

Crecimiento urbano de Cali, conflictos durante la ocupación del espacio urbano

Francisco Domínguez

Aspirante a Magister en Estudios Urbanos (Flacso- Ecuador). Licenciado en Educación Básica con Énfasis en Ciencias Sociales de la Universidad del Valle, Cali. Desempeñado en proyectos específicos de investigación que involucren el conjunto de las Ciencias Sociales y las Artes, abordando la ciudad y los sectores marginados, Flacso – Ecuador.

E-mail: liccisco@gmail.com

Fecha de recepción: 16/9/2019

Aceptación final del artículo: 27/4/2020

El presente artículo tiene como objetivo, identificar los diferentes conflictos territoriales que tienen lugar en la ladera de la Comuna 18 de Cali a partir de su proceso de crecimiento urbano en el siglo XXI. Ese crecimiento ha significado el encuentro entre dos ciudades: la ciudad formal, construida por el mercado inmobiliario y la ciudad informal, producto de tomas ilegales de tierra. Se identifican tres tipologías de conflicto: Conflictos por acceder, referente a los procesos de toma ilegal de tierras; Conflictos por mantener, consisten en evitar los desalojos y consolidar el asentamiento; Conflictos por detener, aquí el conflicto es contra el avance del sector inmobiliario. A modo de conclusión se plantea, por un lado, que el crecimiento urbano, desde la formalidad, es resultado de la expansión del capital en la búsqueda de espacio urbano o urbanizable para la generación de excedentes. Por el otro, que el encuentro de las dos ciudades ha significado la búsqueda de controlar el suelo urbano y los sujetos, para expresar un concepción racional del espacio.

Palabras claves: *Asentamientos informales, conflictos territoriales, crecimiento urbano*

Urban growth of Cali, conflicts during the occupation of urban space

The present article aims to identify the different territorial conflicts that take place on the slopes of Cali's Comuna 18 from its process of urban growth in the 21st century. This growth has meant the encounter between two cities: the formal city, built by the real estate market, and the informal city, resulting from illegal land takings. Three types of conflict are identified: Conflicts of access, referring to the processes of illegal land taking; conflicts of maintenance, consisting of avoiding evictions and consolidating the settlement; and conflicts of detention, where the conflict is against the advance of the real estate sector. As a conclusion, it is proposed, on the one hand, that urban growth, from formality, is the result of the expansion of capital in the search for urban or developable space for the generation of surpluses. On the other hand, that

the meeting of the two cities has meant the search for control of urban land and subjects, to express a rational conception of space.

Keywords: *Informal settlements, territorial conflicts, urban growth*

Introducción

El estudio sobre los conflictos territoriales está enmarcado en la teoría del conflicto, en la cual se establece que la existencia de desigualdades representa la existencia de conflictos. Para la investigación de los conflictos territoriales este planteamiento se considera pertinente dado que los conflictos se dan en la competencia de unos grupos determinados para acceder a unos bienes o recursos determinados (Kerbo 2003). Aquí el objeto por el cual se disputan el control es el espacio urbano. La competencia se da por obtener mayores beneficios de unos grupos sobre otros (Buffalo y Rydzewski 2016). Los sujetos que participan en la competencia cuentan con algún tipo de identificación y motivaciones contenciosas que buscan alguna mejora de su situación actual, contando con una mínima organización que les permite defender o proponer un proyecto social (Cardaso 2001).

Si bien es una constante que la ciudad sea pensada, planificada y construida por y para beneficio de una pequeña élite (Harvey 2013) también es posible y pertinente investigar ¿qué papel juegan los menos privilegiados en la producción de la ciudad en los espacios periféricos? Ahora bien, el objetivo del artículo es identificar los diferentes conflictos territoriales que tienen lugar en la ladera de la Comuna 18 de Cali a partir de su proceso de crecimiento urbano en el siglo XXI. Aquí los conflictos territoriales se definen como la espacialización de las relaciones de poder, entre diferentes capacidades “para transformar, producir e imponer acciones y voluntades (...) esto no es más que reconocer que la producción social del espacio es un resultado de relaciones de poder” (Manzanal 2007, 33). De acuerdo con Buffalo y Rydzewski (2016, 57) el conflicto territorial es

Un proceso de lucha que toma estado público, entre agentes sociales que pugnan por los recursos materiales y simbólicos existentes. El conflicto emerge cuando actores sociales colectivos inician un proceso de lucha sustentado en un imaginario territorial anhelado, desde una realidad territorial indeseada.

Para Harvey (2013) el conflicto por la producción del espacio se enmara en una lucha por el derecho a ciudad, el cual no necesita ser conceptualizado desde la teoría, sino que ha surgido en diferentes lugares del mundo en el que los sujetos han sido despojados de la posibilidad de producir el espacio, dado que la producción del espacio entendida como la producción de la ciudad, es decir la producción de sujetos. El autor resalta que el derecho a la ciudad es el derecho a participar en la construcción de lo que los sujetos quieren ser. En este sentido la participación en los procesos que configuran la ciudad, significa la participación en la producción de sujetos.

A lo largo de su crecimiento urbano, las ciudades colombianas se han caracterizado por ser un conjunto de centros poblados que aumentan de tamaño y cantidad de habitantes. Son una mancha que se expande, en su crecimiento exponencial, aumentan el conjunto de carencias e ineficiencias en la prestación de servicios básicos y necesarios en la complejidad urbana. Este acelerado proceso de

urbanización configuró el desarrollo de sus principales ciudades en dos paralelos. Por un lado, la ciudad formal construida por el mercado inmobiliario, ofertada principalmente a los sectores medios y altos. Por otro lado, se configura una forma de producción de la ciudad informal, acompañada de tomas de tierras y un urbanismo pirata que vende lotes, tomados de manera ilegal.

Cali es considerada la ciudad de Colombia con el mayor número de asentamientos humanos de desarrollo incompleto¹ (AHDI). Hasta el año 2014 se contabilizaban un total de 24 AHDI, dividido en 8.423 lotes, compuesto por 11.830 viviendas, con 51.571 habitantes aproximadamente (POT 2014). De acuerdo con el documento de planificación municipal los AHDI se caracterizan por ser producto de un crecimiento demográfico acelerado y de ocupaciones de terrenos libres, ubicados en áreas de alto riesgo: inundables, con riesgo de deslizamientos, derrumbes, etc.

Se observa la cristalización de una ciudad compuesta por dos ciudades una formal y otra informal (Millán, 2005). El centro, noroeste y sur son la ciudad formal; las periferias del oriente y occidente, la ciudad informal. La ciudad formal cuenta con los mejores equipamientos colectivos y los terrenos más costosos, allí se localizan principalmente las capas sociales altas. En la ciudad informal predominan los terrenos de pantanos inundables y sin infraestructura adecuada que congregan inmigrantes con muchas necesidades básicas insatisfechas (Castillo 2012). La primera es construida por el mercado inmobiliario y la segunda se caracteriza por la toma de tierras² y procesos de autoconstrucción informal en la periferia. (Torres, 2009).

Las áreas periféricas son espacios fértiles para la eclosión de AHDI, mientras que el fenómeno de las invasiones es descrito por los medios de comunicación como un cáncer que carcome los límites urbanos e impulsan el crecimiento informal de la ciudad (El País 2001, 2003, 2010, 2016, 2018). Existe una mayor concentración hacia el occidente de la ciudad, área en la que la urbe limita con cordillera occidental, conocida como la ladera. En el suroccidente de ésta, el barrio Polvorines remata el recorrido en el piedemonte de esta cordillera informal. Esta área pertenece a la Comuna 18, aquí la toma de tierras data desde la década de los años 70. El presente artículo se detiene en la transformación de los procesos de toma de tierra a partir de la entrada en vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial en Cali. En ellos se reglamenta la construcción legal en ladera propiciando la llegada de agentes inmobiliarios y afectando la capacidad de los habitantes en AHDI para la producción espacial detonando conflictos por la ocupación del suelo urbano. En Lefebvre (2013) es posible identificar que la producción de un espacio significa: su dominación simbólica y material que permite su configuración a partir de las necesidades, posibilidades y deseos de quienes los dominan.

La identificación de los conflictos territoriales por la producción espacial se realiza enfocándose principalmente en los AHDI, tomándolos como un espacio concebido por los sujetos desde sus vivencias y donde prima el valor de uso sobre el valor de

¹ Denominación empleada en el Plan de Ordenamiento Territorial de 2014 para referirse a los asentamientos informales.

² La toma de tierras es entendida como la capacidad que tienen los sujetos que se localizan en las zonas periféricas de la ciudad para asentarse, apropiarse y dominar un espacio de la ciudad (Harvey 2013).

cambio (Harvey 2010). Los AHDI de Cali han estado localizados tradicionalmente en la periferia de la ciudad, debido al crecimiento urbano formal se genera un conflicto entre las maneras de concebir y dar valor (de cambio/ de uso) al espacio, lo cual genera un conflicto territorial por la apropiación y dominación del mismo la característica de estos conflictos siempre se dan en cuanto a relaciones de poder, el control y uso del espacio (Thomas 2012).

Metodología

El estudio es de carácter descriptivo y analítico, la metodología es mixta, integra métodos cualitativos, cuantitativos y espaciales tanto en fuentes primarias y secundarias. Las técnicas histórico-documentales como son el trabajo con los archivos y fuentes secundarias, que proveen de una información contextual, permiten identificar los conflictos territoriales, y visualizar cómo el crecimiento urbano alimenta los conflictos. El análisis documental estará apoyado de un diseño de datos agregados a partir de información censal para identificar el crecimiento poblacional y con las técnicas socioespaciales de evolución espacial y transformación morfológica de la Comuna 18.

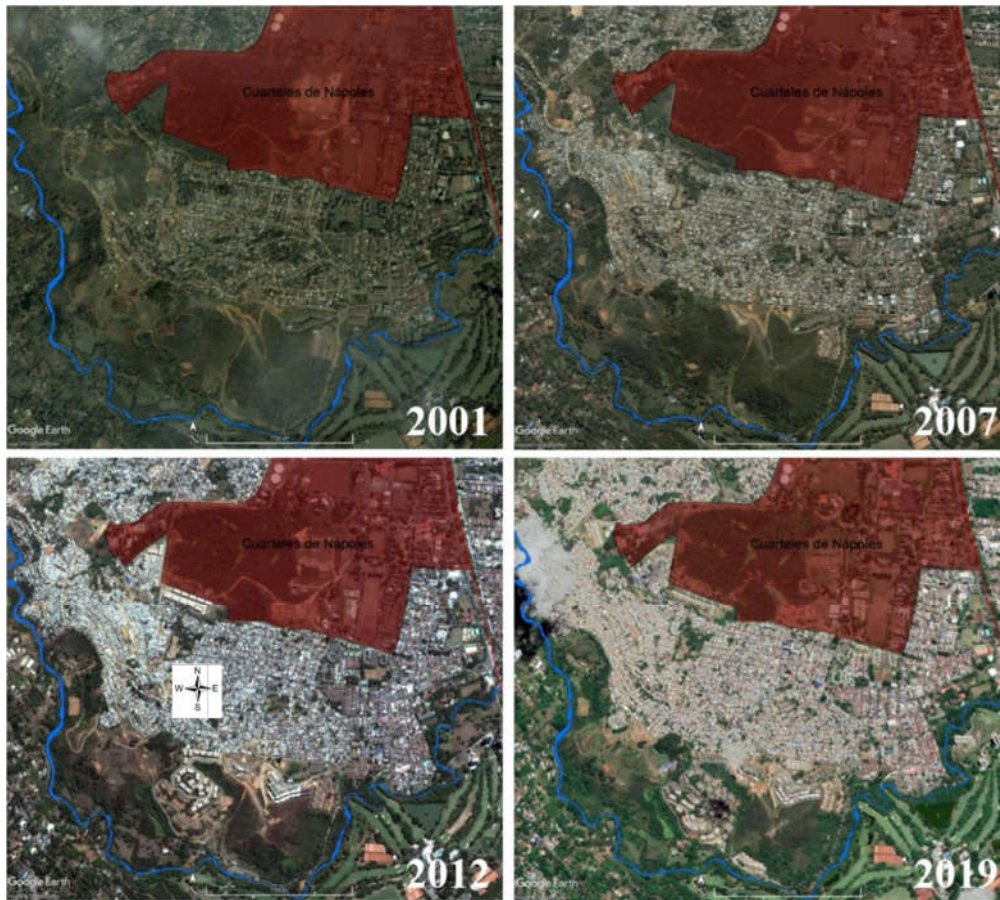
El trabajo de campo basado en entrevistas y observaciones permite ampliar la información obtenida de fuentes secundarias. Dado el marco cualitativo de la investigación, la entrevista y la observación se convierten en técnicas esenciales para dar voz a los sujetos (Uribe 2007, Zibechi 2008, Millán 2009). La observación y las entrevistas realizadas en el trabajo de campo se realizaron de manera simultánea y complementaria. Se aplicaron entrevistas semiestructuradas a la población residente de los AHDI, líderes de la zona, funcionarios de entidades como la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Empresas Municipales de Cali (Emcali) y académicos especializados en el tema.

Para el análisis de la información se realizó una matriz que permitió identificar los conflictos territoriales en tres tipos: conflictos por acceder, conflictos por mantener y conflictos por detener. El primer tipo de conflictos se presenta en el surgimiento de los AHDI. El segundo tipo, tiene lugar cuando los sujetos se han asentado por un periodo de tiempo determinado o existe una cristalización insipiente del mismo, aquí el objetivo es evitar las iniciativas estatales por erradicar el AHDI. El tercer tipo de conflictos consiste en todos aquellos relacionados con la confrontación con el sector inmobiliario, producto de la construcción de la ciudad formal.

Crecimiento de la Comuna 18

La ciudad de Cali ha crecido de manera acelerada desde la segunda mitad de siglo XX y no se ha detenido durante lo corrido del siglo XXI. En la Figura 1 se observa el comportamiento del crecimiento urbano en el área de investigación, en ella se presenta el segmento suroeste de la Comuna 18 entre 2001 y 2019.

Figura 1. Crecimiento urbano de la Comuna 18 entre 2001 - 2019



Fuente: Google Earth Pro

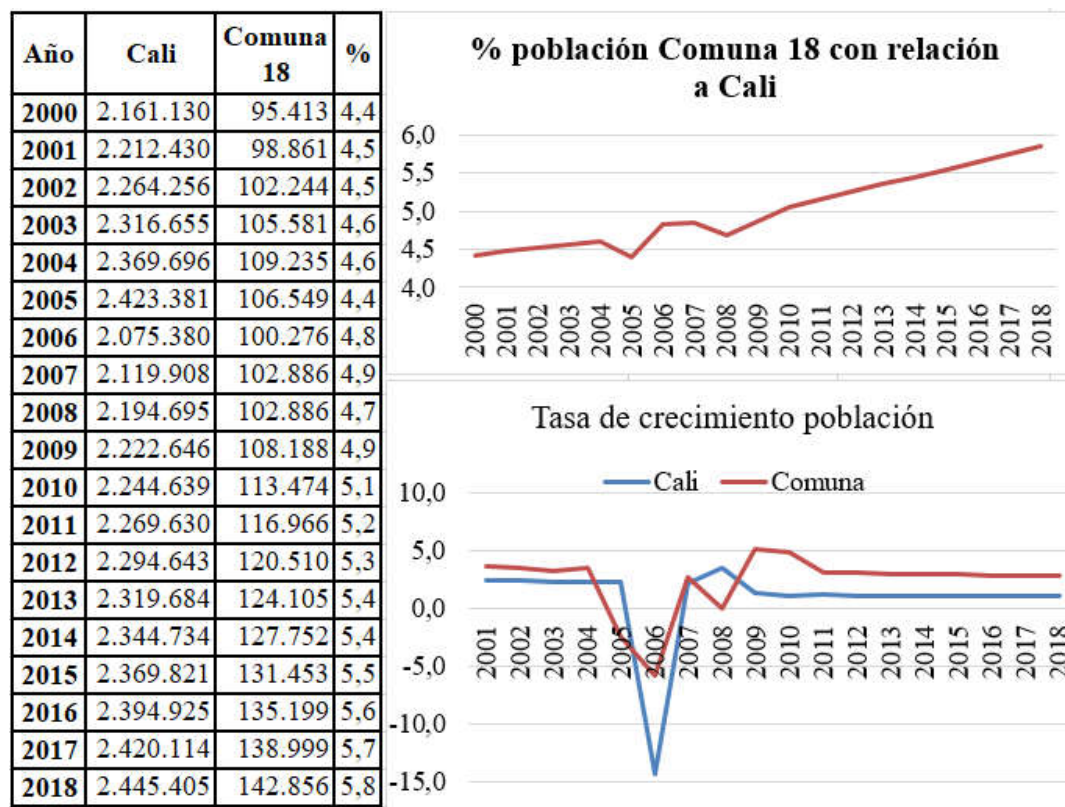
En la Figura 1 se aprecia que la Comuna 18 no ha estado ajena al fenómeno de crecimiento urbano de Cali y la zona suroccidente ha crecido en mayor medida durante el periodo de tiempo estudiado. De igual manera, la evolución morfológica de las áreas construidas evidencia que hasta el año 2007 fue una mancha que se extendió en sentido noroccidente. Por otro lado desde el 2012 el comportamiento de la mancha cambia de dirección y se concentra hacia el sur, rozando el límite natural del Río Meléndez. La primera dirección de crecimiento urbano es consecuente con la consolidación de AHDI, pero la segunda es resultado de la proliferación de urbanizaciones³ producto de la injerencia de los agentes inmobiliarios en la

³ En Colombia se entiende por urbanizaciones, la construcción masiva de viviendas, unifamiliares o multifamiliares. En este caso estudio en particular corresponde a viviendas destinadas a disminuir el déficit habitacional en los sectores bajos del país.

producción espacial de la ciudad, reflejado en el cambio de la normativa legal establecida en los Planes de Ordenamiento Territorial en la que se pasa de la prohibición en la construcción la ladera de la ciudad a una regulación de la misma.

Continuando con el análisis de información que permita comprender el comportamiento del crecimiento urbano en Cali, se construye el Gráfico 1, sobre el crecimiento estimado de la población en la Comuna 18 durante el siglo XXI. De la información allí contenida sobresalen dos decrecimientos puntuales en los años 2006 y 2008. El primero obedece a la entrega de los resultados del Censo nacional realizado en el año 2005, esto se debe a que los datos entregados hasta 2005 en los documentos de Cali en Cifras obedecían a estimaciones realizadas a partir de los datos arrojados en el Censo de 1993. El segundo decrecimiento del año 2008 podría obedecer al aumento del proceso de conurbación entre la ciudad de Cali y los centros urbanos cercanos, generando en ellos una concentración de la oferta de vivienda que convierte estos centros urbanos en ciudades dormitorio con un movimiento pendular de población.

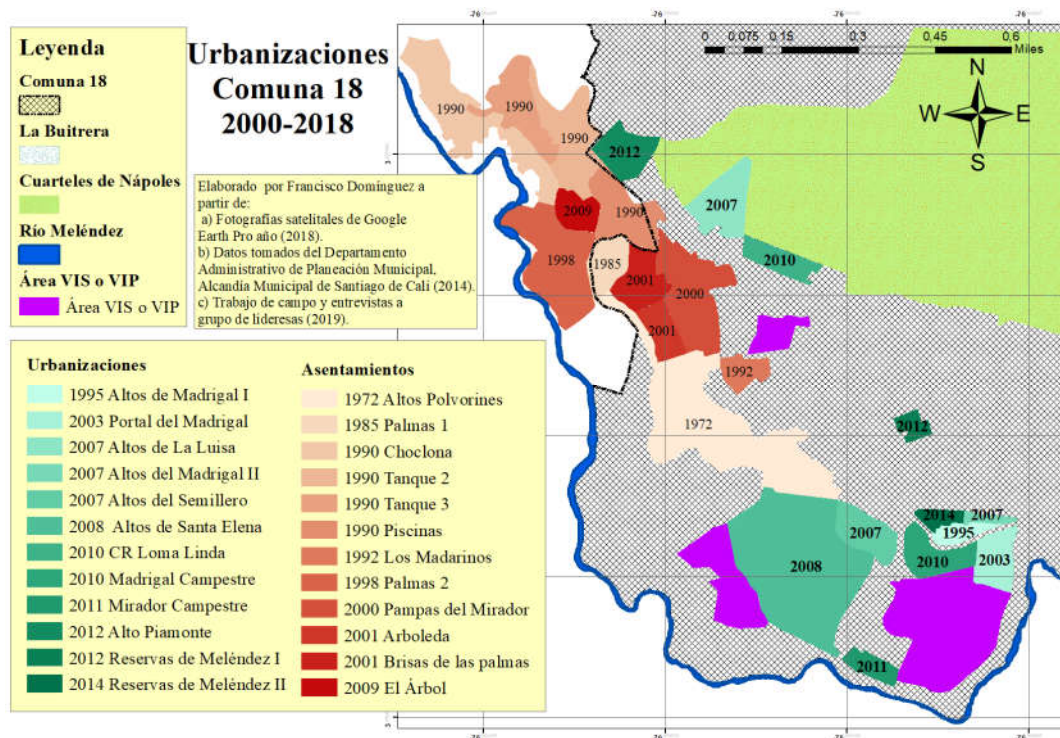
Gráfico 1. Crecimiento estimado de población 2000-2018



Fuente: Elaboración propia a partir de informes municipales

Más allá de los datos arrojados para el año 2006 y 2008 la población de la Comuna 18, con relación a la de Cali, ha presentado un mayor aumento. La tasa de crecimiento es la más alta que tiene la ciudad, a tal punto que a lo largo de los últimos 18 años, pasó de concentrar el 4,4% al 5,8% de la población. De acuerdo con la información analizada en la Figura 1 y el Gráfico 1 es posible evidenciar que en el área de investigación se ha dado un crecimiento del área urbana, un aumento de población y una densificación del espacio durante el periodo de estudio, el Mapa 1 aportara mayores detalles para comprender este fenómeno. El Mapa 1 contiene la localización de los AHDI y las urbanizaciones de la Comuna 18. Se decidió optar por mapear estos dos agentes dado que son los que han influido de manera constante en el crecimiento urbano. Por su parte, las zonas no demarcadas en el mapa han sufrido un proceso de crecimiento vegetativo.

Mapa 1. AHDI y urbanizaciones de ladera de la Comuna 18



Fuente: Elaborado en ArcGis a partir de imágenes satelitales de Google Earth Pro y recorridos en el área de estudio.

Por un lado, en el Mapa 1 se observa el comportamiento de la ocupación informal referenciada con los matices de color rojo de acuerdo al año de fundación, la ocupación se ha dado de manera progresiva desde los dos extremos hasta consolidarse en el centro. En 1972 con Altos de Polvorines inicia el proceso de ocupación en el extremo sur, mientras a principios de los noventa se crean Choclona, Tanque 2, Tanque 3 y Piscinas en el extremo norte, el proceso se cristaliza en el 2009 con El Árbol.

Por otro lado, la presencia de las urbanizaciones en esta área data desde inicios del siglo XXI. Altos de Madrigal I y Portal del Madrigal son los primeros conjuntos habitacionales que incursionan en la ladera. El avance se detiene por ocho años y retoma su marcha a partir del 2009 con Viviendas de Interés Social como Altos de la Luisa en el 2009. Desde ese año el avance no se ha detenido a tal punto que de acuerdo con la información consultada en la oficina de planeación, se han estimado tres áreas para la construcción de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP), las cuales equivalen a un área aproximada de 16,1 hectáreas.

En total las urbanizaciones han ocupado alrededor de 30,9 hectáreas en menos de 20 años, mientras que el área ocupada por los AHDI durante el mismo tiempo es 10,6 hectáreas. Estos datos evidencian que el avance del sector inmobiliario es mucho más acelerado que la autoconstrucción en lo corrido del siglo XXI.

Conflictos territoriales en la Comuna 18

A continuación se describen las tres tipologías de conflictos territoriales identificados durante la investigación. Se decidió dar el rótulo de conflictos territoriales tradicionales a los conflictos por acceder y mantener, debido a los resultados arrojados y el análisis de la información este conflicto son constantes durante los procesos de tomas y consolidación de los AHDI. Mientras que los conflictos por detener son directo del encuentro entre la ciudad formal y la ciudad informal. Ahora bien, existen evidencias empíricas de la transformación de los conflictos, pero eso no significa la desaparición de las expresiones precedentes.

Los Agentes del Conflicto

En el anterior panorama espacial se ha identificado la localización espacial de los agentes, pero ¿Quiénes son? Por un lado tenemos a los habitantes de los AHDI, los cuales constituyen un grupo con una suma de características del desarraigo y la expulsión, en su mayoría son migrantes, desplazados o personas pobres de la ciudad que decidieron hacerse con un pedazo de tierra en el cual construir su lugar en el mundo (Urrea 2012, Uribe 2007). Por el otro, el Municipio y el sector inmobiliario, el primero, se representa a partir de diferentes entidades a cargo de la mediación o represión durante los desalojos, ofertar títulos de propiedad o modificar normativas de los límites y otros. El segundo, por las siete constructoras que han participado en el “boom inmobiliario” de la comuna 18, estas tienen la capacidad de ofertar viviendas para diferentes capas sociales.

Conflicto por Acceder

El principal objetivo en los Conflictos por Acceder, es asentarse. Hacerse con una porción de tierra en la cual puedan edificar una vivienda, una vida para el presente y el futuro. La delimitación de un espacio que les permita tener algún anclaje territorial. El detonante de esta categoría de conflictos es la invasión de tierras:

Por estar escasos de vivienda, nosotros hicimos la toma del lugar, porque esto era parte del Estado. (...) Y nosotros hicimos la limpieza de eso para poder tener nuestras viviendas, y como en ese entonces nadie hablaba de vivienda digna, nadie pronunciaba sobre las viviendas, ni Presidente, ni Alcalde, nadie, pero nosotros si estamos en la iniciativa de que nosotros queremos un lugar donde refugiar nuestras familias (...) un día nos unimos una cantidad de personas que no nos conocíamos pero teníamos la necesidad en cantidad de la vivienda, decidimos hacer una toma. (Entrevista 5, 2019).

El anterior relato hace referencia a la fundación del asentamiento Pampas del Mirador en el año 2000, este asentamiento logró hacerse con más de 5 hectáreas para la construcción de viviendas y una escasa infraestructura que aún hoy, 19 años después, está en proceso de consolidación.

La propiedad sobre la tierra, la localización, la temporalidad y el rol que juegan los habitantes de los asentamientos vecinos son elementos contextuales que influyen en la probabilidad de hacer efectiva o no la toma ilegal de terrenos. Frente a la propiedad de la tierra, los habitantes de los AHDI argumentan que es mayor la dificultad de invadir un terreno de propiedad privada, más aún cuando este terreno pertenece a una entidad de renombre. En cuanto con la localización y la fecha sobresale que entre 1998 y 2001 la parte alta de la Comuna 18 fue un área fértil para el éxito de las tomas de tierra, dado que en este periodo se fundaron los asentamientos Pampas del Mirador, Palmas 2, Arboleda y Brisas de las Palmas, pero pasaron ocho años hasta la fundación del último AHDI (Mapa 1).

Lo anterior invita a dos reflexiones. Por un lado, se evidencia el control establecido por los habitantes en el territorio hasta el año 2009, dado que durante las entrevistas manifestaron que no desean la proliferación de AHDI. Ahora buscan la forma de proveer a la comunidad de una infraestructura urbana que hasta el momento carecen. Por el otro, se observa que ese control se perdió dado que para 2018, nueve años después de la fundación del último AHDI, los agentes inmobiliarios construyeron nueve urbanizaciones.

Conflictos por Mantener

El asentamiento se ha constituido y cristalizado de manera suficiente que dificulta la expulsión por parte de las fuerzas estatales o privadas, a partir de una serie de conflictos previos, acuerdos y negociaciones han logrado establecer anclajes sociales, espaciales y temporales que dificultan la erradicación del asentamiento. En los conflictos por mantener, el objetivo toma dos matices, deben resistir las nuevas investidas de desalojo y al mismo tiempo adecuar la vivienda con los servicios que permita una estadía más amena, agua, electricidad, alcantarillado y transporte.

Bueno hasta que un día llegó el ESMAD (Escuadrones Móviles Antidisturbios de la Policía Nacional de Colombia) a sacarnos de aquí como a las cuatro de la mañana, llegaron todas las entidades. Eso fue como a finales de los noventa o en el 2002 más o menos, ya llevábamos como cinco años acá. Eso no debió salir en noticias porque de aquí nunca salen noticias. Cuando nosotros ¡tan! sentimos la bulla y cuando sentimos la bulla, pues salió la comunidad. Salimos y nos paramos acá porque ellos llegaron aquí. Yo decía, la primera casa que van a tumbar es la mía, porque es la que está en la entrada, y llegaron con todo, llegaron con retro, llegaron soldados ¡no! venían lastimosamente a tirarnos las casas al suelo. (Entrevista 6, 2019).

El episodio anterior tiene lugar en el asentamiento Choclona, que data de 1990. De acuerdo con la entrevista, el enfrentamiento tuvo lugar alrededor de ocho años después de la constitución del asentamiento. La voz de quien nos narra no es una de las primeras personas en llegar al asentamiento, sino alguien que compró un lote y tardó dos años adecuándolo para invertir otros veintitrés en la construcción de su casa. Es un conflicto de confrontación directa entre los habitantes de los asentamientos informales y el municipio y demuestra que la permanencia aún no está asegurada. En medio de la incertidumbre sobre la lenta construcción de la casa, detonan la necesidad de servicios básicos.

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

Otro desastre es cuando las empresas municipales empezaron a cobrar los servicios, no es posible que usted en un mes consuma cuatro millones de pesos. Te digo muy clarito que eso no podía ser así, vino la mesa amplia, que ahora no me acuerdo bien el nombre, vinieron ellos he hicieron varias reuniones, como unas quince reuniones en la que la gente decía que iba a pagar, pero que fuera una tarifa mínima (Entrevista 5, 2019).

La información presentada hasta el momento es necesaria para comprender la transformación de los conflictos por acceder y mantener en conflictos por detener. Los AHDI son producto de la búsqueda por el acceso a la ciudad, materializado inicialmente en una vivienda que significa el dominio de un territorio. Pero ¿Qué pasa cuando la oferta de vivienda es subsidiada por el Estado? ¿Por qué negarse a la llegada de esa ciudad planificada? Esa es el detonante de los conflictos por detener, si bien los habitantes en AHDI buscan la integración de la ciudad, no implica que estén dispuesto a perder su capacidad de agencia sobre el territorio, de perder su diversidad ante la racionalización desde la planificación (Escobar 1996).

Conflictos por detener

Parte de la zona donde se han localizado los AHDI ha pasado por procesos de legalización o legitimación espacial. Si bien los terrenos donde se localizan no son completamente legales, los AHDI se han normalizado dentro del paisaje urbano, a tal punto de aportar con mano de obra y tener suficiente visibilidad para participar de las decisiones urbanísticas y políticas locales. La zona cuenta con una infraestructura de servicios mínima y entra a los radares estatales para la construcción de VIS y VIP para disminuir el déficit de vivienda en el Cali.

Con respecto a los conflictos que emergían anteriormente el contexto ha cambiado, la ciudad formal ha crecido a tal punto que se ha encontrado con la informal, el municipio y el sector inmobiliario llegan a la ladera. Ahora el objetivo por parte de los habitantes de AHDI es detener ese avance ese avance inmobiliario que se propone construir más de 5.000 viviendas en la ciudad.

La construcción de urbanizaciones implica una transformación en el territorio, mutan las dinámicas sociales y espaciales de los AHDI establecidas desde los años setentas. En estos conflictos se identifican relaciones con los cambios del límite urbano, la localización de infraestructura como nuevos elementos de los conflictos

territoriales en la zona de ladera. Las categorías sobre la tenencia de la tierra y la prestación de los servicios son categorías que se trazan desde los primeros conflictos por asentarse.

El miedo siempre ha estado, pero desde que empezaron a construir Altos de Santa Elena, desde que empezaron a construir edificios aquí en la Comuna 18, nos tememos eso, porque (...) (Entrevista 6, 2019). La crema y nata de Cali nos quiere sacar de aquí, esto es muy buen vivero y la envidia mata, la envidia mata. Esta visual no la tenemos sino nosotros (Entrevista 4, 2019).

De acuerdo al fragmento anterior se evidencia una preocupación por la continuidad de los AHDI, un miedo dirigido a las acciones de aquel sector de la sociedad que coordina y dirige las decisiones sobre la forma de la ciudad desde un escritorio. Esa nueva forma está definida con la participación de los inmobiliarios en la ladera. La urbanización Altos de Santa Elena se ha establecido como un hito que “se convierte en el monstruo que demuestra que ellos (agentes inmobiliarios) pueden construir los que ellos quieran” (Entrevista 2, 2019). El líder Juan Jaramillo describe este proceso como una telaraña que los inmobiliarios tejen en la ladera de la ciudad (Entrevista 10, 2019).

El detonante aquí es preciso, la construcción de urbanizaciones en la ladera. Entre 2007 y 2009 se da un boom de la construcción con licencias otorgadas para construir más de 2000 viviendas. El ingeniero de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Johan Vargas explica el salto que hicieron las constructoras para la construcción del VIP y VIS:

El Boom de vivienda VIP y VIS ocurre porque como hubo un momento en la ciudad donde no se entregaban licencias de construcción y como es rentable construir en altura, al ser mayor área neta urbanizable en altura y redensificación, entonces todas las constructoras se abocaron a este tipo de vivienda, la vivienda en propiedad horizontal. La apostaron a la Comuna 18 por el estrato socioeconómico, por el proyecto de Altos de Santa Elena de la Secretaría de Vivienda y todas le apuntaron a un mismo sector. Se dio un vacío en la norma dado que no existía una reglamentación clara de cómo podría crecer el sector, entonces listo, aprobaron un convenio asociativo con Altos de Santa Elena, pero no se le colocó, no fueron claras las reglas del juego para las constructoras que empezaron a construir en previos de privados alrededor (Entrevista 8, 2019).

El ingeniero resalta el papel de estrato⁴ de la Comuna 18 como una determinante para ser seleccionada. El estrato moda en la Comuna es el 1, lo que genera que los precios del suelo tiendan a ser bajos con relación al precio promedio en la ciudad, hasta dentro de la misma comuna el precio del suelo por metro cuadrado de la ladera puede ser siete veces menor que al del metro cuadrado en la parte plana sobre la Calle quinta, una de las principales vías que conecta el sur con el centro de la ciudad.

También habla el ingeniero que Altos de Santa Elena es un macroproyecto que da apertura a la construcción en masa de VIS en la ladera y la posibilidad de construir

⁴ Cali tiene una clasificación de los barrios por estratos socioeconómicos. El grupo de personas clasificado en el estrato 1 corresponde a aquellos en condiciones más vulnerables, mientras el grupo de estrato 6 cuenta con mejores condiciones.

en altura para tener mayor área neta urbanizable. Tenemos la fórmula perfecta para atraer un sector inmobiliario que constantemente busca nuevos espacios para movilizar el capital sin obtener pérdidas. Suelo urbano a bajo precios, construcción en altura para mayor rentabilidad y apoyo de fondos municipales mientras el precio de la vivienda se mantenga entre los valores establecidos para la VIP y la VIS.

Discusión y conclusiones

Desde el brote de los primeros AHDI hasta el último se ha complejizado el panorama espacial y contextual en el que se localizan. El proceso del crecimiento de la ciudad formal, cristalizado con la entrada en la periferia de la figura de VIS y VIP, ha funcionado como una estrategia para evitar el florecimiento de AHDI.

El encuentro de las dos ciudades ha significado la búsqueda por controlar el suelo urbano y los sujetos, para expresar la concepción del espacio (Lefebvre 2013 [1979]) a partir del control y la potestad de la planeación urbana (Escobar 1996). Con el control la producción del espacio se tiene mayor racionalización para el control territorial y la producción de los sujetos (Manzanal 2007). Este encuentro no ha significado la intervención de la pobreza sino que constituye implantar un espacio diseñado desde Estado y el Mercado para generar la circulación del capital.

La urbanización formal de la periferia es resultado de la expansión del capital en la búsqueda de espacio urbano o urbanizable para la generación de excedentes, cristalizado en la investigación a partir de la construcción de VIS y VIP. Lo cual implica la desposesión de los sujetos asentados en espacios periféricos de la ciudad tradicionalmente ocupados por asentamientos informales y la disminución de su capacidad de producción espacial. El cambio en el contexto ha significado una disminución en la capacidad para la producción del espacio en los habitantes de asentamientos informales y la transformación de los conflictos territoriales.

La llegada de las constructoras genera una transformación en las capacidades de acción y decisión de los sujetos sobre el espacio, los lleva a la necesidad de establecer nuevas estrategias debido a la transformación de los conflictos. La construcción de urbanizaciones significó el inicio de los conflictos contra las constructoras, pero principalmente contra las entidades municipales que permitieron la construcción. Es posible argumentar que los habitantes de AHDI son agentes con la capacidad de intervenir el espacio urbano a partir de diferentes acciones que les permite la apropiación y transformación de suelo (Torres 2009). Que las acciones empleadas varían de acuerdo al contexto y objetivo planteado, tienden a ser colectivas y coordinadas desde los líderes o lideresas. A pesar de existir diferencia entre los líderes y lideresas del sector, todos buscan la protección de ese territorio, aquel espacio donde han logrado no solo establecer una vivienda sino una arraigo cultural y social. De este modo, han construido un nuevo territorio del que tienen miedo de ser expulsados. Dentro de sus diferencias han logrado un objetivo claro, mantenerse en el territorio, resistir e implementar acciones que les permita detener el avance de esa ciudad formal que ahora toca sus puertas.

Así pues, los elementos mencionados permiten confirmar que el suelo urbano en el que se localizan los asentamientos informales se ha convertido en un suelo propicio para ser intervenido y darle un uso racional. La modalidad de construcción

establecida como VIS y VIP, enmarca todo el proceso con un margen de legitimidad y legalidad. En términos de Harvey (2014), hablaríamos que, desde la perspectiva del capital, sólo se considera legítima la tierra cuando es productiva, cuando genera un valor de cambio en el mercado. Al no ser productiva, lo legítimo es la desposesión. En este sentido, se legitima la desposesión del suelo en el que se localizan los AHDI por medio de instrumentos legales, dado que generan en su mayoría un valor de uso, y el valor de cambio sólo beneficia el mercado informal de tierras (Abramo, 2008).

De acuerdo con lo anterior es posible retomar el argumento de Escobar (1996, 218) sobre el papel de Estado y el efecto de la planificación del espacio en los sujetos, "inevitablemente requiere la normalización y la estandarización de la realidad, lo que a su vez implica la injusticia y la extinción de la diferencia y de la diversidad". Se entiende, así, que las urbanizaciones son una expresión de la planificación estatal en un área que se ha urbanizado de manera informal. Una vez más se evidencia la imposición de la ciudad formal y racionalizada sobre la ciudad informal y fuera del sistema de regulación.

Lista de Referencias

ABRAMO, Pedro (2008). "El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina." *Territorios*, 18-19: Pg. 55-73.

APRILE-GNISET, Jacques Jean (2012). "Cuatro pistas para un estudio del espacio urbano caleño". *En Historia de Cali siglo XX, Tomo I Espacio Urbano*. Coor. José Benito Garzón Montenegro. Cali. Universidad del Valle. Pg. 86 - 144.

BUFFALO, Lucciana y Rydzewski, Ana (2016). Conflictos territoriales en la periferia sur de la ciudad de Córdoba en el siglo XXI. *Revista pensum* (2). Pg. 57-80.

CADARSO, Pedro (2001). Principales teorías sobre el conflicto social. Siglo XXI de España Editores de España.

CASTILLO, Luis Carlos (2012). "Cali, ciudad pluriétnica, multicultural y de resistencia de negros e indios." *En Historia de Cali siglo XX, Tomo II Política*. Coor. Esteban Morera Aparicio. Cali. Universidad del Valle.

HARVEY, David (2010). *El enigma del capital y la crisis del capitalismo*. España: Ediciones AKAL.

_____ (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Akal.

EL PAÍS (2001). Las invasiones "hinchan" a Cali. Marzo 24.

EL PAÍS (2003). Cali no crece, se hincha. Julio 27.

EL PAÍS (2010). Cali no puede contener avalancha de invasiones. Abril 19.

EL PAÍS (2016). ¿Por qué Cali se sigue "hinchando" en las zonas de ladera? Diciembre 11.

EL PAÍS (2018). Un lote en Polvorines es el nuevo foco de los invasores en Cali. Mayo 28.

- ESCOBAR, Arturo (1996). "Planificación". En: Sachs, Walter. (Ed): Diccionario del Desarrollo: una guía de conocimiento como poder. Lima: PRATEC. (Primera edición en inglés en 1992).
- KERBO, Harold (2003). *Estratificación social y desigualdad. El conflicto de clase en perspectiva histórica, comparada y global*. Macgrawhill. Quinta edición.
- LEFEBVRE, Henri (2013 [1974]). *La producción social del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- MANZANAL, Mabel (2007). "Territorio, poder e instituciones. Una perspectiva crítica sobre la producción del territorio". En: Manzanal, M.; Arezno, M.; Nussbaumer, B. (Ed.) *Territorios en construcción. Actores, tramas y gobiernos, entre la cooperación y el conflicto*. Buenos Aires, Ed. Ciccus. 15-50.
- MILLÁN, David (2005). "La urbanización de la miseria en Cali" en *Espacios Urbanos No Con-sentidos*. Editado por Análida Rincón Patiño. Medellín. Universidad Nacional. 267-296.
- THOMAS, Javier (2012). "Territorio, frontera y conflicto: Un acercamiento geográfico a los conflictos territoriales". En: *III Encuentro Colombo-Venezolano* realizado del 14 al 16 de noviembre, en Mérida, Venezuela.
- TORRES, Carlos Alberto (2009). *Ciudad informal colombiana: barrios construidos por la gente*. Santa Fe de Bogotá. Editorial Unal.
- URIBE, Hernando (2007). "Nuevos espacios para tomas de tierra en Cali, Colombia". *Entorno Geográfico* (5).
- URREA, Fernando (2012). "Transformaciones sociodemográficas y grupos socioraciales en Cali, siglo XX e inicios del siglo XXI." En *Historia de Cali siglo XX, Tomo I Espacio Urbano*. Coor. José Benito Garzón Montenegro. Cali. Universidad del Valle. Pg. 145 – 194.
- ZIBECHI, Raúl (2008). *América Latina: periferias urbanas, territorios en resistencia*. Bogotá: Ediciones desde abajo.