

Intervención del Estado en los Asentamientos Humanos Ilegales

Planteamiento del Problema

Partiendo de la base, de los precedentes que existen en cuanto a la proliferación de asentamientos humanos ilegales y el nivel de informalidad tanto para la construcción como para la ocupación de suelo ajeno, especialmente en zonas de riesgo o de relevancia ambiental, además de predios particulares; es necesario identificar tanto antecedentes como avances en derecho urbano y gestión urbanística, que le permitan al estado implementar medidas efectivas de regularización de los asentamientos humanos ilegales.

Es importante contextualizar desde la perspectiva conceptual la problemática a abordar, específicamente hablando de lo que concierne a la definición de los asentamientos humanos ilegales o informales, y cuáles son las condiciones o características para establecer su precariedad o condiciones de consolidación; además del papel que involucra la gestión estatal en todo este proceso. En este sentido se trae a colación el origen y formación de los asentamientos humanos ilegales en Colombia, según el grupo de investigación “Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad y que es liderado por el arquitecto Carlos Alberto Torres Tovar.

(Torres Tovar, Ciudad Informal Colombiana, 2007, pág. 71) El estado colombiano y principalmente las ciudades capitales e intermedias viven diariamente los problemas que se presentan en el ordenamiento de sus territorios, pues tienen que dar respuesta a las solicitudes y exigencias que hacen los ciudadanos y habitantes de dichos asentamientos, de suministro de servicios públicos, vías de comunicación y/o acceso a dichos predios, infraestructura en salud, educación, entre otros, y para ello debe hacer uso de la normatividad vigente y de las herramientas jurídicas que le permitan hacer inversiones en

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

dichos asentamientos irregulares o ilegales, lo cual le había sido prohibido con la promulgación de la Ley 812 de 2003 que en su artículo 99, establecía dos prohibiciones respecto de los asentamientos originados en invasiones o loteos ilegales realizados con posterioridad a dicha ley, por un lado, relacionado con la inversión de recursos públicos en las áreas mencionadas; y por otra parte, se impedía a las empresas prestadoras de servicios públicos dotar de dichos servicios a las edificaciones que se ejecuten en estas condiciones.

El mencionado artículo claramente iba en contravía de la Constitución Política y fue declarado inexecutable mediante la Sentencia C-1189/08. Con soporte en esta sentencia y la jurisprudencia existente, se ha podido permitir que el Estado y particularmente los entes territoriales puedan hacer inversiones en esos asentamientos ilegales, basados en los principios constitucionales de los derechos fundamentales, entre ellos el derecho a la vida digna, a la vivienda digna, al mínimo vital, a gozar de un ambiente sano, entre otros.

Pero también el Estado ha tenido que enfrentar las dificultades que otro de los derechos constitucionales reza y es el derecho a la propiedad privada, pues en muchos casos, esos asentamientos ilegales se dan en predios privados, impidiendo a sus propietarios el uso y goce de dichos predios y que al pedir la intervención del Estado, ya sea a través de la Rama Judicial o de la intervención de la administración pública, los privados exigen se les restituyan sus inmuebles, lo que conlleva a procesos de desalojo que pueden ir en contravía con los derechos fundamentales de los ocupantes de dichos predios y que terminan convirtiéndose para el propio estado, en problemas y estallidos sociales que acaban en revueltas y manifestaciones violentas

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

que a su vez deben ser reprimidas por las autoridades, generando malestar y aumentando las diferencias sociales ya bastante grandes.

Como ejemplo de esas actuaciones del estado, y particularmente de las Empresas de Servicios Públicos ESP, por iniciativa propia o por solicitud y exigencia de los habitantes de algún asentamiento ilegal, deben proveer de servicios públicos básicos a los inmuebles allí establecidos, como respuesta y acatamiento a la jurisprudencia emanada de la Corte Constitucional que por el respeto al derecho fundamental a la vida y otros tantos, dio origen al mínimo vital de agua en los servicios públicos, contenido en la Sentencia T-725/11, que son imprescindibles para la vida, pues un ser humano no puede vivir sin agua potable y saneamiento básico, lo que también se ha extendido al suministro de energía eléctrica y gas domiciliario, y en los últimos tiempos, al acceso a la internet por el tema de conectividad y educación según la Ley 2108 de Julio 29 de 2021.

Los asentamientos humanos ilegales son el resultado de una dinámica compleja relacionada con el acceso a la tierra, condiciones de vivienda digna, acceso al trabajo y el papel del estado, cuya ineficiencia permite que se generen estos procesos de urbanización informal que conlleva impactos sociales, económicos y ambientales, y principalmente a la ampliación del límite urbano sin ningún control y planificación para su ordenamiento, básicamente son el resultado de la presión social de grupos específicos poblacionales o comunidades minoritarias frente a la expectativa de que el estado resuelva sus problemas de exclusión y marginación.

No hay plena claridad sobre la existencia de un marco legal específico, y si el mismo existe, de las razones por las cuales no hay un control eficiente por parte del estado para evitar y regularizar asentamientos humanos ilegales y mitigar todos los impactos asociados a esta

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

dinámica de urbanización informal y desordenada que atenta contra la seguridad ciudadana, el ordenamiento territorial y el medio ambiente, al igual que con el “derecho a la propiedad privada” consagrado en nuestra Constitución Política, de lo cual se habla claramente en la Sentencia STP15868 de 2018, si como ya se dijo, una gran mayoría de esos asentamientos ilegales se dan en predios privados y, ni que decir, de los que están en predios del estado, si según la ley, los bienes del estado son inembargables, imprescriptibles e inalienables.

En este sentido se hace necesario establecer, qué mecanismos existen para el estado y cuáles son las herramientas jurídicas vigentes que permiten que se realicen intervenciones integrales que formalicen los asentamientos humanos ilegales consolidados o precarios, entre ellos la Ley 2044 de 2020, y que no se encuentren en zonas de riesgo y que además se puedan dotar de equipamiento e infraestructura vial y de servicios públicos.

De esta manera el estado no ha tenido éxito en lograr un control eficiente en el uso del suelo y una planeación apropiada del suelo urbano y rural, por lo que toma absoluta relevancia establecer que mecanismos existen o hacen falta para introducir una nueva etapa en el derecho urbano que permita que las intervenciones del estado en relación al saneamiento de asentamientos humanos ilegales, que constituyen en gran medida la dinámica urbanística de Colombia, logren finalmente el reconocimiento jurídico de derechos tanto de propiedad sobre los predios ocupados o en posesión, como otros derechos de tipo económico, social y ambiental.

Surge entonces la necesidad de darle solución a los problemas que nacen a causa de esos asentamientos humanos ilegales o irregulares, con lo que se plantea cómo debe enfrentar el estado la problemática que se genera por esta dinámica, sin ir en contravía de la Constitución

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

Política, los tratados internacionales suscritos por Colombia y de las normas vigentes y a la vez, haciendo respetar y valer el derecho a la propiedad privada.

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

Matrices Estado Del Arte: INTERVENCION DEL ESTADO EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS ILEGALES.

TIPO DE DOCUMENTO	Sentencia de Tutela
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Sentencia T-725/11 CORTE CONSTITUCIONAL M.P: NILSON PINILLA PINILLA https://www.corteconstitucional.gov.co/Relatoria/2011/T-725-11.htm
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Derecho de usuarios a la continuidad en la prestación del servicio público domiciliario de agua potable-Sujetos de especial protección. ✓ DERECHO FUNDAMENTAL AL AGUA-Obligaciones del Estado para garantizar disponibilidad, accesibilidad y calidad del servicio de agua. EMPRESA DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS-Casos en que debe abstenerse de suspender el servicio por prevalencia de derechos fundamentales.
PROBLEMAS CENTRALES	Esta Sala de Revisión determinará si los derechos a la vida digna, la integridad personal, la salud y de petición invocados por la señora María Ruth Villa, fueron vulnerados por Acción Social, (...) y las Empresas Públicas de la misma ciudad, i) al desconectar por falta de pago el servicio de agua potable a la actora, a pesar de que convive con su hijo, menor de edad, ii) se acreditó la condición de desplazada y iii) no se otorgaron los beneficios para que pudiera cancelar la deuda de acuerdo a su situación socioeconómica.
DISCUSIONES	<p>El derecho a la continuidad en la prestación del servicio público domiciliario de agua potable, cuando sus usuarios son sujetos de especial protección constitucional</p> <p>4.1. El acceso al agua potable, de conformidad con el ordenamiento jurídico colombiano, amerita consideraciones superiores, tanto por constituir un derecho fundamental, como por tratarse de un servicio público. “En tal sentido, todas las personas deben poder acceder al servicio de acueducto en condiciones de cantidad y calidad suficiente y al Estado le corresponde organizar, dirigir, reglamentar y garantizar su prestación de conformidad con los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad”.</p>
APORTE TEÓRICO	<p>RESUELVE</p> <p>Primero.- REVOCAR la sentencia dictada en abril 11 de 2011 por una Sala de Decisión Constitucional del Tribunal Superior de Medellín, mediante la cual se revocó en lo impugnado el amparo concedido en febrero 21 del mismo año por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Medellín, dentro de la acción de tutela instaurada por agente oficioso de la Defensoría del Pueblo a nombre de la señora María Ruth Villa, contra Empresas Públicas de Medellín S.A., E.S.P., el municipio de Medellín y la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social. En su lugar, se dispone TUTELAR los derechos fundamentales de</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>María Ruth Villa y los de su hijo Cristian de Jesús Badillo Villa, menor de edad, a la vida digna, la integridad personal, la salud y de petición.</p> <p>Segundo. - ORDENAR a Empresas Públicas de Medellín S.A., E.S.P., por conducto de su representante legal o quien haga sus veces, que, si aún no lo ha realizado, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, reconecte el servicio público domiciliario de acueducto al inmueble donde residen en Medellín María Ruth Villa y su hijo Cristian de Jesús Badillo Villa.</p> <p>Tercero. - (...)</p>
--	--

TIPO DE DOCUMENTO	Sentencia de Constitucionalidad
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Sentencia C-1189/08 - Corte Constitucional M.P: MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA, https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8795
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Artículo 99. INEXEQUIBLE. Prohibición de invertir recursos públicos en invasiones, loteos y edificaciones ilegales. Queda absolutamente prohibida la inversión de recursos públicos en asentamientos originados en invasiones o loteos ilegales realizados con posterioridad a la vigencia de la presente ley. De la misma manera, las entidades prestadoras de servicios públicos se abstendrán de suministrarlos a las edificaciones que se ejecuten en estas condiciones. ✓ La vigencia del artículo 99 de la Ley 812 de 2003 fue prorrogada por el artículo 160 de la Ley 1151 de 2007, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010.
PROBLEMAS CENTRALES	<p>Control de constitucionalidad de norma de ley del plan que establece prohibiciones de inversión y servicios públicos en asentamientos ilegales</p> <p>-Análisis de proporcionalidad</p> <p>El artículo 99 de la Ley 812 de 2003, establece dos prohibiciones respecto de los asentamientos originados en invasiones o loteos ilegales realizados con posterioridad de la presente ley: la primera, relacionada con la inversión de recursos públicos en las áreas mencionadas; y la segunda, impide a las entidades prestadoras de servicios públicos suministrar dichos servicios a las edificaciones que se ejecuten en estas condiciones.</p>
DISCUSIONES	<p>Juicio de proporcionalidad en norma de ley del plan que prohíbe inversión de recursos públicos y suministro de servicios en invasiones y edificaciones ilegales</p> <p>-Procedencia</p> <p>La Corte ha establecido que, en las materias económicas, la Constitución le otorga al Congreso un amplio margen de configuración. Empero, ello no significa que dicho margen sea ilimitado puesto que las medidas</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>adoptadas deben respetar especialmente los derechos constitucionales y los principios superiores que rigen la respectiva materia. En el presente caso, el artículo 99 de la Ley 812 de 2003 ha sido cuestionado por desconocer los derechos constitucionales de personas especialmente protegidas tales como los menores que residen en asentamientos ilegales, o grupos de personas en situación de especial vulnerabilidad, como las víctimas del desplazamiento forzado o los hogares en condición de pobreza extrema que habitan en dichas áreas. Esta situación de necesidad y vulnerabilidad de los individuos que viven en asentamientos urbanos ilegales ya ha sido considerada por la Corte para resaltar que las normas que los afectan deben ser cuidadosamente analizadas, a efectos de que el Estado de soluciones globales que garanticen la realización de postulados constitucionales que tienen por objeto el respeto a la dignidad humana y a los derechos elementales de personas pobres.</p>
<p>APORTE TEÓRICO</p>	<p>RESUELVE</p> <p>Primero.- REVOCAR la sentencia dictada en abril 11 de 2011 por una Sala de Decisión Constitucional del Tribunal Superior de Medellín, mediante la cual se revocó en lo impugnado el amparo concedido en febrero 21 del mismo año por el Juzgado Segundo Penal del Circuito de Medellín, dentro de la acción de tutela instaurada por agente oficioso de la Defensoría del Pueblo a nombre de la señora María Ruth Villa, contra Empresas Públicas de Medellín S.A., E.S.P., el municipio de Medellín y la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional, Acción Social. En su lugar, se dispone TUTELAR los derechos fundamentales de María Ruth Villa y los de su hijo Cristian de Jesús Badillo Villa, menor de edad, a la vida digna, la integridad personal, la salud y de petición.</p> <p>Segundo. - ORDENAR a Empresas Públicas de Medellín S.A., E.S.P., por conducto de su representante legal o quien haga sus veces, que, si aún no lo ha realizado, en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, reconecte el servicio público domiciliario de acueducto al inmueble donde residen en Medellín María Ruth Villa y su hijo Cristian de Jesús Badillo Villa.</p> <p>Tercero. - (...)</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magíster en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

TIPO DE DOCUMENTO	Artículo
CITACIÓN APA DOCUMENTO	PINEDO LÓPEZ, J.W. y LORA OCHOA, C. Hacia una tipología de asentamientos informales [en línea] ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno https://revistes.upc.edu/index.php/ACE/article/view/3977
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Este artículo tiene como objetivo establecer una tipología de asentamientos informales en la ciudad de Montería a partir de dos perspectivas: 1) origen del asentamiento, y 2) estado urbanístico del asentamiento. ✓ Las tipologías de invasión, fraccionamiento privado y fraccionamiento público presentadas aquí, están enmarcadas dentro de la forma, legal o ilegal, en la que el asentamiento logró su emplazamiento. Por su parte, las categorías de precario, semiconsolidado y consolidados, corresponden a indicadores evolutivos, asociados a materiales constructivos de las viviendas, situación legal de la misma, calidad en la prestación de los servicios públicos, existencia de equipamientos, calidad de los mismos, estado de las vías, calidad del espacio público y seguridad ciudadana.
PROBLEMAS CENTRALES	El surgimiento del fenómeno en Colombia está asociado al periodo final de oferta estatal de la denominada vivienda obrera, cuando la disponibilidad de suelo urbano comienza a reducirse por el incremento de la demanda y aparecen los urbanizadores “piratas”, quienes desvirtúan la calidad de las soluciones habitacionales que el Estado ofrece, acorde con los preceptos de la carta de Atenas (González, 2009). La aparición de las urbanizaciones “piratas” en las principales capitales del país se extendió también al resto de ciudades colombianas, incluida Montería, donde se convirtió, al lado de la invasión y los fraccionamientos públicos, en modelo de ocupación del suelo urbano y suburbano.
DISCUSIONES	La invasión de terrenos es un proceso planeado o concertado por los diferentes actores que en él participan, y su éxito precisamente depende de ello, pero existen aspectos claves como: la elección del terreno, el nivel de organización del colectivo, el liderazgo político y la calidad del suelo seleccionado para la ocupación los que finalmente permiten el cumplimiento del propósito principal. En este sentido, se corroboró que las invasiones de terrenos no son procesos espontáneos como se pretende afirmar por ciertos actores y funcionarios públicos (Pinedo, 2012).
APORTE TEÓRICO	<p>Los asentamientos precarios generalmente no superan el promedio de diez años en este estado urbanístico, pero en algunas ocasiones sobrepasan dicho periodo, específicamente cuando son susceptibles de reubicación. En este sentido, la situación de incertidumbre de sus habitantes por ocupar zonas no aptas para viviendas o terrenos de reserva natural los mantiene en un estado estacionario de precariedad durante diez o hasta veinte años. La transición hacia el estado semiconsolidado, evidente por las construcciones con los primeros materiales duraderos, se inicia cuando la administración municipal les garantiza la propiedad del suelo ocupado.</p> <p>La heterogeneidad de la vivienda presente en los asentamientos semiconsolidados es el producto de los diferentes ritmos establecidos por</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>los propietarios para la construcción de la misma y de la actitud del colectivo a la hora de conseguir la instalación definitiva de las redes de servicios públicos y la construcción de los equipamientos básicos. Es en esta fase donde la distribución espacial de la vivienda, a la que hace referencia Hernández (2009), pasa de área multifuncional a vivienda con área diversificada y además comienzan a asumirse funciones urbanas de guardería y servicios vecinales.</p> <p>Si bien es cierto que en otros contextos geográficos se han desarrollado programas de mejoramiento integral de barrios, que consolidaron áreas informales mediante la dotación adecuada de infraestructura vial y de transporte, redes primarias de servicios públicos, equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes, establecidas en el Decreto 879 de 1998, también es cierto que en Montería la consolidación de estas áreas es el resultado de la combinación de un urbanismo cooperativo de las ONG y de los urbanismos estatal, privado y barrial a los que se refiere Ludeña (2006).</p>
--	---

TIPO DE DOCUMENTO	Trabajo de tesis presentado en cumplimiento de los requisitos para optar al título de Magister en Estudios Urbano - Regionales
CITACIÓN APA DOCUMENTO	<p>González Zapata, G. (2009). Gestión de los asentamientos informales: un asunto de política pública.</p> <p>https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/2440</p>
TEMAS TRATADOS	<p>✓ La investigación “Gestión de los asentamientos informales: un asunto de política pública”, parte de asumir que el Estado ha entendido el hecho como problema, pero no cuenta en la actualidad con una política pública que sea consecuente con su responsabilidad social, la cual adquiere desde la Promulgación de la Constitución Política de 1991. Lo que se ha desarrollado, por el contrario, son prácticas aisladas, coyunturales y en ocasiones remediales para atender la situación.</p>
PROBLEMAS CENTRALES	<p>¿POR QUÉ ES NECESARIO CONCEBIR UNA POLÍTICA PÚBLICA PARA LA INFORMALIDAD URBANA?</p> <p>Ante todo, porque las soluciones coyunturales y remediales no han permitido lograr resultados estratégicos que impacten de manera positiva en el desarrollo urbano. La falta de continuidad, que obedece en gran medida, a la dependencia de las intenciones políticas de los gobernantes, es nociva si se espera llegar con hechos contundentes a transformar las realidades. El desconcierto estatal frente a la forma de cómo abordar el fenómeno, lo que ha generado es una especie de parapleja que se ha reflejado en el estancamiento de estos asentamientos y de la población.</p>
DISCUSIONES	La forma en que vive un gran porcentaje de la población que habita en condiciones de informalidad urbana, evidencia además la existencia de situaciones de inequidad y desigualdad por el acceso a los servicios

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>urbanos. Se considera necesario entonces disminuir esas diferencias por medio de una política pública, que, fundamentada en una situación real, permita concentrar esfuerzos de diferentes actores y mediante diversas formas, para lograr hacer efectivo el derecho a la ciudad, y con ello, el derecho a los servicios urbanos.</p> <p>Se puede deducir entonces, que en el intento de regular y ordenar aspectos diversos de la ciudad como lo es la informalidad, se ha caído en la formulación de normas que más que promover un orden incluyente, ha facilitado por mucho tiempo la exclusión y la segregación socioespacial de los mismos asentamientos, al no definirse unas condiciones diferentes a las normativas, para promover la legalidad mediante el reconocimiento de las prácticas sociales con las que se ha desarrollado buena parte de la ciudad.</p>
<p>APORTE TEÓRICO</p>	<p>EL PERFIL DE UNA POLÍTICA HABITACIONAL: HACIA UN NUEVO MODELO DE GESTIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Que sea pública, con gobernabilidad y gobernanza. Una política que ante todo, comience por recuperar la legitimación y confianza en el Estado para que pueda tener reconocimiento social. Ello se logra a partir de acciones continuas, de corto plazo, así hagan parte de planes o proyectos de largo plazo. De esta manera es posible lograr movilizar a la población en torno de un objetivo común. ✓ Que sea incluyente y con rendición de cuentas: la legitimación también se puede lograr mostrando resultados e inversión a partir del recaudo que hace la misma población involucrada, que, aunque vive en zonas de alto riesgo no recuperable, en retiros de quebrada, en predios sin claridad en la tenencia, entre otros, pagan el tributo del catastro. ✓ Una política con perspectiva territorial, ambiental y culturalista: que no se confunda con la norma, que no pretenda regular todo y encauzar la situación hacia una situación ideal, sino más bien que reconozca las preexistencias, la construcción social del espacio y que, a partir de ello, posibilite la valoración de un orden urbano diferente, que sea incluyente y no excluyente como ha sido, y que permita el reconocimiento y consolidación de lo que existe. La norma determina un nivel que deja a muchos por fuera de él. ✓ La política debe ser continua, sistemática, sinérgica y sostenible en el tiempo, pero ello no impide que sea focalizada, es decir; el nivel de consolidación de los asentamientos, así compartan la característica de informalidad, es diferente y por esta razón requiere de énfasis distintos; unos requieren mayores acciones de dotación urbana, mientras que otros, por el contrario, necesitan mayor énfasis en lo habitacional, tanto en lo físico como en lo jurídico.

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

TIPO DE DOCUMENTO	Sentencia de Tutela
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Sentencia T-645/15 CORTE CONSTITUCIONAL M.P ALBERTO ROJAS RÍOS https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/t-641-15.htm
TEMAS TRATADOS	<p>✓El derecho al acceso al agua en condiciones de potabilidad puede ser protegido por vía de tutela cuando: (i) el líquido que se reclama, este destinado al consumo humano y en consecuencia exista una afectación particular del derecho fundamental o (ii) exista un perjuicio irremediable que autorice la intervención urgente del juez de tutela.</p> <p>✓El acceso al agua potable es esencial para el desarrollo del ser humano razón por la cual, deberá ser suministrada bajo los contenidos mínimos establecidos en la Observación N° 15 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, así como por la jurisprudencia de esta Corte, esto es, en la cantidad y con la calidad necesaria para que las personas puedan satisfacer sus necesidades básicas, atendiendo de igual manera, lo establecido por Organización Mundial de la Salud.</p>
PROBLEMAS CENTRALES	<p>La señora María Rosalba González de Cardona interpuso acción de tutela contra el Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P. por la presunta vulneración a sus derechos fundamentales “a la salubridad pública, salud en conexidad con la vida digna y prestación del servicio público de agua potable”. La accionante manifiesta en su escrito de tutela que la negativa de la entidad accionada de suministrarle agua potable, por no contar con el boletín de nomenclatura urbana, la licencia de construcción y el certificado de libertad y tradición, vulnera sus derechos fundamentales y los de su núcleo familiar, el cual se encuentra conformado por su esposo y tres (3) nietos, menores de edad.</p> <p>Para dar respuesta al problema jurídico planteado, la Sala se referirá a: (i) la procedencia excepcional de la acción de tutela para la protección del derecho al agua potable; (ii) contenido del derecho al agua potable; (iii) los requisitos para acceder al servicio público de acueducto y, finalmente, (iv) estudio del caso concreto.</p>
DISCUSIONES	<p>Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P.:</p> <p>En su escrito de contestación, el representante legal de esta entidad solicitó declarar improcedente la acción de tutela, debido que la accionante no cumple con los requisitos establecidos en la ley para acceder al servicio de agua potable y, porque ordenar la instalación de servicios públicos en predios que no cumplen con los requisitos, configuraría una abierta contradicción con los principios del ordenamiento territorial, dirigidos al desarrollo urbano ordenado y seguro. Negrilla fuera de texto.</p> <p>Sala Octava de Revisión de la Corte Constitucional:</p> <p>El derecho al agua cuenta con varios contenidos, dimensiones reconocidas por el derecho internacional y la jurisprudencia de esta Corporación. Por</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>esta razón, la Sala entrará a precisar los mandatos de esta garantía constitucional.</p> <p>El ordenamiento jurídico colombiano establece en cabeza del Estado, el deber de garantizar a todas las personas el acceso al servicio de acueducto en condiciones de cantidad y calidad suficiente, de conformidad con los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad. Así lo prevé el artículo 365 de la Constitución Política “los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado. Es deber del Estado asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.” En este sentido, corresponde al Estado regular, controlar y vigilar la prestación de los servicios públicos.</p> <p>Requisito inmediatez. Recuerda la Sala que, la jurisprudencia de esta Corporación en relación con el requisito de inmediatez en materia de acceso al agua potable ha dicho que, al ser este líquido una necesidad permanente de los seres humanos, la vulneración alegada tiene el carácter de actual, incluso luego de pasados varios años de haberse cortado el servicio.</p>
<p>APORTE TEÓRICO</p>	<p>RESUELVE</p> <p>Primero. - REVOCAR el fallo proferido el 16 de marzo de 2015 por el Juzgado Séptimo Penal del Circuito de Conocimiento de Bucaramanga, que a su vez, revocó la sentencia emitida por el Juzgado Octavo Penal Municipal de Control de Garantías de Bucaramanga, mediante fallo de 02 de febrero de 2015, que amparó de manera transitoria los derechos fundamentales invocados por la accionante. En su lugar, CONFIRMAR parcialmente la providencia del juez de primera instancia, en cuanto amparó los derechos fundamentales a la salud, a la vida digna y al agua de la señora María Rosalba González de Cardona y su núcleo familiar.</p> <p>Segundo. - ORDENAR al Gerente, o quien haga las veces, como representante legal del Acueducto Metropolitano de Bucaramanga S.A. E.S.P., que en un término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta sentencia, suministre, por lo menos, 50 litros de agua apta para el consumo humano a la señora María Rosalba González de Cardona y a cada uno de los integrantes de su núcleo familiar-que habite con ella- compuesto por Alirio Hernández, Sharick Fernanda Cardona Quintana, Estiven Cardona Quintana y Yuzleidy Cardona Quintana, hasta que culmine el proceso de legalización del predio y, la accionante acredite los requisitos para acceder a la prestación del servicio público de acueducto.</p> <p>Tercero. - (...)</p> <p>SALVAMENTO PARCIAL DE VOTO DEL MAGISTRADO LUIS ERNESTO VARGAS SILVA A LA SENTENCIA T-641/15</p> <p>Disiento de los argumentos en los que se apoya la Sentencia T-641 de 2015. Discrepo, también, de las órdenes que se imparten con el objeto de materializar la protección concedida. En mi criterio, la sentencia incurre en imprecisiones conceptuales que contradicen la jurisprudencia constitucional relativa a la protección del derecho fundamental al agua en su faceta de accesibilidad física y brinda una solución apenas aparente a la infracción</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>iusfundamental denunciada. La sentencia de la que me aparto faculta a la accionada para suministrar el servicio de agua potable a través del medio que considere más idóneo para el efecto. Preocupa, sobre todo, que el fallo contemple la posibilidad de que esa orden se cumpla conectando a la actora a la red de acueducto, pese a que no existe certeza acerca de las circunstancias que, en la práctica, podrían estar impidiendo que se realice la conexión. La imprecisión de la orden que se imparte en ese sentido podría retardar injustificadamente la garantía efectiva del derecho de acceso al agua de cuatro sujetos de especial protección constitucional. Como, además, la instó a la actora a legalizar su predio y a informar sobre tal situación a la empresa de acueducto y al juzgado sin considerar lo que implica imponerle una carga administrativa de este tipo a una mujer de 62 años, desempleada, que se encuentra a cargo de sus tres nietos menores de edad, me separo, en los términos expuestos, de la decisión adoptada</p>
--	--

TIPO DE DOCUMENTO	Sentencia Tutela
CITACIÓN APA DOCUMENTO	<p>Sentencia STP15868—2018 – Corte Suprema de Justicia</p> <p>M.P: PATRICIA SALAZAR CUELLAR</p> <p>https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/novejuri/tutela/STP15868-2018.pdf</p>
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Demandas de tutela acumuladas. ✓ Determinar si los afectados podían contar con la posibilidad de que fueran escuchados y declarados como terceros de buena fe afectados con ocasión de la conducta punible que se le reprochó a Juan López Rico, es claro que el delito no puede ser fuente de derechos, en orden a legalizar la propiedad de los predios que hoy ocupan en las condiciones señaladas. Pero además, debe tenerse en consideración que conforme lo verificado en el expediente penal, el Tribunal no fue advertido del impacto social que conllevaba su decisión de restablecimiento del derecho. ✓ La vivienda digna como uno de los derechos económicos, sociales y culturales a los que se refiere el Título II del Capítulo I de la Constitución. Su vigencia, no solo encuentra respaldo en la Carta, sino también en diversos instrumentos internacionales, como la Declaración Universal de Derechos Humanos (1948).
PROBLEMAS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Derecho de las víctimas del delito al restablecimiento de sus derechos versus derecho de los afectados a la dignidad humana con esa medida. ✓ Juicio de Proporcionalidad: La ponderación de derechos fundamentales en conflicto. ✓ Como se acaba de señalar, quedó claro que el Tribunal no conoció la problemática social que generó con su decisión de restablecer los derechos de las víctimas y ordenar al juez de primera instancia el desalojo de los tres lotes de terreno...
DISCUSIONES	<p>Es claro que no se cuenta con prueba alguna para suponer que los allí asentados, que ahora acuden a la tutela, invadieron dichos predios mediante vías de hecho, estando acreditado, por el contrario, que ocuparon los predios</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>y edificaron allí con base en «contratos de compraventa de posesión» que les generaron expectativas razonables de legalidad que a la postre, fueron acrecentadas por la pasividad de los propietarios inscritos de los predios, que no insistieron ante las autoridades respectivas para que se mantuvieran las medidas de restablecimiento dispuestas al inicio de la investigación, pero posteriormente desconocidas por el procesado en el trámite penal.</p> <p>Además, por el actuar de las autoridades locales, especialmente, las Secretarías de Hábitat y Planeación del Distrito Capital que nunca han sido ajenas a que los terrenos no pertenecen a sus actuales ocupantes, al punto que en la actualidad se viene adelantando un proceso de legalización del barrio “El Pino Sur”, aun cuando las autoridades del Distrito Capital fueron consistentes en advertir, dentro del trámite de tutela, que la legalización urbanística no constituye título traslativo de dominio, ni modo de adquirir la propiedad y tampoco «conlleva pronunciamiento acerca de la titularidad de derechos reales, ni de posesión», han ejecutado acciones encaminadas a legalizar el asentamiento sobre predios ajenos, circunstancia que, se reitera, creó en los tutelantes una expectativa razonable de que su situación sería normalizada.</p> <p>El juicio de ponderación, entonces, debe hacerse entre la posibilidad de aplicar la medida de restablecimiento del derecho que decretó el Tribunal Superior de Bogotá (en garantía del derecho de las víctimas) y las consecuencias que, materialmente, implicaría su ejecución (lesión de los derechos de la dignidad humana y vivienda digna de los demandantes por cuenta del desalojo que se debe ejecutar). Ello en la medida en que, la ejecución de la orden de restablecimiento del derecho, implica el desalojo de alrededor de 247 familias conformadas por población vulnerable. De igual manera, el desalojo de los ciudadanos que residen en el barrio “El Pino Sur” conlleva consecuencias sociales de mayor entidad, como la destrucción de las 247 viviendas – según el registro al que se refirió la Secretaría de Hábitat – que edificaron con el legítimo propósito de obtener una vivienda digna. Dicha situación pondría en grave riesgo y en condiciones de vulnerabilidad manifiesta a, por lo menos, 1.500 personas.</p> <p>Ello en consideración a que, las víctimas reconocidas dentro del proceso penal, buscan el restablecimiento del derecho a la propiedad que les fue vulnerado, derecho que protege el art. 58 de la Constitución, pero que no es absoluto, pues de acuerdo con la Carta Política tiene una «función social que implica obligaciones», ampliamente analizadas por la Corte Constitucional en la sentencia C-192/16.</p>
<p>APORTE TEÓRICO</p>	<p>RESUELVE</p> <p>1. TUTELAR los derechos fundamentales a la dignidad humana y a la vivienda digna en cabeza de los demandantes relacionados en el acápite de vistos de este fallo y, por efecto inter comunis, de los demás habitantes del barrio “El Pino Sur” que suscribieron «contratos de compraventa de posesión de un (1) lote de terreno» en los predios identificados con matrículas inmobiliarias 50 S-159215, 50 S-159218 y 50 S-159217.</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>2. ORDENAR a la Alcaldía Mayor de Bogotá, a la Secretaría de Planeación Distrital, a la Secretaría de Hábitat y a la Alcaldía Local de Usme que, dentro del ámbito de sus competencias, lleven a cabo un censo de la población residente en el barrio “El Pino Sur”, comprendida en los predios con matrículas inmobiliarias 50 S-159215, 50 S-159218 y 50 S-159217 que suscribieron «contratos de compraventa de posesión de un (1) lote de terreno», que puedan ser potencialmente afectados con la medida de desalojo y que efectivamente habían recibido el respectivo lote, sin ser titulares de otro bien raíz destinado a vivienda en el Distrito Capital de Bogotá. De igual manera, deberán verificar qué grupos poblacionales pueden ser sujetos de especial protección constitucional (menores de edad, población desplazada, personas de la tercera edad, madres cabeza de hogar, etc.).</p> <p>Acto seguido, en un término razonable, las autoridades mencionadas en este numeral, en el marco de sus competencias, deberán (i) analizar la posibilidad de que, a través de una solución concertada con las víctimas del delito reconocidas dentro del proceso penal y en atención a la problemática social que genera el asunto, se estudie la alternativa de adquirir los predios objeto del conflicto o expropiar el terreno necesario previo cumplimiento de los requisitos que establece la ley para esos efectos. De ser negativa la respuesta, (ii) adoptar planes y políticas encaminadas a la reubicación de las personas incluidas en el censo que se haga o inscribirlas en alguno de los programas de vivienda que promueve el Distrito Capital, velando siempre por garantizar la continuidad en la protección del axioma fundamental de la vivienda digna.</p> <p>3. COMUNICAR este fallo al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que, dentro del ámbito de sus competencias, concurra a la protección efectiva de los derechos de las personas que habitan en los terrenos afectados y, si lo estima pertinente, apoye y beneficie a la población afectada con alguno de los programas de vivienda a cargo del Gobierno Nacional.</p> <p>4. SUSPENDER el procedimiento de restablecimiento del derecho sobre los tres lotes de terreno identificados con matrículas inmobiliarias 50 S-159215, 50 S-159218 y 50 S-159217 que está a cargo del Juzgado Veinticinco Penal Municipal con función de conocimiento de Bogotá, hasta tanto se verifique el cumplimiento de las órdenes dispuestas en el numeral 2 de la parte resolutive de esta decisión.</p> <p>5. (...)</p>
--	---

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

TIPO DE DOCUMENTO	Artículo
CITACIÓN APA DOCUMENTO	<p>Hernando Uribe Castro. (2011). Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía-mundo capitalista en la sociedad global. Latinoamérica. Revista de Estudios Latinoamericanos (unam.mx), 169-200.</p> <p>Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía-mundo capitalista en la sociedad global Uribe Castro Latinoamérica. Revista de Estudios Latinoamericanos (unam.mx)</p>
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Desarrollo de los aportes teóricos que se han realizado sobre el fenómeno de la construcción informal y expansión del territorio, lejos del control institucional y cerca de la satisfacción de necesidades básicas como el acceso a vivienda. ✓ Análisis sobre el fenómeno urbano en América latina y en Colombia de acceso a la propiedad por grupos sociales en condición de marginalidad y exclusión. ✓ Reconocimiento de las autoridades del estado de ocupantes ilegales y la discusión sobre su validación como intermediarios principales para resolver los conflictos derivados de los asentamientos humanos ilegales, ello como ruta para su eficiente intervención.
PROBLEMAS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Lucha por el reconocimiento de las desigualdades sociales y económicas, y su relación con la aparición y consolidación de asentamientos humanos ilegales. ✓ Crisis generada debido a la rápida dinámica y crecimiento de asentamientos humanos ilegales en virtud de las condiciones sociales y económicas de Colombia, y la poca capacidad del estado de reacción y control pese a haber organización administrativa. ✓ Como la inoperancia del estado y las dificultades que genera la fragmentación de los procesos de participación ciudadana para acceder a los beneficios gubernamentales, favorece que la sociedad opte por las vías no institucionales, asumiendo una conducta social ilegal, sobre la cual tampoco hay un control eficiente del estado, haciendo difícil los procesos de reconocimiento y legalización de los asentamientos humanos.
DISCUSIONES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Discusión sobre la descentralización político-administrativa que brinda autonomía a entidades territoriales y municipales, la apertura de espacios de participación ciudadana como mecanismo de acercamiento entre el estado y la comunidad, estrategia promovida por el Estado como respuesta a diferentes problemáticas que buscaban menguar problemas como los asentamientos humanos ilegales. ✓ Las crisis de carácter político favorecen que la sociedad busque otras vías no institucionales para demandar, exigir y acceder a los beneficios del estado, generando situaciones, que en el largo plazo se vuelven más onerosas y complejas de atender por parte del mismo Estado. ✓ En la resolución de conflictos la negociación es posible para resolver asuntos relacionados con valores y objetivos entre dos actores, pero este mecanismo no es eficiente cuando se busca resolver asuntos relacionados con necesidades básicas, lo que se refrenda que en el proceso de interacción de los pobladores de asentamientos humanos ilegales y el Estado, por mecanismos de negociación, no ofrezca los resultados requeridos ni tampoco conlleve a la organización, legalización y prevención de nuevas apariciones de este tipo de asentamientos, favoreciendo las crisis urbanas. ✓ La ocupaciones informales e ilegales de suelos ejercen una presión urbana muy importante que genera una crisis de ordenamiento de los territorios, en este sentido se genera tensión entre estas comunidades, que incluye los invasores y propietarios privados con las mismas autoridades locales, sin embargo, esta tensión surge de la necesidad de los ciudadanos que demandan acceso a la vivienda, servicios públicos básicos, además de reconocimiento como núcleos

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	poblacionales que requieren atención y apoyo del estado. Todo este fenómeno se da por la necesidad de los mismos pobladores y su lucha por llamar la atención del estado en búsqueda de resolver sus problemas y atender sus necesidades.
APORTE TEÓRICO	El fenómeno de ocupaciones ilegales que de acuerdo a los precedentes presentados, no es una dinámica nueva en Colombia, teniendo en cuenta que hoy por hoy existe reflejo de los procesos de toma de tierras durante el siglo pasado; ello como consecuencia de eventos relacionados con el conflicto armado y el constante desplazamiento forzado durante las décadas de los 80 y 90, los procesos migratorios del campo hacia las ciudades, lo que incluye las migraciones causadas por desastres naturales, lo que ha generado una dinámica y practica mayoritaria que agrava las crisis urbanas de las ciudades y requiere que el Estado encamine acciones políticas hacia mitigar y resolver de manera definitiva los factores contribuyentes y detonantes de la práctica de toma ilegal de tierra y construcciones ilegales masivas, y más aún impedir su consolidación por el gasto público que implica en el mediano y largo plazo.

TIPO DE DOCUMENTO	Artículo
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Torres Tovar, C. A. (2007). Ciudad informal colombiana. Bitácora Urbano Territorial, 11(1), 53–93. https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18631
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se presenta el resultado del análisis y la caracterización de los procesos de formación, transformación y consolidación en zonas urbanas, específicamente de asentamientos humanos de origen informal desde la década de los noventa en las diez principales ciudades de Colombia. ✓ Se hace un análisis de la participación del estado, la comunidad y la iniciativa privada como agentes sociales, y su participación en el origen y formación de los asentamientos humanos ilegales, lo que incluye el proceso de transformación de las condiciones precarias de estos núcleos urbanos especiales a asentamientos consolidados. ✓ Presentación de los elementos que constituyen los aspectos culturales y la visión de los diferentes actores sociales y el mismo estado, frente a la dinámica social, económica y cultural de las comunidades, frente al desarrollo urbanístico y las implicaciones sobre la visión del territorio de la aparición de asentamientos humanos ilegales, lo que incluye el impacto ambiental y social, en un escenario cultural e institucional que favorece la informalidad e ilegalidad en el proceso de acceder a la tierra y otros derechos como la vivienda. ✓ Análisis de los problemas de hábitat y vivienda, en los procesos de urbanización y desarrollo de las ciudades latinoamericanas y la recurrencia de esta práctica, sobre lo cual se presentan diferentes ópticas en relación a lo que pueda explicar este fenómeno y el importante papel de la informalidad en el crecimiento de las ciudades y el aumento de los límites urbanos, bajo un esquema precario e ilegal de construcción y ocupación del suelo. ✓ Se plantea un modelo teórico sobre la ciudad informal, específicamente el denominado Modelo Turner, (1965), concepto que se enfoca en lo no

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>normativo sobre su origen, pero que caracteriza a lo urbano no formal como una manifestación de fenómenos que son normales, en condiciones históricamente anómalas que se expresan ante una ausencia de alternativas institucionales o legales.</p>
PROBLEMAS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Desde la perspectiva de la investigación urbana actual, se plantea que las investigaciones de este tipo se han centrado en un análisis para resolver problemas de carácter inmediateista, cuyos resultados se centran en la descripción de lo concreto y no ofrecen resultados generales que permitan generar aportes sólidos a la solución de problemas relacionados, este cierre de los procesos investigativos desarticula la relación de los diferentes actores de la sociedad, lo que no permite tener una comprensión clara de cómo articular y satisfacer necesidades de los sectores de la población más vulnerables. ✓ Los fenómenos migratorios que mayormente desplazan a los individuos y sus familias a los centros urbanos, y que en general se vuelven habitantes inicialmente de inquilinatos y en donde se inicia un proceso de adaptación urbana que incluye la necesidad de generar una economía de subsistencia, son el principal detonante para la aparición de nuevos asentamientos urbanos ilegales, en este sentido, y en la búsqueda de seguridad por parte de las comunidades migrantes, acuden al mercado informal, para en el marco de la posesión y en las periferias generalmente, edificar sus viviendas. ✓ Se examinan los objetivos, el desarrollo y la ejecución de las políticas públicas que involucran a los pobladores de sectores más populares y ocupantes informales de viviendas, caracterizados por sus bajos ingresos, además trata de relacionar esas políticas con otros intereses del Estado y con las limitaciones que el Estado debe actuar; por otro lado se indaga sobre los resultados que la institucionalidad y el estado han logrado en relación a la atención integral para reducir el problema de la informalidad y la consolidación de asentamientos humanos ilegales. ✓ Se plantea desde la perspectiva conceptual la definición de los legal-formal y lo ilegal-informal, entendiéndose lo primero como lo convencional en el estado de derecho, lo que se reconoce institucionalmente como un hecho urbano construido, por otra parte, que desde esta visión constituye una concepción irreal de la problemática; por otra parte, lo ilegal-informal se define como lo que está por fuera de la ley y que por sí mismo se opone a lo normativo.
DISCUSIONES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se realiza un estudio comparativo sobre la conceptualización y características de los asentamientos urbanos ilegales en Colombia en el contexto de algunas ciudades específicas abordados por algunos actores, lo que incluye la incidencia sobre este fenómeno de otros factores como la migración forzada y los intereses de terceros sobre la urbanización informal. ✓ Los agentes sociales, entendidos como la comunidad, el Estado y la iniciativa privada, quienes de conformidad con sus intereses políticos, sociales, económicos o culturales, propician un modelo de ocupación y consumo del suelo, y en consecuencia la conformación de una estructura urbana, siendo estos los actores para la formación y consolidación de viviendas y barrios en el hábitat urbano, dinámica que se investiga por varios actores, en virtud que, para el caso de Colombia, este fenómeno de aparición y concentración no fue natural, sino impuesto por eventos que se definieron más que como una migración, como un éxodo, lo cual favoreció la dinámica de la urbanización informal. ✓ Sobre la base del estudio de asentamientos populares y el poder del estado, se hace un análisis para comprender mejor la relación de las condiciones sociales y la clase social pobre, sobre la sociedad urbana en América latina, básicamente los medios a los cuales ha apelado las clases menos favorecidas

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	social y económicamente, para acceder a vivienda, servicios y satisfacer las necesidades de estos núcleos poblacionales.
APORTE TEÓRICO	<p>Con base en las características de la problemática, se promueve la formulación de una política oficial de vivienda estimulada por las condiciones desfavorables y el costo público en el tiempo de la informalidad en la urbanización, y que adicionalmente esta iniciativa o política pública renovada y diseñada enfocada en las características del problema, pueda tener financiación por agencias internacionales, como forma de solución a las deficiencias de vivienda en los países del Tercer Mundo.</p> <p>Se efectúa un análisis muy completo sobre acciones abiertas o encubiertas del Estado que producen cambios en el mercado del suelo. Los actores referidos manifiestan que promover y/o generar las condiciones para la urbanización informal favorece al Estado, a los habitantes de estratos altos, inmobiliarias, industriales y comerciales.</p> <p>Desde el contexto de la realidad del fenómeno y el contexto jurídico que se determina desde el concepto de lo formal e informal para el caso de los hechos urbanos, la aparición de los humanos ilegales de vivienda, como fenómeno político, social y económico, no representa en sí mismo un problema, sino una solución espontánea de la población de más bajos recursos, frente a condiciones de injusticia económica y social en la estructura económica y jurídica de la mayoría de países en vía de desarrollo.</p>

TIPO DE DOCUMENTO	Artículo
CITACIÓN APA DOCUMENTO	<p>Echeverri, Alejandro; Orsini, Francesco M. Informalidad y urbanismo social en Medellín. "Sostenible?", 2011, núm. 12, p. 11-24.</p> <p>https://upcommons.upc.edu/handle/2099/11900</p>
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ El artículo describe las características y la procedencia del fenómeno en la ciudad de Medellín y posteriormente se enfoca que las principales características y análisis para un caso exitoso de intervención pública para asentamientos informales denominado el Proyecto Urbano Integral de la Nororiental (PUI), proyecto el cual se consolidó como una de las principales y más eficaces acciones de transformación urbana que se implementaron en Medellín como parte de la política pública del "Urbanismo Social". ✓ Se plantea la relación que tiene el proceso de urbanización con el crecimiento de la demanda de suelo, servicios públicos, vivienda e infraestructura, elementos los cuales ejercen una fuerte presión sobre las instituciones públicas locales y nacionales, escenario en el cual, ante la inoperancia y la baja capacidad del Estado de suplir estas necesidades, emerge una alternativa de urbanizar de manera espontánea a iniciativa de la misma comunidad que busca satisfacer estas necesidades. ✓ Si bien no es una situación generalizada y no todas las comunidades pobres viven en condiciones precarias, si existe una relación directa entre la pobreza y la informalidad, ya que se vuelve causa y efecto una de la otra, adicionalmente como estos núcleos urbanos informales, se vuelven

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>generadores de violencia y crimen, en virtud del alto grado de inequidad social que distingue y separa estas áreas de las zonas formales de la ciudad; actividades que finalmente terminan irradiando al resto de la ciudad.</p>
PROBLEMAS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Las principales características de los asentamientos humanos ilegales, de conformidad con la definición de ONU-Hábitat (2003), se resumen al hacinamiento en condiciones críticas, precariedad relativa de las viviendas, ausencia de uno o más servicios públicos e ilegalidad en la tenencia, escenario sobre el cual se hace una clasificación del problema sobre la dimensión física y legal, pero el componente social y económico de la problemática se deja de lado, pese a que es necesario abordar el fenómeno de manera integral. ✓ Se plantea que en cuanto al reflejo de esta realidad Colombia es ejemplar, ya que el país cuenta con el 75% de su población como urbana y entre el 20 y 30% de la misma, vive en asentamientos humanos ilegales precarios (ONU-Hábitat 2003), adicionalmente, junto a Brasil, son los países con los mayores índices de inequidad e inseguridad urbana. ✓ Se plantea una deuda social con los pobladores de la Ciudad de Medellín, ya que por décadas proceso de informalización, y paralelamente a una dinámica progresiva de consolidación urbanística de dichas áreas, genero condiciones para que los barrios de origen informal, se transformaran en centro poblados con una dinámica social y económica muy especial, a pesar de su origen informal, zonas que se definen como las con menores índices de calidad de vida y de desarrollo (Alcaldía de Medellín, 2004) y coinciden con los sectores con el más alto índice de violencia.
DISCUSIONES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se hace el planteamiento sobre el intento a partir de políticas públicas y privadas de satisfacer la demanda de vivienda en la ciudad de Medellín, generaba iniciativas con intereses individuales, por un lado el Estado, buscando generar capacidad institucional para atender la problemática y por el lado, desde lo privado, propietarios de tierras buscando apropiarse de plusvalías generadas por el urbanismo; no obstante, dicha iniciativa publico privada no fue suficiente para satisfacer la necesidad creciente de vivienda, que se nutría por la migración generada por la violencia de tipo político de los años 50, lo que finalmente propicio las condiciones necesarias incrementar la informalidad en los proceso de crecimiento de ciudad y urbanismo, bajo un esquema de posesión, subdivisión ilegal y autoconstrucción progresiva de vivienda. ✓ Como iniciativa pública, se introduce el concepto de urbanismo social, y se inicia un proceso descriptivo de los elementos clave de participación ciudadana para mejorar las condiciones de vida de los habitantes del sector involucrado en el proyecto urbano integral de la Nororiental, donde se generaron condiciones para que se reconstruyeran y mejoraran las condiciones físicas y sociales de los sectores urbanos de baja consolidación, lo que tuvo como resultado final la recuperación integral un cuerpo de agua y la dignificación de un sector muy deteriorado. ✓ El caso planteado y descrito en el artículo demuestra como la política de Urbanismo Social que se diseñó para un sector de la ciudad de Medellín, dio un precedente muy importante en la forma tradicional como se entiende la intervención de barrios informales, lo que se hizo en el marco de una política pública local, que finalmente logro transformaciones estructurales en los sectores más problemáticos de la ciudad.
APORTE TEÓRICO	<p>Las diferentes ciudades de Colombia han experimentado una fuerte desaceleración sobre los procesos normales de urbanización, lo que se ha traducido en el crecimiento de asentamientos de tipo informal, lo que contribuye a la precariedad y déficit de en el tejido social y físico de las comunicades más vulnerables; es por esa razón que el caso de éxito planteado, representa un importante referente que</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	demuestra que es posible darle cara al problema de la informalidad urbanística y garantizar el derecho a la ciudad de todos los habitantes del país, pero en condiciones de calidad de vida apropiadas.
--	---

TIPO DE DOCUMENTO	Artículo
CITACIÓN APA DOCUMENTO	Costa B, A., & Hernández A., A. (2010). Análisis de la situación actual de la regularización urbana en América Latina: la cuestión de la tenencia segura de los asentamientos informales en tres realidades distintas: Brasil, Colombia y Perú. Revista INVI, 25(68). https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62322
TEMAS TRATADOS	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se hace un análisis de los mecanismos para alcanzar la tenencia segura en los asentamientos informales, a través del estudio del estado del arte de algunos países latinoamericanos, estableciendo los diferentes instrumentos jurídicos relacionados con procesos de formalización del suelo. ✓ Se plantea la pregunta de si los instrumentos de diversa índole, implementados en los países de Latino América garantiza la tenencia segura de la población que vive en los asentamientos humanos informales. ✓ Se plantea que, para abordar el tema del derecho urbano y el urbanismo en los países de América Latina, se debe abordar el tema de la informalidad en la tenencia y los asentamientos humanos ilegales; ello en virtud, que dado las condiciones socioeconómicas que caracterizan estos países y otras situaciones de carácter político y de seguridad, generan las condiciones para que la informalidad sea relevante en el proceso de crecimiento y desarrollo de un territorio. ✓ Teniendo en cuenta la preponderancia de la informalidad en los procesos de desarrollo urbano de los países latinoamericanos, se plantea que mayormente este es el mecanismo que más contribuye al crecimiento urbanístico, a pesar de los problemas que conlleva y las dificultades sociales y económicas que surgen en los asentamientos humanos ilegales y que finalmente irradian a todo un territorio. ✓ La evolución y aplicación de las herramientas del derecho urbano que se relacionan con propiedad y con la informalidad; además de la informalidad en el urbanismo y su incidencia en los procesos de planificación territorial y su relación con la configuración de las ciudades a lo largo del crecimiento del fenómeno de los asentamientos humanos ilegales. ✓ La Ley 388 de 1997 concebida como parte de un proceso de reestructuración de las entidades del estado a nivel territorial, con el propósito de armonizar y actualizar las disposiciones de la Ley 9 de 1989, las disposiciones de la constitución política y otra legislación relacionada, e igualmente adhiere otros instrumentos de la gestión del suelo.
PROBLEMAS CENTRALES	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Se plantean las características del proceso de tenencia segura, entendiéndose como la calidad de los individuos de sentirse seguros de procesos de desalojo de involuntario de su tierra o vivienda, lo que se ha propiciado mediante políticas públicas que generen condiciones para la titulación de los inmuebles, sin embargo, se considera que la titulación no es garantía de integración social y física, excepto cuando los procesos de legalización se adelantan de manera

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>integral e involucran reconstrucción del tejido social atendiendo necesidades económicas, culturales y de infraestructura.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Se plantea que la planeación urbana en Colombia ha tenido 5 fases de evolución para llegar al estado actual en términos de condiciones físicas y marco legal para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, de lo cual se resaltan las últimas dos fases; por un lado el proceso se caracterizó por una reacción frente a la crisis urbana en donde se buscó reorganizar las características de del urbanismo a nivel municipal; por otro lado, la última fase fue la revisión para superar el ámbito municipal y generar una propuesta nacional para la solución del problema; en este sentido se logra evidenciar iniciativa estatal y privada a brindar una solución al problema de la informalidad, sin embargo también ha sido evidente, la presión que ha ejercido este fenómeno en el crecimiento de los territorios urbanos en el país y como este proceso ha sido en amplias proporciones, la solución a la necesidad de vivienda de las clases menos favorecidas social y económicamente. ✓ Existe una extensa y en muchos aspectos novedosa legislación en Colombia para temas relacionados con el urbanismo y el ordenamiento territorial, sin embargo, se han identificado muchos problemas relacionados con su aplicación, debido a la falta de políticas efectivas pese al marco legal, lo que aunado a la problemática social del país, ha favorecido la generalización de los procesos de informalidad en la ocupación del territorio.
<p style="text-align: center;">DISCUSIONES</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Los asentamientos humanos ilegales tienen como condición jurídica que los tenedores carecen de un título formal de titular del suelo que ocupa, adicionalmente carecen de un estándar mínimo de calidad de vida, por lo menos en principio, y generalmente no existe espacio público y precaria prestación de servicios públicos, situación que se presenta debido a que la mayoría de los pobladores de las comunidades urbanas tienen dificultades serias para acceder a vivienda de tipo formal, lo anterior en virtud que por sí mismo este fenómeno tiene un trasfondo económico, en el cual se genera presión para que se produzca inversión social pero que a su vez se propaga tan rápido, que impide plantear una solución proactiva. ✓ La función social de la propiedad propone la prevalencia del interés común sobre el particular, que trae implícito el uso proporcionado y sostenible de la tierra, además incluye la obligación del estado de controlar y regular el desarrollo urbano a través de políticas públicas dirigidas a priorizar la producción social. ✓ Condiciones locales para Colombia y otros países en términos de herramientas jurídicas para atender los problemas y necesidades asociadas al acceso a al tierras y la informalidad en los procesos de urbanismo; lo que para el caso específico de Colombia ha tenido una muy importante evolución y generación de herramientas para atender el problema, sin embargo, a pesar de la existencia de herramientas jurídicas, se han tenido dificultades serias en los procesos de implementación y la gestión de las soluciones apropiadas a cada territorio, en donde también lo extensivo y recurrente del fenómeno, ha hecho que la informalidad sea un proceso preponderante en el crecimiento urbanístico y ampliación de los perímetros urbanos de las ciudades colombianas. ✓ Se manifiesta que varios juristas consideran que las leyes colombianas en materia de ordenamiento territorial tienen inconsistencias y contradicciones que producen el efecto contrario al propósito del bienestar a la comunidad, en virtud que la legislación es extremadamente cargada de procedimientos, presenta puntos débiles en cuanto a técnica jurídica en su redacción, lo que

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

	<p>hace difícil su comprensión, encarece su ejecución y detona conflictos sobre consideraciones formales.</p> <p>✓ Otros puntos centrales de la discusión se asocia, por un lado, a la débil divulgación de las normas del estado Colombiano, se estima que la gran mayoría de los ciudadanos no conocen las leyes, y menos aún los mecanismos de su aplicación y ejercicio de sus derechos; y en otra instancia a los problemas estructurales del estado que muestran poca capacidad institucional, en donde la aplicación, por ejemplo de la Ley 388 de 1997, apareció en un momento de recorte presupuestal y reducción de personal.</p>
<p>APORTE TEÓRICO</p>	<p>El autor hace un análisis relacional de los tres casos planteados en donde estima las condiciones preponderantes en cuanto a las formas de tenencia y los mecanismos para garantizar una tenencia segura en los asentamientos humanos, sin dejar de lado lo más importante en el análisis que se relaciona con la informalidad, en cuyo caso hace referencia a los tipos de ilegalidad en el uso de la tierra y los tipo de regularización que se han puesto en marcha en cada país y especialmente en Colombia; en este aspecto se hace principal énfasis en que estos programas propician el mejoramiento de las condiciones y calidad de vida, pero en general no hay una retroalimentación que también favorezca la evolución del marco normativo en el propósito.</p> <p>Para el caso específico de Colombia, la ley en general esta en proceso de aplicación, no obstante, para ciudades grande como Bogotá, ya existen una serie de programas ejecutados como el de “desmarginación de barrios”.</p>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

Conclusiones

Existen precedentes que demuestran que en los países de América Latina existe una dinámica similar en los procesos de acceso a la tierra de la población más vulnerable por las vías de hecho, en donde se involucran procesos de acceso informal a la tierra y construcción ilegal, lo que se traduce en el inicio y consolidación de los asentamientos humanos ilegales, además implica el aumento de los límites urbanos fuera de un contexto de planeación y ordenamiento con una visión clara y organizada del territorio, fenómeno que se ha venido incrementado por diferentes procesos migratorios forzosos y la necesidad de satisfacer necesidades de trabajo, vivienda y otros aspectos socioeconómicos que ofrecen los centros urbanos; para el caso específico de Colombia, se denota que el Estado ha sido ineficiente para abordar las problemáticas de tipo social y económico que detonan y contribuyen a este proceso informal de urbanización, lo que genera impacto entre otros, sobre el desarrollo territorial, el derecho fundamental de una vivienda digna y en consecuencia el derecho a una vida digna.

Se pudo dar cuenta de las fallas que existen en la normatividad Colombiana vigente, relacionada con el ordenamiento territorial y lo relacionado con la protección del estado, generando mayor cantidad y con más frecuencia asentamientos humanos ilegales, que en el mediano y largo plazo, generan impactos fiscales mayores, en este sentido, la jurisprudencia que existe en cuanto a la protección constitucional de derechos fundamentales, que obligan al estado a implementar medidas que busquen formalización de asentamientos humanos ilegales, no ha sido un instrumento suficiente, junto a la normatividad vigente, para que el ejercicio ejecutivo genere las soluciones requeridas para reducir las condiciones que promueven la aparición de asentamientos humanos ilegales.

Unos de los planteamientos y aportes más importantes dentro del ejercicio del estado del arte realizado, tiene relación con el fenómeno de ocupaciones ilegales, que de acuerdo a los precedentes presentados, no es una dinámica nueva en Colombia, teniendo en cuenta que hoy por hoy existe reflejo de los procesos de toma de tierras durante el siglo pasado; ello como consecuencia de eventos relacionados con el conflicto armado y el constante desplazamiento forzado durante las décadas de los 80 y 90, los procesos migratorios del campo hacia las ciudades, lo que incluye las migraciones causadas por desastres naturales, lo que ha generado una dinámica y práctica mayoritaria que agrava las crisis urbanas de las ciudades y que requiere que el Estado encamine acciones políticas hacia mitigar y resolver de manera definitiva los factores contribuyentes y detonantes de la práctica de toma ilegal de tierra y construcciones ilegales masivas, y más aún impedir su consolidación por el gasto público que implica en el mediano y largo plazo, por lo que es necesario que el estado promueva políticas públicas más eficientes para atender el déficit de vivienda e incremente su capacidad de mejorar las condiciones de empleo, seguridad y oportunidades, para así lograr facilitar los mecanismos para adquisición de vivienda a las clases menos favorecidas, reduciendo la práctica de las vías de hecho para acceder a vivienda y otros beneficios del estado, y en consecuencia propiciando las condiciones para que no aparezcan nuevos asentamientos humanos en zonas no adecuadas y de manera informal, y regularizar los existentes.

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

Si bien existen casos de éxito en grandes ciudades como Bogotá y Medellín para abordar la problemática de la informalidad en el acceso a tierra y vivienda, es un hecho que el problema aún no se mira de manera integral desde todas las perspectivas que detonan estos procesos de ilegalidad urbanística. Se tiene que reconocer que ha habido importantes transformaciones y evoluciones estatales que contribuyen a la formalización de los asentamientos humanos ilegales, no obstante la problemática se aborda desde los efectos políticos de las decisiones y los efectos físicos que se derivan del urbanismo informal, además de la ampliación de la frontera urbana de las ciudades Colombianas por este fenómeno; pero aún se continúan desconociendo las condiciones sociales y económicas que son factores detonantes y dos aspectos que se deben involucrar en la política pública enfocada a evitar las condiciones que favorecen la ilegalidad para acceder a derechos de la vivienda y la tenencia de tierra.

El tema del derecho urbano y todo lo relacionado con el urbanismo y el desarrollo de los territorios Colombianos en términos de infraestructura y la ampliación de los límites urbanos, traen implícito la necesidad de incluir en estos procesos y como elemento preponderante, el fenómeno de la informalidad para el acceso a la tierra y la vivienda; los asentamientos humanos ilegales son el producto de la mezcla de condiciones socioeconómicas que muestran una brecha demasiado alta entre clases sociales, tanto en número de habitantes como en relación a su calidad de vida, además de otros eventos de carácter político y asociados a la seguridad, como conflictos civiles internos y grupos organizados al margen de la ley. Este escenario genera las condiciones para que la informalidad sea relevante en el proceso de crecimiento y desarrollo de los territorios urbanos, situación que viene siendo intervenida por el Estado, pero que a pesar de los intentos a nivel legislativo y los casos de éxito planteados, parece no ser suficiente para resolver el problema por sí mismo y menos aún las situaciones estructurales que favorecen el urbanismo informal.

Se pudo establecer con base en el criterio de varios actores, que Colombia, junto a Brasil son los países que más han tenido avances en los procesos de regulación y marco público para la gestión de la informalidad en los procesos de urbanismo, jurídicamente hablando se ha establecido que el derecho a la propiedad no es absoluto por lo que trae implícitos deberes particularmente de tipo social, principio que es contenido en la legislación colombiana, por ejemplo. En Colombia existen herramientas desde mediados del siglo XX para el ordenamiento territorial y planes y programas relacionados con la regulación de los procesos de acceso al suelo, los cuales han sido temas involucrados en la legislación, sobre lo cual se trae a colación la ley de la reforma urbana (Ley 9/89), la cual ha sido modificada por la Ley 388 de 1997. Sin embargo, y pese a la existencia y suficiencia de estos instrumentos, los mismos no han sido implementados de manera eficiente debido a factores como la poca capacidad de gestión de las administraciones locales, debilidades en la reglamentación de la ley, y algunos vacíos de la ley relacionados con los mecanismos de planeación e intervención coherente y ajustado a los territorios.

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

Finalmente es importante resaltar elementos relevantes en la normatividad vigente para que el Estado Colombiano intervenga los procesos de conformación de asentamientos humanos ilegales o irregulares de vivienda, tomando como base principal el derecho a la vivienda digna; el concepto de la función social y ecológica de la propiedad, el principio de la prevalencia del interés general sobre el particular, la función pública del urbanismo y la distribución equitativa de cargas y beneficios, el concepto de la propiedad como derecho y deber, todo ello relacionado con la integración de la planeación urbanística con la informalidad de los centros urbanos del país.

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magíster en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

Bibliografía

- Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-725/11 (M.P. Nilson Pinilla Pinilla: 26 de septiembre de 2011). <https://www.corteconstitucional.gov.co/Relatoria/2011/T-725-11.htm>.
- Ley 2044 de 2020. *Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*. 30 de julio de 2020. D.O: 51.391
- Corte Constitucional de Colombia. Sentencia C-1189/08 (M.P. Manuel José Cepeda Espinosa: 3 de diciembre de 2008). <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8795>
- Pinedo López, J.W. y Lora Ochoa, C. (2016) *Hacia una tipología de asentamientos informales* [en línea] ACE: Architecture, City and Environment = Arquitectura, Ciudad y Entorno. <https://revistes.upc.edu/index.php/ACE/article/view/3977>
- González Zapata, G. (2009). *Gestión de los asentamientos informales: un asunto de política pública*. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/2440>
- Corte Constitucional de Colombia. Sentencia T-645/15. (M.P Alberto Rojas Ríos: octubre 9 de 2015). <https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/t-641-15.htm>
- Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Penal. Radicación N.º 101360. Sentencia STP1586 de 2018 (M.P: Patricia Salazar Cuellar: 5 de diciembre de 2018). <https://cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/novejuri/tutela/STP15868-2018.pdf>
- Hernando Uribe Castro. (2011). *Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía-mundo capitalista en la sociedad global*. Latinoamérica. Revista de Estudios Latinoamericanos (unam.mx), 169-200.
- Torres Tovar, C. A. (2007). *Ciudad informal colombiana*. Bitácora Urbano Territorial, 11(1), 53–93. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18631>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.

ONU-HABITAT (2003), Actividades del programa de las naciones unidas para los asentamientos humanos: informe sobre la marcha de los trabajos.

https://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/1729_35124_K0360860.s.pdf

Costa B, A., & Hernández A., A. (2010). Análisis de la situación actual de la regularización urbana en América Latina: la cuestión de la tenencia segura de los asentamientos informales en tres realidades distintas: Brasil, Colombia y Perú. Revista INVI, 25(68).

<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62322>

* Juan Carlos Vergara Trujillo. Ingeniero Civil Universidad Antonio Nariño y Abogado Universidad Libre. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. jcv496@hotmail.com.

** Juan Alejandro Rojas López. Ingeniero Ambiental Universidad Libre Seccional Pereira, Especialista en Planeación y Gestión Estratégica, y Magister en Administración de Empresas de la Universidad Libre Seccional Pereira. Aspirante al título Especialista en Derecho Urbano, gestión y planeamientos inmobiliarios Universidad Libre. alejo813@hotmail.com.