urbano de Villavicencio desde los años 2000 hasta la actualidad, ha sido influenciado por la mala distribución predial. Esto debido a que alrededor de un 70% de las propiedades de la ciudad "pagan un impuesto predial por mejora, por cuanto no cuentan con la titularidad del terreno y son unidades habitacionales en su mayoría desarrolladas por procesos

informales, los cuales se deben ajustar a la normatividad para ser legalizadas" (PPOT 2013, pág. 108). Por lo tanto, la acelerada dinámica de ocupación junto con la transición de la norma urbana en pro de dividir la ciudad y no compactarla, produjo un desarrollo incompleto para la ciudad.

Sin embargo, las causas de configuración territorial y social en la ciudad no solo se deben a la insuficiente planificación promovida por los planes de ordenamiento; la presión inmobiliaria y los procesos de colonización también ayudaron a cambiar el valor del uso de los terrenos para su comercialización o para su residencia y además, todo ello ayudó a influenciar en su modelo de ocupación pues este modelo está basado "en la búsqueda de oportunidades, de un espacio para vivir (…), para capitalizar, para extraer, para reposar el desplazamiento o el despojo" (PPOT 2013, pág. 07). El proceso de expansión urbana de Villavicencio continúa en un acelerado proceso de crecimiento, sin considerar las herramientas de planeación que permitan un adecuado desarrollo físico, debido a la explosión demográfica que incide en el aumento de asentamientos informales. En suma, este trabajo de grado se centra en examinar cuales han sido los patrones de crecimiento poblacional con su respectiva dinámica social y como ello se relaciona con el desarrollo urbano de Villavicencio, tomando como objeto de estudio el barrio La Reliquia.

Para empezar, Villavicencio presenta una tasa de crecimiento poblacional anual de 2.71% desde los años 2003 a 2005[4] (Información extraída del DANE citado en el documento Expediente Municipal, pág. 09) la cual supera la tasa de crecimiento nacional, pues ésta cuenta con un porcentaje de 1.62% (Información extraída del DANE citado en la investigación de los autores Banguero y Castellar s.f, pág. 126) según los datos anteriores, la magnitud del porcentaje poblacional que alberga la ciudad se presenta como alarmante y ello debido al rápido crecimiento demográfico que se traduce en mayores necesidades habitacionales, económicas, sociales, ambientales, educativas y alimenticias. Este tipo de análisis toma relevancia en las dinámicas territoriales debido a que las presiones sociales, que son evidenciadas por las altas tasas de crecimiento poblacional en la ciudad, exigen que las decisiones y el apoyo que ofrece la administración municipal sean coherentes con los índices demográficos y por ende,

[4] Ver Anexos. Comparación de ciudades colombianas: tasa de crecimiento poblacional anual (%). Fuente: Elaboración propia con información de Naciones Unidas: "Urban agglomerations with 300, 000 inhabitants or more: population size and annual growth rate", (2014), pág. 19.

expresadas para su pronta materialización, en un plan de ordenamiento. En el caso particular de Villavicencio, el apoyo y la capacidad de la administración municipal se exponen en las reformas que tuvieron que hacerse al POT vigente, en donde:

> Las modificaciones se plantearon (…) sobre aspectos que buscaban cumplir con compromisos de los programas de gobierno en las administraciones de turno, las cuales no fortalecieron el desarrollo institucional que requería la Secretaría de Planeación para adaptarse a las nuevas competencias asumidas; así el POT se convirtió en un documento desarticulado. (…) Los factores que incidieron fueron: el inadecuado planeamiento urbano, el desplazamiento forzado (…), el crecimiento de los índices de desempleo, el alto incremento del trabajo informal, la falta de ejecución real y efectiva de programas públicos de planes de vivienda y de la tierra, que han aumentado el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda (…) afectando especialmente la población de bajos ingresos económicos. (PPOT 2013, pág. 28 - 29)

Por esta razón, la toma de decisiones es el reflejo de los cambios sociales, económicos y ambientales del espacio urbano y así mismo, de la ocupación del territorio. Por ende, el interés de la investigación se centra en la población desplazada, pues este tipo de habitantes presenta mayor riesgo y amenaza en lo que se refiere a su calidad de vida y asimismo, su tamaño trae impactos en el desarrollo integral de una ciudad. Es así como la condición de desplazamiento incrementa el volumen de población vulnerable, como lo afirma el informe de la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional:

> Una vez producido el evento del desplazamiento, la vulnerabilidad de estos hogares se incrementa ante una mayor pérdida de activos, por ejemplo, pérdida de propiedades (tierra, vivienda, enseres y electrodomésticos), disminución de los ingresos, dada a partir de los gastos que implica el propio proceso de migración y ante la difícil inserción en el mercado laboral del lugar de recepción […] (Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional [Acción Social] Molano 2007, pág. 37)

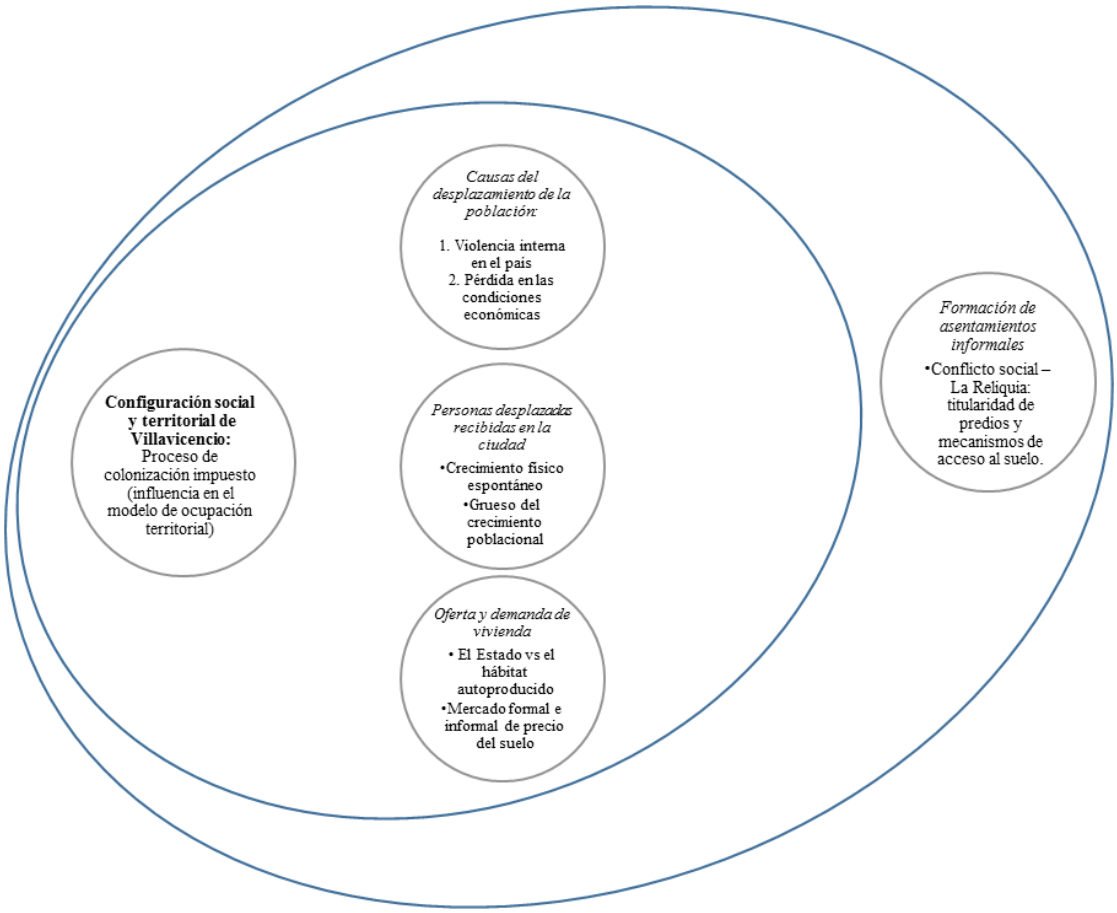
El grado de vulnerabilidad, entonces se establece con base en las pérdidas materiales que los habitantes pueden tener a causa del proceso de migración que proviene del difícil contexto social. En este caso, la recuperación material y la inserción a la vida laboral son factores que se determinan por el tiempo y las oportunidades que la ciudad pueda ofrecer, para su bienestar.

Para aportar a la discusión y a raíz de estos fenómenos sociales, se encontró (Albuja y Ceballos 2010 y Ferris 2010 citado por Bohada 2010, pág. 261) que los impactos del desplazamiento forzado son factores que inciden en el diseño de políticas

públicas, pues influyen en materia de planeación y se atribuyen como factores necesarios para el estudio de las ciudades. Su correcta relación está ligada al marco de políticas y referentes de desarrollo para atender las necesidades habitacionales de la población, como una intervención prioritaria.

Por esta razón, se da paso a la descripción y examen de las problemáticas que responden al análisis sobre la configuración social y territorial de Villavicencio. Para ello, en el siguiente gráfico se identifican los criterios primordiales que traducen los efectos de la problemática social, económica y territorial en la ciudad:

Gráfico No. 2 Análisis de la configuración territorial y social de Villavicencio



Gráfica elaborada por la autora del presente trabajo de grado con base en la información del (PPOT 2013, págs. 07-40) y (Defensoría del Pueblo [DP] s.f, pág. 07).

Como se evidencia en la anterior gráfica, la configuración social y territorial de Villavicencio permite mostrar el análisis sobre la tendencia poblacional y sus efectos urbanos, en relación a: las causas de desplazamiento de la población, las personas

desplazadas recibidas en la ciudad, la oferta y demanda de vivienda y por último, el impacto sobre la formación de los asentamientos informales en La Reliquia. Es por esto que en un principio, la discusión se basa en el estudio sobre el proceso de colonización (explicado anteriormente) que influyó en el desarrollo de la ciudad y que impuso una nueva configuración urbana la cual, años después, se evidenció en el modelo de ocupación actual de Villavicencio. Como bien se sabe, el proceso de urbanización es irreversible y el crecimiento acelerado por parte de la población puede tomar impactos negativos o positivos, según el manejo adecuado en el territorio. Entonces, para examinar a fondo dichas problemáticas se toman en consideración tres elementos – señalados en la gráfica – que son importantes a desarrollar.

Primero, la evaluación de las causas del desplazamiento de la población permite identificar si existe un vínculo entre la violencia interna y el desplazamiento forzado en Colombia. Lo que se quiere dar a conocer a partir de esta primera aproximación es analizar el fenómeno de la migración en el país y su influencia en el desarrollo de las urbes. Segundo, tomar en consideración los factores que inciden en el crecimiento socio – espacial de la ciudad dado el número de personas desplazadas que son recibidas; ello en función de comprobar si las personas en condición de desplazamiento representan el grueso del crecimiento poblacional y si ello va ligado a la creación de asentamientos informales. Tercero, comparar los datos estadísticos que permiten el análisis de la oferta y la demanda habitacional, observando así la relación entre el Estado y el hábitat autoproducido.

Estos elementos de análisis facilitan la caracterización sobre el fenómeno de consolidación y creación de asentamientos informales, el desarrollo del barrio La Reliquia y sus consecuencias socio – espaciales sobre el territorio y la comunidad. Contribuyendo de esta manera, a identificar las dinámicas que conciernen a la configuración social y territorial de Villavicencio.

En primer lugar, las causas sociales y económicas de la población que se desplaza en el país generalmente se justifican por la pérdida de activos económicos y por el conflicto armado que los sitúan en una condición de vulnerabilidad. Esta condición restringe el ejercicio pleno y el goce efectivo de los derechos fundamentales de la población generando limitaciones económicas, sociales, emocionales y físicas que obstaculizan su inserción a la vida urbana.

El fenómeno de la migración interna produce el aumento de población en situación de pobreza. Una de las razones que conllevó a ello, fue la violencia interna la cual influyó para que un "total aproximado de 4.628.882 personas que integran en promedio 925.776 familias" durante el año de 1985 al año 2008 en Colombia (Consultoría sobre Derechos Humanos y Desplazamiento [CODHES, 2009], pág. 03) fueran expulsados de sus territorios; lo cual evidencia el impacto que tiene el conflicto en el desarrollo económico y social de la nación, dando a conocer así un vínculo entre el desplazamiento interno de la población y la violencia del país. (Ibáñez 2008, pág. 16)

Las cifras antes mencionadas evidencian un trasfondo social que influye en la discusión entre ciudad y desplazamiento forzado. Este análisis se observa desde dos perspectivas: "(a) desde el punto de vista de los desplazados, lo que ellos aportan y demandan a la ciudad […], (b) desde el punto de vista de la ciudad, lo que ella entrega o niega a los desplazados […]" (Naranjo s.f, pág. 02). En concreto, la administración municipal es el factor clave para la adecuada inserción a la vida urbana de los desplazados y es la que brinda las posibilidades de cubrir las necesidades de la comunidad.

En segundo lugar y a raíz del fenómeno social que vivió la nación, Villavicencio se reconoció como "una de las diez principales ciudades del país receptoras de población en condición de desplazamiento" (Comité Internacional de la Cruz Roja [CICR, 2007] pág. 14). Ello significa que el grueso del crecimiento poblacional se encuentra relacionada con la recepción de desplazados por la violencia, situación que amenaza y presiona el suelo urbano presentándose el fenómeno sobre la informalidad urbana en la ciudad.

Para ilustrar lo anterior, desde el año de 1997 hasta el año 2011 hubo un total de 75.211 desplazados (PPOT 2013, pág. 43) recibidos en la ciudad. Paralelamente, desde el año de 1989 hasta el 2011 los asentamientos de origen informal incrementaron, pasando de 27 a más de 319 (en 22 años) (PPOT 2013, pág. 29). Un ejemplo de ello es el acelerado crecimiento y desarrollo de los asentamientos informales que se evidencian en los mapas de Villavicencio, entre los años 1978 a 1994 (a lo largo de 16 años), donde el término *squatter* se traduce a "ocupación ilegal" por su definición en inglés[5]. Esto

[5] Ver Anexos. Mapas de los usos del suelo y ocupación ilegal en Villavicencio (específicamente del barrio La Reliquia), desde los años 1978 a 1994. Fuente: Expediente municipal – Suelo. Alcaldía de Villavicencio (págs. 17 – 18).

causa ciertos desafíos en la planificación del territorio; si bien existe un cambio evidente en el crecimiento físico[6] del barrio y en el crecimiento urbano de la ciudad[7] también es posible señalar la relación[8] entre la población desplazada frente a la ocupación de asentamientos de tipo informal en Villavicencio.

En este sentido y como se evidencia en el mapa de la presencia de población desplazada en Villavicencio, se observa que en el barrio La Reliquia para el año 2009 existían alrededor de 300 y 1.000 núcleos de familias desplazadas ocupando los terrenos informales de esa zona. Según el contexto social y urbano anteriormente descrito, el aspecto que interfiere en el adecuado ordenamiento urbano en la ciudad de Villavicencio está relacionado con la falta de viviendas para las familias desplazadas. Siendo así, el fenómeno de la informalidad urbana responderá por las necesidades habitacionales de la población en condición de vulnerabilidad.

Sin embargo, es importante traer a colación tres aspectos fundamentales que describen los problemas que determinaron el inicio y el proceso del barrio. Primero, solo después de 16 años de su creación, la urbanización se reconoce dentro del perímetro urbano de Villavicencio (DP s.f, pág. 08). Segundo, La Reliquia se presenta como un desarrollo urbano informal y su ocupación está caracterizada (en su mayoría) por familias desplazadas del interior del país. Y por último, ha existido un conflicto social a través del tiempo el cual se derivó "por el uso de la invasión como mecanismo de consecución del terreno; condición material mínima para la realización del derecho a la vivienda" (DP s.f, pág. 24) lo cual encadena estos aspectos que condicionan y/o limitan el adecuado ordenamiento en el territorio.

En tercer lugar, vale la pena preguntarse ¿cuál ha sido el papel de la administración municipal en la oferta y el acceso a una vivienda de calidad? Este planteamiento nos lleva a analizar dos puntos importantes. El primero, comparar los datos que permiten observar el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda; y el segundo, traer a colación la respuesta de la Administración frente a la construcción de Vivienda de Interés Social (VIS).

---

[6] Ver Anexos. Mapa del crecimiento físico del barrio de origen informal "La Reliquia" desde 2005 a 2015. Fuente: Google Earth.

[7] Ver Anexos. Mapas del crecimiento de Villavicencio desde los años de 1916 hasta la actualidad. Fuente: Alcaldía de Villavicencio.

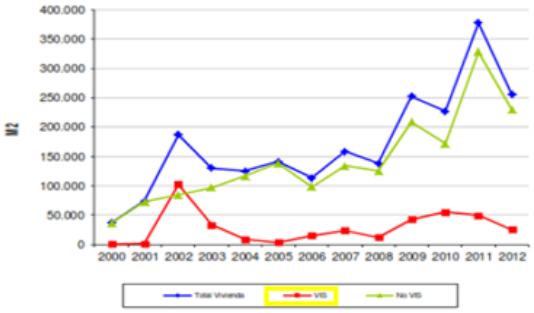
[8] Ver Anexos. Mapa de la presencia de población desplazada en Villavicencio del año 2009. Fuente: Tomado de la tesis de maestría "Los desplazados en Villavicencio una mirada a la política pública desde ellos (1997 – 2011", pág. 100). Elaborado por: Diego Andrés Díaz Jaramillo.

En relación al déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad – según el censo del año 2005 – se estima que un 12.9%, es decir, un total de 13.325 unidades de vivienda deben ser construidas para que haya una adecuada relación entre el número de viviendas existentes y la provisión de un alojamiento digno para las familias más necesitadas. El déficit cualitativo, por su parte, presenta un porcentaje de 13.9% (14.372 hogares) con carencias en la unidad habitacional. Estas cifras en total arrojan un 26.9% de hogares en déficit (27.697 viviendas), lo cual requiere la atención de la administración municipal para la superación de estos indicadores, ya que pone en riesgo la calidad de vida de la población que más necesita del apoyo institucional. (Departamento Nacional de Estadística [DANE, 2009], pág. 15).

Esta variable hace posible analizar la calidad del hábitat pues de allí se desprenden relaciones de trasfondo que incluyen las condiciones de salubridad, el acceso a servicios públicos domiciliarios, las necesidades básicas insatisfechas, la titularidad de los predios, las zonas no mitigables, el hacinamiento, entre otros. Siendo esta razón esencial para la evaluación, apoyo y atención a la demanda de vivienda que junto con el incremento de la población, podría presentar un reto urbano de gran magnitud.

Bajo este planteamiento, es importante contextualizar la relación entre la respuesta que ha dado el Estado como facilitador, proveedor de seguridad y calidad de vida a la comunidad en situación de riesgo frente al déficit habitacional de la ciudad y posteriormente a la formación de asentamientos informales. Sin embargo, en la implementación del POT y respecto al plan de vivienda social no hubo un materialización de la construcción de VIS-VIP en la ciudad o estudios referentes al tema y tampoco se dejó en claro los terrenos que iban a usarse para la localización de viviendas de interés social y prioritario. (Documento de evaluación del POT 2015, pág. 23 – 24). Si bien la oferta nueva en el suelo de expansión de la ciudad, está destinada a VIS, la respuesta por parte de la administración es darle prioridad a la vivienda formal, tal como se evidencia en el siguiente gráfico:

Gráfico No. 3 Área aprobada para construcción según licencias (m^2) 2000 – 2012



Fuente: Caracterización Territorial del Municipio de Villavicencio, Proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, Pág.35.

Según la tendencia (desde el año 2000 hasta el año 2012) del número de licencias de construcción que fueron aprobadas para el desarrollo de las viviendas en la ciudad: se limita la oferta de VIS y según los índices de déficit habitacional que enfrenta Villavicencio, la respuesta por parte de la administración municipal es reducir el acceso a una vivienda para la población que más lo necesita. Esta problemática habitacional adquiere otro peso aún más importante en relación al aumento de población y la recepción de población desplazada en el territorio.

En efecto, en el proceso de urbanización de la ciudad existen diferentes dinámicas sobre el acceso al suelo, en donde las lógicas y actores que participan en el mercado de tierras proporcionan un marco de referencia sobre la gestión, problemáticas habitacionales junto con los intereses de cada actor o factor que interviene en dicho proceso. Por ende, en este análisis se encuentran tres lógicas que influyen en el acceso al suelo por parte de la población con bajos ingresos económicos, como: la lógica del Estado, del mercado y de la necesidad.

En primer lugar, la lógica del Estado en donde "la sociedad civil y los individuos se someten a una decisión del poder público, (…). En ese caso el Estado define la forma, la localización y el objetivo público que facilitará el acceso y usufructo del suelo urbano." (Abramo 2003, pág. 02). Para el caso de Villavicencio, la acción estatal tendrá que dar respuesta a la construcción de viviendas de interés social y a la creación de políticas públicas e iniciativas socio – económicas para asistir a la población que necesita ayuda financiera.

Sin embargo, el Estado debe desarrollar su trabajo siendo "un Estado regulador del mercado y protector de la propiedad" (Monayar, pág. 127), es decir, su interés debe estar enfocado en garantizarle a la comunidad las herramientas necesarias para la obtención de una propiedad en condiciones que contribuyan a la satisfacción de necesidades básicas, siendo ello un factor esencial para la ayuda económica, por ejemplo con créditos y subsidios para el acceso a una vivienda. De igual importancia, el Estado debe proveer una seguridad jurídica que garantice protección de la tenencia del predio en contra de cualquier caso de desalojo o amenaza sobre la comunidad.

Ahora bien, tal como lo expresa la autora Monayar en su texto sobre el acompañamiento del Estado: "la regularización puede ser causa de la expulsión del beneficiario original, quien vuelve a las situaciones de informalidad, demandando nuevos procesos de regularización" (Monayar, pág. 127). En este sentido, el papel regulador del Estado controla integralmente la aplicación de políticas públicas que favorezcan los procesos sociales y urbanos en la ciudad. Sin este acompañamiento, se podría patrocinar el desarrollo de asentamientos informales lo cual introduce una nueva forma de repetir un proceso cíclico en el ordenamiento territorial.

Particularmente en el caso de La Reliquia, se adelantaron procesos de legalización en la zona a partir del año 2005. Se realizaron algunas escrituraciones de predios para la obtención de títulos de propiedad, problemática central que se veía dando desde 1987 por familias desplazadas que llegaban a ocupar los terrenos en búsqueda de una vivienda (El Tiempo 2005) Estos procedimientos se dieron bajo la autorización de la Administración Municipal, lo cual se supone que con este paso la administración podría invertir posteriormente – sin ningún tipo de restricción legal – en vivienda, saneamiento básico, salud, entre otras, pero aún este tipo de inversión no se evidencia en la zona. Adicional a lo anterior, el plan parcial de vivienda de interés social que se había definido en la modificación del POT (04 de Septiembre de 2002), nunca fue implementado aunque se creara bajo el decreto No. 261 de 2015.

En segundo lugar, es importante tener en cuenta la lógica del mercado que según Abramo se caracteriza por ser:

> El mecanismo social que posibilite el encuentro entre los que desean consumir suelo urbano y los que se disponen (…) ofrecerla a eventuales consumidores de suelo (o inmobiliarios). La lógica del mercado puede asumir características institucionales diferentes según el vínculo que el objeto de transacción (suelo) establece con las normas

> y reglas jurídicas y urbanísticas de cada ciudad y país. Así, podemos encontrar mercados cuyo objeto está inscrito en la normalidad jurídica y urbanística, que llamamos (mercados formales), y mercados cuyo objeto de transacción no se encuadra en los requisitos normativos y jurídicos, que llamamos (mercados informales de suelo urbano). (Abramo 2003, pág. 02)

La importancia en la comprensión de la lógica del mercado radica en que las dinámicas del aprovechamiento del suelo urbano se derivan de las decisiones de los mercados formales e informales de la ciudad. Estas decisiones dan respuesta a los problemas de déficit habitacional que pueden existir; de ahí que es elemental saber quién controla el uso del suelo urbano. Por lo tanto se encuentra el suelo como sujeto de transacción y el mercado formal e informal, como agente interventor.

Por último, se aborda la lógica de la necesidad según la cual:

> Existe una motivación condicionada por la pobreza, esto es, por la incapacidad de suplir una necesidad básica a partir de los recursos monetarios que permitirían el acceso al mercado. A la carencia económica, se suma una «carencia institucional», ya sea por un déficit de «capital institucional» (inserción en un programa público) o bien sea por un déficit de «capital político» (producto de una situación de conflicto o resultado de prácticas populistas). Así, se desarrolla un proceso de «acción colectiva» con ocupaciones urbanas de terrenos en inmuebles. En ese caso, el acceso al suelo no moviliza necesariamente recursos monetarios individuales y públicos; la posibilidad de disponer del bien del suelo urbano está directamente vinculado a una decisión de participar en una acción colectiva que incluye eventuales costes políticos (conflictos) y jurídicos (procedimientos judiciales). (Abramo 2003, pág. 02)

Lo anterior significa que la forma ilegal de acceso al suelo está condicionada por la no satisfacción de las necesidades básicas en una familia y esta situación es influenciada por los pocos esfuerzos por parte del Estado en la provisión de políticas públicas y del bajo acompañamiento para pleno desarrollo del derecho a la vivienda digna de la población con bajos ingresos económicos. Por ende, la lógica de la necesidad acude a una realidad fuera de estos parámetros. Surge desde el contexto de las urbanizaciones informales y se hace visible cuando el uso del suelo en la ciudad no es regulado.

Ahora bien, todo este contexto necesariamente tendrá que pasar por el análisis del mercado del suelo en los precios de las viviendas. Dicha caracterización ayuda a comprender la presión que se ejerce por el precio del mismo, dadas las dinámicas del mercado formal e informal de precios en relación a la creación en aumento de los asentamientos de tipo informal.

Esta problemática sobre el precio del suelo, se originó a causa de la libre imposición de precios por parte de los terratenientes en el proceso de formación de la ciudad, en el cual se permitieron rentas altísimas y no se reconoció una articulación entre la planeación territorial y las políticas locales que regularan el espacio físico; ocupando las áreas que eran destinadas a los bienes naturales como los humedales, áreas de reserva forestal y pasando los límites permitidos para la urbanización alrededor de las rondas hídricas, como se puede ver en el plano de suelo de protección que los procesos de urbanización en la ciudad crecen hacia los límites del río Guatiquía, ubicado al norte de Villavicencio y sobre las áreas de protección de suelos hacia el sur de la ciudad, hacia el cauce del río Ocoa[9]. Ello produjo, por lo tanto, que el crecimiento urbano se diera de forma espontánea sin el control necesario para el manejo del espacio físico adecuado. Un ejemplo de lo anterior,

Esta desorganización produjo una variabilidad económica de los precios en el mercado de suelo en la ciudad. Para ilustrar esta afirmación, se trae a colación los Índices de Valorización Predial [IVP] como se muestra en la siguiente tabla y en el gráfico se muestran los cambios desde el año 2001 al año 2014 en el índice de valoración predial de la ciudad de Villavicencio:

Tabla No. 2 Información del IVP de 2001 a 2014

DANE INFORMACIÓN ESTADÍSTICA

Colombia, Indice de Valoración Predial (IVP)**
Variaciones porcentuales por ciudad y total nacional
2001-2014

CIUDAD	AÑO													
	2001*	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ARMENIA	n.d	n.d	3,73	2,15	3,85	5,19	3,27	5,60	3,16	4,34	7,13	4,15	4,27	4,17
BARRANQUILLA	7,40	n.d	3,93	6,86	3,38	1,70	5,68	3,39	5,69	3,05	6,80	6,56	6,87	8,32
BUCARAMANGA	-0,20	0,81	3,98	5,21	2,23	2,04	3,59	9,62	7,18	4,39	4,61	5,71	7,10	6,83
CALI	n.d	8,06	3,90	5,13	8,09	5,11	7,49	5,26	7,14	5,92	6,64	4,72	5,98	5,37
CARTAGENA	17,70	0,63	0,00	2,23	4,76	9,05	6,06	6,03	5,95	6,81	6,66	4,41	5,51	5,56
CUCUTA	n.d	n.d	5,05	4,16	5,15	4,58	3,30	5,35	8,27	4,02	7,53	5,87	6,73	5,34
FLORENCIA	n.d	n.d	0,11	3,03	3,18	1,84	1,62	5,41	4,61	4,47	7,60	6,55	6,69	7,45
IBAGUE	n.d	n.d	7,34	4,69	2,34	3,51	3,99	4,42	4,77	2,54	3,60	7,73	5,72	4,43
MANIZALES	8,70	3,95	4,94	7,94	4,98	4,43	9,70	5,98	6,80	5,70	4,27	4,36	5,66	5,80
MEDELLIN	n.d	8,39	4,19	4,32	2,89	4,45	3,27	8,40	6,95	5,07	6,73	7,75	5,02	4,84
MONTERIA	4,50	2,81	6,12	4,20	2,66	2,16	2,88	5,33	5,93	4,40	7,11	7,54	4,67	8,12
NEIVA	7,40	3,42	6,50	5,10	8,74	1,93	4,15	12,59	2,13	5,14	6,06	6,46	7,43	4,48
PASTO	n.d	n.d	6,67	5,09	4,26	4,20	4,11	7,44	5,78	7,02	4,06	5,57	3,93	5,58
PEREIRA	1,59	7,21	1,82	6,63	5,25	3,41	4,20	2,20	3,22	7,01	7,08	5,42	7,12	5,21
POPAYAN	n.d	5,60	5,60	5,90	5,88	4,70	7,53	8,51	5,80	4,82	6,49	5,15	6,05	8,53
QUIBDO	n.d	n.d	2,34	6,92	3,43	2,71	6,37	7,17	5,03	4,55	3,63	5,77	3,82	5,30
RIOHACHA	n.d	n.d	4,75	10,79	8,71	4,61	4,84	4,25	6,73	6,20	6,40	6,46	6,69	4,52
SANTA MARTA	11,20	-1,61	8,67	6,46	13,03	7,57	4,55	5,45	3,58	6,94	5,18	5,63	7,43	8,94
SINCELEJO	n.d	n.d	3,93	6,43	5,61	3,18	9,15	2,95	2,86	2,29	7,03	8,88	7,35	6,73
TUNJA	n.d	n.d	7,12	5,37	6,17	5,39	4,37	11,28	11,01	6,22	6,72	8,20	8,84	9,41
VALLEDUPAR	n.d	-0,73	5,98	5,77	4,32	4,19	4,43	5,28	6,20	5,73	7,33	8,10	6,15	5,89
VILLAVICENCIO	n.d	n.d	4,18	7,94	4,09	2,39	5,81	4,09	4,81	7,15	8,45	7,65	7,17	7,77
TOTAL NACIONAL	**4,14**	**4,51**	**4,42**	**5,21**	**5,04**	**4,20**	**4,87**	**6,37**	**6,01**	**5,10**	**6,37**	**6,29**	**6,03**	**5,95**

* Promedio del precio nominal de los bienes inmuebles urbanos entre los años 1999 y 2001. Para más información consultar Conpes 3147 de Reajuste de los avalúos catastrales para la vigencia de 2002.
Fuente : DANE-IGAC
**El IVP da cuenta de la variación anual promedio de los precios, por lo que no se constituye como una herramienta sustitutiva de ejercicio de avaluó.

Fuente: DANE

[9] Ver Anexos. Plano del suelo de protección de Villavicencio. Departamento Administrativo de Planeación. Alcaldía de Villavicencio.

Según los datos anteriores, la variabilidad del índice predial refleja altos y bajos picos que muestran una significativa inestabilidad económica en los precios del suelo, pues el valor de los precios inmuebles se mide respecto a la trayectoria que ha tenido a lo largo del tiempo. Ello permite observar que según el gráfico, Villavicencio se considera como una de las ciudades, para el año 2014, con una de las más altas calificaciones de los precios comerciales de las propiedades. La regulación del precio del suelo en Colombia y para las administraciones municipales, se rige bajo la Ley 388 de 1997 a través de diferentes "instrumentos de gestión del suelo que pueden ser de naturaleza fiscal o regulatoria, o hacer parte de las medidas de planificación" (Maldonado 2006, pág. 78) como: la distribución equitativa de cargas y beneficios, la participación en plusvalías, las obligaciones urbanísticas de los predios, entre otros. En este sentido, las acciones de la administración estarán ligadas a asignar y respetar los derechos tanto del propietario como de la sociedad. Es por esto que como lo dice Maldonado, en su libro sobre Planes parciales, gestión asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios en el sistema urbanístico colombiano, el papel de la administración:

> Cuando (…) utiliza su capacidad como entidad estatal para intervenir en el mercado del suelo, se reduce el monto de recursos sociales que es apropiado por los propietarios que no realizan ningún tipo de esfuerzo ni de inversión y, concomitantemente, se incrementan los recursos dirigidos a la financiación de los elementos colectivos que, por esencia, definen la ciudad. (Maldonado 2006, pág. 82)

Por ende y según los datos analizados anteriormente, se evidencia la baja capacidad de gestión que ha tenido la administración municipal en Villavicencio para regular y controlar los precios del suelo, que a lo largo del tiempo, se ha dejado en manos de terratenientes, y por lo tanto, se ha visto afectado en el desarrollo inmobiliario y en el ordenamiento de la ciudad. Es importante aclarar que la dinámica del mercado de suelo se interpreta en la manera en cómo el desarrollo formal presiona la competencia por el espacio y por los precios de los inmuebles, en donde al desarrollo informal no le queda más sino competir con dicho mercado y así, la trascendencia de este fenómeno pueda imponer diversos precios a la valorización del suelo, todo ello en relación a la demanda social y económica por parte de la población objeto de estudio.

Para comprender los escenarios que se manejan de acuerdo a la información suministrada y así, analizar la influencia directa o indirecta del crecimiento poblacional

en el caso de estudio; se trae a colación los hitos más importantes en la formación del barrio La Reliquia y su incorporación a la dinámica urbana de la ciudad.

En síntesis, la caracterización física y social del barrio La Reliquia está ligada a los procesos urbanos descritos en este capítulo, en donde se propone una forma de entender el desarrollo social, económico, cultural y habitacional de Villavicencio. Sin duda, lo que se quiere comprender en esta última sección del capítulo es la caracterización del barrio y para ello, se expone la delimitación y las particularidades que forman los rasgos esenciales de La Reliquia según un informe de la Defensoría del Pueblo:

> La Reliquia es un predio de 25 a 30 hectáreas ubicado en la parte suburbana, al oriente de Villavicencio, y se inscribe en el contexto de acceso ilegal al suelo urbano, como las invasiones […] el derecho a la vivienda, limitado y restringido por el alto déficit habitacional de Villavicencio, la ausencia de una política estatal de construcción de planes de vivienda de interés social y el alto costo de los planes privados de vivienda. (DP s.f, pág. 06)

Lo anterior plantea criterios específicos que permiten dar una lectura a la informalidad urbana que se presenta en el barrio. Ahora bien, a partir del contexto presentado previamente, se da paso a la discusión del conflicto central que construye diversas lógicas de hacer ciudad. Por un lado, tiene que ver con un conflicto social que nace de la titularidad de predios y de los mecanismos de acceso al suelo en el barrio. Por otro lado, se encuentra un conflicto espacial que hace referencia al hábitat[10] en donde se muestra que la adecuada relación entre los elementos como el individuo, la sociedad y el territorio necesitan ser asumidos como la producción de bienestar de las dinámicas habitacionales. (Hernández 2006, pág. 292)

Entonces, con respecto al conflicto social de La Reliquia, se pueden establecer cuatro datos esenciales a tener en cuenta, como: la venta ilegal de lotes en los años 90 siendo aún un barrio informal, en el año 2000 se inician las dinámicas de ocupación, para el año 2005 se legaliza el barrio por medio del decreto 345 de 2005 y por último, nace las problemáticas referentes a la titularidad de predios. (DP s.f, pág. 10). Para explicar esta última cuestión, existen dos tipos de actores en el proceso de formación del barrio: los propietarios, es decir, la figura de poseedores con promesa de venta dada por

[10] Definición de hábitat entendida según la autora Nieves Hernández: "Es un sistema en el que las partes reflejan un contexto de totalidad y está signado, más que por los elementos que lo conforman (individuo, sociedad y lugar), por las dinámicas que le son propias." (Hernández 2006,pág. 292)

los urbanizadores piratas y los ocupantes de hecho como las familias que llegaron a ocupar los predios dado un proceso de invasión.

Así por ejemplo, la causa del conflicto del barrio se explica por el mecanismo de acceso al suelo, el cual se denomina invasión. Esta situación plantea que dada la escasez de viviendas de interés social por suplir las necesidades habitacionales de las personas en condición de desplazamiento, la solución al problema es obtener dichos predios de manera ilegal, esto implica una violación parcial o total del derecho a la propiedad privada.

En específico, ¿por qué se viola el derecho a la propiedad privada? Se viola es el derecho de los propietarios con promesa de venta quienes reclaman el título de propiedad que les fue otorgado por parte de los urbanizadores piratas. Todo ello, debido a que los ocupantes de hecho aseguran que su permanencia en el barrio (por más de 1 año) los adjudica como propietarios legítimos, así esta posesión no esté inscrita y formalizada ante una entidad oficial, según el Artículo 974 del Código Civil Colombiano: "No podrá instaurar una acción posesoria sino el que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida un año completo" (Congreso de la República 1887).

Este conflicto[11] hace parte de las dinámicas del suelo y ordenamiento de la ciudad, pues según el Informe Defensorial "el carácter ilegal de los barrios piratas no deriva de la ocupación ilegal del terreno sino del carácter ilegal de los urbanizadores, quienes eluden las disposiciones del Estado" (DP s.f, pág. 03 – 04). En este caso y según el POT, el déficit habitacional de VIS en Villavicencio debe ser un tema prioritario a responder; en donde la construcción de vivienda de interés social pasa a ser un elemento que ayude a "facilitar y agilizar la solución del conflicto en La Reliquia", siendo ello aplicable en las siguientes cuestiones: "(i) para predios localizados en suelo de expansión, propiedad pública o privada, a fin de que se incorporen y urbanicen dentro de los tres años siguientes a la declaratoria; (ii) para predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública privada, a fin de que se urbanicen dentro de los dos años siguientes a la declaratoria; (iii) para lotes urbanizados

[11] Ver Anexos. Línea del tiempo – Aspectos cruciales en el desarrollo de la urbanización La Reliquia. Fuente: Información extraída del informe Defensorial "Derecho a la Vivienda Digna: el caso del predio La Reliquia – Villavicencio (Meta)" págs. 08 – 18.

sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública privada, a fin de que se construyan dentro de los 2 años siguientes a la declaratoria" (DP s.f, pág. 20).

Teniendo en cuenta que según la Secretaría de Control Físico el 40% de las invasiones son permitidas por la administración municipal en la formación de dichos asentamientos urbanos (DP s.f, pág. 05) la ocupación de tipo informal es una forma de tolerar las deficiencias y carencias de la calidad de vida que deberá ser un pilar fundamental en las políticas públicas de la ciudad.

A todo ello se suma el conflicto espacial del barrio, pues se alojaron 18.000 personas (si bien, hubo un primer intento de desalojo de casi cerca de 12.000 personas por parte del Estado) (DP s.f, pág. 08) este hecho estableció la baja credibilidad que la comunidad podría haber tenido con la administración municipal. El incremento en la población del barrio presiona el crecimiento de la vivienda informal en esta zona, pues se demandan servicios de la ciudad y además, se exhibe la poca atención de la administración frente a las necesidades habitacionales de la población.

En conclusión, cada una de las etapas de análisis de las dinámicas poblacionales[12], urbanas, económicas y físicas en Villavicencio lograron justificar que el grueso del crecimiento poblacional fue por parte de la población en condición de desplazamiento. Este incremento logró influenciar el desarrollo del barrio debido a que la población que llegó a albergar en la zona presionó la demanda de servicios y de vivienda, en donde se presentaron diversos conflictos sociales de acuerdo a la titularidad de predios, también se promovió el desarrollo de asentamientos informales dada la escasez de suelo urbanizable relacionado al déficit de vivienda de interés social, ausente en los programas políticos de la ciudad.

Así como se afirma en la tesis de maestría en administración pública titulada "Los desplazados en Villavicencio 1997 – 2011. Una mirada a la política pública desde ellos" del autor Diego Díaz de la Escuela Superior de Administración Pública, el cual asegura que:

> La invasión La Reliquia creada en su mayoría por población desplazada se volvió el barrio ícono de los desplazados en la ciudad. La invasión La Reliquia será recordada como la más grande que haya existido en el municipio de Villavicencio después de

[12] Las variables que inciden en el crecimiento y en la dinámica poblacional de Villavicencio, son: el crecimiento de la actividad petrolera, la agroindustria en la altillanura, el desplazamiento forzoso y la doble calzada Bogotá – Villavicencio. Fuente: Documento síntesis del POT 2014, pág. 07.

> Ciudad Porfía. Este punto se convertirá en uno de los ejes del crecimiento urbano y la configuración territorial de Villavicencio. (Díaz 2013, pág. 36)

Es posible afirmar que el grado de influencia de la ocupación de población desplazada en el barrio haya sido representado con un alto índice debido a las dinámicas que se presentaron a lo largo del capítulo. A partir del análisis sobre el modelo de ocupación de la ciudad y sus efectos en el desarrollo del barrio, es necesario analizar a profundidad la formación y las características propias del caso de estudio.

3. CARACTERIZACIÓN GENERAL DE VILLAVICENCIO Y EL BARRIO LA RELIQUIA

3.1 Análisis del desarrollo socio - espacial, económico y urbano de Villavicencio

La ciudad de Villavicencio, capital del departamento del Meta cuenta con un área aproximada de 1.328 Km^2 localizada en el piedemonte de la cordillera oriental (al sur oriente de Bogotá). En lo referente a sus límites administrativos se encuentra al norte con los municipios del Restrepo y El Calvario, al este con Puerto López, al sur con Acacias y al oeste con el departamento de Cundinamarca (Plan de Desarrollo Municipal [PDM 2016], pág. 04).

Para dar inicio a la caracterización su explicación se divide en tres etapas. En principio, se muestra el desarrollo social de Villavicencio y con ello los principales indicadores a tener en cuenta. Luego, se presenta un análisis de los indicadores sobre el desarrollo económico y por último, el desarrollo urbano que contempla la caracterización del barrio La Reliquia.

En primer lugar, los índices sobre Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), acceso a servicios públicos domiciliarios y hacinamiento se resumen en el siguiente cuadro, en donde su comparación parte del análisis de dos ciudades similares (en el tamaño de su población y en el indicador de desempeño integral[13]):

Tabla No. 3 Indicadores sociales entre Villavicencio y Valledupar

	Personas en NBI (%)	cve (%)	Componente Servicios (%)	cve (%)	Componente Hacinamiento (%)	cve (%)	Desempeño Integral
Villavicencio	17.07	6.89	1.62	28.41	8.44	11.20	66.75
Valledupar	32.74	2.56	6.50	4.22	19.46	4.16	65.02

Fuente: Elaboración propia con información de los resultados censo general 2005 (actualización a 2011). DANE 2011. Indicador sobre desempeño integral en Banco Interamericano de Desarrollo (BID) 2015, pág. 34

La tabla anterior muestra los índices poblacionales que visualizan el escenario social de la ciudad, en donde el coeficiente de variación estimado (cve): "es una

[13]Componentes de evaluación del indicador sobre desempeño integral en los municipios: Requisitos legales, eficiencia administrativa y cumplimiento de metas del plan de desarrollo. (DNP 2013, pág. 06)

calificación que permite a los usuarios evaluar la calidad estadística de las estimaciones" (DANE 2008, pág. 05) en donde este coeficiente plantea un valor sobre las características sociales del territorio y determina su utilidad en la investigación. Adicional a lo anterior, la comparación poblacional de dos ciudades como Villavicencio y Valledupar se toma en consideración debido a su aproximación en el número de población: con 961,334 habitantes (Departamento Nacional de Planeación 2015 [DNP], pág. 01) y 1.028.890 (DNP 2015, pág. 01) habitantes para el año 2015, respectivamente.

Sumado a esto, el indicador sobre desempeño integral expone cifras similares en ambos casos. En este sentido, se propone la comparación para valorar el desarrollo social y productivo de Villavicencio en relación a otra ciudad que presenta una caracterización poblacional similar.

Según el cve las cifras que demuestran un valor hasta del 7% se consideran como precisas. Por lo cual, el índice de personas con NBI en Villavicencio muestra un 17.07% con un cve de 6.89%. El cual permite leer, en comparación con la ciudad de Valledupar (32.74% y un cve de 2.56%) que la condición de dicha proporción poblacional no representa un alto grado de necesidades básicas en la ciudad de Villavicencio, pero si existen carencias fundamentales que se necesitan resolver. (DANE 2008, pág. 05)

Respecto al componente de servicios básicos inadecuados se puede observar que para Villavicencio corresponde el 1.62% con un cve de 28.41%, el cual indica que su estimación no es precisa, ya que, es el cve es mayor del 20%. En este caso, se podría decir que el indicador del 1.62% evidencia una baja cobertura en los servicios básicos de la ciudad. Por el contrario, Valledupar expone una cifra de 6.50% con un cve de 4.22% indicando la precisión de su estimación. Sin embargo, se torna fuera de lugar poder establecer una comparación válida dada la baja calificación del indicador de Villavicencio. (DANE 2008, pág. 05)

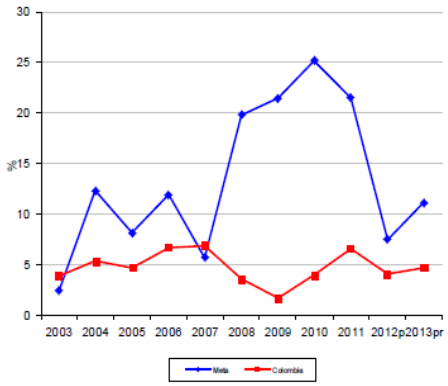
Y por último, el componente de hacinamiento hace referencia a la búsqueda de índices críticos de ocupación en una vivienda, pues es crítico cuando existen más de 3 personas viviendo en un cuarto. (DANE 2003, párr. 2) Según lo anterior, Villavicencio muestra un indicador del 8.44% y un cve del 11.20% el cual se cataloga entre el 8% y 14% señalando ello que su precisión es aceptable, por lo que valdría la pena aclarar que comparado con la ciudad de Valledupar (19.46% y con un cve de 4.16%) Villavicencio

no presenta un alto indicador de hacinamiento crítico en las viviendas. (DANE 2008, pág. 05)

En segundo lugar, los indicadores que hacen parte del desarrollo económico son: PIB, tasa de crecimiento del producto interno bruto a nivel departamental y el PIB Per Cápita a nivel local. Seguido de esto, la tasa de ocupación en lo referente a empleo y desempleo en la ciudad y por último, el análisis en relación a la productividad medida según el índice sobre capital humano.

El PIB nacional para el año 2014 fue de $756.152 (medido en miles de millones) y el PIB departamental para el mismo año en el Meta fue de $38.460 con una participación porcentual del 5,1% a las cuentas nacionales, es decir, el departamento contribuyó con $38.460 mil millones. Los principales sectores con mayor participación en la producción de bienes y servicios en el Meta fue el sector de minas y canteras con un 66,6% y la menor participación fue representada por el sector de agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca con un 5.3% de participación, en el 2014. El PIB Per Cápita de la ciudad para el año 2014 fue de $40.781.616 miles de millones. (Cámara de Comercio de Villavicencio 2016, pág. 06 - 09). Dado lo anterior, la tasa de crecimiento del PIB del Meta en comparación con el crecimiento desde el 2003 hasta el 2013 se observa en la siguiente gráfica:

Gráfico No. 4 Tasa de crecimiento del PIB de Villavicencio y la nación (2003 – 2013)



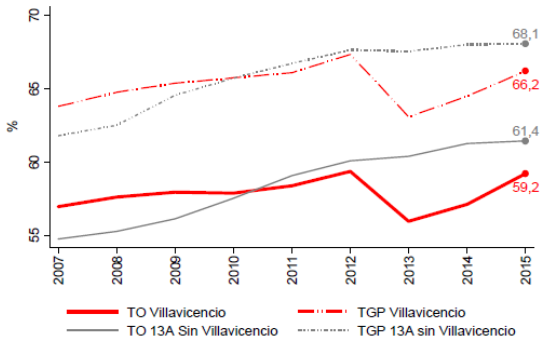
Fuente: Centro de estudios de la construcción y el desarrollo urbano y regional (CENAC) 2015, pág. 02

En síntesis, la economía del departamento del Meta ha venido mostrando altos picos de crecimiento en comparación con el PIB nacional, aunque hubo un descenso

importante desde el año 2010 su actividad productiva volvió a posicionarse con un 11,1% frente al PIB nacional del 4,7% para el año 2013. Es posible afirmar que la debilidad productiva y financiera del departamento está dada por los sectores como comercio exterior e industria. Sin embargo, el crecimiento del PIB Per Cápita se da gracias al carácter petrolero y gasífero que representa el Meta. (Banco de la República 2015, pág. 78).

Para medir el avance de la productividad de la ciudad, se propone un análisis sobre la tasa de empleo y desempleo en comparación con las demás ciudades del país. Para Villavicencio, la tasa de ocupación (TO) es de 59,2% y la tasa global de participación (TGP) es de 66,2% para el año 2015, tal como se ve en la siguiente gráfica:

Gráfico No. 5 Tasa de ocupación y tasa global de participación (2007 – 2015)



Fuente: DNP 2015, pág. 02

Desde el año 2007 hasta el año 2015 la tasa de ocupación de la ciudad ha aumentado 2,2 puntos porcentuales (pp) al pasar de 57,0% a 59,2% respectivamente. Aunque el índice de la TO de las demás ciudades del país se ubica en un 61,4% su diferencia con Villavicencio no registra un porcentaje notorio y tampoco representa un índice insignificante para la productividad laboral. Esto se debe a que a partir del año 2013 incrementaron los índices para la TO y la tasa de crecimiento del PIB (como se puede observar en las gráficas anteriores) pues su explicación obedece a que "la tasa de crecimiento en la productividad laboral es la variación anual en el PIB por persona ocupada" (Oficina Internacional de Trabajo [OIT] 2011, pág. 13).

Es importante tener en cuenta que la tasa global de participación (TGP) refleja la oferta profesional y mide la fuerza de trabajo de la población activa sobre el mercado laboral. (Ministerio del Trabajo 2014, pág. 01). En este sentido, la TGP en Villavicencio se representa con un 66,2% a diferencia de la TGP de las demás ciudades colombianas, las cuales representan un 68,1%. Este indicador señala entonces la fuerza laboral que posiciona a la ciudad en un una óptima condición de productividad y competitividad en capital de trabajo, debido a que la TGP incrementó desde el año 2013 en Villavicencio.

De manera contraria ocurrió con la tasa de desempleo para la ciudad, ya que, desde el año 2007 hasta el año 2015 la tasa pasó de un 10,7% a un 10,6% respectivamente, disminuyendo en 0,1 pp anual. Para ayudar a mejorar el panorama competitivo de la ciudad es necesario otorgar mayores oportunidades para la formación y capacitación laboral, sobre todo en comunidades de bajos recursos que puedan ser certificadas para alcanzar un buen índice de calidad de vida. Sin embargo, el fortalecimiento de los sectores del PIB puede ayudar a mejorar la creación de oportunidades de trabajo y así mismo, consolidar la economía territorial. (Ministerio de Trabajo 2012, pág. 17).

Para terminar la sección sobre desarrollo económico, es importante tener en cuenta que para comprender la verdadera incidencia que tiene el índice de capital humano sobre el territorio, es esencial identificar las falencias que la ciudad ha tenido en materia de oportunidades de educación y formalización de capacidades laborales. En este sentido, el índice se plantea en pro del desarrollo de la ciudad, el cual se puede descomponer en diferentes aspectos para su evaluación. Por un lado, la población activa el "48% de los ocupados de Villavicencio tiene formación secundaria, técnica o universitaria. Esta participación es inferior en 30 pp a la reportada por Bogotá, que cuenta con el trabajo de mayor calificación en el país" (Ministerio del Trabajo 2011, pág. 115). Aunque casi la mitad de la población posee una formación técnica o profesional, su desarrollo productivo no cuenta como una óptima calificación según la comparación de los datos nacionales.

Por otro lado, una falencia identificada son las retribuciones laborales pues "las remuneraciones para los trabajadores con distinto nivel educativo muestran un notable alejamiento, en particular el diferencial entre personas con educación universitaria y sin educación, el cual se incrementó en aproximadamente una tercera parte" (Ministerio del

Trabajo 2011, pág. 116), lo anterior en relación con las oportunidades de educación y crecimiento profesional que se ven ausentes en el desarrollo competitivo de la ciudad según el resultado de los datos mencionados.

Por último, la explicación acerca del desarrollo urbano se divide en dos partes. En la primera parte se aborda la caracterización socio – espacial de la ciudad junto con los análisis respectivos y en la segunda parte, el planteamiento se enfoca en los principales aspectos a tener en cuenta del barrio La Reliquia.

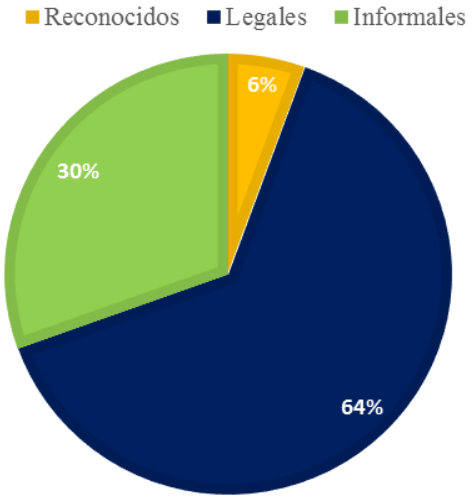
Primero, la ciudad se encuentra dividida en 7 corregimientos, 58 veredas, 11 centros poblados y en su cabecera municipal 8 comunas[14] así como se muestra en el mapa No. 1 sobre su división político - administrativa. Para el año 2015 la ciudad comprende en su totalidad 502 barrios entre los cuales se clasifican: legales (321 barrios), informales (153) y reconocidos (28) como se puede observar en el gráfico No. 2. (PDM 2016, pág. 24 - 25).

Mapa No. 1 División político - administrativa en comunas (Villavicencio)

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal de Villavicencio. Alcaldía de Villavicencio (2016), pág. 26

[14] Definición de comuna: "unidad administrativa de una ciudad media o principal del país que agrupa sectores o barrios determinados" (POT NORTE 2013, pág. 22)

Gráfico No. 6 Clasificación en suelo urbano – barrios de Villavicencio año 2015

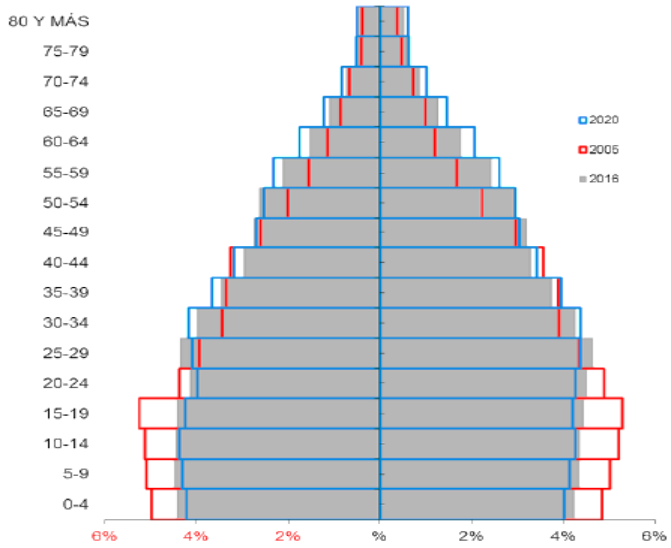


Fuente: Elaboración propia con información del Plan de Desarrollo Municipal de Villavicencio. Alcaldía de Villavicencio (2016 – 2019), pág. 26

Es importante resaltar la opinión del profesor Abdón Alejandro Poveda quien en el Foro del Plan de Ordenamiento Territorial de Villavicencio para el año 2012, aseguró que la ciudad se reconoce como un territorio en proceso de transición (Memorias del Foro del POT 2012). Dentro de su lógica territorial es posible analizar que la ciudad ha sido resultado de un patrón desordenado de crecimiento urbano y que gracias a la presión que es ejercida por el crecimiento poblacional y la ausente planeación en el ordenamiento espacial, los proyectos de vivienda y los barrios que se formaron, fueron el resultado de una inadecuada planeación física. (PDM 2016, pág. 04)

Teniendo en cuenta la importancia del proceso urbano en la ciudad, es necesario comprender su estructura demográfica, ello con el fin de entender la dinámica poblacional y las relaciones que hacen parte del proceso de formación social y urbana. Para ello se trae a colación la pirámide poblacional de Villavicencio entre los años 2005, 2016 y 2020 representados en la gráfica No. 3:

Gráfico No. 7 Pirámide poblacional de Villavicencio – años 2005, 2016, 2020



Fuente: Diagnóstico del Plan de Desarrollo Municipal de Villavicencio. Alcaldía de Villavicencio (2016 – 2019), pág. 16

Ahora bien, los datos que se plantean en la gráfica anterior explican la evolución, dinámica y comportamiento de la población en el transcurso del tiempo. Para ello, se toma en consideración la observación que realiza la administración municipal respecto a este tema:

> La pirámide poblacional de Villavicencio es regresiva e ilustra el descenso de la fecundidad y natalidad con un estrechamiento en su base para el año 2016 comparado con el año 2005. Los grupos de edad con mayor población son los intermedios y a medida que avanza, se evidencia el estrechamiento que representa a la población adulta – mayor además del descenso en la mortalidad. Se proyecta que para el año 2020 la pirámide poblacional se siga estrechando en su base y aumente la población en edades más avanzadas. (PDM 2016, pág. 15)

Entonces, la dinámica poblacional en el año 2016 frente a la dinámica poblacional del año 2005 presentó una transición demográfica abrupta, debido a que en el año 2005 se evidenció un alto número de nacimientos representado sobre la base ancha de la pirámide, lo cual indica que para el año 2016 el crecimiento poblacional se encuentra estancado. A su vez, la población adulta es significativa ya que se observa un estrechamiento de la pirámide la cual hace referencia a la tendencia de envejecimiento de la sociedad. Siendo así, lo más importante del comportamiento demográfico durante

los periodos anteriores, es que desde el año 2005 hasta el año 2016 (años en los cuales medimos la investigación) se evidenció un alto crecimiento poblacional.

En términos de la caracterización demográfica de los asentamientos informales, es notorio el alto promedio de habitantes por vivienda en cada comuna, tal como se muestra en la siguiente tabla:

Tabla No. 4 Caracterización demográfica de los asentamientos informales en Villavicencio – año 2008

COMUNA	Nº DE VIVIENDAS	Nº HABITANTES EN ASENTAMIENTOS SUBNORMALES	PROMEDIO DE HABITANTES POR VIVIENDA
1	659	3.295	5
2	912	5.390	6
3	1.982	10.180	5
4	3.894	16.838	4
5	459	2.318	5
6	305	1.480	5
7	668	3.154	5
8	826	3.705	4
TOTAL	**9.705**	**46.360**	5

Fuente: Plan Territorial de Salud. Alcaldía de Villavicencio (2008 – 2011), pág. 15

Esta condición de habitabilidad que atraviesa la ciudad permite ver que para el año 2008 el número de viviendas y el número de habitantes por asentamiento informal registra una cifra significativa sobre el promedio de habitantes por vivienda, lo cual comprueba como el caso de la comuna dos, la falta de atención para las familias que necesitan y demandan de una vivienda digna. Es importante tener en cuenta que las comunas tres y cuatro (donde se encuentra actualmente La Reliquia) presentan el mayor número de viviendas y el mayor número de habitantes en los asentamientos. En este sentido, el promedio de habitantes por vivienda genera hacinamiento y conflictos que se derivan en bajas condiciones en su calidad de vida. Por último, la cifra del número de habitantes en asentamientos subnormales (46.360) frente al número de viviendas (9.705) casi triplica y profundiza el fenómeno de hacinamiento y condiciones inhumanas para desarrollarse como ser humano. Si bien, la vivienda se asocia a un escenario de mercado y producción del hábitat, ¿cómo podría considerarse el desarrollo de una ciudad sin entender las necesidades sociales y urbanas en un territorio?

3.1 La Reliquia

Segundo, el barrio La Reliquia cuenta con más de 3.000 lotes y 124 manzanas, abarcando 24 casas en promedio por manzana, las cuales se ubican en suelo suburbano al oriente de Villavicencio perteneciente al estrato número dos. En relación a la vivienda, existen 3.000 viviendas aproximadamente y en promedio viven de 4 a 6 personas por vivienda conformadas por hogares multifamiliares (ver anexo 10: resultados de las encuestas aplicadas a la comunidad), 450 de ellas son semi – acabadas (15%), 2.100 están madera y guadua (70%) y 450 están plástico y paroy (15%) (DP s.f, pág. 09 – 25 – 26). La Reliquia se encuentra ubicada en la comuna cuatro de la ciudad la cual presenta una población para el año 2015 de 92.000 habitantes (PPOT 2015, pág. 15) y la población en el barrio es de aproximadamente 20.000 habitantes, según fuentes de la Alcaldía de Villavicencio en un artículo oficial de prensa sobre la gestión local. (Alcaldía de Villavicencio 2014).

Según lo discutido anteriormente, existen dos formas de definir el desarrollo urbano del barrio. El primero, tiene que ver con el fenómeno de invasión, en donde el número de familias ocupantes de hecho son aproximadamente 2.600 y el segundo, en relación al papel que ejerce el urbanizador pirata en donde el número de familias propietarias con títulos precarios son 400 aproximadamente (DP s.f, pág. 25). Conviene subrayar que la invasión se presenta cuando un terreno es ocupado y construido al margen de las leyes urbanas y el loteo ilegal se define cuando interviene un urbanizador pirata, que puede o no tener una promesa de venta en términos legales, pero el cual divide el predio y lo vende. (Smolka 2007 citado por Camargo y Hurtado 2012, pág. 76)

Lo anterior evidencia la obtención de los predios en La Reliquia, pues según la encuesta realizada en el barrio, el 50% de las familias compraron el lote y construyeron su casa, el 20% tomó el predio por medio del proceso de invasión, el 20% compró por medio de los urbanizadores piratas y un 10% lo obtuvo por herencia[15] familiar (ver anexo 11: resultados de las encuestas aplicadas a la comunidad). Ello pone en evidencia las estrategias tomadas para solucionar una necesidad fundamental como la vivienda, al igual que el ausente apoyo por parte de la administración municipal en la oferta y el acceso a una vivienda en Villavicencio, ya que, el 80% de los encuestados dicen no

[15] Definición de herencia, según la Real Academia Española – RAE: "Conjunto de bienes, derechos y obligaciones, que al morir alguien, son transmisibles a sus herederos"

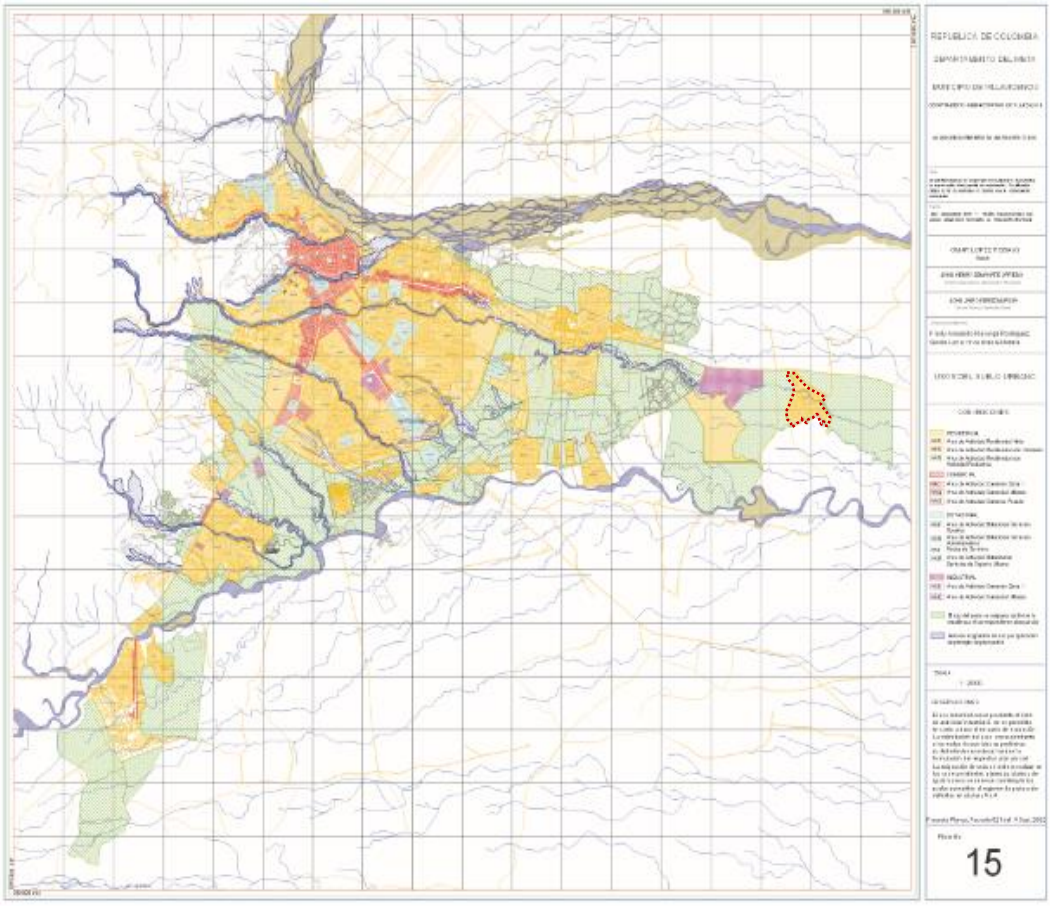
haber contado con algún tipo de ayuda (ver anexo 12: resultados de las encuestas aplicadas a la comunidad).

Particularmente, los grupos poblacionales con mayor tamaño asentados en el barrio son las familias en condición de desplazamiento, pues su situación fue causada por el conflicto armado y por la crisis económica justificada por el proceso de migración, así como lo afirma el informe de riesgo del departamento de la Defensoría del Pueblo para la evaluación de riesgo de la población civil como consecuencia del conflicto armado:

> A los sectores de Porfía, La Nohora y La Reliquia llega la mayor parte de la población desplazada, quienes no tienen más remedio que intentar rehacer sus proyectos de vida en estos ambientes urbanos, caracterizados por la marginalidad, la inseguridad, la pobreza y el limitado acceso a los servicios básicos. Estos barrios son producto de invasiones ilegales efectuadas por personas desplazadas provenientes de diferentes municipios de la región Oriental; dichos sectores, aún continúan sufriendo una configuración espacial y social, en buena medida, presionada por las dinámicas del conflicto armado interno y del desplazamiento. (DP s.f, pág. 16)

Esta condición social que atravesó Villavicencio, ha sido intensificada por la mala planeación de la ciudad, que desde los inicios de su creación no ha tenido una adecuada organización socio – espacial para albergar a la población en condición de desplazamiento. Por ende, bajo la lógica de la expansión urbana hacia la periferia se consolida el proceso urbano, en buena medida por las transformaciones de su crecimiento poblacional; tal es el caso del barrio La Reliquia que como se puede observar en el siguiente mapa su ubicación se encuentra dentro de la clasificación del suelo urbano:

Mapa No. 2 Ubicación espacial del barrio La Reliquia (Villavicencio)



▪▪▪▪▪ *La Reliquia*

Fuente: Cartografía oficial de la ciudad de Villavicencio. Usos del suelo urbano.
Plano No. 15. Alcaldía de Villavicencio.

Imágenes No. 1 Fotos actuales del barrio La Reliquia

Vía intermedia – sin nomenclatura

Vía principal de llegada al barrio (pavimentada)

Fuente: Google Earth 2016

Para terminar, el proceso de informalidad del barrio es muestra de la necesidad habitacional que viven las personas que no encuentran en el mercado una solución para su necesidad de vivienda. (Banco Mundial 2009, párr. 04). Es así como, a lo largo de la investigación es posible ver que los índices sobre el crecimiento poblacional de la ciudad se dan principalmente por la población desplazada, la cual – en su gran mayoría – incrementó la población que reside en el barrio La Reliquia, permitiendo así que las necesidades de dicha población se hallaran mediante la vivienda de tipo informal de esta urbanización.

Sin embargo, hay que aclarar que si bien se reconoce el incremento poblacional por parte de la población desplazada que llega a Villavicencio y habita en la informalidad, existen también otras explicaciones válidas que están incluidas en el crecimiento poblacional del barrio La Reliquia; no siendo ésta la única variable de análisis pero si la única variable que se explica en el desarrollo de la investigación. Entonces, por efectos de tiempo y análisis de calidad, en este trabajo de grado se profundizó en una sola variable, la cual se estableció como: el impacto del incremento poblacional frente al estudio del proceso de urbanización del barrio La Reliquia.

Para entender el crecimiento y formación del barrio, se trae a colación uno de los procesos que dieron inicio al desarrollo urbano en La Reliquia: el comercio. Este es uno de los ejemplos cartográficos que sirven para ejemplificar las etapas de urbanización, empezando con actividades comerciales y luego, con la inclusión de áreas residenciales en la zona (Comentarios adicionales de las encuestas realizadas en el barrio 2015).

Imagen No. 2 Etapas de urbanización de La Reliquia – Corredor comercial y residencial

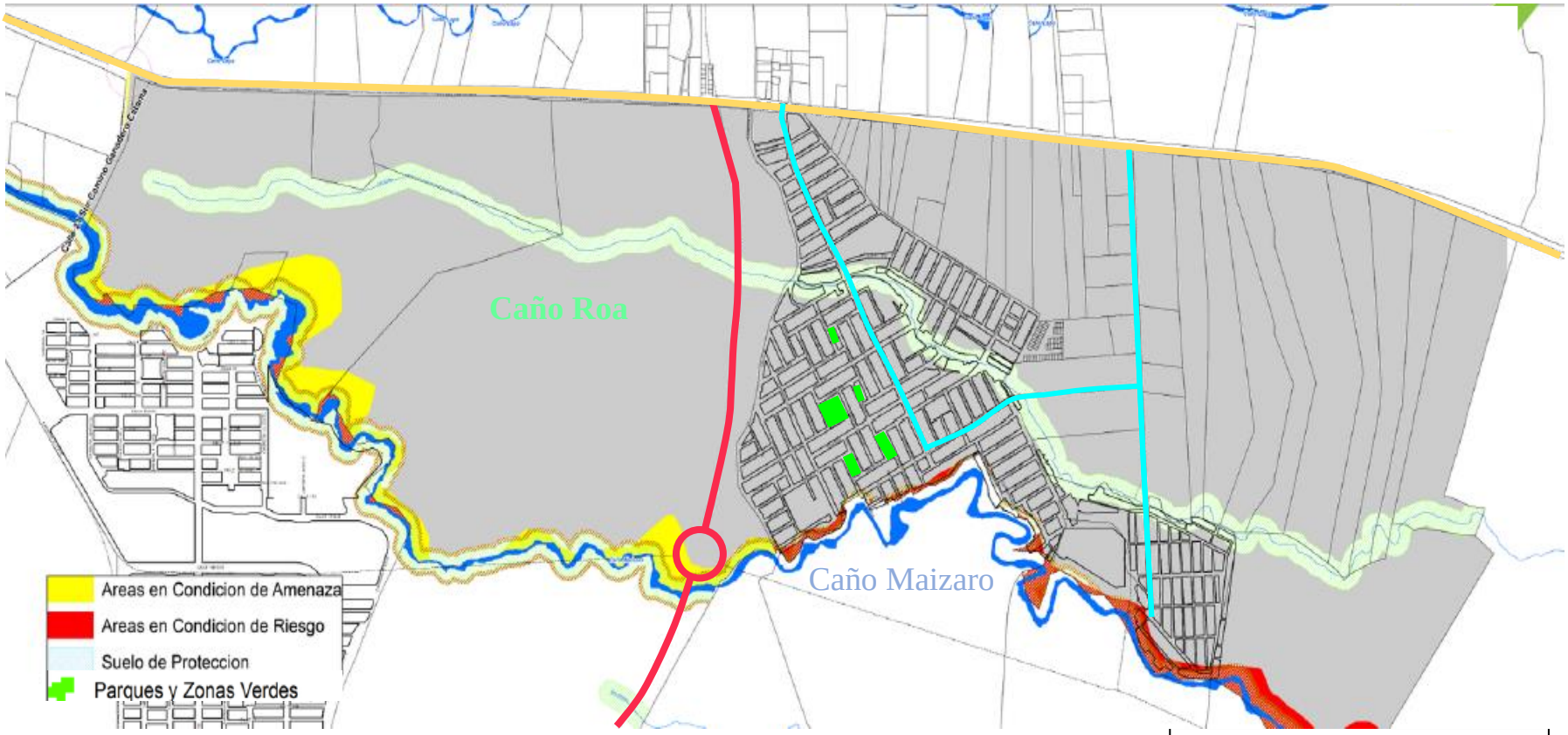
Fuente: Información extraída del documento Componente Urbano del POT 2014, pág. 355

Según la imagen anterior, el color rojo se identifica con los sectores comerciales que propiciaron el desarrollo urbano en el sector; el color amarillo se expone como las áreas residenciales que hacen parte de la vía principal de entrada al barrio y el color azul se identifica como los equipamientos existentes que se encuentran cercanos al corredor vial principal. En el gráfico sobre los tipos de actividad, se resalta la actividad comercial con un 84%, luego vivienda con un 12%, equipamientos con 3% y lotes para desarrollos urbanos con un 1% (Documento Componente Urbano del POT 2014, pág. 355).

Al finalizar este capítulo se encuentra el mapa consolidado del barrio que da cuenta de su situación actual. Se presentan las áreas en condición de amenaza, las áreas en condición de riesgo, el suelo de protección, los parques y las zonas verdes y por último, los corredores viales. Tal como se evidencia en el anexo no. 5 el crecimiento del barrio se ha extendido hacia el sur limitando con el Caño Maizaro.

Ahora bien, los impactos de este análisis se revisarán en el siguiente capítulo en la escala de ciudad. Explicando, de esta forma, la importancia del modelo de ocupación y los retos que conlleva la dinámica informal en una ciudad intermedia.

Mapa No. 3 Consolidado La Reliquia



Fuente: Cartografía oficial e información del Plan de Ordenamiento. Modificado por la autora del presente trabajo. Alcaldía de Villavicencio 2015, pág. 36.

4. LA INFORMALIDAD URBANA EN RELACIÓN AL CRECIMIENTO Y DESARROLLO DE LAS CIUDADES DE TIPO INTERMEDIO

La informalidad urbana en los procesos de desarrollo y crecimiento de la ciudad se explica desde las diferentes causalidades, las cuales comprenden una dimensión social, económica, ambiental y urbana de la ciudad[16]. Dicho fenómeno responde a la relación que asume el ser humano con un territorio en particular. Por ende, el objetivo de este capítulo se centra en responder a la pregunta: ¿Cuáles son los factores que intervienen en el proceso de crecimiento poblacional y en el desarrollo de la informalidad urbana en Villavicencio?

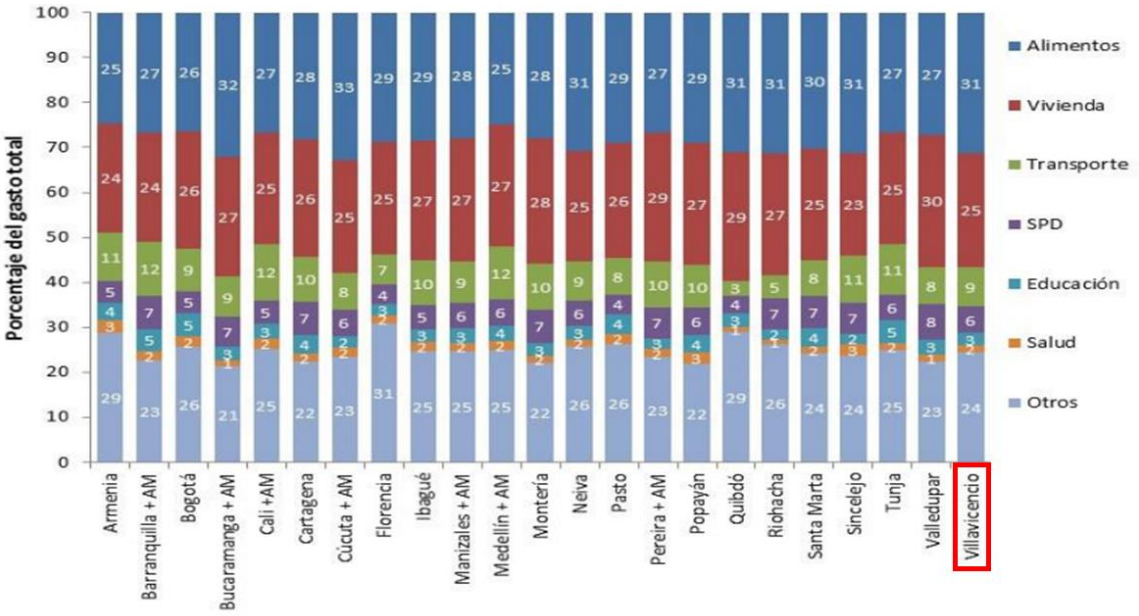
Para darle solución a la pregunta planteada, es importante analizar cuáles son las dinámicas urbanas que presenta Villavicencio como ciudad intermedia[17] esto con el fin de analizar el modelo de ciudad frente a la demanda poblacional de la misma. Para empezar se dará una reflexión desde los retos que el sistema de ciudades propone para las ciudades frente a la capacidad institucional y la participación en pago de las familias. Luego, se entrará a discutir el caso particular de Villavicencio.

Uno de los principales análisis sobre el sistema de ciudades, se define a partir de la función de la administración municipal frente a la respuesta de las necesidades de la población, la cual tiene que ver con "mejorar los medios de subsistencia de la población urbana (…) las ciudades y los gobiernos locales deben estar en condiciones de explotar ese potencial" (Banco Mundial s.f, pág. 06) pues de esta manera se propician mejores condiciones en la calidad de vida urbana en la población. Para ilustrar lo anterior, se trae a colación un diagrama realizado por el DNP el cual expone la destinación del pago de las familias, en lo que se refiere a: alimentos, vivienda, transporte, servicios públicos domiciliarios, educación y salud.

[16] Ver anexos. Tabla de análisis acerca de las posibles causas del fenómeno de informalidad urbana visto desde a las diferentes dimensiones en la ciudad.

[17] Definición de ciudades intermedias según el DNP y la UNESCO: "se caracterizan por tener una población estimada entre 100.000 y 1'000.000.000 de habitantes (DNP 2010)" para lo cual Villavicencio cuenta con una población estimada para el año 2015 de 961.334 (DNP, 2015) habitantes; en segundo lugar, se denominan ciudades intermedias porque estas ciudades no son ciudades capitales de cada nación y por último, porque presentan un papel importante en los flujos y las relaciones que se generan en el área metropolitana próxima a su localización. (UNESCO 1999, Pág. 35).

Gráfico no. 8 Participación del pago de los hogares en las ciudades colombianas



Fuente: Departamento Nacional de Planeación, CONPES 3819, pág. 26

La gráfica anterior nos muestra que los rubros más grandes de participación del pago en las ciudades se refieren a dos temas importantes, alimentación y vivienda. En este sentido, las necesidades de la población van de la mano de los ingresos que obtiene cada familia para su subsistencia. Sin embargo, la actuación de la administración también tiene que facilitar los medios económicos y sociales para tal fin; resumiendo esto a los retos en gestión y coordinación institucional para facilitar la obtención de créditos, ayudas e iniciativas financieras para la población y al mismo tiempo, el desarrollo de estos desafíos ayudan al fortalecimiento del aparato administrativo en cada entidad territorial.

Como se evidencia en la gráfica, la población de Villavicencio invierte un 25% en vivienda. Según la política habitacional del Plan de Desarrollo del Municipio la Gobernación invertirá vivienda en los lotes de la ciudad destinados al desarrollo de VIS – VIP (es decir, en suelo de expansión como se dijo anteriormente), para ello comprará 120 hectáreas y destinará fondos para mejoramientos de vivienda a mujeres cabeza de familia y a población con discapacidad, ofrecerá subsidios complementarios de vivienda a familias víctimas y a familias en extrema pobreza y beneficiará a familias con la titulación de predios. (PD 2016, pág. 140) Se espera entonces que la capacidad

institucional pueda responder a la demanda de vivienda y así, presentar indicadores que se encuentren en el siguiente plan de desarrollo, ya que, para este no existe alguna información respecto al seguimiento que se le da a la política habitacional, evidenciando así la situación en política de vivienda que vive el departamento.

Según la clasificación del sistema de ciudades del DNP, Villavicencio se reconoce como una ciudad grande y joven y su característica principal se basa en exponer altas tasas de dependencia demográfica. Esto es debido a que la tasa de natalidad disminuye y existe una fuerte relación entre la población activa y la población económicamente dependiente, la cual está sujeta al trabajo de la población activa. Generando así una necesidad social que pide cubrir la demanda de dicha población representada por adultos mayores y niños. Este tipo de ciudades precisan superar los índices de pobreza, déficits de vivienda y servicios públicos. Además de ello, es vital dar solución a la demanda de servicios que es proporcional al aumento poblacional de la ciudad, fortaleciendo el aparato institucional para la toma de decisiones sobre el territorio y así, reforzar el desarrollo de políticas públicas para atender las necesidades de los habitantes. (DNP 2014, párr. 14)

Hay que mencionar, además que la localización geográfica de Villavicencio es estratégica dado que "mantiene un equilibrio inter-regional sustentado en el intercambio de bienes, alimentos y materias primas (…) recibiendo de Bogotá bienes de consumo final para el abastecimiento tanto de la ciudad como de los municipios vecinos" (POT NORTE 2013, pág. 64). Ello permite impulsar los recursos del territorio y las relaciones de poder que construyen un escenario económicamente fuerte para una ciudad de esta categoría.

De esta manera, la caracterización de una ciudad intermedia está ligada a las relaciones económicas y sociales que se construyen a partir del posicionamiento individual en la región y su cooperación con los demás municipios. Siendo ello un factor que permite medir el impacto y el desarrollo de la potencialidad del territorio. (Cantor 2008, pág. 88 – 89).

Las características presentadas anteriormente permiten explorar otra realidad de la ciudad, en donde también existen los escenarios que complejizan las necesidades de refugio de la población y por ende, las necesidades de vivienda. En razón a ello, se trae a colación un fragmento del artículo titulado "Vivienda para población desplazada en

Colombia. Recomendaciones para la política pública y exigibilidad del derecho" según el cual:

> La población desplazada llega a las ciudades a "rebuscarse" la vida, afrontando, sin más herramientas que sus propias manos, todos los conflictos urbanos derivados de nuestra particular formación social. La vivienda se convierte en una de las primeras búsquedas, para la cual existen pocas e inadecuadas respuestas, produciendo la pauperización de las condiciones habitacionales de los "nuevos vecinos", a la vez que se complejiza la dinámica global del ordenamiento y el planeamiento urbano. (Torres y Vargas 2009, pág. 06)

Por ende, la población desplazada no tiene más que el trabajo que ellos mismos hacen para satisfacer sus necesidades fundamentales como el techo, la seguridad de una casa, el espacio para convivir entre otras, las cuales representan una necesidad de refugio para su propia supervivencia. Luego, las respuestas a las necesidades de vivienda son escasas e intensifican las condiciones de pobreza y exclusión social que van a implicar consecuencias en el ordenamiento del territorio, como la formación de asentamientos informales en la periferia urbana.

Adicional a lo anterior, la ocupación del suelo por parte de los desplazados en Villavicencio intensifica la realidad social de la ciudad. Para superar las problemáticas que se presentan a raíz de esto se requiere examinar diversas variables que integran escenarios como las necesidades de refugio, de vivienda y de pobreza urbana que perjudican el desarrollo de la ciudad. Por ende, se proponen las variables asociadas al crecimiento poblacional y al desarrollo de la informalidad de una ciudad intermedia, como:

- El análisis sobre el déficit cualitativo de vivienda se relaciona directamente con los índices sobre calidad de vida de la población. Para Villavicencio, la cifra del 12.9% indica una carencia habitacional, que si bien sea alta o baja, existe una deficiencia en la oferta de vivienda digna que deberá ser respondida. Como se evidenció anteriormente, la política habitacional no presenta ningún seguimiento en sus indicadores que respondan por dicho déficit, lo cual pone en riesgo la calidad de vida y profundiza la pobreza extrema. Otro de los aspectos clave, tiene que ver con las personas en necesidades básicas insatisfechas, que para la ciudad representan un 6.89% estableciendo ello que la "condición" en términos

de calidad de vida no sea decente. Todo ello en relación a que sus derechos no sean desconocidos como ciudadanos y puedan acceder a una vivienda de calidad. Por ende, este indicador se traduce en las condiciones habitacionales de la vivienda (como en los índices de hacinamiento y la falta de dotación en infraestructura para servicios públicos domiciliarios). Todo ello depende de la actuación del Estado para mejorar y dar prioridad al derecho de una vivienda digna, citado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.

- Las bajas condiciones económicas de la población dificulta el acceso a las viviendas. Según un artículo académico de la Universidad Nacional se afirma que:

> Las condiciones de desarrollo urbano de la ciudad asociadas al bajo ingreso y dificultades de acceso al suelo han propiciado la generación de un modelo de ocupación del territorio por fuera de los parámetros urbanísticos produciendo altísimo déficit tanto en la cobertura como calidad de los sistemas públicos de provisión de servicios públicos y sociales, accesibilidad, calidad ambiental y de las viviendas, entre otros factores. (Torres, Atanassova y Rincón 2009, pág. 164)

En primera instancia, la problemática planteada anteriormente se traduce en la superación de los índices de pobreza, en brindar oportunidades de empleo y también en poder recibir capacitaciones técnicas para los habitantes que lo requieran y así, aumentar sus ingresos económicos y por ende, su calidad de vida. Este análisis tomado de las cifras anteriores sobre la caracterización de la ciudad y según lo que dice el Plan de Desarrollo, la superación de este indicador se establece mediante "la ampliación real de las libertades para que todos los (…) tengan oportunidades y capacidades para su desarrollo" (PD 2016, pág. 128), teniendo en cuenta que las familias en situación de pobreza extrema son 33.000, (PD 2016, pág. 129) los medios para desarrollar las capacidades de la población giran en torno a las oportunidades que puedan obtener de su educación. Y en segunda instancia, el espacio urbano de la ciudad no se encuentra regulado por la administración municipal de Villavicencio (la regulación medida en las actuaciones de la administración en el territorio y no en la regulación que está escrita en el POT, la cual no es realizada en la realidad) y esto permite que los asentamientos informales aumenten y persistan las

ineficientes condiciones de habitabilidad y salubridad de dichos asentamientos. Así mismo la llegada de la población migrante a la ciudad proporciona una alta demanda de servicios y necesidades de vivienda, que junto con las anteriores dinámicas urbanas, no permite una adecuada planificación en el territorio. De esta manera, no es posible pensar en que el modelo de ocupación frente a la demanda poblacional, sea coherente con el paso del tiempo.

Si bien estos criterios dan cuenta de los efectos que presenta el aumento del patrón de crecimiento poblacional y del acelerado proceso de urbanización en la ciudad, es importante resaltar las consecuencias que esto conlleva en el desarrollo del modelo de ordenamiento del territorio, si no se trata con prioridad. Como resultado de las dinámicas de ocupación, la ciudad debe priorizar tanto problemáticas internas como externas, como son: la ineficiencia administrativa en los procesos de desarrollo urbano, la incapacidad por promover políticas sociales que resuelvan las carencias habitacionales y el acceso a créditos e incentivos para la obtención de una vivienda digna; y ello, también infiere en las problemáticas o condiciones externas que no permiten la correcta interrelación de las variables estudiadas en este capítulo. Estas condiciones externas se pueden establecer mediante el control de: el mercado informal de vivienda, de los actores como urbanizadores piratas que juegan un rol en la informalidad urbana, de la población migrante que llega en búsqueda de oportunidades en la ciudad, de la pobreza, del desempleo y de la falta de tierras urbanas para el asentamiento humano.

Los desafíos de la informalidad urbana traen consigo diferentes retos en los cuales la ciudad tiene que plantear su posición respecto a las dimensiones sociales, urbanas, económicas y ambientales que limitan el modelo de gestión y la visión a futuro de las mismas. Por lo cual, no es posible entender la informalidad urbana desde un aspecto en específico sino en la aproximación y análisis de diferentes puntos de vista, siendo ello una posible solución por comprender la organización social del territorio y los efectos que ello contrae en el crecimiento y desarrollo de Villavicencio o de una ciudad intermedia.

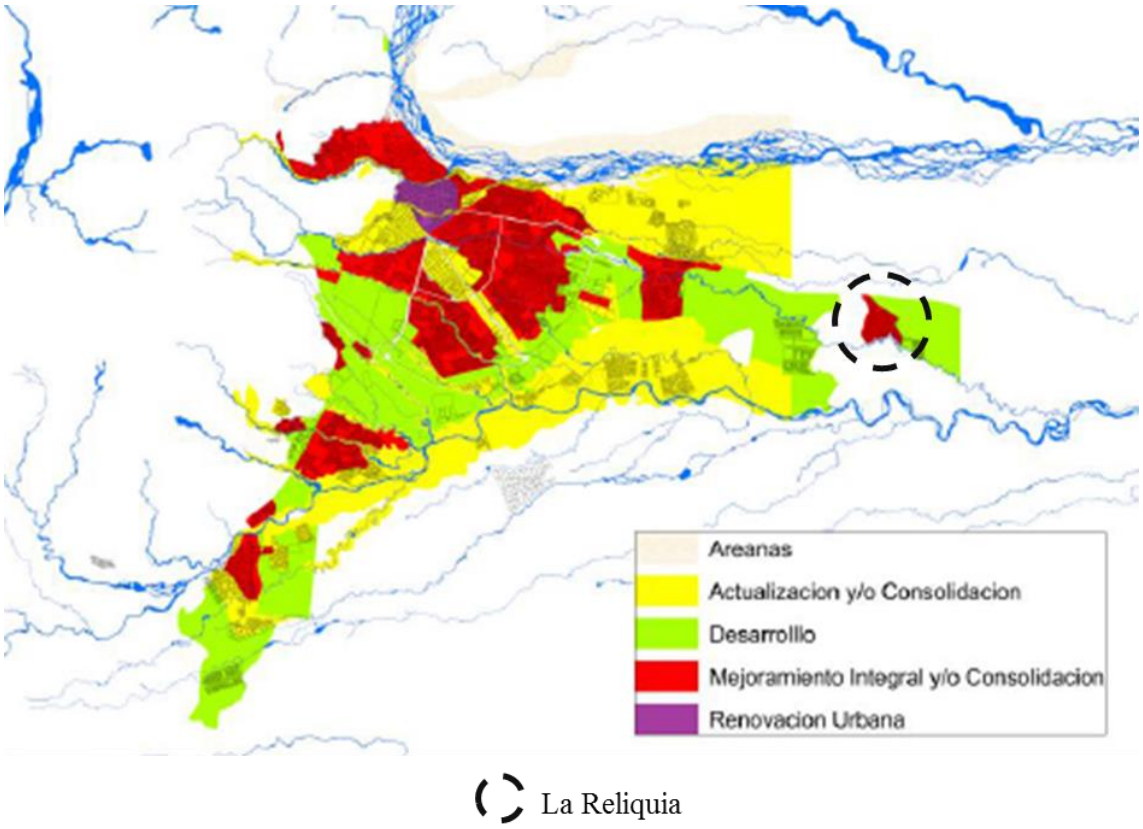
Para terminar, se puede decir que la informalidad no aporta al desarrollo pero sí aporta al crecimiento de una ciudad. Por ejemplo, los programas de mejoramiento

integral de barrios se presentan como una solución efectiva y un acompañamiento para el mejoramiento de la calidad de vida de la comunidad, su intervención en el ámbito urbano "lo hace necesario debido a la continuidad del crecimiento urbano y a que déficits acumulados no hayan sido resueltos definitivamente. (…) En primer lugar, por los déficits cualitativo y cuantitativo acumulados, en segundo lugar, por el agotamiento del suelo urbanizable que implica el incremento de sus costos" (Torres 2009, pág. 172).

Siendo esto, un factor necesario para el desarrollo, su único obstáculo estaría medido por parte de las insuficientes políticas públicas de intervención, la correcta toma de decisiones por parte de la administración municipal y en la visión del Plan de Ordenamiento Territorial que permite o prohíbe el incremento de asentamientos informales en el espacio urbano de la ciudad.

Como se puede evidenciar en la siguiente imagen sobre uno de los planos de tratamientos urbanísticos del POT según el acuerdo 021 en donde el tipo de intervención en La Reliquia, es el mejoramiento integral de barrios.

Imagen No. 3 Mapa de tratamientos urbanísticos en Villavicencio



Fuente: Documento Componente Urbano del POT – Alcaldía de Villavicencio

Y por otro lado, la informalidad aporta al crecimiento por razones físicas en cuanto a la expansión de los límites urbanos en la periferia, la cantidad de viviendas que son construidas con materiales deficientes y en relación a la población migrante que llega en búsqueda de solucionar su necesidad habitacional, demandando mayores servicios. Es así como la importancia del modelo de ocupación de una ciudad tiene que establecer límites que solucionen los desafíos impuestos por la informalidad, que sin ir más lejos, configuran los efectos llevados por las malas decisiones de la misma. Bajo este marco, las problemáticas que están influyendo en el desarrollo de la ciudad y según lo mostrado en los indicadores, proporcionan información necesaria que tiene que establecerse mediante el análisis demográfico y el análisis en su planeación urbana.

5. CONCLUSIONES

Como se pudo observar a lo largo del desarrollo de la investigación, el fenómeno sobre la informalidad urbana presenta diferentes variables de análisis a tener en cuenta para su estudio. Estas variables se determinan de acuerdo a las posibilidades que tiene la ciudad de brindar mejoramiento en los índices de calidad de vida urbana, oportunidades de empleo, atención por parte de la Administración Municipal en dar garantía a los derechos humanos a la población en condición de vulnerabilidad, en la oferta y el acceso a una vivienda digna, en la regulación del espacio físico para uso urbano, en la voluntad política para otorgar créditos de vivienda y crear políticas públicas para la producción de vivienda de interés social y prioritario.

En este sentido, los elementos de análisis anteriormente descritos se reúnen para solucionar las necesidades fundamentales de los seres humanos con el territorio y se tornan indispensables para el estudio de un fenómeno social que está fuera de los marcos normativos legales, regidos por el statu quo. Siendo así, la relación entre la informalidad urbana frente al incremento poblacional de una ciudad, debe contemplar su análisis desde las lógicas de ocupación a lo largo del tiempo y desde los impactos sociales, económicos, ambientales y urbanos que se crean a partir de las actuaciones por parte del Estado y de la comunidad en cuestión.

Entonces, lo planteado en la ciudad de Villavicencio evidenció actuaciones por parte del Estado y por parte de los habitantes del barrio que influyeron en la consolidación de un barrio informal. Por parte del Estado, no se demostró un apoyo significativo en el acceso a una vivienda digna y se toleró la creación de asentamientos informales en la periferia de la ciudad y por parte de la comunidad, se desarrollaron fenómenos como la ocupación de hecho (proceso de invasión) que viola el derecho a la propiedad privada y la construcción de viviendas sin los requerimientos mínimos como el acceso a servicios públicos domiciliarios. Si bien, La Reliquia se incorporó al suelo urbano y se legalizaron algunas viviendas del sector, los efectos de este tipo de decisión beneficiarían a la comercialización de las viviendas con titulación legal, a entrar a los planes de mejoramiento de vivienda de la Gobernación y su incorporación al tejido urbano de la ciudad. Pero, no sirve de nada que hayan entrado a ser parte del desarrollo urbano de Villavicencio, si no se presta la atención que se necesita y no se actúa bajo los

lineamientos sociales y políticos que brinda tanto el Plan de Desarrollo Municipal como el Plan de Ordenamiento Territorial, así como está pasando actualmente y como se evidenció a lo largo de la investigación. Por ende, estos hechos demuestran un ciclo que repercute en las mismas problemáticas de la informalidad y no genera soluciones efectivas a mediano o largo plazo. Sin embargo, se ha considerado el aspecto esencial de ordenamiento territorial de la ciudad de Villavicencio.

Ahora bien, en relación a la dinámica del mercado de suelo se pudo encontrar en el estudio que la actuación del urbanizador pirata (en los procesos de loteo ilegal de predios) constituye una de las formas más rentables y económicas para obtener ingresos, gracias al número de habitantes que demanda vivienda en la ciudad. Esta competitividad del mercado de vivienda se da también por parte de la presión que es ejercida por los mercados formales de suelo, en donde se pudo observar que Villavicencio presenta el suelo más caro de las ciudades colombianas, incrementando así el fenómeno de invasión o loteo ilegal en el territorio.

En la dimensión ambiental, la expansión de los límites físicos de la ciudad genera impactos negativos al entorno natural. Esto conlleva a que se presenten contaminaciones de carácter local y que la ocupación de viviendas en las laderas de los caños (Roa y Maizaro) esté perjudicando la calidad de vida de toda la comunidad.

Es necesario resaltar que las dinámicas poblacionales en una ciudad intermedia condicionan, modifican o limitan el modelo de ocupación en el territorio debido a que pueden frenar o pueden impulsar el desarrollo desde diferentes aspectos tanto culturales, políticos, económicos, ambientales como urbanos. El punto de partida para entender los fenómenos sobre migración y movilización de población, estaría basado en los impactos que esto genera en el territorio y si ello va encaminado a generar mayor progreso en una ciudad.

Como resultado de los hechos e indicadores explicados en la investigación, es posible concluir que el estudio del modelo de ordenamiento de una ciudad, es el primer paso para evidenciar las problemáticas que se encuentran en la realidad urbana, desde su fundación. Por ende, esta investigación evidencia que según el diagnóstico de los análisis demográficos y el crecimiento físico de la ciudad, se establecen los principales criterios que dan cuenta de la ausencia de planificación urbana o de la identificación de las nuevas necesidades sociales y urbanas que se tienen que responde

BIBLIOGRAFÍA

Maldonado, M.M., Pinilla Pineda, J.F., Rodríguez, J.F., Valencia, N. (2006). *Planes parciales, gestión asociada y mecanismos de distribución equitativa de cargas y beneficios en el sistema urbanístico colombiano.* Bogotá: Panamericana Formas e Impresos S.A

Torres, C.A. (2009). *Ciudad Informal Colombiana: barrios construidos por la gente.* Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Ibáñez, A.M. (2008). *El desplazamiento forzoso en Colombia: un camino sin retorno hacia la pobreza.* Bogotá: Universidad de Los Andes.

Capítulos de libros:

Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional – Acción Social., Molano, D. (2007). En La política pública de prevención y atención al desplazamiento forzado: avances y proyecciones (Eds.), *El desplazamiento forzado en Colombia 10 años de política pública.* (pág. 37). Bogotá.

Castillo de Herrera, M. y Torres, C. (2009). Introducción. En M. Castillo de Herrera (Ed.), *Procesos urbanos informales y territorio: ensayos en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad*. (pág. 12 – 13 – 16). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Torres, C., Atanassova, D., Rincón, J. (2009). En ¿Es posible pasar de la ciudad informal a la ciudad formal? Aproximación a algunos problemas urbanos y a las estrategias de intervención estatal desde la perspectiva del mejoramiento integral de barrios, MIB. *Procesos urbanos informales y territorio: ensayos en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad.* (pág. 164). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Abramo, P. (2010). Mercado informal de alquiler: nueva puerta de acceso a los asentamientos populares. En C. Escallón (Coord.), *Arrendamiento y vivienda popular como alternativa habitacional.* Bogotá: Universidad de los Andes.

Smolka, M. (2007). Informalidad pobreza urbana y precios de la tierra. En A. Escobar (Trads.), *Perspectivas urbanas: temas críticos en las políticas de suelo en América Latina.* Cambridge: Lincoln Institute of Land Policy.

Publicaciones periódicas académicas:

Abramo, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Revista Ciudad y Territorios: estudios territoriales.* 35, 136 – 137.

Bohada, M. (2010). Desplazamiento forzado y condiciones de vida de las comunidades de destino: el caso de Pasto, Nariño. *Revista de Economía Institucional.* 12 (23), 259 – 298.

Camargo, A., Hurtado, A (2012). Informalidad del siglo XXI. Características de la oferta informal de suelo y vivienda en Bogotá durante la primera década del siglo XXI. *Territorios* (27), 71 – 103.

Monayar, V. (2011). Informalidad urbana y acceso al suelo. Acciones y efectos de la0020política habitacional en la ciudad de Córdoba – Argentina. *Territorios* (24), 113 – 130.

Hernández, N. (2009). La sostenibilidad en el desarrollo de la vivienda informal. Análisis a partir del estudio del hábitat del barrio Puerta al Llano. *Tabula Rasa* (4), 287 – 303.

Torres, C., Vargas, J. (2009). Vivienda para población desplazada en Colombia. Recomendaciones para la política pública y exigibilidad del derecho. *Revista Invi.* 24 (66), 17 – 86.

Rodríguez, E. (2012). Informalidad y regulación del suelo urbano. *Principia IURIS*, 18, 01 – 450.

Tesis:

Díaz Jaramillo, D.N. (2013). *Los desplazados en Villavicencio una mirada a la política pública desde ellos. Periodo de tiempo: 1997 – 2011.* (Tesis de maestría).

Cantor Apolinar, X.P. (2008). *Competitividad de la ciudad intermedia en la red global de ciudades. Caso región central Cundinamarca – Boyacá – Tolima – Meta.* (Tesis de Maestría).

Vargas Pabón, Daniela. (2011). *Modelo de gestión urbano para las áreas de expansión de la ciudad de Villavicencio. El crecimiento y desarrollo no planificado de las ciudades. Villavicencio – Meta.* (Tesis de pregrado).

Otros documentos:

Banco de la República. (2015). *Informe de coyuntura económica regional. Departamento del Meta.*

Banco Mundial. (2009). *Estrategias y acciones para asentamientos irregulares.* Disponible en: http://info.worldbank.org/etools/docs/UrbanSlum%5CUrbanSlunSpanishToolkit%5CUrban_Slums_flash/home.htm

Banco Mundial. (s.f). *Sistema de ciudades, integración de políticas nacionales y locales, conexión entre instituciones e infraestructura.*

Cámara de Comercio de Villavicencio. (2016). *Informe de coyuntura económica empresarial.*

Central Intelligence Agency – CIA. (2015). *People and Society.* Disponible en: https://www.cia.gov/library/publications/resources/the-world-factbook/geos/co.html

Consultoría sobre Derechos Humanos y Desplazamiento – CODHES. (2009). *Víctimas emergentes. Desplazamiento, derechos humanos y conflicto armado en 2008.* Bogotá.

Centro de estudios de la construcción y el desarrollo urbano y regional – CENAC. (2015). *Boletín estadístico – contexto sectorial.* Villavicencio.

Congreso de la República. (1887a). Código Civil Colombiano.

Congreso de la República. (1991b). Constitución Política de Colombia.

Corte Constitucional. (1993). Sentencia C-006. Magistrado ponente: Eduardo Cifuentes Muñoz.

Comisión Económica para América Latina y el Caribe – CEPAL. (2012). *Población, territorio y desarrollo sostenible*. Santiago.

Comité Internacional de la Cruz Roja – CICR. (2007). *Una mirada a la población desplazada en ocho ciudades de Colombia: respuesta institucional local, condiciones de vida y recomendaciones para su atención.* Bogotá.

Departamento Nacional de Estadística – DANE. (2003a). *Necesidades básicas insatisfechas – NBI.* Disponible en:

http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-sociales/necesidades-basicas-insatisfechas-nbi

Departamento Nacional de Estadística – DANE. (2008b). *Estimación e interpretación del coeficiente de variación de la encuesta cocensal.*

Departamento Nacional de Estadística – DANE. (2009c). *Metodología déficit de vivienda.* Disponible en: http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf

Departamento Nacional de Estadística – DANE. (2011d). *Resultados censo general 2005. Necesidades básicas insatisfechas – NBI.*

Defensoría del Pueblo. (s.f). *Informe Defensorial. Derecho a la vivienda digna: el casi del predio La Reliquia – Villavicencio (Meta).*

Departamento Nacional de Planeación – DNP. (2010a). *Ciudades colombianas: caracterización, oportunidades y desafíos.* Bogotá.

Departamento Nacional de Planeación – DNP. (2013b). *Evaluación del desempeño integral de los municipios y distritos.* Bogotá.

Departamento Nacional de Planeación – DNP. (2014c). *DNP definió seis categorías de ciudades colombianas de acuerdo a la edad de sus habitantes.* Disponible en: https://www.dnp.gov.co/Paginas/DNP-defini%C3%B3-seis-categor%C3%ADas-de-ciudades-colombianas-de-acuerdo-a-la-edad-de-sus-habitantes.aspx

Departamento Nacional de Planeación – DNP. (2015d). *Información Departamental Meta.* Disponible en:

https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Inversiones%20y%20finanzas%20pblicas/Meta%2015.pdf

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD. (2010). *Asentamientos Humanos.* Disponible en: http://www.escuelapnud.org/pmb/opac_css/doc_num.php?explnum_id=1048

Ministerios de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial – MAVDT. (2004). *Metodología para el análisis de tensiones, interacciones y balances en dinámicas y desarrollos poblacionales, ambientales, sociales y económicos.* Bogotá: Panamericana Formas e Impresos S.A

Naranjo, G. (s.f). *Ciudades y desplazamiento forzado en Colombia. El "reasentamiento de hecho" y el derecho al restablecimiento en contextos conflictivos de urbanización.*

United Nations. Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos – UN-HABITAT. (2014). *Urban agglomerations with 300, 000 inhabitants or more: population size and annual growth rate.* Disponible en: http://unhabitat.org/wp-content/uploads/2016/01/Table%201.1%20Urban%20agglomeratios%20with%20300,000%20inhabitatants%20or%20more,%20population%20size,%20annual%20growth%20rate%20and%20share%20in%20national%20.pdf

Secretaría de Planeación. (2013). *Síntesis Diagnóstica del Proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial - PPOT NORTE.* Villavicencio.

United Nations Educational Scientific and Cultural Organization – UNESCO. (1999). *Ciudades intermedias y urbanización mundial.* Lleida: Ajuntament de Lleida.

Alcaldía de Villavicencio. (2014a). *A partir de hoy, 20 mil habitantes de la Reliquia se benefician con el servicio de agua potable.* Disponible en:

http://www.villavicencio.gov.co/index.php?option=com_content&task=view&id=3721&Itemid

Alcaldía de Villavicencio. (2014a). *Documento Componente Urbano del POT.*

Alcaldía de Villavicencio. (2015b). *Documento Evaluación del POT.*

Alcaldía de Villavicencio. (2015c). *Documento síntesis del Plan de Ordenamiento de Villavicencio.*

Alcaldía de Villavicencio. (2015d). *Plan de Ordenamiento Territorial.*

Alcaldía de Villavicencio. (s.f). *Diagnóstico sectorial – Población.* Expediente Municipal.

Alcaldía de Villavicencio. (s.f). *Diagnóstico sectorial – Suelo.* Expediente Municipal.

Alcaldía de Villavicencio. (2016e). *Plan de Desarrollo Municipal de Villavicencio – PDM.* Villavicencio.

Alcaldía de Villavicencio. (2008f). *Plan Territorial de Salud.*

Archivo El Tiempo. (15 de marzo, 2005). *Qué viene tras la legalización.*

Banco Interamericano de Desarrollo – BID. (2015). *Las ciudades intermedias con mayor potencial en Colombia. Un sistema de identificación.*

Oficina Internacional de Trabajo – OIT. (2011). *Indicadores de empleo de los objetivos de desarrollo del milenio (ODM) dentro del marco de la medición del trabajo decente.* San José de Costa Rica.

Ministerio del Trabajo. (2011a). *Programa Nacional de Asistencia Técnica para el Fortalecimiento de las Políticas de empleo, emprendimiento y generación de ingresos en el ámbito regional y local.* Bogotá.

Ministerio del Trabajo. (2012b). *Villavicencio, portal del Llano, portal de oportunidades. Plan Local de Empleo de la ciudad de Villavicencio (Meta).*

Ministerio del Trabajo. (2014c). *Tasa Global de Participación.* Disponible en: http://filco.mintrabajo.gov.co/pages/detalleIndicador.xhtml;jsessionid=D8262CF9D96E84100701C12EEC335793?idIndicador=87

Banguero, H., Castellar, C. (1991). *La población colombiana: dinámica y estructura.*

Decreto No. 261. (2015, Marzo 6). *Modificación del acuerdo No. 200 de 2013.* Concejo Municipal de Villavicencio.

Memorias del Foro de Plan de Ordenamiento Territorial – Villavicencio. (2012).

Memorias de la encuesta aplicada al barrio La Reliquia. (2015).

ANEXOS

Anexo 1. Formato de la encuesta aplicada a los habitantes del barrio La Reliquia en Villavicencio

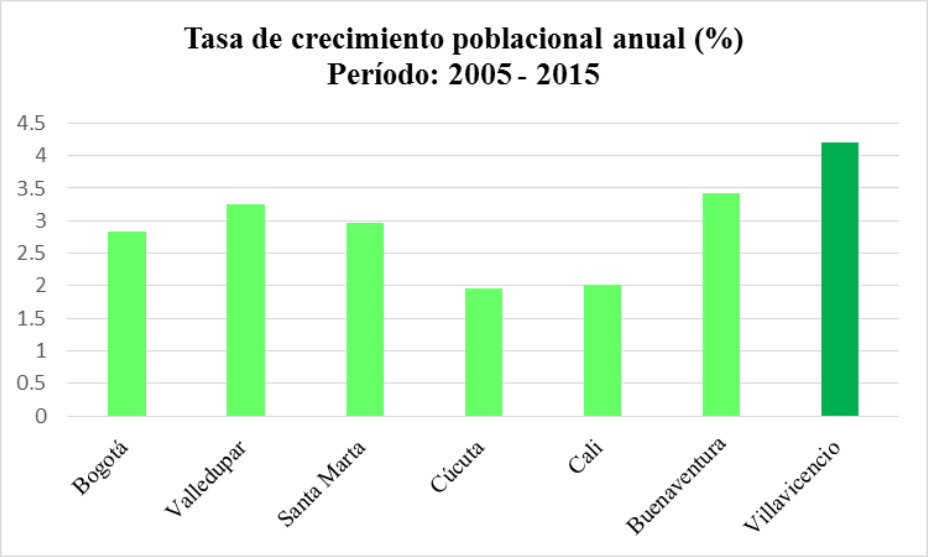
UNIVERSIDAD DEL ROSARIO	
TRABAJO DE GRADO: ANÁLISIS DEL PROCESO DE URBANIZACIÓN INFORMAL EN UNA CIUDAD INTERMEDIA	
VILLAVICENCIO – META	
ENTREVISTADOR: LUZ ADRIANA ROMERO	
FECHA:	LUGAR:
NOMBRE DEL ENTREVISTADO:	
EDAD:	SEXO:
PREGUNTAS:	
1. ¿Cuál es su lugar de procedencia? Departamento: Municipio:	
2. ¿Cuántas personas viven con ud. actualmente? 0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 + 3. ¿Viven en arriendo o cuentan con una vivienda propia? Arriendo ____ Vivienda propia ____	
4. ¿Cómo obtuvieron el predio en donde viven? Compraventa por urbanizadores piratas ____ Invasión ____ Otro _____	
5. ¿En qué fecha llegaron? _____ ¿Cuál fue el principal motivo para que su familia se asentara en este barrio?	
6. ¿Cuáles considera que han sido las principales etapas de formación del barrio?	
7. ¿Qué percepción tiene ud. del lugar donde vive? Excelente: ___ Bueno: ___ Regular: ___ Malo: ___	
8. ¿Cree ud. que ha existido poca atención y apoyo por parte de la Administración Municipal en la oferta y acceso a una vivienda en Villavicencio? Sí ____ No ____	
9. ¿Cuáles cree que han sido las principales problemáticas que ha tenido el barrio? Inseguridad: ____ Conflictos en la comunidad: ____ Vandalismo: ____ Pavimentación: ____ Iluminación: _____ Y ¿Cuáles (de los problemas mencionados) cree que siguen hoy en día?	
10. Comentarios	

Anexo 2. Plano del modelo general de ordenamiento de Villavicencio. Editado de la tesis de grado "Modelo de gestión urbano para las áreas de expansión de la ciudad de Villavicencio el crecimiento y desarrollo no planificado de las ciudades Villavicencio – meta". Universidad Javeriana

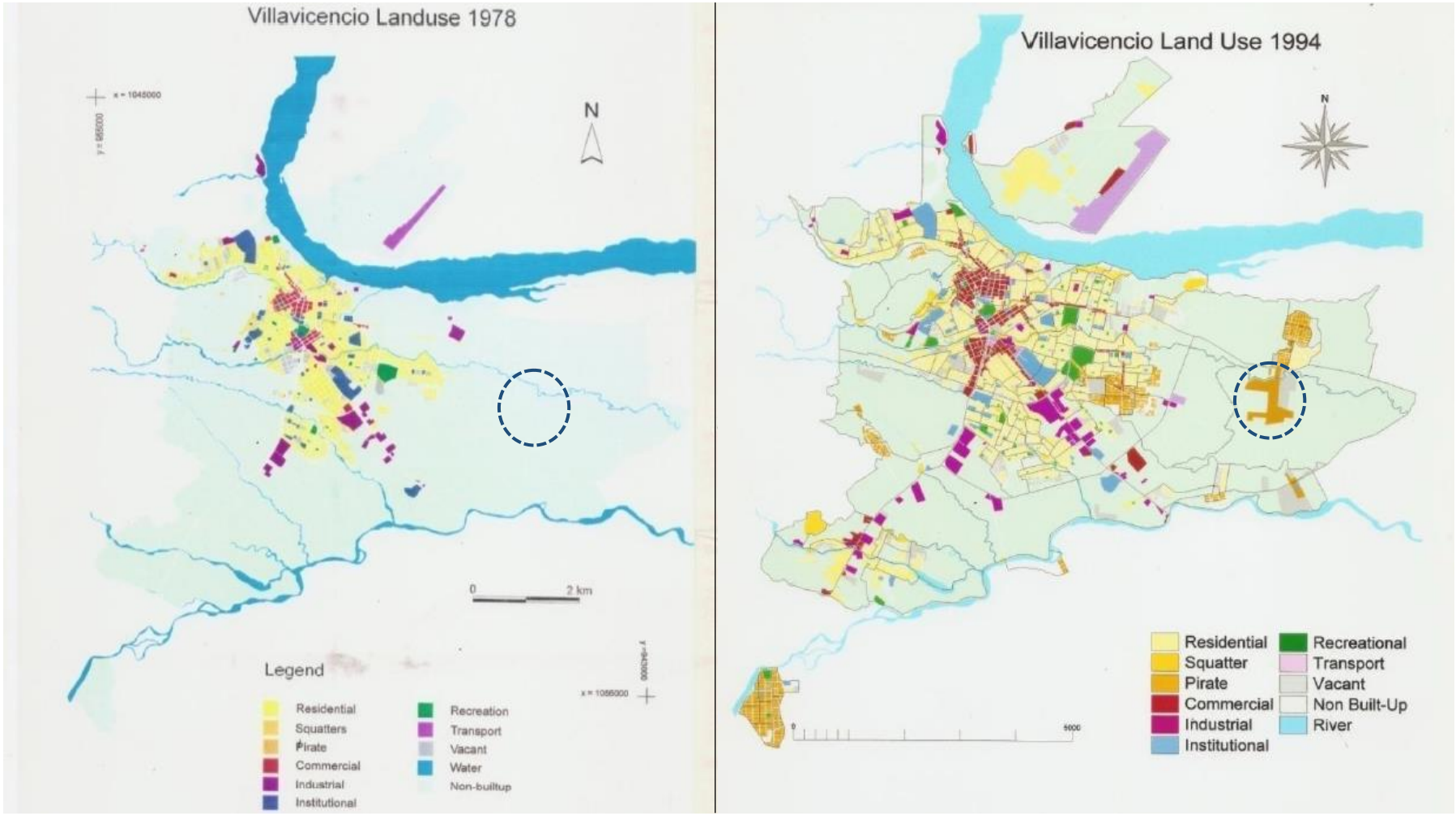
Convenciones:

- Casco urbano
- Vías existentes de la ciudad
- Vías propuestas por el POT
- Suelo suburbano
- Suelo de expansión
- Suelo rural

Anexo 3. Comparación de ciudades colombianas: tasa de crecimiento poblacional anual (%).



Anexo 4. Mapas de los usos del suelo y ocupación ilegal en Villavicencio (específicamente del barrio La Reliquia), desde los años 1978 a 1994. Expediente municipal – Suelo. Alcaldía de Villavicencio



La Reliquia

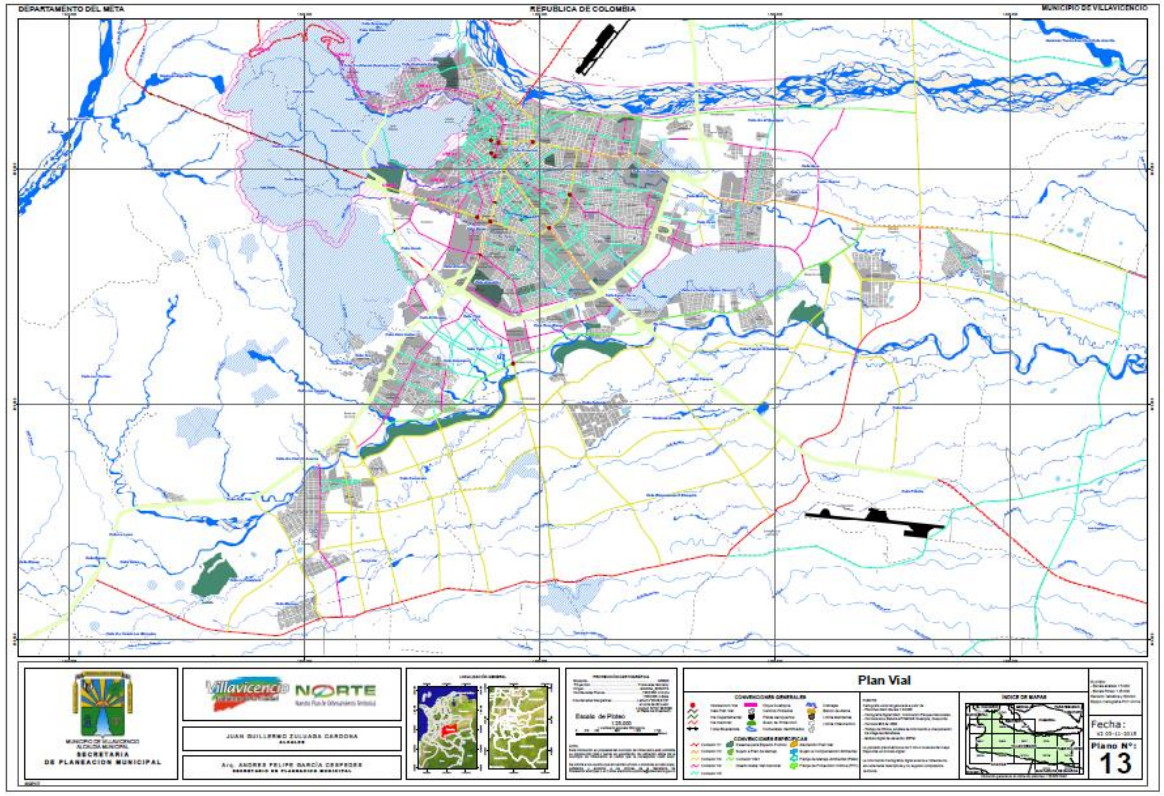
Anexo 5. Mapa del crecimiento físico del barrio de origen informal “La Reliquia” desde 2005 a 2015

Año 2005:

Año 2015:

Anexo 6. Mapas del crecimiento de Villavicencio desde los años de 1916 hasta la actualidad. Fuente: Alcaldía de Villavicencio.

Map 4.1 Urban Development 1916 - 1994, illustration of 7 selected periods excluding 1949, 1955. 1989, and 1991. Scale of the maps approx 1:150,000 indicating urban land uses, rivers and canals.



Anexo 7. Plano de la presencia de población desplazada en Villavicencio del año 2009

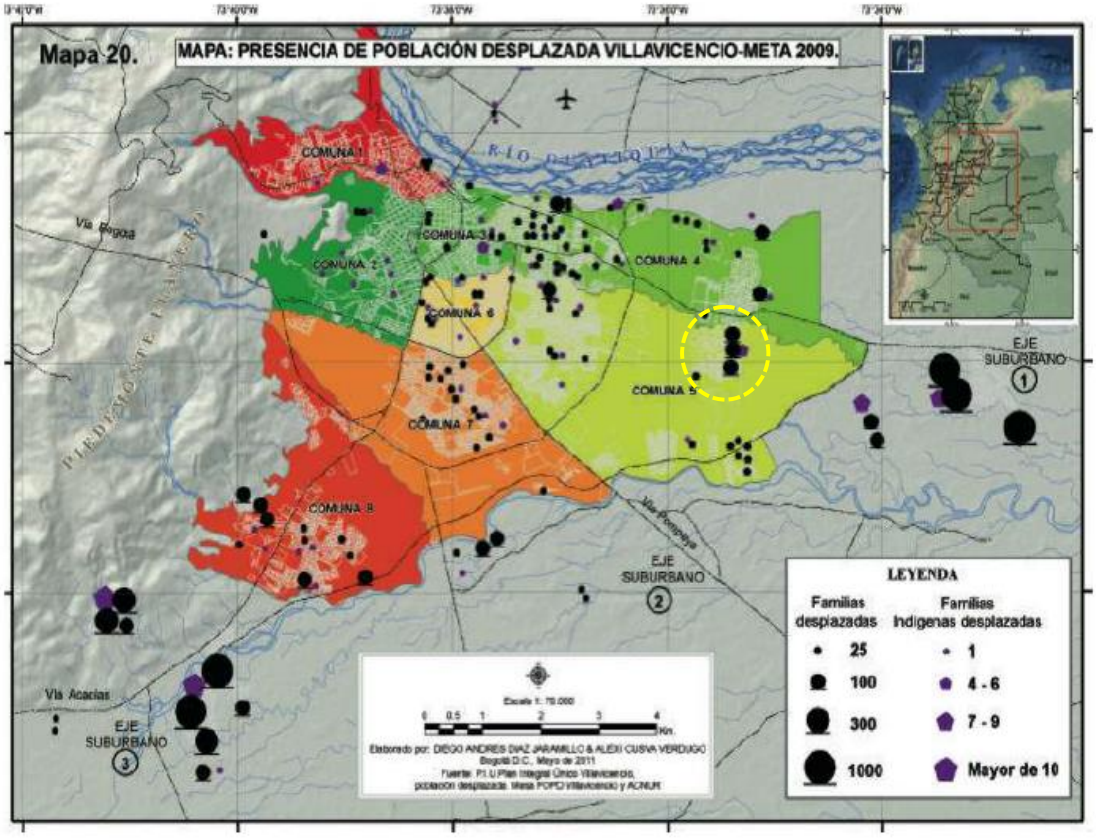
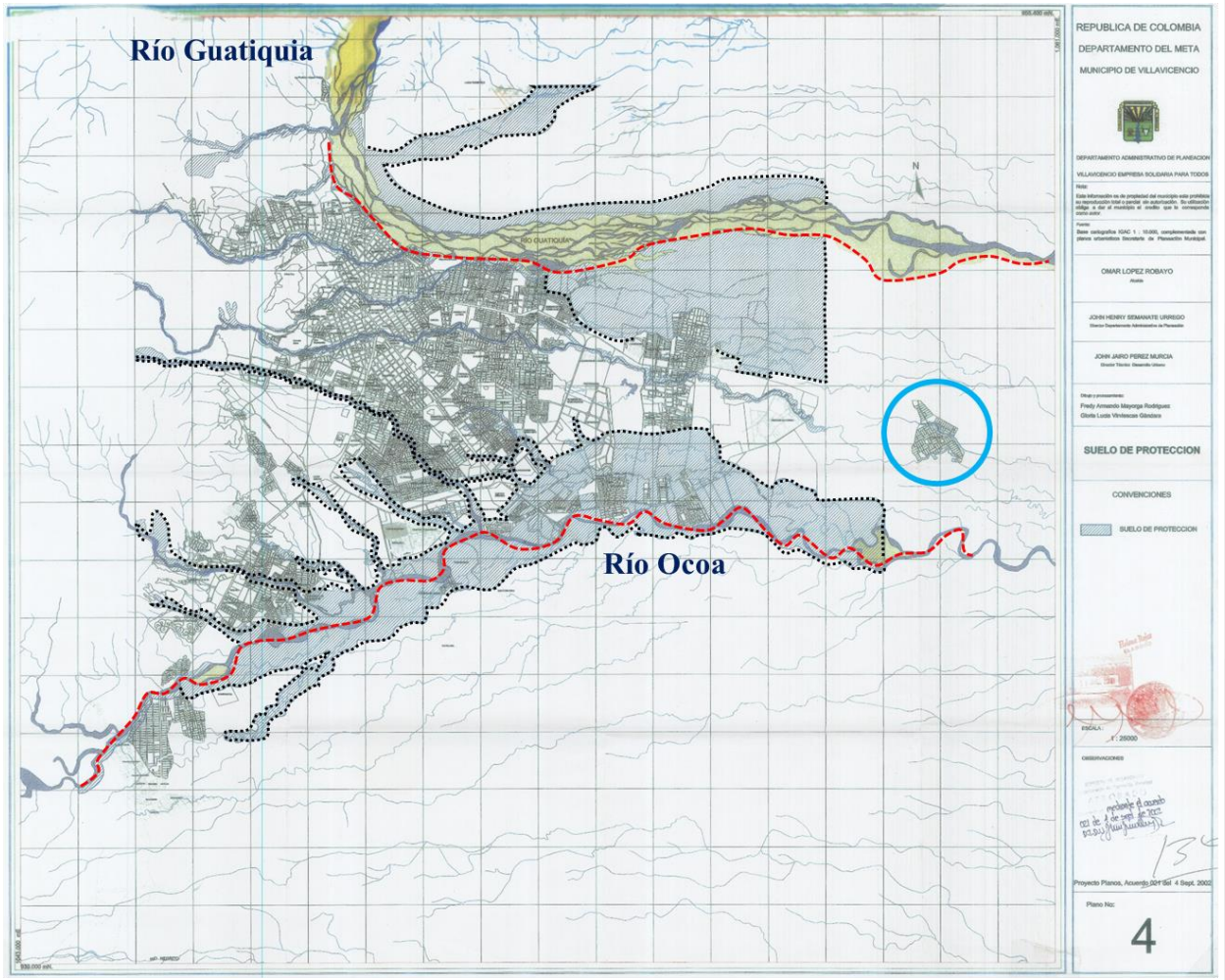


Figura 33. Presencia de la población desplazada en Villavicencio-Meta 2009.
Fuente: tomado de la Tesis de grado Villavicencio crecimiento Urbano y transformación espacial de la Universidad Nacional. Elaborado por Diego Díaz y Alexis Cusva. El Autor 2011

La Reliquia

Anexo 8. Plano del suelo de protección de Villavicencio. Departamento Administrativo de Planeación. Alcaldía de Villavicencio



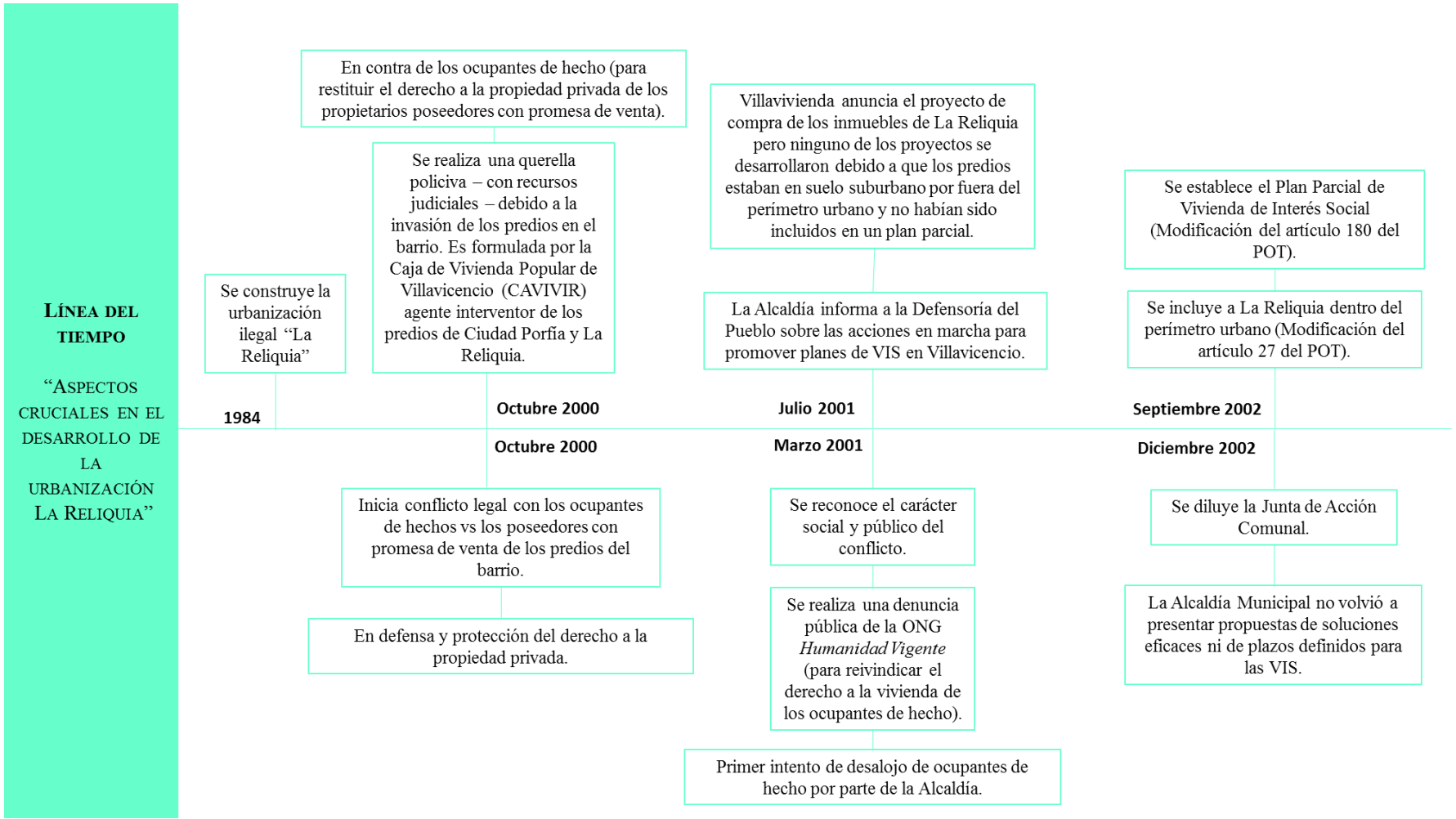
La Reliquia

Convenciones:

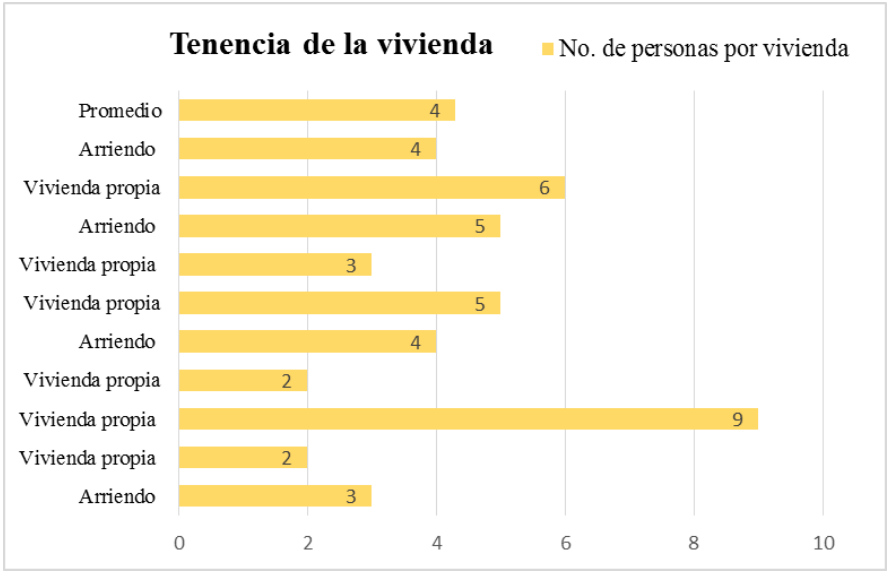
Límite de la urbanización con los ríos y caños.

Suelo de protección

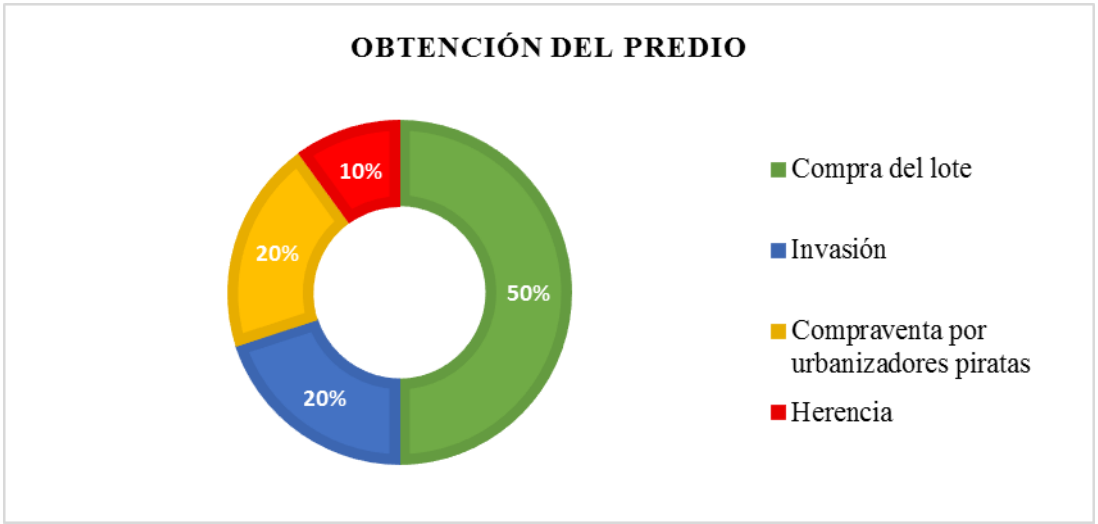
Anexo 9. Línea del tiempo – Aspectos cruciales en el desarrollo de la urbanización La Reliquia. Fuente: Información extraída del informe Defensorial "Derecho a la Vivienda Digna: el caso del predio La Reliquia – Villavicencio (Meta)" págs. 08 – 1



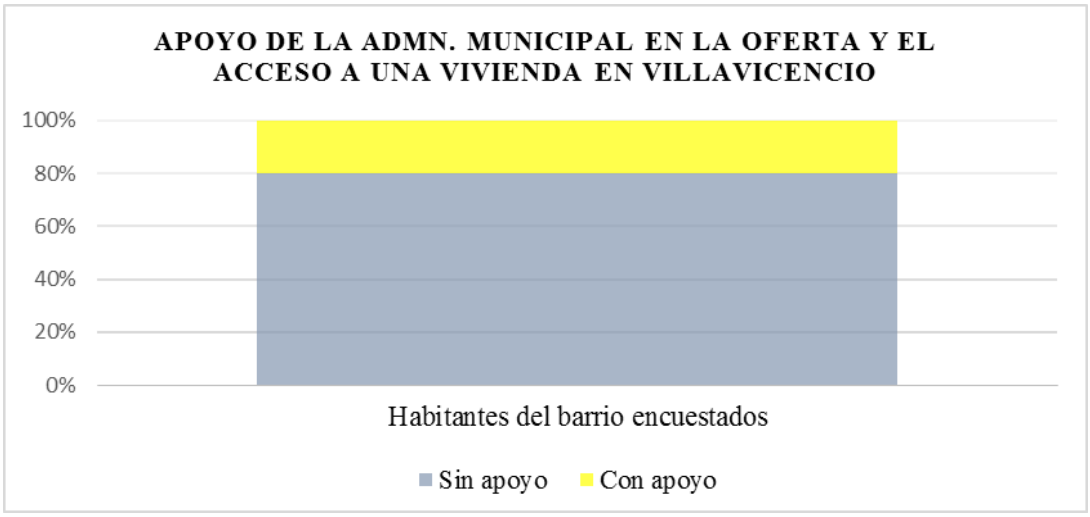
Anexo 10. ¿Cuántas personas viven con ud. actualmente? ¿Viven en arriendo o cuenta con una vivienda propia? Fuente: Encuesta aplicada en el barrio La Reliquia



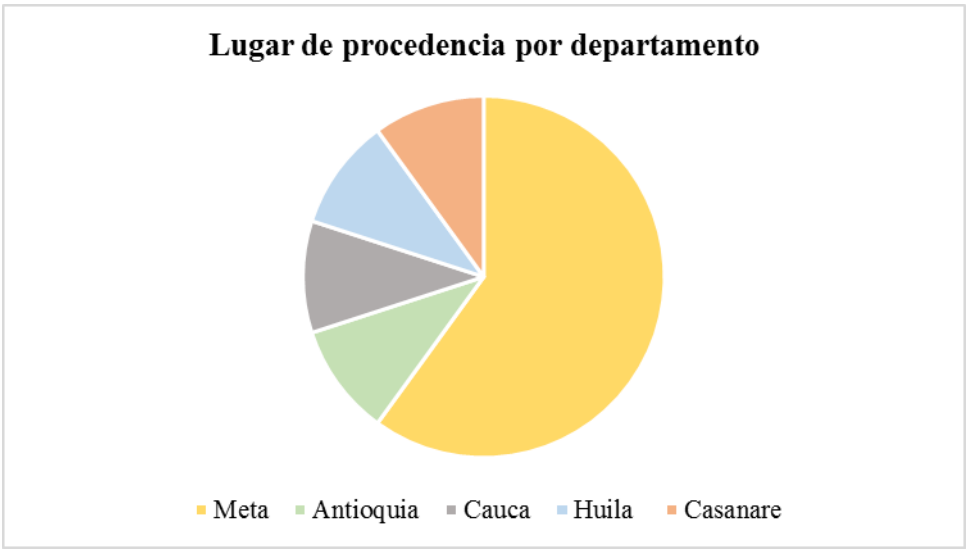
Anexo 11. ¿Cómo obtuvieron el predio en donde viven? Fuente: Encuesta aplicada en el barrio La Reliquia



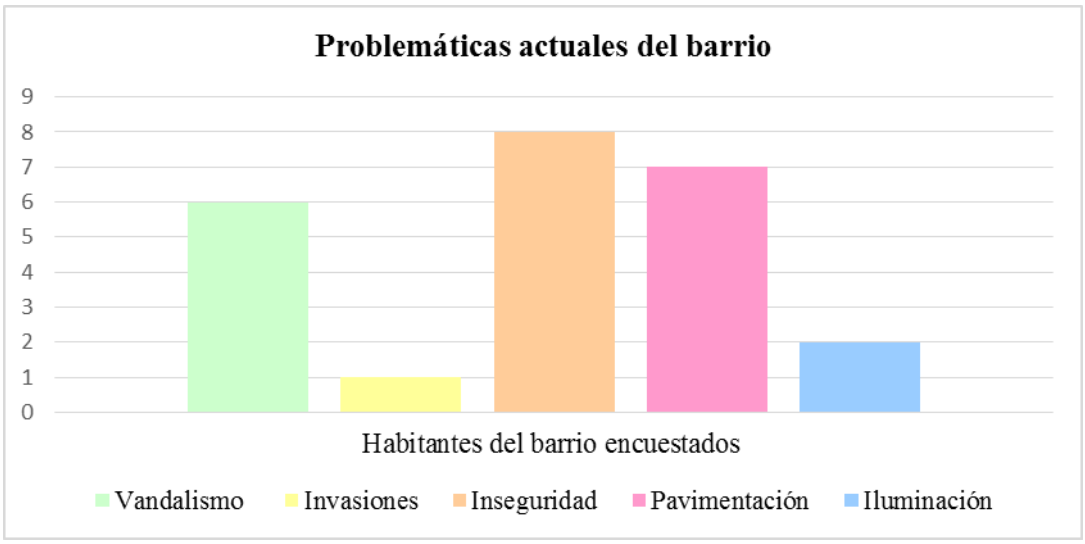
Anexo 12. ¿Cree ud. que ha existido atención y apoyo por parte de la Administración Municipal en la oferta y acceso a una vivienda en Villavicencio? Fuente: Encuesta aplicada en el barrio La Reliquia



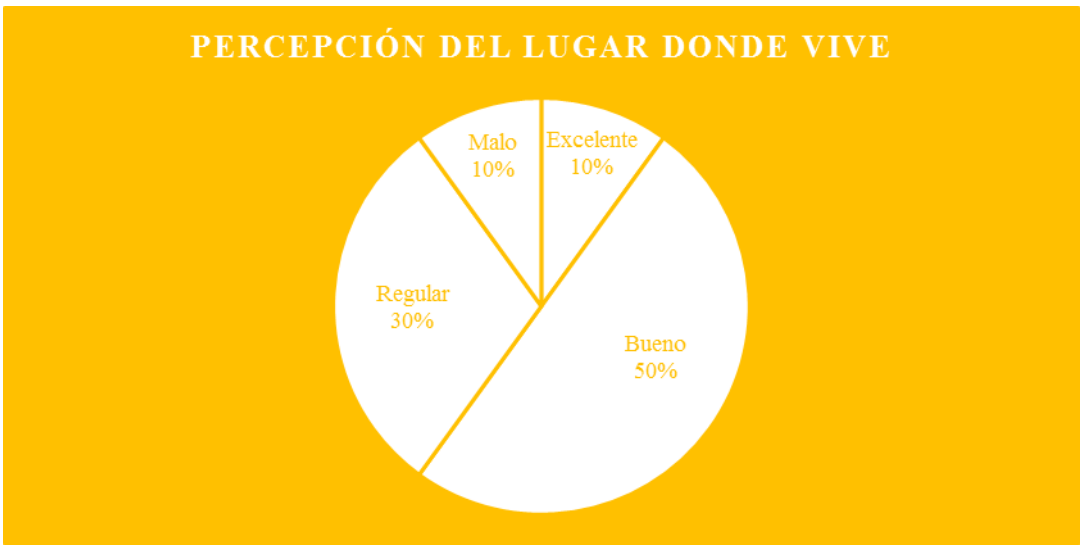
Anexo 13. ¿Cuál es su lugar de procedencia? Fuente: Encuesta aplicada en el barrio La Reliquia



Anexo 14. ¿Cuáles cree que han sido las principales problemáticas que ha tenido el barrio? Fuente: Encuesta aplicada en el barrio La Reliquia



Anexo 15. ¿Qué percepción tiene del lugar donde vive? Fuente: Encuesta aplicada en el barrio La Reliquia



Anexo 16. ¿Cuál fue su año de llegada al barrio? ¿Cuál fue el principal motivo para que su familia se asentara en este barrio? ¿Cuáles considera que han sido los principales hitos del barrio? Fuente: Encuesta aplicada en el barrio La Reliquia

Año de llegada	Principal motivo de asentamiento	Hitos del barrio
2015	Ubicación	Comercio
2002	Padres	Vía principal
2010	Obtener vivienda propia	Viviendas por invasión
2016	Padres	NS/NR
2001	Estudio	Vía principal
2009	Bajos arriendos/Baja economía	Comercio
2012	Baja economía	NS/NR
2015	Estudio	Pavimentación de vías
2001	Desplazados de Guzmán, Putumayo	Vía principal
2012	Bajos arriendos	Comercio

Anexo 17. Tabla de análisis acerca de las posibles causas del fenómeno de informalidad urbana visto desde a las diferentes dimensiones en la ciudad

	Dimensión social	Dimensión económica	Dimensión ambiental	Dimensión urbana
Informalidad urbana	Violación del derecho a la propiedad privada. Violación del derecho del ciudadano. Población con bajos ingresos económicos: insuficientes oportunidades de empleo. Baja calidad de vida. Superación de la pobreza y exclusión social. Ausencia de títulos de propiedad. Fenómeno de invasión. Incremento de la demanda poblacional para la satisfacción de necesidades básicas.	Competitividad del mercado de suelo y de vivienda. Difícil acceso a una vivienda de calidad. Actuación del urbanizador pirata en el territorio con fines económicos (loteo ilegal). Presión sobre la renta del suelo y los precios del mismo por decisiones del POT en materia de incorporación de suelo rural al suelo urbano.	Ocupación en zonas ambientales protegidas. Expansión de la ciudad que conllevan impactos ambientales como contaminación hídrica y destrucción de humedales.	Desplazamiento /Migración. Reasentamiento. Ausencia de una planeación urbana. Autoproducción de vivienda y del hábitat. No acceso a servicios públicos domiciliarios. Ocupación irracional del territorio. Modelo de ocupación de la ciudad. Colonización urbana.