

Seminario de investigación Desigualdad y exclusión: Dinámicas socioeconómicas de los  
habitantes de asentamientos informales en Bucaramanga

Juan Carlos Romero Caceres, Karen Tatiana Cano Rojas, Manuel Alejandro Gonzalez Mateus y  
Nicoll Vanessa Perez Velandia

Trabajo de Grado para Optar el Título de Economista

Director

Rafael Alcides Téllez Sánchez

Magíster en planificación y administración del desarrollo regional

Universidad Industrial de Santander  
Facultad de Ciencias Humanas  
Escuela de Economía y Administración  
Economía  
Bucaramanga  
2025

## Tabla de Contenido

	<b>Pág.</b>
Introducción .....	8
1. Definición del Problema .....	10
2. Objetivos .....	13
2.1 Objetivo General .....	13
2.2 Objetivos Específicos.....	13
2.3 Justificación de la Investigación .....	14
3. Marco Referencial.....	15
3.1 Marco Teórico.....	15
3.2 Antecedentes .....	17
3.3 Marco Conceptual.....	20
3.3.1 El Concepto de Ciudad .....	20
3.3.2 La Ciudad como Concentración Espacial del Desarrollo Económico .....	21
3.3.3 Indicadores Sociodemográficos y Socioeconómicos.....	23
3.3.3.1 Pobreza.....	23
3.3.3.2 Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) .....	24
3.3.3.3 Tasa de Desempleo y Subempleo .....	24
3.3.4 Indicadores de Calidad de Vida .....	25
3.3.4.1 Acceso a Servicios Públicos Esenciales (agua, luz, educación, salud).....	25
3.3.4.2 Calidad y Cobertura de Infraestructura Vial y de Transporte.....	25
3.3.5 Indicadores de Vulnerabilidad Urbana .....	25
3.3.5.1 Proporción de Asentamientos Informales.....	25
3.3.5.2 Impacto de Riesgos Naturales (inundaciones, deslizamientos) .....	26
3.3.5.3 NBI como Indicador de Pobreza Urbana .....	26
3.3.6 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDI).....	28
3.3.7 Segregación Socioespacial.....	29
3.3.8 Aceptaciones de Informalidad .....	31
3.3.9 Vulnerabilidad y Marginalidad .....	33
3.3.10 La Vivienda como Factor Determinante.....	34
3.3.11 Áreas Degradadas .....	37
3.4 Marco Legal .....	37
3.5 Marco Normativo.....	39
4. Estrategia Metodológica .....	41
4.1 Tipo y Alcance de la Investigación.....	42
4.2 Fuentes de Información.....	42
4.3 Procesamiento de la Información.....	43

4.4 Limitaciones.....	44
4.5 Periodicidad .....	44
5. Resultados .....	45
5.1 Caracterización de los Asentamientos Humanos Informales.....	45
5.1.1 Distribución Espacial.....	45
5.1.2 Rasgos Histórico-Espaciales de la Urbanización.....	47
5.1.3 Surgimiento de Asentamientos Humanos Informales: Segregación y Expulsión .....	48
5.1.4 Factores Relevantes en Aumentos de Asentamientos Humanos Informales	50
5.2 Aproximación a una Cartografía de los AHI .....	51
5.3 Asentamientos Humanos Informales La Playita, Pablón Villa Lina y Pablón Villa Patricia .....	60
5.3.1 Rasgos Socioespaciales.....	63
5.3.2 Rasgos Socioeconómicos.....	74
5.4 Discusión.....	77
6. Conclusiones .....	78
Referencias Bibliográficas .....	80

**Lista de Tablas**

	<b>Pág.</b>
Tabla 1. Distribución de los Asentamientos Humanos Informales en los municipios del AMB ..	12
Tabla 2. Elementos de una vivienda adecuada .....	37
Tabla 3. Características espaciales de los AHI .....	73

**Lista de Figuras**

	<b>Pág.</b>
Figura 1. División político administrativa-zona urbana .....	52
Figura 2. Distribución espacial de la pobreza en Asentamientos Humanos Informales.....	53
Figura 3. Porcentaje de privación en el indicador de analfabetismo del IPM .....	54
Figura 4. NBI Bucaramanga .....	55
Figura 5. Tasa de desempleo de Bucaramanga (2019) .....	56
Figura 6. Configuración de los estratos socioeconómicos en Bucaramanga .....	57
Figura 7. Crecimiento urbano e informalidad en áreas de expansión de Bucaramanga. ....	58
Figura 8. Distribución espacial de AHI en los bordes de municipios de Bucaramanga. ....	59
Figura 9. Ubicación y zonificación de riesgos en el Pablón .....	61
Figura 10. Ortofotomosaico asentamiento La Playita 2024.....	62
Figura 11. Ortofotomosaico Asentamiento Humano Informal: Pablón Villa Patricia.....	64
Figura 12. Ortofotomosaico Asentamiento Humano Informal: Pablón Villa Lina .....	66
Figura 13. Condiciones de vivienda en el asentamiento La Playita .....	67
Figura 14. Materialidad de las viviendas en el asentamiento La Playita .....	68
Figura 15. Infraestructura eléctrica informal en el asentamiento La Playita .....	69
Figura 16. Infraestructura de saneamiento básico deficiente en el asentamiento La Playita.....	69

## Resumen

**Título:** Seminario de investigación Desigualdad y exclusión: Dinámicas socioeconómicas de los habitantes de asentamientos informales en Bucaramanga\*

**Autor:** Juan Carlos Romero Cáceres, Karen Tatiana Cano Rojas, Manuel Alejandro González Mateus, Nicoll Vanessa Pérez Velandia\*\*

**Palabras Clave:** Asentamientos informales, segregación socioespacial, vulnerabilidad, justicia espacial, urbanización excluyente.

**Descripción:** El presente trabajo analiza las dinámicas socioeconómicas y territoriales de los Asentamientos Humanos Informales (AHI) en Bucaramanga, con especial énfasis en los casos de el Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita. Estos asentamientos constituyen expresiones espaciales de segregación socioeconómica derivadas de la urbanización excluyente, el déficit habitacional y la limitada capacidad de las políticas públicas para garantizar acceso equitativo a vivienda formal y servicios básicos. La investigación busca identificar las características sociodemográficas de los habitantes, los factores que han impulsado la consolidación de estos asentamientos y su papel en la configuración del sistema urbano local.

La metodología adoptada es de carácter cualitativo-interpretativo, con apoyo en fuentes secundarias de tipo estadístico, documental, normativo y cartográfico. Mediante este enfoque se examinan indicadores de pobreza, desempleo, necesidades básicas insatisfechas, acceso a servicios públicos y condiciones de vulnerabilidad frente a riesgos naturales. El análisis se complementa con la perspectiva de justicia espacial, entendida como el derecho al acceso equitativo a los beneficios urbanos, y con el concepto de urbanización rentística, que explica la exclusión territorial de los sectores de bajos ingresos.

Los resultados evidencian que los AHI en Bucaramanga son producto de procesos históricos de desigualdad, migración y desplazamiento forzado, así como de la ausencia de políticas integrales de vivienda social. La ocupación de terrenos periféricos, zonas de riesgo e infraestructura precaria perpetúa condiciones de marginalidad, afectando la calidad de vida de sus habitantes. Finalmente, el estudio resalta la necesidad de replantear la planificación urbana desde enfoques participativos que prioricen la inclusión social, la regularización territorial y el fortalecimiento comunitario como alternativas para superar las estructuras de exclusión que persisten en la ciudad.

---

\* Trabajo de Grado

\*\* Facultad de Ciencias Humanas. Escuela de Economía y Administración. Director: Rafael Alcides Téllez Sánchez. Magíster en planificación y administración del desarrollo regional.

### Abstract

**Title:** Research seminar Inequality and exclusion: Socioeconomic dynamics of the inhabitants of informal settlements in Bucaramanga\*

**Author:** Juan Carlos Romero Cáceres, Karen Tatiana Cano Rojas, Manuel Alejandro González Mateus, Nicoll Vanessa Pérez Velandia\*\*

**Key Words:** Informal settlements, socio-spatial segregation, vulnerability, spatial justice, exclusionary urbanization

**Description:** This work analyzes the socioeconomic and territorial dynamics of Informal Human Settlements (AHI) in Bucaramanga, with special emphasis on the cases of Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia, and La Playita. These settlements constitute spatial expressions of socioeconomic segregation derived from exclusionary urbanization, housing deficits, and the limited capacity of public policies to guarantee equitable access to formal housing and basic services. The research seeks to identify the sociodemographic characteristics of the inhabitants, the factors that have driven the consolidation of these settlements, and their role in the configuration of the local urban system.

The methodology adopted is qualitative-interpretive, supported by secondary sources of statistical, documentary, normative, and cartographic type. Through this approach, indicators of poverty, unemployment, unsatisfied basic needs, access to public services, and conditions of vulnerability to natural risks are examined. The analysis is complemented by the perspective of spatial justice, understood as the right to equitable access to urban benefits, and the concept of rentier urbanization, which explains the territorial exclusion of low-income sectors.

The results show that AHI in Bucaramanga are the product of historical processes of inequality, migration, and forced displacement, as well as the absence of comprehensive social housing policies. The occupation of peripheral lands, risk areas, and precarious infrastructure perpetuates conditions of marginality, affecting the quality of life of its inhabitants. Finally, the study highlights the need to rethink urban planning from participatory approaches that prioritize social inclusion, territorial regularization, and community strengthening as alternatives to overcome the structures of exclusion that persist in the city.

---

\* Degree Work

\*\* Faculty of Human Sciences. School of Economics and Administration. Director: Rafael Alcides Téllez Sánchez. Master's degree in regional development planning and administration.

## Introducción

Los Asentamientos Humanos Informales (AHI) constituyen un fenómeno urbano estructural en las ciudades latinoamericanas que evidencia procesos de segregación socioespacial y exclusión socioeconómica. En el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), este fenómeno se manifiesta como resultado del patrón rentista de urbanización excluyente que limita el acceso al suelo urbano formal vía precio de la tierra, generando mercados marginales e informales de vivienda.

Los Asentamientos Humanos Informales (AHI) son un fenómeno urbano estructural en América Latina que refleja procesos persistentes de segregación socioespacial y exclusión socioeconómica. En el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), este fenómeno se acentúa por las limitaciones geográficas y la escasez de suelo habitable, lo que empuja a comunidades vulnerables a ocupar áreas de alto riesgo en los bordes urbanos. Esta situación no solo visibiliza las desigualdades sociales, sino que también plantea desafíos para la planificación territorial y la justicia espacial en la ciudad.

El crecimiento de los AHI en el AMB presenta características específicas que los diferencian de otros contextos urbanos. Las limitaciones geográficas de la ciudad y la escasez de suelo habitable intensifican la vulnerabilidad de estas comunidades, que se ven obligadas a ocupar áreas de alto riesgo en los bordes urbanos. Las políticas públicas han abordado esta problemática principalmente desde la perspectiva de la ilegalidad, mientras que los enfoques estadísticos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) se han centrado en indicadores de pobreza e indicadores de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), sin profundizar en el análisis integral de los procesos de segregación socioespacial que caracterizan estos territorios.

La problemática se agudiza porque los pobladores participan de un mercado marginal e informal que los excluye del sistema urbano formal, perpetuando condiciones de precariedad e infraestructura, acceso limitado a servicios básicos y marginación social. Esta situación configura un escenario de injusticia espacial donde “las geografías socializadas de la (in)justicia afectan significativamente a nuestras vidas, creando estructuras duraderas de ventajas y desventajas distribuidas de manera desigual” (Soja, 2014, p.52) evidenciando cómo las desigualdades socioeconómicas se especializan y se reproducen territorialmente.

Este informe de investigación presenta una primera aproximación a los rasgos sociodemográficos y socioeconómicos de los habitantes de tres asentamientos informales de Bucaramanga (Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita) desde un enfoque socio territorial. Se busca abordar la complejidad del fenómeno, considerando sus diferentes expresiones territoriales, las cuales obedecen tanto a las condiciones geoambientales como a las condiciones socioeconómicas que constituyen el referente material de las privaciones y carencias de los individuos, interpretando estos procesos como manifestaciones de segregación socioespacial, rasgo característico del modelo de ciudad contemporánea.

La consecución del objetivo del trabajo depende en gran medida de su organización estructural. En primer lugar, se presenta la introducción como contextualización general de la temática. A continuación, se presenta la definición del problema y posteriormente se establecen los objetivos de la investigación y la justificación del estudio, con el fin de delimitar y orientar la investigación. El tercer apartado corresponde al marco referencial, compuesto por antecedentes, marco teórico, marco conceptual, marco normativo y marco legal sobre segregación socioespacial y asentamientos informales. Posteriormente, se establece la estrategia metodológica empleada para el análisis de los casos seleccionados. En quinto lugar, se presentan los resultados, compuestos por

la caracterización sociodemográfica de los tres casos de estudio (Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita), contrastándolos con la evidencia empírica disponible. Finalmente, las conclusiones ofrecen una síntesis reflexiva sobre los hallazgos y sus implicaciones para la comprensión de la problemática estudiada.

## **1. Definición del Problema**

El fenómeno de los AHI en Colombia, especialmente en Bucaramanga y su área metropolitana, constituye un desafío estructural en el proceso de urbanización, derivado de dinámicas socioeconómicas complejas y cambios demográficos acelerados. Aunque los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) han abordado esta problemática mediante políticas de gestión del riesgo, estas iniciativas no han logrado frenar el crecimiento de los AHI ni atender de manera integral las condiciones de precariedad y marginalidad de las comunidades que los habitan.

Según hábitat III de las Naciones Unidas (2016) los Asentamientos Humanos Informales son áreas residenciales en las siguientes características: 1) los habitantes están limitados al derecho de tenencia sobre las tierras o viviendas en las que habitan, por lo tanto, incurren la ocupación ilegal de la vivienda o alquiler informal; 2) los barrios carecen de servicios básicos e infraestructura urbana y 3) las viviendas son precarias sin materiales adecuados, ubicadas, buena parte de ellas, en zonas de riesgo. No hay uniformidad en los conceptos y los indicadores por parte de las entidades, por lo que la información, para su caracterización es insuficiente para una adecuada intervención.

Denominaciones como asentamientos informales, barrios marginales, asentamientos precarios, asentamientos no planificados, ilegales, de desarrollo incompleto, si bien expresan

rasgos socioeconómicos son tratados aisladamente, por lo que es necesario establecer criterios de estandarización.

En estudios revisados para el caso de Bucaramanga, no se evidencia una caracterización integral, unos rasgos se presentan en el POT, otros en algunos estudios de pre- inversión para vivienda, en los planes de desarrollo, en la identificación zonas de amenaza y riesgo o en documentos de legalización de barrios, también desde distintas entidades como el AMB, la Corporación Autónoma Regional Para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (CDMB), la secretaría de desarrollo social o de planeación municipal se muestra la dispersión y descoordinación interinstitucional.

Un ejemplo de la dispersión de datos y fuentes de información para el caso de Bucaramanga y el AMB, se muestra en la tabla 1 con el uso de los conceptos de barrios precarios y asentamientos informales, en la cual, para 2019 se presentaban alrededor de 391.000 habitantes ubicados en áreas degradadas conformando 357 barrios precarios o asentamientos informales. De ellos, 236 se consideraron en algunos estudios como asentamientos humanos informales y 121 como barrios precarios, cuyos indicadores de carencias van desde servicios de salud, educación, vivienda y acceso a servicios básicos e ingresos insuficientes para cubrir las necesidades básicas.

**Tabla 1**

*Distribución de los Asentamientos Humanos Informales en los municipios del AMB*

Municipios	Asentamientos precarios	Habitantes en asentamientos informales	Barrios precarios	Habitantes en barrios precarios	Población total en áreas degradadas
<b>Bucaramanga</b>	114	67.953	77	144.040	181.993
<b>Girón</b>	63	33.500	13	15.529	49.029
<b>Floridablanca</b>	43	18.771	23	18.762	37.543
<b>Piedecuesta</b>	16	10.315	8	11.522	21.837
<b>Total</b>	<b>236</b>	<b>130.549</b>	<b>121</b>	<b>159.853</b>	<b>290.402</b>

**Nota.** De *“El proceso socio-histórico de degradación urbana en la ciudad de Bucaramanga-Santander (Colombia). La desigualdad urbana y sus consecuencias sociales”*, de A. Macías y O. Zambrano, 2020.

Otros estudios han utilizado indicadores como los de marginalidad y vulnerabilidad los cuales son aplicados a algunos casos junto con los del SISBEN y de pobreza del DANE, pero se ha encontrado que en algunos casos no encajan o no coinciden con las características específicas de algunos como de los asentamientos bajo riesgo de desastres. Los problemas podrían resumirse en los siguientes puntos:

- Baja disponibilidad de información y dispersión de la existente para establecer correlaciones entre los distintos espacios por lo que es difícil en corto tiempo obtener medición (indicadores) de la marginalidad, aislamientos de los asentamientos informales y sus dinámicas de crecimiento.
- De acuerdo a la información oficial, los AHI se confunden con barrios marginales ubicados en zonas baja, mediana o altamente degradadas dependiente de la entidad de la fuente.
- Los inventarios de AHI no solo son incompletos, sino que no tienen continuidad en el tiempo de periodos para leer la dinámica de las desigualdades socioespaciales y las condiciones de vulnerabilidad o marginalidad.
- La mayor parte de la información hace referencia a la vivienda, al tiempo que no hay indicadores de registro del crecimiento de la demanda, aunque en algunos casos si hay de programas de oferta de vivienda.
- En general, la información cuantitativa y cualitativa no solo es dispersa, sino que al no estar estandarizada pierde consistencia para mediciones, conduciendo a políticas públicas indiscriminadas que llevan a ineficiencia limitando la evaluación y monitoreo.

- Los enfoques adoptan interpretaciones y soluciones de otros contextos de forma acrítica, por no existir conocimiento local acorde a los rasgos del proceso urbanístico de Bucaramanga y el AMB.
- Los grupos poblacionales como mujeres, niños o adultos mayores presentan situaciones de exclusión y dificultades de movilidad por las condiciones geológicas donde están situados los asentamientos, algunos de ellos con historias de ocurrencia de desastres naturales como inundaciones del río de oro, suratá o erosión de las pendientes en periodos de lluvias intensas.

## **2. Objetivos**

### **2.1 Objetivo General**

Identificar los rasgos socio territoriales de los asentamientos humanos informales a partir de las características sociodemográficas, como casos de segregación socioespacial y su lugar en la configuración del sistema urbano de Bucaramanga, como el caso de los asentamientos Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y la Playita.

### **2.2 Objetivos Específicos**

Identificar las características socioeconómicas de los habitantes de los asentamientos humanos informales a partir de una experiencia: el Asentamiento la Playita, Pablón Villa Patricia, Pablón Villa Lina.

Delimitar el territorio del AHI como unidad espacial del sistema urbano y sujeto de intervención.

A partir de los datos hallados hacer una aproximación a indicadores de segregación socioespacial y vulnerabilidad en los AHI.

### **2.3 Justificación de la Investigación**

El estudio de los procesos de segregación socioespacial en ciudades intermedias colombianas constituye un campo tradicionalmente marginado en la literatura académica que ha privilegiado el análisis de las megaciudades. El análisis de las dinámicas socioeconómicas en asentamientos informales de Bucaramanga permite ampliar la comprensión teórica sobre cómo se configuran los procesos de exclusión urbana en contextos territoriales particulares, complementando los estudios previos realizados en grandes metrópolis como Bogotá, Medellín y Cali.

Esta investigación aporta información sobre las condiciones de vida, la situación sociodemográfica y las barreras de integración de los residentes de asentamientos informales, utilizando un enfoque multidisciplinario que combina la sociología, economía y la planificación urbana. A diferencia de estudios tradicionales centrados en aspectos físicos y ambientales, este análisis integra dimensiones críticas como la justicia espacial, permitiendo examinar cómo las estructuras de poder y las desigualdades socioeconómicas moldean la exclusión urbana. El uso de la teoría de justicia espacial enriquece el debate al vincular la marginalidad urbana con dinámicas capitalistas que convierten el suelo en una mercancía, excluyendo a quienes no pueden acceder al mercado formal.

En Bucaramanga y su área metropolitana, los asentamientos humanos informales son el resultado de transformaciones socio-espaciales impulsadas por dinámicas migratorias y exclusión económica. La precariedad en infraestructura y servicios básicos margina aún más a los habitantes,

reflejando fallas estructurales en la planificación urbana y en la implementación de políticas públicas efectivas. En Bucaramanga la situación se agrava por factores geográficos que han llevado a la ocupación de zonas de alto riesgo, exponiendo a las comunidades a desastres naturales, perpetuando así los ciclos de vulnerabilidad.

La persistencia de los AHI en Bucaramanga y el área metropolitana exige una revisión crítica de las políticas públicas, la generación de conocimiento sobre el fenómeno y la implementación de estrategias integrales que garanticen el derecho a la ciudad, la vivienda digna y la inclusión social de las comunidades afectadas.

### **3. Marco Referencial**

#### **3.1 Marco Teórico**

La urbanización constituye una manifestación visible de desigualdades económicas, sociales y espaciales que configuran las dinámicas urbanas contemporáneas. En su obra “Urbanismo y desigualdad social” (1977), David Harvey propone que la urbanización no es solo un proceso de transformación física del espacio, sino también un mecanismo para la acumulación del excedente económico en un sistema capitalista. Harvey señala que la urbanización reproduce y amplifica las desigualdades sociales al responder a la lógica del capital, en la que los recursos urbanos se distribuyen de forma desigual.

Los asentamientos informales, bajo esta perspectiva, no son fenómenos aislados, sino expresiones espaciales de desigualdades estructurales que derivan de políticas públicas insuficientes y una planificación urbana que prioriza ciertas áreas de la ciudad en detrimento de otras. Esta aproximación teórica permite comprender cómo el carácter excluyente y rentístico del

modelo capitalista de urbanización (Harvey, 2011) genera patrones de ocupación territorial que margina a sectores poblacionales específicos.

Edward Soja (2008) amplía este análisis al destacar que la organización del espacio urbano está influenciada por las relaciones de poder y estructuras socioeconómicas que perpetúan la exclusión. La justicia espacial implica garantizar el acceso equitativo a los recursos, vivienda, infraestructura y oportunidades socioeconómicas en las ciudades. Esta perspectiva invita a repensar la planificación urbana como un proceso que debe abordar inequidades estructurales y no solo solucionar déficits habitacionales.

El fenómeno de “injusticia espacial” se manifiesta cuando se excluye a los ciudadanos del derecho a la vivienda y otros beneficios urbanos, fortaleciendo y perpetuando la marginalidad e informalidad como patrón de ocupación y urbanización sin condiciones de habitabilidad adecuadas.

En Bucaramanga, la limitada oferta de vivienda urbana ha reforzado la segregación socioespacial, donde los lugares centrales concentran oportunidades económicas, mientras que la periferia se convierte en el destino de las poblaciones marginadas. El enfoque indiscriminado de desarrollo urbano excluye a los crecientes contingentes de inmigrantes provenientes de Venezuela u otros municipios del país, encontrando en los asentamientos informales su única alternativa habitacional.

### **3.2 Antecedentes**

El concepto de justicia espacial ha cobrado relevancia en el análisis de las desigualdades urbanas latinoamericanas. Antón (2024) elaboró un monográfico que aborda las contribuciones específicamente latinoamericanas al estudio de la justicia espacial, compilando trabajos de Chile,

México, Brasil, Nicaragua y Colombia. Este estudio identifica cuatro dimensiones centrales de la injusticia espacial en la región: la injusticia ambiental, la dimensión imaginaria, las disputas urbanas por el espacio y los procesos de descolonización. Esta perspectiva regional es fundamental para comprender cómo las dinámicas de exclusión socioespacial se manifiestan en contextos específicos con los AHI, donde convergen múltiples formas de marginación que requieren un análisis en función de las particularidades del territorio latinoamericano.

Diversos estudios en Colombia han evidenciado las condiciones de exclusión en los asentamientos informales. En Medellín, un estudio de Quinchía (2021) mostró que, aunque las políticas urbanas han buscado equilibrar los territorios, las comunidades han tomado un papel activo en la defensa del espacio urbano, exigiendo su derecho a permanecer y transformar su entorno. En Cúcuta, Paz-Montes et al. (2021) identificaron que los asentamientos están mayoritariamente habitados por desplazados y madres cabeza de familia, quienes enfrentan barreras significativas para acceder a oportunidades laborales. Por otro lado, en Bogotá, Rodríguez (2023) demostró que los procesos de legalización del suelo en Ciudad Bolívar no siempre se traducen en mejoras en infraestructura, lo que subraya la necesidad de enfoques más integrales en la planificación urbana.

La situación de los asentamientos humanos informales en Colombia también ha sido analizada desde su capacidad de adaptación y transformación. Jaramillo De Mendoza et al. (2020) identificaron cómo las intervenciones comunitarias y estatales en zonas informales no siempre conducen a la formalidad, reflejando tensiones entre la dinámica de los territorios y la estructura del sistema económico. Gómez et al. (2023), al estudiar el barrio Cagua en Soacha, evidenciaron que la formalización no garantiza necesariamente el acceso a condiciones dignas de vida, ya que los avances han sido limitados. Por el contrario, Marín et al. (2023) encontraron que las familias

relocalizadas en viviendas de interés social experimentan altos niveles de insatisfacción debido al incremento de costos y la falta de oportunidades económicas en sus nuevos entornos.

En el contexto específico de Bucaramanga, Macias y Zambrano (2020) analizaron la precariedad urbana en Bucaramanga y su área metropolitana mediante un estudio cualitativo documental de alcance descriptivo-explicativo. Los autores identificaron que, a diferencia de otras ciudades colombianas, el principal problema en Bucaramanga no radica en las invasiones de terrenos, sino en la proliferación de la ilegalidad en los procesos de construcción, urbanización, uso del suelo y tenencia de inmuebles. La investigación reveló que la precariedad urbana constituye el resultado de un proceso histórico de desigualdad alimentado por la migración interna, el desplazamiento forzado y la reciente inmigración venezolana. Los hallazgos evidenciaron que, aunque las administraciones municipales reconocen la existencia de estos barrios y proporcionan servicios básicos mínimos, persiste una clara discriminación en el trato comparado con el resto de la ciudad. El estudio concluyó que la ineficiencia de las administraciones locales y las formas inadecuadas de ocupación del suelo constituyen factores determinantes que perpetúan la marginación urbana, al permitir el desarrollo descontrolado de sectores económicos y habitacionales informales.

Por otro lado, Sanguino (s.f) analizó las asimetrías socioespaciales presentes en las Comunas 1 y 2, evidenciando cómo los procesos históricos, económicos y políticos han configurado territorios marcados por profundas desigualdades. Mediante un enfoque teórico basado en Bourdieu, el autor demostró que, pese a la clasificación oficial homogénea de estas comunas como estrato 1 y 2, existe una notable heterogeneidad interna caracterizada por la coexistencia de barrios formales y asentamientos informales. Esta diversidad territorial se traduce en acceso diferenciado a servicios públicos, equipamientos urbanos y espacios comunitarios.

El estudio además reveló como la ubicación geográfica de estas comunas, frecuentemente referenciada como la parte “baja” de la ciudad, opera como símbolo de distancia social que refuerza las barreras de accesibilidad y perpetúa condiciones de privación, incluyendo elevados índices de pobreza. Los resultados confirmaron que las estructuras sociales se materializan en el territorio, estableciendo una correspondencia directa entre la posición socioeconómica de las personas y su ubicación en el espacio urbano, configurando así un escenario de injusticia espacial.

Estas investigaciones ponen de manifiesto los desafíos que enfrentan las ciudades colombianas para superar las condiciones de inequidad y exclusión en los asentamientos informales. Para abordar esta problemática, es necesario replantear la planificación urbana desde un enfoque que promueva la justicia espacial y la redistribución equitativa de los recursos. Entre las acciones clave se encuentran la regularización integral de los asentamientos, la mejora de las condiciones habitacionales y el fortalecimiento de la participación comunitaria en los procesos de toma de decisiones. Asimismo, resulta fundamental cuestionar la lógica capitalista que prioriza el beneficio económico sobre los derechos sociales, buscando modelos de desarrollo urbano basados en la equidad y el respeto por las comunidades históricamente marginadas.

### **3.3 Marco Conceptual**

#### ***3.3.1 El Concepto de Ciudad***

La organización espacial de la ciudad no puede desvincularse de su naturaleza como un sistema económico espacial. Las dinámicas de producción, distribución y consumo se reflejan en patrones de distribución de actividades humanas, recursos y servicios. En este sentido, los POT constituyen una representación del paisaje transformado y está concebido como una herramienta para regular las dinámicas de ocupación y ordenamiento del territorio.

En este sentido, la ciudad no es solo un conjunto de edificios y calles, sino un organismo social en constante tensión entre el diseño institucional y las prácticas cotidianas que la reinventan. Desde una perspectiva crítica, puede definirse como un espacio geográfico y simbólico donde convergen dinámicas económicas, relaciones de poder y culturas heterogéneas, articuladas tanto por la planificación formal como por la improvisación de sus habitantes (Lefebvre, 1968).

En América Latina, autores como Hiernaux (2007) enfatizan su carácter dual: escenario de modernidad proyectada desde los gobiernos, pero también territorio fracturado por desigualdades que dan lugar a periferias marginadas, como las comunas de Medellín o las ciudades perdidas de Bogotá.

En Colombia, la ciudad adquiere rasgos particulares. Según Montezuma (2003), es un proceso inacabado donde lo informal (desde el transporte en busetas hasta los barrios autoconstruidos) desdibuja los límites entre lo legal y lo legítimo. No se reduce a su trazado urbano: es, en palabras de Delgadillo (2016), una "textura de memorias y resistencias", donde el espacio público lo definen tanto los centros comerciales como los vendedores ambulantes que colonizan las esquinas. Aquí, la ciudad es también campo de batalla política, como señala Harvey (2013), donde se disputa quién tiene derecho a habitarla, transformarla o nombrarla.

Sin embargo, su naturaleza más auténtica se encuentra en esa habilidad única para acoger realidades opuestas. En urbes como Bogotá o Bucaramanga, cohabitan edificaciones modernas junto a construcciones precarias, espacios públicos cuidados al lado de zonas deterioradas: la ciudad no representa una entidad singular, sino un mosaico de territorios yuxtapuestos, cada uno regido por sus particulares dinámicas de existencia. Así pues, más que constituir un organismo fijo, se transforma permanentemente en el diálogo constante entre la planificación técnica y la inventiva comunitaria, entre lo proyectado y lo emergente.

### ***3.3.2 La Ciudad como Concentración Espacial del Desarrollo Económico***

Los patrones de urbanización de Colombia están asociados a los rasgos de la distribución espacial de lugares centrales jerárquicamente organizados en función de las dinámicas regionales de desarrollo económico. Especialmente se toma como referente el modelo de industrialización conocido como “sustitución de importaciones” de los años 60 y 70 que llevó a la intervención del estado embocando políticas de consolidación de aglomeraciones urbanas como Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla de localización industrial en ciudades intermedias y activando procesos migratorios hacia ciudades como Bucaramanga, Manizales, Pereira y Armenia donde se estimularon los parques industriales intermedios.

Este modelo configuró un patrón espacialmente desequilibrado de crecimiento económico en favor de la tendencia al crecimiento urbanístico de Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, acompañado de una tendencia de metropolización. Sin embargo, las ciudades intermedias siguieron recibiendo contingentes de migraciones que convirtieron esta mediana aglomeración como centros de distribución y consumo y área de influencia de las grandes.

Con la crisis y agotamiento del modelo de sustitución de importaciones, entre los años 80 y 90 el tema del desarrollo económico regional entró en crisis, dejando grandes vacíos en cuanto a la desatención de la demanda de servicio, empleo y vivienda de los habitantes inmigrantes.

En este contexto, los procesos de metropolización en mediana escala, como el de Bucaramanga crecieron en medio de una división espacial del trabajo y demandas insatisfechas de empleo. De esta manera el patrón de urbanización profundizó los rasgos de segregación espacial y expulsión que terminaron fortaleciendo el de modelo de urbanización informal haciendo que los AHI aumentaran.

Las teorías del desarrollo regional entraron en un debate alrededor del papel de la potencialidad sectorial y espacial de competitividad, con el fin de insertarse en entorno internacional de cambios en movilidad del capital, lo que condujo a enfoque de clústeres y distritos industriales (parques industriales) como parte de las políticas y estrategias de ordenamiento urbano en función de crear ventajas espaciales al capital externo.

Estas teorías surgieron del interés en posicionar la industrialización localizada como objeto de estudio, atendiendo las economías de aglomeración para consolidar el modelo económico espacial de urbanización en términos de un sistema económico. Sin embargo, para el caso de Bucaramanga como parte del sistema urbano industrial del país, desde los años 80 se inició un proceso de desindustrialización y expansión de sector comercio y servicios derivando en nuevas estructuras del mercado de trabajo principalmente ubicado en estos sectores y dispersión de unidades de comercio en pequeña escala (microempresas).

Al respecto, la ciudad concentra el crecimiento económico, favorecido por la proximidad física entre empresas o unidades lo que facilita la comunicación y crea un ambiente que estimula la interacción y el flujo de bienes, servicios y tecnología. Es en este contexto que las dinámicas de urbanización de Bucaramanga y el Área Metropolitana de Bucaramanga en el siglo XXI, experimentan fenómenos de expansión periférica acompañadas de un creciente proceso de informalización.

### ***3.3.3 Indicadores Sociodemográficos y Socioeconómicos***

#### **3.3.3.1 Pobreza**

Varios han definido y caracterizado, la pobreza como un fenómeno complejo “con graves consecuencias para la dignidad humana” (Ferrari 2000), por lo que está referido, generalmente, a

limitaciones objetivas de desarrollo de las personas, asociada los rasgos socialmente asimétricos de la economía. Otros investigadores han asociado la pobreza con el análisis como una consecuencia de patrones de desarrollo económico. Al respecto Chambers (1995) “desagrega la visión de los pobres en su heterogeneidad y condición humana como una realidad compleja y multidimensional” y propone ocho elementos:

- I. La pobreza por ingresos y recursos, como un estado dominado por su carencia.
- II. La inferioridad social, como una sensación impuesta o atribuida, adquirida o relacionada a factores que pertenecen al ciclo de vida.
- III. El aislamiento geográfico, mediante el cual se margina y excluye de la participación activa en la sociedad a la que se pertenece.
- IV. La debilidad física, al ser el cuerpo el mayor recurso de los pobres, su discapacidad o inhabilidad son con frecuencia reportados como un gran problema.
- V. La vulnerabilidad, entendida como la falta de medios para enfrentar la pérdida de recursos físicos o sociales, o de capacidad de control sobre ellos. Este hecho puede llevar a una debilidad física, a la dependencia social, al empobrecimiento económico, al sufrimiento psicológico y a la humillación.
- VI. La estacionalidad, referida a las estaciones o a los ciclos (en términos socioeconómicos), la cual se manifiesta en el peso de los recién nacidos, en las tasas de morbilidad y mortalidad.
- VII. La carencia de poder, que impide determinar y sostener el sentido y la dirección de la vida.
- VIII. La humillación, como falta de respeto hacia la persona misma.

### **3.3.3.2 Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)**

El NBI mide el grado de pobreza estructural al identificar carencias en aspectos fundamentales como vivienda digna, acceso a servicios públicos, educación y empleo formal. Se calcula a partir de la identificación de hogares que no cumplen con ciertas condiciones mínimas de bienestar. Este indicador permite detectar zonas con altos niveles de vulnerabilidad social, lo que orienta la formulación de políticas públicas enfocadas en mejorar la calidad de vida.

### **3.3.3.3 Tasa de Desempleo y Subempleo**

Este indicador refleja la proporción de la población económicamente activa que no encuentra empleo o que trabaja en condiciones precarias, con ingresos insuficientes o sin seguridad social. La alta tasa de desempleo y subempleo suele estar correlacionada con la proliferación de asentamientos informales, ya que la falta de oportunidades laborales impulsa la búsqueda de soluciones habitacionales autogestionadas y fuera del marco legal.

## ***3.3.4 Indicadores de Calidad de Vida***

### **3.3.4.1 Acceso a Servicios Públicos Esenciales (agua, luz, educación, salud)**

Este indicador cuantifica la cobertura y calidad de servicios como agua potable, electricidad, salud y educación. Es un parámetro clave para medir la calidad de vida en las zonas urbanas y rurales, ya que la falta de acceso a estos servicios refleja desigualdad social y marginación territorial. El monitoreo continuo de este indicador permite evaluar la efectividad de los POT en reducir brechas sociales.

### **3.3.4.2 Calidad y Cobertura de Infraestructura Vial y de Transporte**

Este indicador evalúa la disponibilidad, mantenimiento y acceso a vías de transporte, así como la conectividad entre los diferentes sectores de la ciudad. La falta de infraestructura vial adecuada limita el acceso a empleo, salud y educación, agravando la segregación espacial. Los POT buscan mejorar la accesibilidad y conectividad como una forma de promover el desarrollo urbano equilibrado.

### ***3.3.5 Indicadores de Vulnerabilidad Urbana***

#### **3.3.5.1 Proporción de Asentamientos Informales**

Este indicador mide el porcentaje de la población urbana que vive en asentamientos irregulares o precarios. Es fundamental para identificar zonas con problemas de tenencia de la tierra, falta de servicios básicos e infraestructura deficiente. Los POT deben abordar este fenómeno implementando estrategias de regularización y mejoramiento barrial.

#### **3.3.5.2 Impacto de Riesgos Naturales (inundaciones, deslizamientos)**

Este indicador mide la exposición de las comunidades a desastres ambientales como inundaciones, deslizamientos o terremotos. Identificar áreas vulnerables permite la implementación de medidas de prevención y mitigación dentro de los POT, promoviendo una urbanización resiliente y segura. Este enfoque permite identificar las problemáticas urbanas y proponer soluciones efectivas desde los POT.

### 3.3.5.3 NBI como Indicador de Pobreza Urbana

El NBI, ya explicado en la sección de Indicadores Sociodemográficos y Socioeconómicos, constituye una herramienta clásica para medir la pobreza estructural. En el análisis urbano resulta especialmente útil porque permite caracterizar las condiciones socioeconómicas materiales de las comunidades que ocupan los AHI. El NBI refleja carencias en dimensiones clave como salud, educación, empleo, vivienda y servicios públicos; además, el grado de pobreza se determina según el número de carencias identificadas: con una NBI un hogar se clasifica como pobre, mientras que con dos o más NBI se considera pobre extremo. Una de sus principales ventajas es su practicidad, ya que puede obtenerse a partir de información censal mediante cuestionarios relativamente livianos.<sup>1</sup>

Sin embargo, la opción conceptual más reciente es el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) que puede ser entendida como una evolución sofisticada de las NBI (DNP, 2023), en el sentido que expande el número de indicadores utilizados, aplicando ponderaciones basadas en juicios a priori. En tal sentido, la principal ventaja de NBI, es que requiere de un cuestionario liviano y, por lo tanto, su viabilidad financiera es mayor.

Otra alternativa, es el Índice de Vulnerabilidad Social (IVS), desarrollado por el Banco Mundial (BM), que implica un cambio de paradigma en la metodología para la construcción de este tipo de indicadores, ya que, tradicionalmente, los indicadores se construyen agrupando por dimensiones y estandarizando las variables, para luego poder ser sumadas o promediadas en una sola medida o número que identifica una unidad de análisis. Cuestión ésta que escapa al espacio y tiempo del presente trabajo.

---

<sup>1</sup> Línea de pobreza es de \$563.429 en el 2023, mientras que Bogotá alcanzó los \$540.936, en Bucaramanga el 28% de los hogares que pertenecen a estratos 1 y 2, mientras que el 61% pertenece a los estratos 3 y 4, quedando un 11% distribuido entre los estratos 5 y 6.

El IPM es una medición de la pobreza que refleja las múltiples carencias que enfrentan las personas pobres al mismo tiempo en áreas como educación, salud, entre otros. Este refleja tanto la incidencia de la pobreza multidimensional (la proporción de personas en una población que son pobres multidimensionales), y su intensidad (el número promedio de carencias que cada persona pobre experimenta al mismo tiempo).

Se puede utilizar para crear una imagen completa de las personas que viven en la pobreza, y permite hacer comparaciones tanto entre los países, las regiones y el mundo, y dentro de los países por grupo étnico, la ubicación urbana / rural, así como otras características de los hogares y de la comunidad.

Una persona se encuentra en situación de pobreza multidimensional cuando no tiene garantizado el ejercicio de al menos uno de sus derechos para el desarrollo social (educación, salud, seguridad social, vivienda, alimentación), y sus ingresos son insuficientes para adquirir los bienes y servicios que requiere para satisfacer sus necesidades<sup>2</sup>

### ***3.3.6 Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto (AHDI)***

Tal como lo reconocen 54% de 26 expertos encuestados, el déficit habitacional cualitativo es la principal y más representativa condición de los AHDI, seguida de condiciones del entorno como falta de acceso a bienes y servicios sociales (42%), urbanismo de baja calidad (42%), y deterioro y pobreza (38%)

---

<sup>2</sup> De acuerdo con el informe, en Colombia, más de 16 millones de personas viven en pobreza, en departamentos como la Guajira y Chocó, dos de cada tres personas se encuentran en situación de pobreza, en comparación con una de cada tres personas en Boyacá y una proporción aún menor en Cundinamarca (BANCO Mundial, informe 2024).

la Ley 2044/2020, que define el concepto de asentamiento humano ilegal precario, reconoce que las características que afectan total o parcialmente a estos territorios son: desintegración de la estructura urbana formal, exposición a riesgos, deficientes vías, espacio público y equipamientos, déficit habitacional cualitativo y condiciones de pobreza. Al ser los AHDI territorios donde se concentra la población con mayores condiciones de pobreza, idealmente objeto de las políticas sociales del estado, es necesario poder dimensionar el fenómeno a nivel nacional y facilitar a las entidades territoriales el proceso de identificación y gestión de los AHDI. Para ello se requiere, no sólo identificar dónde se encuentran localizadas estas piezas de ciudad, sino cuáles son las condiciones o características particulares de cada comunidad que las habita, de manera que la intervención del Estado sea consistente con las necesidades identificadas y, así, lograr el mayor impacto posible (Moreno et al, 2023, p.10).

En este sentido, la vulnerabilidad es referida a las condiciones de exclusión que llevan a la población a una situación de desventaja, que los conduce a riesgos cuyos efectos son difíciles de evitar por la baja capacidad económica y logística de los pobladores de estos asentamientos (Ochoa & Guzmán, 2020). De esta manera, se configura otro factor estructural de exclusión social asociados al no acceso de la población al mercado formal de vivienda constituyéndose en segregación socioespacial estructural. Por ello, las condiciones de vida están estrechamente ligadas a la baja calidad de la vivienda y su entorno (ausencia de servicios básicos de calidad, lejos de oportunidades laborales y bienes y servicios urbanos), lo que se conoce en la literatura como precariedad urbana (Jordán & Martínez, 2009).

Desde este enfoque y en el marco de los objetivos de este trabajo, se define la vulnerabilidad urbana “como la suma de condiciones de exclusión social y/o de precariedad urbana. En consecuencia, la medición de vulnerabilidad urbana generada a través del ICVU incorporará variables socioeconómicas de los hogares y de condiciones físicas de las viviendas.” según Moreno et al (2023, p.13).

### ***3.3.7 Segregación Socioespacial***

Con la llegada de los españoles a territorio latinoamericano, la tierra fue un foco central y su distribución fue la raíz de muchos problemas estructurales de la nación. Desde este primer momento la distribución territorial carecía de criterios y equidad, es ahí donde surge la segregación. La segregación espacial se refiere al grado en que diferentes grupos sociales viven de manera separada en distintas áreas del espacio urbano, lo que resulta en una distribución desigual de estos grupos dentro del entorno urbano (Massey & Denton, 1988).

Este fenómeno implica una distancia física entre la localización residencial de los grupos, generando áreas homogéneas que pueden reforzar identidades culturales y desigualdades sociales (Castells, 1974). Concentrando en áreas específicas poblaciones con estados socioeconómicos similares. De esta forma la segregación espacial no solo refleja la organización del espacio, sino que también tiene profundas implicaciones sociales y económicas para los individuos y comunidades involucradas.

Las poblaciones de asentamientos segregados suelen presentar características como:

**Diversidad étnica:** A menudo incluyen grupos étnicos específicos, como afro o indígenas, que se autoidentifican y enfrentan discriminación (Brito Escobar & Robayo Tigse, 2023).

**Condiciones socioeconómicas:** Generalmente, estas comunidades tienen bajos ingresos, alta tasa de desempleo y acceso limitado a servicios básicos como educación, salud y vivienda adecuada (Acosta, 2009).

**Falta de participación ciudadana:** La participación en organizaciones comunitarias y procesos de toma de decisiones es baja, lo que limita su capacidad para influir en políticas que afectan su calidad de vida (Brito Escobar & Robayo Tigse, 2023).

Con privaciones de derechos a la ciudad, puesto que están físicamente desconectados del sistema urbano y, por tanto, sin o con precarios accesos y movilidad.

Presentan indicadores de pobreza extrema y condiciones de viviendas indignas.

En este sentido los asentamientos segregados son áreas urbanas donde grupos específicos de la población, presentan características socioeconómicas, étnicas o raciales, viven aislados de otros grupos. A esta segregación también contribuyen las políticas públicas indiscriminadas, al no considerar la especificidad de las condiciones de estos, por lo que están excluidos de servicios básicos como educación, salud y empleo. En muchos casos, estos asentamientos reflejan una falta de integración social y económica, perpetuando ciclos de pobreza y exclusión (Brito Escobar & Robayo Tigse, 2023)

La segregación residencial puede definirse en términos generales, como el grado de proximidad espacial o de aglomeración territorial de las familias pertenecientes a un mismo grupo social, sea que éste se defina en términos étnicos, etarios, de preferencias religiosas o socioeconómicos, entre otras posibilidades (Sabatini et al, 2001, p.27).

Desde la perspectiva socioeconómica, la segregación espacial es una manifestación, entre otras, de las desigualdades sociales y económicas, presentes en sectores específicos de las

ciudades, situación claramente percibida en el AMB, en sus zonas periféricas y de pobreza urbana, las cuales están localizadas, hacia el norte, nororiente y noroccidente.

### ***3.3.8 Acepciones de Informalidad***

Desde una mirada económica-espacial, la informalidad en los asentamientos urbanos colombianos se despliega como un concepto multifacético, tejido entre contradicciones y resistencias. No es solo un vacío de legalidad, sino un entramado vivo que desafía las categorías tradicionales. Para entenderlo, vale la pena recorrer sus significados a través de voces que han dialogado con las calles de Medellín, las laderas de Bogotá o los barrios olvidados de Cali.

En principio, la informalidad se lee como una grieta en el sistema jurídico-espacial. Como señalaba Hernando de Soto (2000), estos territorios nacen al margen de las normas urbanas, donde las escrituras no llegan y el Estado mira de reojo. En Colombia, Nora Clichevsky (2006) lo ejemplifica con los asentamientos que, desde los años 70, crecieron como raíces clandestinas en ciudades como Bogotá: familias que levantaron sus casas en terrenos invadidos, sin agua legalizada ni calles pavimentadas, pero con una tenacidad que desafía el papel sellado (p. 89). Aquí, la informalidad no es solo ilegalidad: es un acto de supervivencia frente a un mercado de suelo que excluye a los pobres.

Pero la historia no termina en lo jurídico. La informalidad también late como una economía subterránea que inventa sus propias reglas. En Medellín, Eduardo Rojas (2016) documentó cómo, entre pasajes estrechos y tiendas de zinc, florecen talleres de mecánica, ventas de minutos para celulares y huertas comunitarias (p. 112). Son redes que operan sin registros mercantiles, pero sostienen hogares. No es caos: es un orden alternativo, frágil pero vital, donde la calle se convierte en fábrica, almacén y plaza pública.

De acuerdo con Scott (1985), las resistencias cotidianas constituyen formas “silenciosas” y dispersas de acción política, a través de las cuales los grupos subordinados desafían el poder en la vida diaria. Por ejemplo, en algunos barrios informales de Cali, según Ana Velásquez (2018), la ocupación de tierra no es solo un hecho urbanístico: es una acción colectiva de rebeldía ante el Estado en función de los derechos sociales económicos y culturales que históricamente han sido negados (p. 67). En este caso, cuando una comunidad instala una olla comunitaria en un terreno baldío o teje alianzas para evitar desalojos, está redefiniendo el poder desde abajo. La informalidad, en este sentido, se vuelve un lenguaje de protesta y autonomía.

Estas perspectivas permiten comprender que los asentamientos informales no son "ciudades fallidas", sino espacios donde se renegocia diariamente el significado de lo urbano en el caso de Bogotá, incluso en la precariedad, hay una ética de comunidad que desafía los límites entre lo legal y lo legítimo. La informalidad, al final, es un espejo que refleja las deudas pendientes de la planificación, pero también la inventiva de quienes construyen ciudad con las uñas (Velásquez, 2018).

### ***3.3.9 Vulnerabilidad y Marginalidad***

La vulnerabilidad social se refiere a "la gran mayoría de los habitantes de la región se ha visto sacudida por ese cambio radical en las reglas del juego económicas, sociales y culturales, que colocan en posición especialmente difícil a obreros, micro y pequeños empresarios y a las capas medias no profesionales" (Pizarro, 2001, p.19). Adicionalmente, María Lorena Brito Escobar y Lenin Alejandro Robayo Tigse (2023) en su avance de tesis doctoral nos permite definir la vulnerabilidad como la condición de las personas o grupos que enfrentan un riesgo elevado de caer en situaciones de pobreza o exclusión social, debido a factores como la falta de acceso a recursos,

servicios básicos y oportunidades económicas. Esta vulnerabilidad se ve exacerbada por características como la autoidentificación étnica, que puede limitar las posibilidades de movilidad social y mejorar la calidad de vida. En este contexto, la vulnerabilidad no solo se refiere a la pobreza económica, sino también a la inseguridad y la falta de participación en la toma de decisiones que afectan sus vidas.

En concordancia, la vulnerabilidad se define como un concepto dinámico y abarcativo que refleja dos condiciones: la de los "vulnerados", quienes ya padecen carencias efectivas que limitan su desarrollo, y la de los "vulnerables", que enfrentan un alto riesgo de deterioro en sus condiciones de vida en el futuro (Wehle, 1997). Este concepto no se limita a la pobreza, sino que incluye una diversidad de situaciones intermedias que pueden llevar a la exclusión social, lo que permite una mayor comprensión de las desigualdades en contextos socio-históricos específicos (Castel, 1995). Así, la vulnerabilidad se convierte en una herramienta analítica para identificar y abordar las desventajas acumuladas que enfrentan diferentes grupos sociales (Wehle, 1997).

### ***3.3.10 La Vivienda como Factor Determinante***

Generalmente se entiende por vivienda un espacio físico donde habitan las personas, proporcionando refugio y un ambiente para desarrollar las actividades de la vida cotidiana. Se constituye como un derecho humano básico y es considerado un indicador del desarrollo social y económico de un país.

La Corte Constitucional de Colombia en la sentencia T-781/14 define la vivienda digna como el lugar en el que puede ser ajeno o propio con unas condiciones mínimas de dignidad que le permitan a las personas desarrollar su proyecto de vida y bajo el marco constitucional, el artículo 51 consagra el acceso a la vivienda digna como un derecho donde responsabiliza al Estado de;

promover planes de interés social, establecer sistemas de financiación a largo plazo, crear formas asociativas para ejecutar programas de vivienda, es decir que, las entidades públicas tienen la obligación de dar prioridad a los mecanismos que mejoren la calidad de vida de las personas menos favorecidas.

El acceso a una vivienda digna y adecuada representa un desafío social importante, especialmente porque las normativas urbanísticas imponen modelos de desarrollo que benefician a los más poderosos, convirtiendo la vivienda y el suelo urbanizado en mercancías inasequibles para la mayoría. Por esta razón, en muchos casos los sectores más vulnerables son desplazados hacia las periferias, caracterizadas por la pobreza y la precariedad. La demanda de vivienda es satisfecha entonces por un mercado sin normas, mediante relaciones sociales de cooperación, autoconstrucción y alquiler informal, supliendo una necesidad que ni la empresa privada ni el Estado han podido cubrir adecuadamente (Briceño, 2014)

La vivienda es una variable clave para la medición de condiciones materiales de la vida de los pobladores de los asentamientos, sin embargo, es necesario precisar que ésta presenta diferencias dependiendo de la evolución del asentamiento. Estas diferencias, especialmente en aquellos asentamientos que carecen de condiciones adecuadas que permitan su legalización, responden a un proceso de urbanización excluyente, en el que los asentamientos informales se convierten en una respuesta a la falta de alternativas habitacionales dentro del modelo de desarrollo urbano vigente. Así, la migración y la expansión de asentamientos informales no solo reflejan las desigualdades estructurales, sino también la falta de políticas o normativas con enfoque integral por parte de las instituciones que deberían estar encadenadas con los planes de desarrollo.

Sin embargo, Nabil Bonduki (2014) sostiene que el problema de la vivienda no se resuelve únicamente con la construcción de más casas. Es necesario articular políticas públicas urbanas e

instrumentos de reforma urbana, ya que no representa un asunto netamente de carácter financiero. Implica otros factores como limitaciones institucionales, deficiencias en la cadena productiva y dificultades para acceder a suelo urbanizado que permita construir viviendas con condiciones urbanas y ambientales adecuadas. Estos aspectos resultan esenciales para integrar eficazmente la vivienda social en un entorno urbano funcional.

Desde una perspectiva normativa internacional, ONU-HABITAT (2019) establece que para garantizar el cumplimiento efectivo del derecho a una vivienda adecuada, estas deben satisfacer condiciones específicas que trascienden la mera estructura física (ver tabla 2). Es fundamental que la vivienda sea durable, esté ubicada fuera de zonas de riesgo y proporcione protección efectiva a sus habitantes frente a condiciones climáticas extremas.

La vivienda constituye un elemento fundamental en la dignidad humana y el desarrollo social. Los diversos enfoques evidencian la complejidad multidimensional que implica garantizar el derecho a una vivienda digna. La problemática alrededor de la vivienda es, en esencia, un reflejo de las desigualdades estructurales que requieren soluciones sistémicas y sostenibles, lo cual demanda que sea abordada desde un enfoque integral que trascienda de la construcción de unidades habitacionales y contemple otros factores como la accesibilidad económica y la integración urbana.

## ***Tabla 2***

### *Elementos de una vivienda adecuada*

<b>Elemento</b>	<b>Definición</b>
Seguridad de la tenencia	Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura	Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.

Asequibilidad	El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos.
Habitabilidad	Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.
Accesibilidad	El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.
Ubicación	La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.
Adecuación cultural	Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.

**Nota:** Información adaptada de ONU-HABITAT (2019, p. 53). *Vivienda y ODS en México*.

### 3.3.11 Áreas Degradadas

Las áreas degradadas son espacios territoriales que han sufrido deterioros significativos a nivel ambiental, físico, social o económico, presentando una disminución de calidad y funcionalidad en el ecosistema o en la urbanización. De acuerdo con el Plan Nacional de Restauración (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible [MADS], 2015) establece como principales causas de degradación: la deforestación, minería, expansión urbana, incendios forestales y quemas, disturbios de origen natural, invasiones biológicas, sobreexplotación de recursos biológicos, contaminación y cambio climático. Teniendo en cuenta las dimensiones éticas, políticas, sociales y económicas se propone tres grandes objetivos para una intervención estratégica en las áreas degradadas los cuales son: restauración ecológica, rehabilitación ecológica y recuperación ecológica.

Esta degradación ambiental tiene profundas implicaciones socioespaciales que se manifiestan en la valorización diferencial del suelo: las áreas degradadas, al carecer de infraestructura o seguridad jurídica, son las únicas accesibles para poblaciones de bajos ingresos. Desde esta perspectiva, estas áreas suelen ubicarse en zonas periféricas de las ciudades, donde se concentran asentamientos humanos informales, caracterizados por la precariedad en servicios públicos, baja accesibilidad a empleo formal y alta vulnerabilidad ambiental, estableciéndose así un círculo vicioso entre degradación ambiental y marginalización social.

### **3.4 Marco Legal**

El ordenamiento jurídico colombiano contempla diversas disposiciones legales que inciden directamente en la problemática de los asentamientos humanos informales.

La Ley 388 de 1997 establece los principios fundamentales del ordenamiento territorial en el país, regulando la ocupación del suelo y promoviendo un desarrollo equilibrado de las ciudades. No obstante, la persistencia de asentamientos precarios en Bucaramanga demuestra que los mecanismos de control y planificación han sido ineficientes. La falta de supervisión en la expansión urbana y la permisividad ante ocupaciones informales evidencian un vacío en la gestión territorial, lo que ha permitido la consolidación de barrios sin infraestructura básica ni acceso a servicios públicos adecuados.

La Ley 1848 de 2017 exige la incorporación de estudios de riesgo y vulnerabilidad para garantizar el derecho a una vivienda digna, tal como lo establece la Constitución Política de Colombia (1991). Esta disposición fundamental se ve contrarrestada por la falta de actualización de normativas locales, lo que perpetúa condiciones de inseguridad y exclusión en los asentamientos informales.

La Ley 2044 de 2020 busca subsanar esta problemática al establecer un marco para la normalización de la propiedad en asentamientos informales. No obstante, la falta de voluntad política y la negligencia de administraciones locales han hecho que este proceso avance de manera lenta e ineficaz. La obligación de los gobiernos municipales de legalizar estos asentamientos se ve opacada por la ausencia de recursos, estrategias y compromiso real para ejecutar programas que permitan la integración de estos sectores al tejido urbano formal.

El reconocimiento de la vivienda como una prioridad estatal se consolida con la Ley 2079 de 2021, la cual establece la Política Pública de Hábitat y Vivienda como un eje fundamental para el desarrollo urbano. Esta normativa plantea la necesidad de una intervención integral que no se limite a la legalización de asentamientos, sino que contemple mejoras en infraestructura y acceso a servicios básicos. No obstante, en Bucaramanga, la implementación de esta política se enfrenta a una serie de obstáculos administrativos y financieros que perpetúan la desigualdad en el acceso a una vivienda digna. La falta de coordinación entre entidades gubernamentales y la carencia de una planificación a largo plazo han llevado a que las intervenciones en asentamientos informales sean aisladas y poco efectivas.

### **3.5 Marco Normativo**

El marco normativo comprende el conjunto de decretos, resoluciones y demás actos administrativos que operativizan la legislación sobre asentamientos informales a nivel nacional y local.

El Decreto 1077 de 2015 compila las disposiciones sobre urbanismo y vivienda, ofreciendo directrices para la formalización de asentamientos. Sin embargo, en Bucaramanga se observa una desconexión entre estas regulaciones y su aplicación práctica. La burocracia y la

ausencia de políticas efectivas han impedido que muchas comunidades puedan beneficiarse de los procesos de legalización. En consecuencia, amplios sectores de la población siguen habitando en condiciones de precariedad, sin acceso a títulos de propiedad ni posibilidades de mejorar su calidad de vida.

El Acuerdo Municipal N°048 de 2015, adoptado para regular la legalización y el mejoramiento de los asentamientos precarios en Bucaramanga, se erige como una herramienta normativa esencial. Sin embargo, su prolongada falta de actualización ha generado una desconexión profunda entre la normativa y la realidad urbana, reflejando una "inercia institucional" en la que, con cada cambio de administración, lo único que se hace es postergar su revisión sin implementar acciones concretas. La permanencia de esta política desactualizada afecta de manera crítica la planificación urbana en Bucaramanga, perpetuando condiciones de inseguridad y exclusión en los asentamientos informales. La omisión de revisiones periódicas impide que se integren nuevos estudios técnicos y sociales, lo que se traduce en "estructuras de exclusión" que refuerzan la vulnerabilidad urbana. Esta falta de centralización de la información y de mecanismos coordinados para la legalización de asentamientos —donde la administración se limita a "poner en actualización" el Acuerdo sin disponer de los recursos presupuestales y el compromiso técnico necesario— perpetúa un círculo vicioso de precariedad que afecta la protección de los derechos fundamentales de la población vulnerable (Informe Final de Prácticas, 2022).

El Decreto 1470 de 2024 refuerza la necesidad de estructurar Planes de Gestión del Hábitat para cada asentamiento, integrándose con los Planes Colectivos de Vida y los Manuales de Construcción de Comunidad y Convivencia. Este decreto representa un avance en la concepción de la planificación urbana, al fomentar la participación comunitaria y la articulación

de estrategias a nivel local. Sin embargo, su éxito en Bucaramanga dependerá de la capacidad de las autoridades para adoptar enfoques participativos y superar las barreras burocráticas que han caracterizado la gestión de la informalidad en la ciudad.

Ahora, dentro de actualizaciones legales más recientes, el Decreto 0406 de 2025 adiciona al Decreto 1077 de 2015 un nuevo marco normativo relacionado con la ejecución y administración de proyectos de agua potable y saneamiento básico a cargo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. Este decreto responde a los lineamientos de la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 “Colombia, potencia mundial de la vida”), que establece como prioridad la reducción de brechas territoriales y el acceso equitativo a bienes y servicios esenciales, entre ellos la vivienda digna, el hábitat integral, el agua potable y el saneamiento.

La norma reconoce el derecho humano al agua y ordena que los proyectos vinculados a este servicio, así como al saneamiento básico, se orienten a territorios con mayores condiciones de vulnerabilidad, asegurando criterios de equidad y convergencia regional. Asimismo, fortalece el papel de los municipios en la gestión y ejecución de estos proyectos mediante convenios interadministrativos, al tiempo que otorga a FONVIVIENDA la facultad de estructurar y ejecutar programas con enfoque diferencial, contemplando poblaciones indígenas, afrocolombianas, campesinas y víctimas del conflicto armado.

En relación con los asentamientos humanos informales en Bucaramanga, este decreto adquiere especial relevancia, pues plantea un marco jurídico que busca superar las condiciones de exclusión socioespacial que caracterizan a comunidades como Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita. La falta de acceso a servicios básicos de agua y saneamiento son unos de los

principales factores que perpetúan la marginalidad en estos territorios, profundizando la segregación urbana.

De este modo, el Decreto 0406 de 2025 se convierte en una herramienta normativa que respalda las recomendaciones de la investigación, al promover la planificación de proyectos integrales que no solo aborden el déficit habitacional, sino también la provisión de servicios esenciales para garantizar un hábitat digno. Su inclusión en el marco legal de esta tesis evidencia la necesidad de articular las políticas de vivienda con la gestión del agua y saneamiento, elementos indispensables para materializar la justicia espacial y el derecho a la ciudad.

## **4. Estrategia Metodológica**

La metodología de esta investigación se diseña para identificar los rasgos socio-territoriales de los Asentamientos Humanos Informales (AHI) en Bucaramanga, caracterizándolos como casos de segregación socioespacial. El estudio se basa exclusivamente en fuentes secundarias y adopta un enfoque interpretativo que contextualiza las dinámicas socioeconómicas y territoriales sin pretender generalizaciones estadísticas.

### **4.1 Tipo y Alcance de la Investigación**

Esta investigación adopta un enfoque mixto con dominancia cualitativa-interpretativa, con apoyo en información cuantitativa secundaria. El componente cualitativo predomina mediante análisis documental, normativo y cartográfico, alineado con las teorías de justicia espacial (Soja, 2014) y urbanización excluyente (Harvey, 1977). El componente cuantitativo se integra de forma

descriptiva mediante indicadores como NBI, IPM y tasas de desempleo, sin generar datos primarios ni aplicar estadística inferencial.

El diseño es no experimental y transversal, abarcando el periodo 2012-2024 con énfasis en 2022-2024. El alcance es exploratorio-descriptivo, enfocado en interpretar patrones de exclusión territorial y delimitar los AHI como unidades espaciales del sistema urbano.

## **4.2 Fuentes de Información**

Se utilizaron exclusivamente fuentes secundarias:

Datos estadísticos. Encuesta de Calidad de Vida del DANE (2022-2024) para indicadores de pobreza multidimensional, desempleo y acceso a servicios. CNPV 2018 para analfabetismo. Índice de Pobreza Multidimensional del DNP y datos del SISBEN para caracterización socioeconómica por comunas.

Documentos normativos. POT de Bucaramanga (2013-2020), Planes de Desarrollo Municipal (2012-2024), Leyes 388/1997, 2044/2020 y 2079/2021, Acuerdo Municipal 048/2015.

Fuentes académicas. Estudios previos de la UIS, informes técnicos de la CDMB sobre gestión del riesgo, bibliografía sobre asentamientos informales en Colombia (Macías y Zambrano, 2020; Rocha et al., 2006).

Cartografía. Mapas del IDEAM, SIG del AMB, catastro municipal 2024, ortofotomosaicos satelitales 2024.

Registro fotográfico. Validación en La Playita (2025) para documentar condiciones materiales de viviendas e infraestructura.

### 4.3 Procesamiento de la Información

El procesamiento se realizó en cuatro fases:

**Fase 1: Análisis documental.** Revisión de POT, normativa y estudios previos. Codificación temática en categorías: segregación socioespacial, vulnerabilidad, exclusión territorial y políticas públicas.

**Fase 2: Sistematización de indicadores.** Compilación descriptiva de NBI, IPM, desempleo y analfabetismo por comunas. Comparación entre AMB, comunas periféricas (1, 2, 14) y los tres casos de estudio, sin análisis estadístico avanzado.

**Fase 3: Análisis espacial.** Elaboración de mapas temáticos mediante SIG, superponiendo capas del POT (límites comunales, zonificación), catastro (estratificación), DANE (indicadores socioeconómicos) y ortofotomosaicos 2024. Se generaron ocho mapas (Figuras 2-9) sobre distribución de IPM, NBI, desempleo, estratificación, crecimiento urbano y ubicación de AHI. No se aplicó modelación espacial compleja, sino visualización descriptiva de patrones territoriales.

**Fase 4: Triangulación.** Contraste de fuentes documentales, estadísticas, cartográficas y fotográficas para validar interpretaciones. El registro fotográfico en La Playita confirmó empíricamente las condiciones de precariedad identificadas.

### 4.4 Limitaciones

**Ausencia de datos primarios.** No se realizaron entrevistas ni encuestas por restricciones de seguridad en zonas de alto riesgo (CDMB) y porque el estudio prioriza caracterización territorial mediante fuentes institucionales confiables. Esto reduce la representación directa de las voces de habitantes, sesgo mitigado mediante diversificación de fuentes secundarias.

**Resolución espacial variable.** Los datos del DANE a nivel comunal no siempre permiten desagregación específica de los tres asentamientos, obligando a usar aproximaciones. La periodicidad de actualización de NBI (censos decenales) e IPM limita la precisión temporal.

**Diseño transversal.** No captura evolución temporal ni procesos de consolidación progresiva. Caracteriza la situación vigente sin establecer causalidades.

## 4.5 Periodicidad

La investigación abarca 2012-2024, con énfasis en 2022-2024. Incluye POT 2013, CNPV 2018, Encuestas DANE 2022-2024, cartografía catastral y ortofotomosaicos 2024, registro fotográfico 2025, y normativa reciente (Leyes 2044/2020 y 2079/2021). El análisis adopta una perspectiva transversal que caracteriza la situación vigente sin pretender causalidades temporales o proyecciones.

## 5. Resultados

## 5.1 Caracterización de los Asentamientos Humanos Informales

### 5.1.1 Distribución Espacial

El POT teóricamente es el principal instrumento de planeación urbana y gestión del territorio en cuanto al marco de regulación de ordenamiento usos del suelo urbano y rural (Ley 388/979), estos han sido instrumentos claves para definir los patrones de distribución territorial en la ciudad, incluyendo:

**Zonificación:** La zonificación es un instrumento de los POT que permite clasificar el territorio en áreas con usos específicos, como residencial, industrial, comercial y recreativo. Sin embargo, en el contexto de los asentamientos precarios, la zonificación enfrenta grandes desafíos. Estos asentamientos suelen surgir en zonas no planificadas, a menudo en áreas de riesgo o protegidas ambientalmente, lo que genera conflictos con la normativa urbana y dificulta la provisión de servicios básicos. La falta de una correcta planificación zonal puede derivar en asentamientos con alta densidad poblacional, escasa infraestructura y vulnerabilidad ante desastres naturales.

**Corredores de Movilidad:** Planificación de vías principales y secundarias para facilitar el transporte y la conectividad. Los corredores de movilidad son elementos esenciales para conectar diferentes zonas de la ciudad y facilitar el desplazamiento de personas y mercancías. En asentamientos precarios, la falta de integración a estos corredores genera un aislamiento significativo, lo que limita el acceso a oportunidades laborales, educativas y de servicios públicos. Además, muchas veces las vías informales que surgen en estos asentamientos no cumplen con los estándares técnicos, lo que incrementa el riesgo de accidentes y reduce la accesibilidad en

situaciones de emergencia. Incorporar estos sectores en los corredores de movilidad debe ser una prioridad de los POT, promoviendo infraestructuras adecuadas que conecten los asentamientos con el resto de la ciudad y favorezcan la movilidad inclusiva.

**Espacios Verdes:** Los espacios verdes desempeñan un papel crucial en la sostenibilidad ambiental y el bienestar social. No obstante, los asentamientos precarios frecuentemente se localizan en zonas de alto valor ecológico o en áreas protegidas, lo que provoca la degradación de estos espacios y una disminución de la calidad ambiental. A su vez, la ausencia de espacios públicos adecuados en estas zonas genera problemas de convivencia y deterioro social. Los POT deben implementar estrategias que permitan la recuperación ambiental de áreas degradadas, fomentando la creación de parques urbanos y jardines comunitarios en sectores vulnerables. Además, es fundamental garantizar la preservación de áreas naturales estratégicas, promoviendo el reasentamiento planificado de comunidades en riesgo.

Estas directrices buscan equilibrar el desarrollo económico con la sostenibilidad ambiental y la inclusión social.

### ***5.1.2 Rasgos Histórico-Espaciales de la Urbanización***

La evolución histórica de la dinámica de crecimiento ha estado determinada por patrones de o marcada por:

**Concentración del Poder Económico:** Históricamente, las ciudades han concentrado el poder económico en áreas específicas, generalmente en los centros urbanos principales o en zonas estratégicamente desarrolladas para actividades comerciales y financieras. Esta concentración ha

generado desigualdades espaciales significativas, ya que mientras los sectores privilegiados se consolidan con infraestructura moderna y acceso a servicios públicos, las áreas periféricas y vulnerables quedan rezagadas. En el contexto de los asentamientos precarios, esta desigualdad se manifiesta en la falta de acceso a oportunidades económicas y servicios básicos, lo que perpetúa ciclos de pobreza y exclusión social. La consolidación de centros urbanos altamente desarrollados contrasta con la precariedad de la periferia, donde la falta de planificación y recursos agrava la vulnerabilidad social y ambiental.

**Expansión Periférica:** La expansión urbana hacia la periferia es un fenómeno característico de muchas ciudades en crecimiento, impulsado por procesos de migración rural-urbana y la búsqueda de vivienda accesible. Sin embargo, esta expansión a menudo se da de manera desorganizada y sin regulación adecuada, dando lugar a la proliferación de barrios marginales o asentamientos informales. Estos sectores suelen carecer de servicios básicos como agua potable, saneamiento y vías adecuadas, además de ubicarse en zonas de riesgo geológico o ambiental. La ocupación descontrolada de terrenos en la periferia no solo refleja la falta de políticas habitacionales efectivas, sino también la desconexión entre las dinámicas urbanas formales y los procesos de autoconstrucción que impulsan los sectores más vulnerables.

**Desplazamiento Forzado:** El desplazamiento forzado es un fenómeno recurrente en contextos de conflicto armado, violencia urbana o desastres naturales. Las personas afectadas buscan refugio en las ciudades, estableciéndose en áreas periféricas o terrenos vacantes donde pueden construir viviendas precarias. Este tipo de asentamientos emergen como respuesta inmediata ante la necesidad de abrigo, pero enfrentan múltiples problemas, como la falta de

propiedad formal, la inseguridad jurídica y la carencia de servicios básicos. Además, el desplazamiento forzado genera presiones adicionales sobre la infraestructura urbana existente, acentuando las tensiones sociales y territoriales. Los asentamientos informales originados por el desplazamiento suelen convertirse en comunidades permanentes con altos índices de pobreza, violencia y marginación.

### ***5.1.3 Surgimiento de Asentamientos Humanos Informales: Segregación y Expulsión***

La proliferación de asentamientos humanos informales en las periferias urbanas se relaciona con:

**Segregación Socioespacial:** La segregación socioespacial se refiere a la concentración de población vulnerable en zonas periféricas o marginadas de la ciudad. Este fenómeno surge como resultado de dinámicas históricas y económicas que desplazan a los sectores de bajos recursos hacia áreas con menor valorización urbana y escasa provisión de servicios públicos. La falta de acceso a vivienda formal y asequible en zonas centrales impulsa a estas comunidades a ocupar terrenos baldíos, laderas, riberas y otros espacios no aptos para el desarrollo urbano.

Esta segregación está intrínsecamente vinculada con políticas urbanas excluyentes que privilegian el crecimiento económico sobre la inclusión social, promoviendo centros urbanos desarrollados mientras relegan a las periferias a condiciones de precariedad. Los asentamientos informales resultantes presentan vulnerabilidad estructural, riesgo ambiental y aislamiento social, lo que perpetúa la desigualdad y la marginalización en el tejido urbano.

Además, la segregación socioespacial no solo responde a procesos económicos, sino también a factores políticos y culturales que perpetúan la estigmatización de estos sectores,

dificultando su integración social y su acceso a oportunidades laborales, educativas y de desarrollo personal.

**Expulsión por Desarrollo Inmobiliario:** El desarrollo urbano acelerado y la implementación de proyectos inmobiliarios de gran escala han generado procesos de expulsión de comunidades asentadas en áreas estratégicas o de alto valor comercial. La presión del mercado inmobiliario y la búsqueda de revalorización del suelo conducen a desalojos forzosos o reubicaciones que no siempre garantizan el respeto a los derechos humanos de los habitantes afectados.

Esta expulsión por desarrollo inmobiliario suele justificarse bajo la premisa del "progreso urbano" o la "renovación territorial", pero en la práctica desplaza a familias de bajos ingresos hacia zonas aún más periféricas y vulnerables. Los reasentamientos improvisados o sin acompañamiento estatal terminan por consolidar nuevos asentamientos informales en áreas previamente desocupadas.

Las políticas urbanas orientadas al crecimiento económico, sin considerar el impacto social de estos proyectos, terminan por reproducir patrones históricos de exclusión y despojo. Por lo tanto, es fundamental promover estrategias participativas y centradas en derechos humanos para evitar que el desarrollo urbano se convierta en un factor de marginación y vulneración social.

#### ***5.1.4 Factores Relevantes en Aumentos de Asentamientos Humanos Informales***

**Deficiencia en Políticas de Vivienda:** La falta de políticas públicas eficientes orientadas a la vivienda social y asequible es un factor fundamental en la proliferación de asentamientos informales. Muchos programas habitacionales se enfocan en la construcción de viviendas en zonas periféricas, lo que incrementa la segregación urbana y deja sin opciones a quienes no cumplen con

los requisitos establecidos. Esto impulsa la ocupación de terrenos baldíos o zonas de alto riesgo, consolidando barrios precarios sin acceso a servicios básicos y sin garantía de permanencia.

**Desigualdad Económica:** La desigualdad económica impide que gran parte de la población pueda adquirir terrenos legalizados en zonas urbanas consolidadas. Los altos costos del suelo y la especulación inmobiliaria marginan a las familias de bajos recursos, quienes recurren a la autoconstrucción en áreas periféricas o ambientalmente vulnerables. Esto no solo profundiza la exclusión social, sino que también genera asentamientos precarios que carecen de infraestructura adecuada, perpetuando las condiciones de marginalidad y riesgo.

**Crisis Migratoria:** El desplazamiento masivo desde áreas rurales hacia las ciudades, ya sea por conflictos armados o en busca de mejores oportunidades, genera asentamientos informales ante la falta de políticas de acogida y planificación urbana. Estas poblaciones llegan sin contar con recursos suficientes para acceder a vivienda formal, lo que provoca la ocupación irregular de terrenos disponibles en la periferia. Esto genera tensiones sociales y sobrecarga la infraestructura urbana, lo que deriva en condiciones habitacionales precarias y falta de integración social.

## 5.2 Aproximación a una Cartografía de los AHI

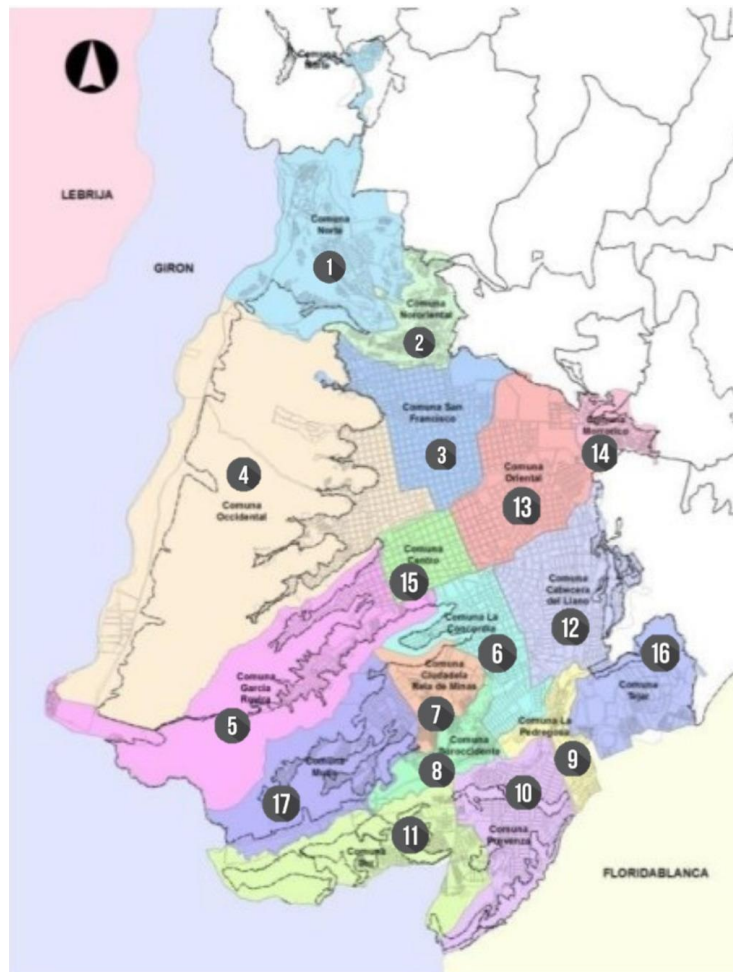
La cartografía de los Asentamientos Humanos Informales (AHI) en Bucaramanga constituye una herramienta fundamental para comprender las dinámicas de urbanización desigual y segregación socioespacial que caracterizan el desarrollo urbano de la ciudad. A partir de la integración de diferentes mapas es posible identificar patrones territoriales, zonas críticas y procesos de exclusión urbana que estructuran el territorio bumangués.

Para ubicar espacialmente los asentamientos informales es necesario partir de la división político-administrativa de Bucaramanga, la cual organiza la ciudad en 17 comunas.

En este nivel, la figura 1 muestra la cartografía que permite localizar las zonas de la ciudad organizadas por comunas, en las cuales se va desde la comuna 1 hasta la 17

### Figura 1

*División político administrativa-zona urbana*



**Fuente:** Adaptada plan de ordenamiento territorial Bucaramanga

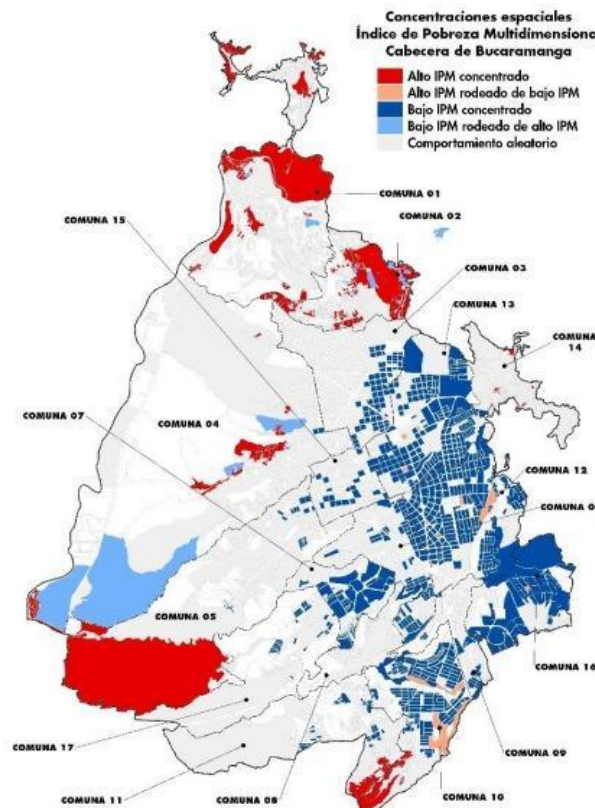
Por otra parte, el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) permite identificar cómo los focos de pobreza coinciden con las zonas de localización de los AHI.

En la figura 2 se puede observar como las comunas del norte y nororiente (1, 2 y 14) registran altos niveles de IPM concentrado, reflejando precariedad en educación, empleo e infraestructura de servicios.

En contraste, el centro y oriente de la ciudad presentan bajos niveles de pobreza, lo que evidencia la segregación espacial entre áreas consolidadas y periferias marginales.

## Figura 2.

### *Distribución espacial de la pobreza en Asentamientos Humanos Informales*



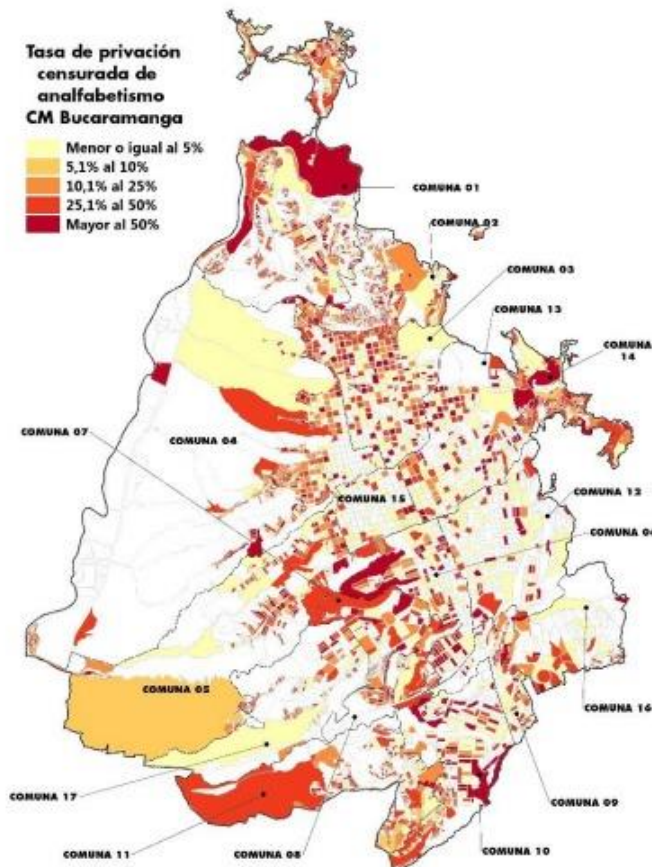
Fuente: Alcaldía de Bucaramanga (2020, p. 16).

Ahora, el analfabetismo es otro indicador clave de exclusión social. Como se puede evidenciar en la figura 3 los sectores periféricos del norte y nororiente presentan tasas de privación que superan el 10% e incluso alcanzan valores críticos superiores al 25%.

En las comunas 1, 2 y 14 se observa un patrón de acumulación de privaciones: además de pobreza multidimensional, estas zonas registran altas tasas de analfabetismo, lo que profundiza las desigualdades intergeneracionales.

### Figura 3.

*Porcentaje de privación en el indicador de analfabetismo del IPM*



Fuente: CNPV 2018

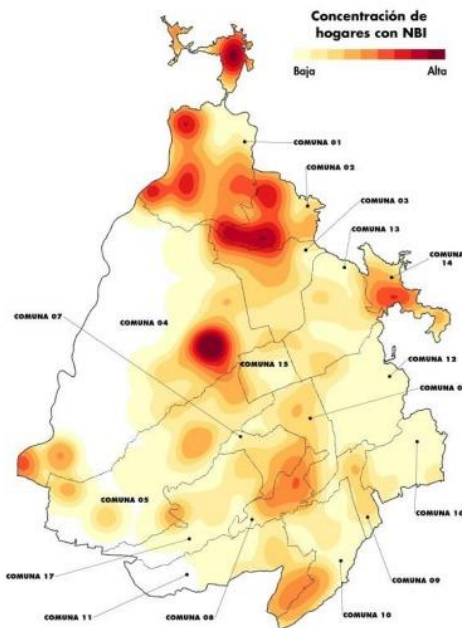
Como se puede ver en la figura 4 el análisis de NBI refuerza la coincidencia espacial de la pobreza con los AHI:

En las comunas 4 (Occidental), 5, 11, 15 y 17 se observan altas concentraciones de hogares con NBI, relacionadas con déficits habitacionales, servicios públicos incompletos y hacinamiento.

Estas condiciones reproducen la precariedad en los asentamientos periféricos, diferenciándolos de los sectores de clase media y alta localizados en las comunas 12 (Cabecera del Llano) y 16 (Cañaveral).

#### Figura 4.

*NBI Bucaramanga*



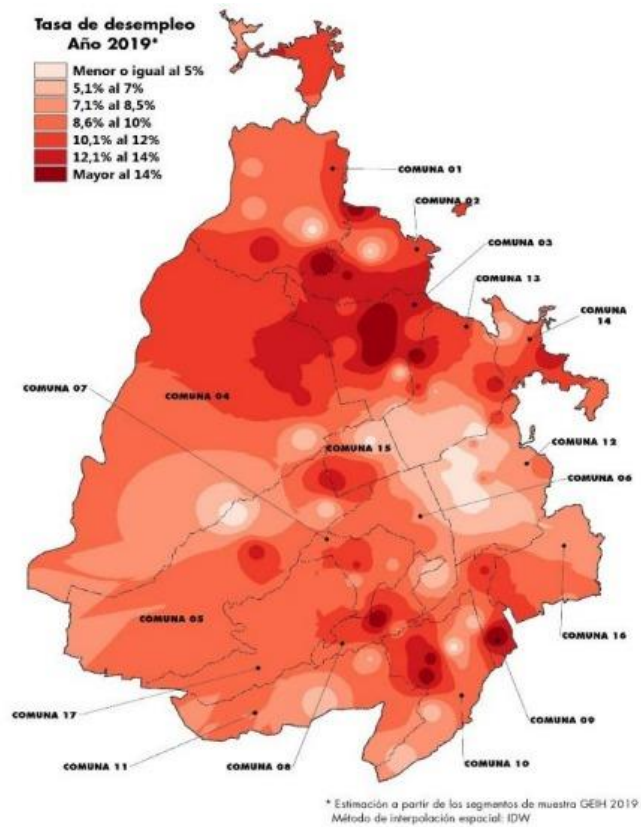
**Fuente:** Alcaldía de Bucaramanga (2020, p. 16).

El análisis de la pobreza multidimensional y de las Necesidades Básicas Insatisfechas encuentra un correlato directo en las condiciones del mercado laboral. En la figura 5 donde se puede ver la tasa de desempleo para el año 2019 se permite evidenciar cómo las dificultades de acceso a un empleo formal y estable se concentran de manera desigual en el territorio.

Se observa que en el centro y en algunos sectores del oriente de la ciudad los niveles de desempleo se mantienen relativamente bajos (por debajo del 7%), lo que coincide con áreas de mayor consolidación urbana y mejores indicadores de bienestar. En contraste, las comunas periféricas,

especialmente en el norte y occidente, presentan tasas críticas que superan el 12% e incluso alcanzan valores mayores al 14%.

Esta distribución espacial del desempleo refuerza el patrón de segregación socioeconómica previamente identificado: las zonas que registran mayores privaciones en términos de NBI e IPM son, a su vez, las que concentran los niveles más altos de desempleo. Ello demuestra que la vulnerabilidad en el AMB no responde a un único factor, sino a la intersección de condiciones habitacionales precarias, limitaciones en el acceso a servicios y la ausencia de oportunidades laborales. En este sentido, el desempleo se constituye en un factor estructural que incide directamente en la reproducción de la desigualdad urbana y en la expansión de asentamientos humanos informales.

**Figura 5.***Tasa de desempleo de Bucaramanga (2019)*

Fuente: Alcaldía de Bucaramanga (2020, p. 61).

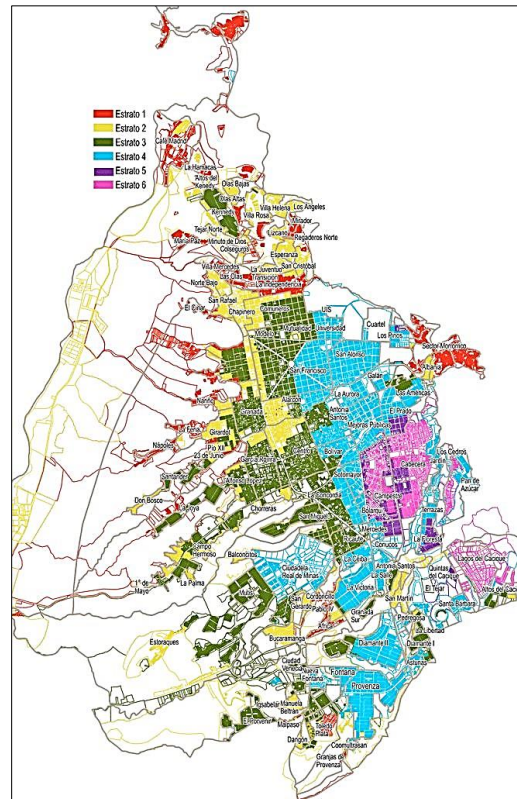
En la figura 6 se puede apreciar la configuración de los estratos socioeconómicos en Bucaramanga en la cual se revela un patrón de segregación socioespacial

Los estratos 1 y 2 predominan en las periferias norte, nororiental, sur y suroccidental, coincidiendo con los principales AHI.

Los estratos 4, 5 y 6 se concentran en el oriente y suroriente (Cabecera del Llano, San Alonso, Cañaveral), consolidando un núcleo de centralidad socioeconómica que contrasta con la marginalidad periférica.

**Figura 6.**

*Configuración de los estratos socioeconómicos en Bucaramanga*



**Fuente:** POT, 2013

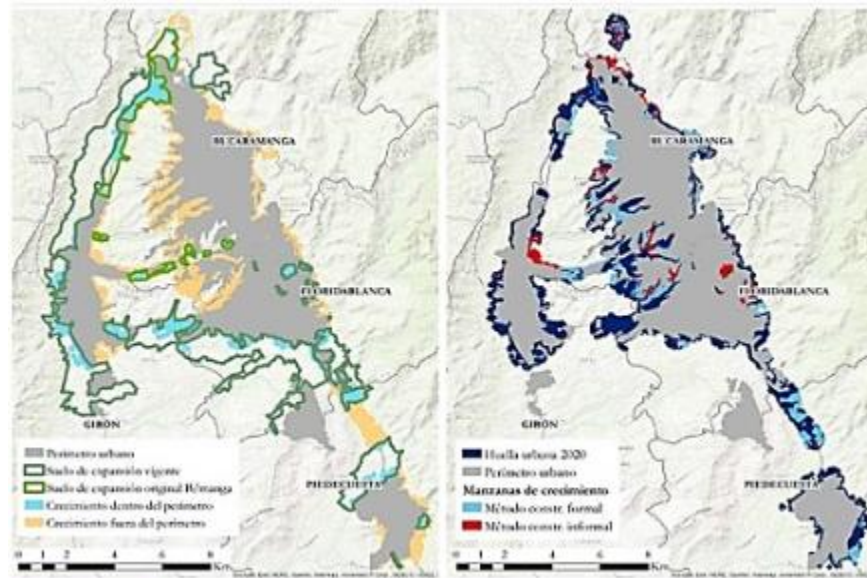
El proceso de urbanización en Bucaramanga ha estado marcado por la expansión hacia áreas de ladera y borde urbano, donde predomina la informalidad.

El crecimiento periférico ha sido acompañado de la aparición de nuevos asentamientos en zonas de riesgo o de baja capacidad de soporte urbano.

En la figura 7 de crecimiento urbano se muestra que el expansionismo informal es más intenso hacia el norte y occidente de la ciudad, en áreas limítrofes con Girón y Lebrija.

**Figura 7.**

*Crecimiento urbano e informalidad en áreas de expansión de Bucaramanga.*



Fuente: Prosantander, 2022

Finalmente en la figura 8, la cartografía de los AHI (según POT y AMB) identifica de manera explícita los núcleos de informalidad urbana.

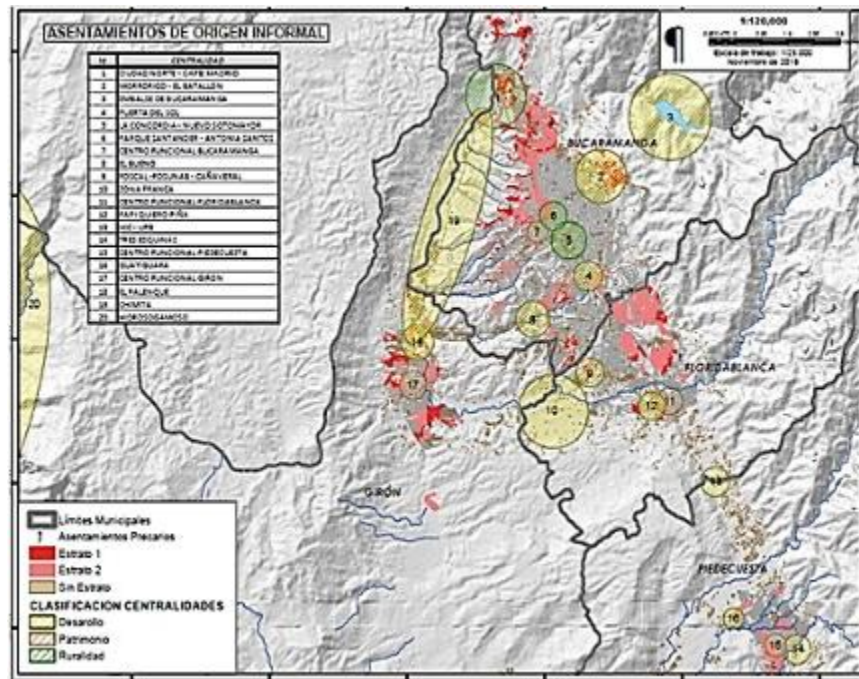
En el norte destacan asentamientos como Colorados, Villa Helena, Albania y El Pablón.

En el nororiente se ubican Albania II, Miradores de Arenales y sectores de Morrórico.

En el sur-occidente y sur se encuentran La Inmaculada, El Nogal, Miraflores, Las Américas y zonas aledañas al Mutis.

**Figura 8.**

*Distribución espacial de AHI en los bordes de municipios de Bucaramanga.*



Fuente: AMB

La integración de los mapas permite concluir que los AHI se concentran en periferias vulnerables (norte, nororiente, sur y suroccidente), con baja cobertura de servicios y localización en suelos de ladera.

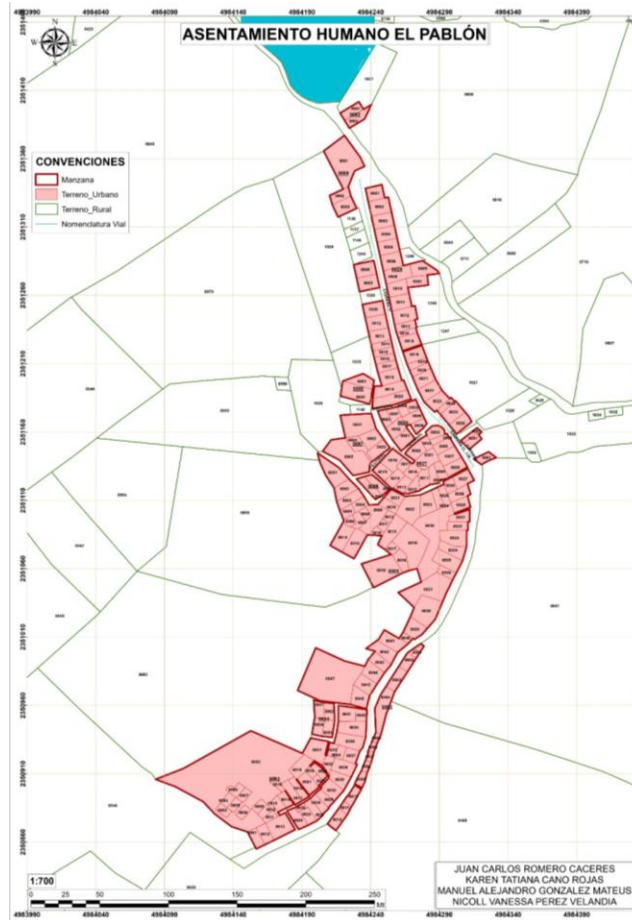
Además, existe una clara coincidencia espacial entre los AHI y los indicadores de IPM, NBI y analfabetismo, lo que refleja acumulación de desventajas. La ciudad presenta una fuerte segregación socioespacial, con estratos altos en el oriente y sectores de pobreza en la periferia. La expansión urbana de Bucaramanga ha estado marcada por la informalidad, reproduciendo la precariedad en la periferia y consolidando desigualdades urbanas estructurales.

### **5.3 Asentamientos Humanos Informales La Playita, Pablón Villa Lina y Pablón Villa Patricia**

En la figura 9 se observa el extremo norte de la comuna 1 (señalada en la figura 1) sobre la cartografía catastral del municipio, donde se ubican los AHI como extensión del barrio Pablón, construido en la ladera oriental de la zona. Es importante señalar que los AHI (Pablón Villa Lina y Pablón Villa Patricia) no se encuentran registrados oficialmente en el catastro municipal, lo cual evidencia sus condiciones de informalidad y la ausencia de reconocimiento en los instrumentos de planificación territorial. El área coloreada en azul corresponde a la delimitación aproximada de los asentamientos, identificadas a partir del análisis de imágenes satelitales.

Esta figura muestra la dicotomía entre la formalidad e informalidad urbana, por una parte, se ve El Pablón con sus delimitaciones de manzanas (borde rojo) y sus terrenos urbanos individuales (relleno rosado), cada uno con su nomenclatura predial. Esto representa su incorporación formal al sistema de información catastral municipal, lo que implica reconocimiento jurídico, tributario y administrativo de estos predios. Por otro lado, los AHI ubicados en la parte superior del mapa no poseen ningún tipo de información que indique la presencia de ocupación humana o subdivisión del suelo. Esta ausencia de información catastral constituye una manifestación concreta de la invisibilización institucional que caracteriza a los asentamientos informales, evidenciando su exclusión de los sistemas formales de planificación y ordenamiento territorial.

Esta situación ilustra las limitaciones de los instrumentos de planificación urbana establecidos por la Ley 388 de 1997 para capturar y regular la totalidad de las dinámicas de ocupación de suelo urbano, particularmente aquellas desarrolladas por sectores populares que acceden al territorio mediante procesos de autoconstrucción y ocupación informal.

**Figura 9***Ubicación y zonificación de riesgos en el Pablón*

**Nota.** Elaboración propia con base en cartografía del Catastro Municipal de Bucaramanga (2024).

Por otro lado, como se muestra en la figura 10 el asentamiento La Playita a nivel socioterritorial, tiene una localización periférica y una ocupación de suelos con restricciones ambientales con signos claros de segregación socioespacial, en esta situación la población queda relegada hacia el occidente con el río de oro al norte con el barrio el Café Madrid y al oriente y sur con empresas industriales estando situados sobre la playa fluvial del río de oro lo cual lo hace ser

una tierra de nulo valor y alto riesgo, fuera de los circuitos formales de planificación y de inversiones públicas regulares. Siguiendo el marco de Soja y Harvey, esta configuración reproduce la injusticia espacial porque la redistribución del acceso a recursos urbanos (infraestructura, protección frente a riesgo, equipamiento público) está mediada por relaciones de poder y acumulación urbana que ubican a estos grupos en la periferia y en suelos “no deseados”.

### Figura 10

*Ortofotomosaico asentamiento La Playita 2024*



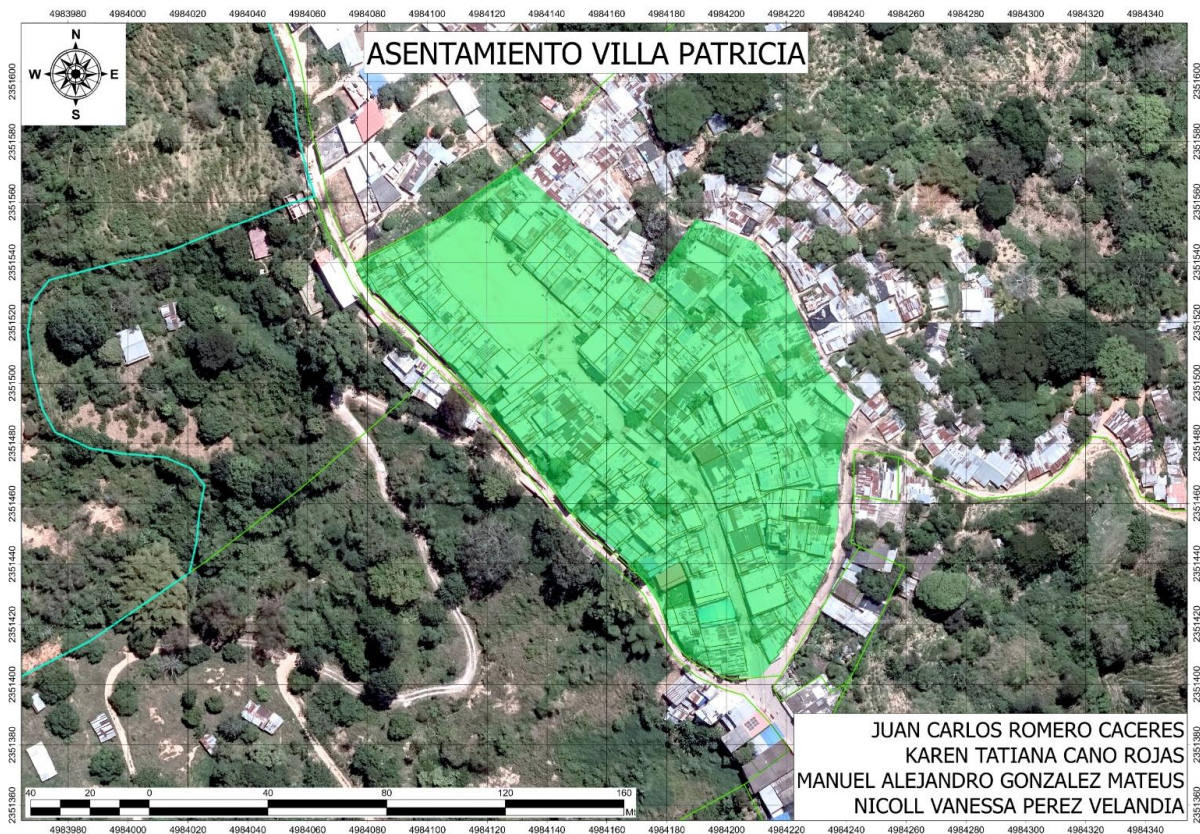
**Nota.** Elaboración propia con base en cartografía del Catastro Municipal de Bucaramanga (2024).

### ***5.3.1 Rasgos Socioespaciales***

La caracterización de los factores socioespaciales de los AHI constituye un análisis que trasciende la descripción física del territorio para adentrarse en la comprensión de las complejas interrelaciones entre las condiciones materiales del espacio urbano y las dinámicas sociales de sus habitantes. Estos factores socioespaciales operan como determinantes de la calidad de vida, la vulnerabilidad y las oportunidades de desarrollo de las comunidades que residen en estos territorios. Esto permite reconocer que el espacio no es solo un contenedor de actividades humanas, sino una construcción social que refleja y reproduce desigualdades, al tiempo que configura las posibilidades de acción de los sujetos.

En la figura 11 se observa el asentamiento humano informal Pablón Villa Patricia, ubicado en la zona periférica de Bucaramanga, situado sobre terreno de ladera en el límite de la ciudad y el área rural. Su morfología urbana responde a un patrón de crecimiento orgánico e irregular, caracterizado por una alta densidad edificatoria y un sistema vial precario compuesto por una vía de acceso principal y múltiples callejones peatonales que impiden el flujo vehicular dentro del asentamiento.

El nivel de consolidación física es medio-alto, con viviendas construidas predominantemente en materiales permanentes como ladrillo, bloque y concreto, lo que evidencian procesos de autoconstrucción y mejoramiento progresivo desarrollados por las familias a lo largo del tiempo. En materia de servicios públicos, la mayoría de las viviendas cuentan con medidores individuales, lo que indica algún grado de formalización en la prestación de estos servicios.

**Figura 11***Ortofotomosaico Asentamiento Humano Informal: Pablón Villa Patricia*

**Nota.** Elaboración propia con base en cartografía del Catastro Municipal de Bucaramanga (2024).

A pesar de que han superado parte de su precariedad física, persisten déficits urbanos significativos: ausencia de espacios públicos formales, infraestructura vial sin pavimentar que dificulta la movilidad y el acceso a servicios de emergencia. La ocupación de suelos con restricciones ambientales y ubicación periférica del asentamiento evidencian procesos de segregación socio-espacial y exclusión de las dinámicas formales de planificación y desarrollo urbano.

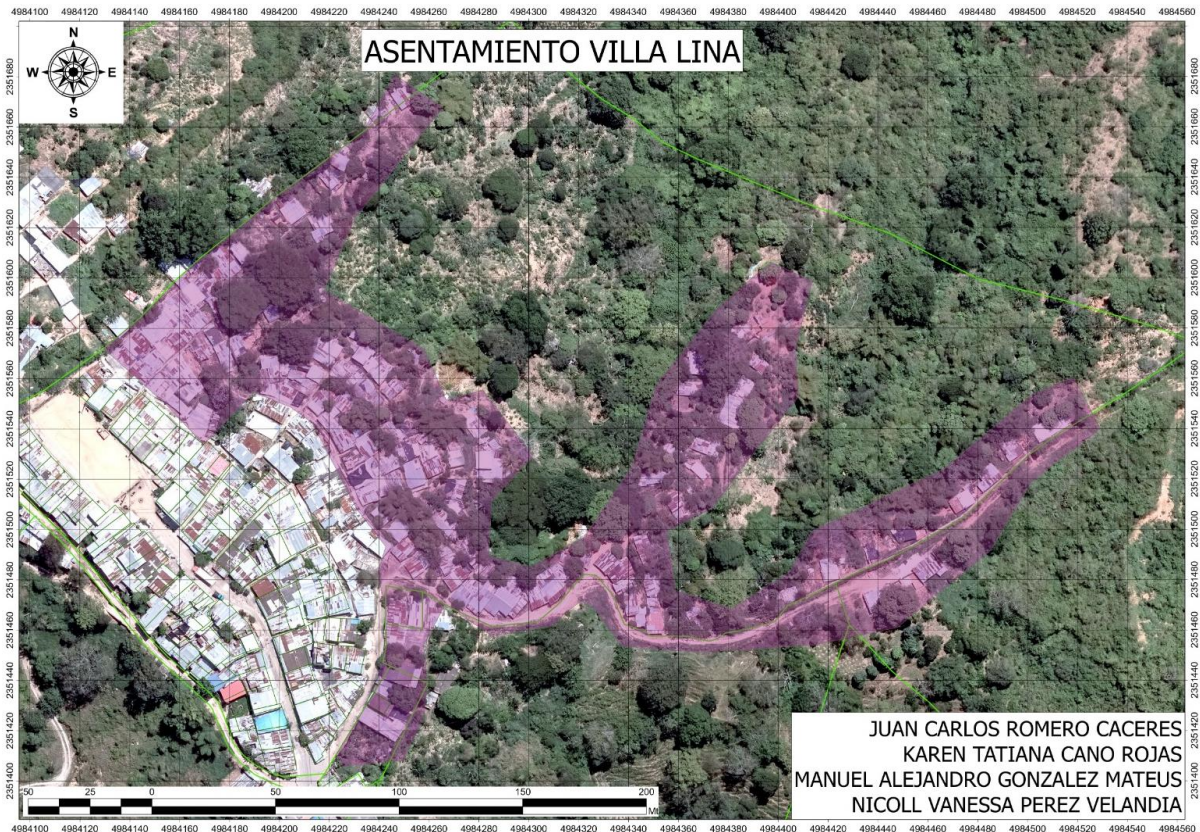
El Pablón Villa Lina es un asentamiento humano informal adyacente al Pablón Villa Patricia, que presenta condiciones significativamente más precarias en términos físicos, de

infraestructura y accesibilidad. Como se muestra en la figura 12, su morfología espacial se caracteriza por una ocupación fragmentada del territorio, con núcleos de viviendas separados por la vegetación, situados en terreno de ladera con pendientes pronunciadas.

La accesibilidad constituye una limitación crítica, el asentamiento cuenta con una única vía principal sin pavimentar en terreno empinado, complementada por callejones peatonales estrechos donde difícilmente circula una motocicleta. Esta configuración impide el acceso de vehículos automotores y servicios de emergencia, incrementando la vulnerabilidad de sus habitantes.

El nivel de consolidación física es bajo, con viviendas construidas predominantemente en materiales precarios (madera/tablas), reflejando así la vulnerabilidad socioeconómica de la población. Esta materialidad aumenta los riesgos de incendio, deterioro acelerado y condiciones inadecuadas de habitabilidad.

En materia de servicios públicos, la situación es crítica, la energía eléctrica se suministra mediante medidores comunitarios compartidos entre varias viviendas, lo que implica conexiones informales y sobrecarga de instalaciones. Esto evidencia la ausencia de procesos formales de legalización o regularización urbanística.

**Figura 12***Ortofotomosaico Asentamiento Humano Informal: Pablón Villa Lina*

**Nota.** Elaboración propia con base en cartografía del Catastro Municipal de Bucaramanga (2024).

El asentamiento carece completamente de espacio público, equipamientos comunitarios o áreas recreativas. La fragmentación espacial y la ocupación de zonas con pendientes pronunciadas, sin obras de mitigación de riesgos, configuran un escenario de alta vulnerabilidad ambiental frente a deslizamientos y remoción en masa.

El Pablón Villa Lina representa un caso de exclusión urbana severa donde convergen múltiples factores de vulnerabilidad que demandan atención prioritaria desde la política pública de mejoramiento integral de barrios.

Por otro lado, en la figura 10 se muestra la ubicación de La Playita, ubicada en el borde del Río de Oro, presenta una morfología marcada por la proximidad a un cuerpo de agua, lo que genera un patrón de ocupación lineal e irregular adaptado al terreno ribereño, configurando así un escenario de exclusión urbana extrema que evidencia las manifestaciones de la injusticia espacial en el AMB.

El asentamiento La Playita, presenta el nivel más bajo de consolidación física entre los tres asentamientos estudiados. Como se observa en las figuras 13 y 14 las viviendas están construidas predominantemente en materiales de desecho y provisionales como tablas de madera, lonas de color verde, plásticos y materiales reciclados. Esta materialidad no sólo evidencia condiciones de pobreza extrema, sino que configura situaciones de inhabitabilidad crítica, ya que, las construcciones no ofrecen protección adecuada contra condiciones climáticas, carecen de privacidad, presentan alto riesgo de incendio y colapso estructural, generando condiciones insalubres para sus ocupantes.

### **Figura 13**

*Condiciones de vivienda en el asentamiento La Playita*



**Nota.** Registro fotográfico propio. Asentamiento humano informal La Playita año 2025.

**Figura 14***Materialidad de las viviendas en el asentamiento La Playita*

**Nota.** Registro fotográfico propio. Asentamiento humano informal La Playita año 2025.

A diferencia del Pablón Villa Patricia, donde se observan procesos de autoconstrucción progresiva en materiales permanentes, La Playita permanece atrapada en una situación de provisionalidad permanente que impide cualquier proceso de mejoramiento habitacional.

En las figuras 15 y 16 se evidencia la ausencia de servicios públicos formales. No se observan redes de acueducto, alcantarillado ni energía eléctrica regular. La población recurre a leña para cocinar, práctica que indica no solo la falta de conexión a gas sino también condiciones de vida en situación de pobreza extrema, con riesgos asociados a incendios y enfermedades respiratorias. Esta situación representa una exclusión total del sistema formal de prestación de servicios públicos, negando a los habitantes el acceso a derechos básicos garantizados constitucionalmente.

**Figura 15**

*Infraestructura eléctrica informal en el asentamiento La Playita*



**Nota.** Registro fotográfico propio. Asentamiento humano informal La Playita año 2025.

**Figura 16**

*Infraestructura de saneamiento básico deficiente en el asentamiento La Playita*



**Nota.** Registro fotográfico propio. Asentamiento humano informal La Playita año 2025.

En términos de accesibilidad y movilidad, La Playita cuenta con una vía destapada que bordea el asentamiento, funcionando como principal elemento de accesibilidad. Sin embargo, las condiciones internas replican el patrón observado en los otros asentamientos: callejones estrechos, tierra que dificulta la movilidad y el acceso a servicios. Estas condiciones de accesibilidad limitan las posibilidades de mejoramiento del asentamiento.

Los rasgos ambientales de los asentamientos Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita se entrelazan con las dinámicas de segregación socioespacial, configurando escenarios de alta vulnerabilidad que responden a un modelo de urbanización excluyente y asimétrico (Harvey, 1977; Soja, 2014). Estos AHI, situados en zonas periféricas con restricciones geológicas y ambientales, evidencian un fenómeno estructural en América Latina, donde el aislamiento territorial aumenta la vulnerabilidad de las poblaciones migrantes o desplazadas que llegan a estos territorios en busca de refugio, perpetuando condiciones de precariedad y exposición a riesgos (Clichevsky, 2006; ONU, 2016). A través de un análisis cualitativo-interpretativo, se examinan estos rasgos como expresiones de injusticia ambiental, integrando indicadores de vulnerabilidad urbana (como exposición a riesgos naturales en 3.3.5) para interpretar cómo el entorno natural agrava la exclusión en el contexto urbano de Bucaramanga.

En primer lugar, la exposición a riesgos naturales emerge como un rasgo dominante, derivado de la ocupación de áreas degradadas o de alto valor ecológico. En el Pablón Villa Lina y Pablón Villa Patricia, ubicados en laderas con pendientes pronunciadas y vegetación fragmentada, la ausencia de obras de mitigación (e.g., muros de contención o drenajes) incrementa la susceptibilidad a deslizamientos y remoción en masa, especialmente durante periodos de lluvias intensas (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2015). Esta condición ambiental no solo refleja la degradación histórica del suelo (deforestación y erosión, como en 3.3.11), sino que

responde al aislamiento geográfico que margina a estas comunidades, limitando su capacidad de respuesta ante desastres y perpetuando ciclos de vulnerabilidad (Chambers, 1995). En La Playita, la proximidad al Río de Oro y su ubicación en zona de inundación (POT, 2013) configura un patrón de riesgo hidrológico, donde las crecidas estacionales interrumpen la vida cotidiana, afectan la salud (e.g., morbilidad por agua contaminada) y exacerban la precariedad urbana, como se observa en fenómenos latinoamericanos similares (Jordán & Martínez, 2009).

Desde una perspectiva integrada, los corredores de movilidad vial incompletos y la dependencia de transportes informales (no colectivos) refuerzan la segregación ambiental y espacial de estos AHI del sistema urbano en conjunto. En los Pablón, las vías precarias y empinadas impiden el acceso vehicular formal, confinando a los habitantes a modos de transporte informales (e.g., mototaxis o caminatas), lo que aumenta el aislamiento y la exposición a riesgos ambientales durante desplazamientos (Paz-Montes et al., 2021). En La Playita, la intermitencia de la accesibilidad debido a inundaciones segrega aún más el asentamiento, transformando el entorno ribereño en una barrera natural que limita la integración con el núcleo urbano, respondiendo a un modelo de urbanización asimétrico donde las periferias absorben las dinámicas intensas de desplazamiento de poblaciones vulnerables (e.g., migrantes venezolanos o desplazados internos, como en Macías y Zambrano, 2020). Este fenómeno estructural de América Latina, marcado por el aislamiento y el aumento de la vulnerabilidad, convierte a estos AHI en receptores de poblaciones que llegan en condiciones de desventaja, reproduciendo desigualdades ambientales que afectan la habitabilidad y la resiliencia comunitaria (Antón, 2024).

Además, la degradación ambiental interactúa con factores de precariedad, como la falta de servicios básicos adaptados al entorno (e.g., saneamiento inadecuado en zonas inundables), lo que genera contaminación y deterioro ecológico que agrava la injusticia espacial (Soja, 2008). En

síntesis, estos rasgos ambientales no solo delimitan los AHI como unidades de alto riesgo sujetas a intervención (objetivo específico 2.2), sino que resaltan su rol en el sistema urbano como expresiones de exclusión, demandando políticas integrales que mitiguen riesgos y promuevan resiliencia (ONU-HABITAT, 2019).

En la tabla 3, se hace una comparación de los tres asentamientos de estudio, donde se revela una verdad que frecuentemente se invisibiliza en los asentamientos informales: la informalidad urbana no es un fenómeno homogéneo sino un conjunto de situaciones que abarcan desde territorios en proceso de consolidación e integración gradual a la ciudad formal, hasta casos de exclusión y vulnerabilidad multidimensional. Esta heterogeneidad es necesaria para la comprensión del fenómeno y, particularmente, para el diseño de políticas públicas de mejoramiento del hábitat popular.

**Tabla**

**3**

*Características espaciales de los AHI*

<b>Dimensión</b>	<b>Pablón Villa Patricia</b>	<b>Pablón Villa Lina</b>	<b>La Playita</b>
Consolidación física	Media-alta: materiales permanentes (ladrillo, bloque, concreto)	Baja: materiales precarios (madera/tablas)	Muy baja/crítica: materiales de desecho (lonas, plásticos, tablas)
Accesibilidad	Funcional pero limitada: vía de acceso permite llegada al sector	Crítica: única vía destapada muy empinada	Precaria: vía destapada perimetral
Movilidad interna	Callejones peatonales	Callejones peatonales	Callejones peatonales
Servicios públicos - Energía	Medidores individuales	Medidores comunitarios	Conexiones informales/ausencia. Uso de leña para cocinar

Servicios públicos Agua/alcantarillado	- Cobertura parcialmente individualizada	Cobertura informal compartida	Ausencia total de servicios formales
Morfología urbana	Continua, alta densidad, desarrollo lineal	Fragmentada, ocupación dispersa en núcleos	Lineal siguiendo cauce de agua, alta densidad
Vulnerabilidad ambiental	Media-alta: zona de ladera con pendientes	Alta: zona de ladera fragmentada	Crítica: ocupación de ronda hídrica, exposición a inundaciones
Riesgo de amenazas naturales	Deslizamientos, remoción en masa	Deslizamientos agravados por pendientes pronunciadas	Inundaciones, socavación, avalancha
Espacio público	Ausente	Ausente	Ausente
Nivel de integración urbana	Parcial: reconocimiento mediante servicios individualizados	Marginal: informalidad en servicios, sin reconocimiento	Nulo: exclusión total, invisibilización institucional
Condiciones de habitabilidad	Básicas-medias: protección física adecuada	Precarias: protección deficiente	Críticas: inhabitabilidad
Posibilidad de legalización	Media-alta: factible con voluntad institucional	Baja-media: depende de restricciones ambientales	Muy baja: incompatible con normas de protección ambiental
Tipo de intervención requerida	legalización, espacio público, vías, mitigación de riesgos	accesibilidad, servicios formales, sustitución/mejoramiento de vivienda	reubicación en zona segura con vivienda digna
Nivel de prioridad	Medio	Alto	Crítico-urgente

Los tres asentamientos analizados comparten características en común como su origen al margen de los procesos formales de planificación urbana, sin embargo, esta similitud superficial oculta diferencias profundas en prácticamente todas las dimensiones relevantes para la calidad de vida de sus habitantes.

No existe una "receta" universal aplicable a todos los asentamientos informales. El Pablón Villa Patricia requiere principalmente legalización y complementación: regularización de la tenencia, mejoramiento de vías, dotación de espacio público y equipamientos. El Pablón Villa Lina necesita intervención integral más profunda: mejoramiento de accesibilidad, formalización de servicios, apoyo para sustitución o mejoramiento de viviendas, y obras de mitigación de riesgos. La Playita demanda reasentamiento urgente con provisión de vivienda digna en localización segura.

### ***5.3.2 Rasgos Socioeconómicos***

Los rasgos socioeconómicos de los asentamientos Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita se configuran como manifestaciones concretas de la segregación socioespacial y la urbanización excluyente, tal como se conceptualiza en el marco teórico (Harvey, 1977; Soja, 2014). Estos asentamientos, ubicados en periferias vulnerables con limitaciones geográficas como laderas pronunciadas (Pablón) y zonas de inundación (La Playita), reflejan procesos históricos de desigualdad, migración forzada y exclusión del mercado formal de vivienda, perpetuando ciclos de marginalidad que afectan la calidad de vida de sus habitantes (Macías y Zambrano, 2020). A partir de un enfoque cualitativo-interpretativo, se identifican estos rasgos mediante la intersección de indicadores sociodemográficos y de vulnerabilidad (como NBI e IPM, descritos en 3.3.3 y 3.3.5), sin pretender mediciones cuantitativas exhaustivas, sino interpretando cómo estos elementos configuran la exclusión en el sistema urbano de Bucaramanga.

En primer lugar, la composición sociodemográfica de estos asentamientos evidencia una concentración de poblaciones vulnerables, caracterizadas por altos niveles de pobreza multidimensional y necesidades básicas insatisfechas (NBI). Por ejemplo, en contextos similares

como el Pablón Villa Lina y Pablón Villa Patricia (ubicados en comunas periféricas como la 1 Norte), los hogares presentan privaciones en dimensiones clave como educación, empleo y acceso a servicios, lo que se interpreta como una reproducción territorial de desigualdades estructurales (DNP, 2023). Los habitantes, a menudo provenientes de migraciones internas o desplazamiento forzado (como se observa en antecedentes para Bucaramanga, Macías y Zambrano, 2020), incluyen grupos como mujeres cabeza de familia, niños y adultos mayores, quienes enfrentan barreras adicionales de movilidad y participación social debido a la precariedad del entorno (Brito Escobar & Robayo Tigse, 2023). En La Playita, la proximidad al Río de Oro agrava esta vulnerabilidad, ya que la exposición a riesgos naturales (inundaciones) se entrelaza con carencias socioeconómicas, configurando una injusticia espacial donde los beneficios urbanos (oportunidades laborales, salud) quedan inaccesibles (Soja, 2014).

Desde una perspectiva socioeconómica, el desempleo y subempleo emergen como factores centrales que perpetúan la marginalidad en estos AHI. Interpretando los patrones observados en mapas como el de tasa de desempleo (Figura 5, Alcaldía de Bucaramanga, 2020), las zonas periféricas como las del Pablón registran tasas elevadas (superiores al 12%), lo que refleja la exclusión de un mercado laboral formal concentrado en el centro urbano. Los residentes dependen de economías informales, como talleres artesanales o ventas ambulantes, que responden a la lógica de resistencia cotidiana ante la urbanización rentística (Harvey, 2011; Scott, 1985). En Pablón Villa Lina, con su bajo nivel de consolidación física (materiales precarios y medidores comunitarios), esta informalidad se manifiesta en la humillación y carencia de poder (Chambers, 1995), donde la falta de ingresos estables impide inversiones en mejoramiento habitacional, perpetuando la debilidad física y vulnerabilidad económica. Similarmente, en Pablón Villa Patricia (con consolidación media-alta pero vías precarias), el subempleo limita la movilidad social,

reforzando la segregación al confinar a los habitantes en un "mosaico social reestructurado" de desventajas acumuladas (Soja, 2008). En La Playita, el subempleo se agrava por la estacionalidad de las inundaciones, que interrumpen actividades económicas informales y aumentan la dependencia de redes comunitarias para la supervivencia, evidenciando la heterogeneidad de la pobreza como una realidad multidimensional (Chambers, 1995). Además, el modelo de urbanización asimétrico en Bucaramanga, caracterizado por una intensa dinámica de desplazamiento de otras poblaciones (migraciones forzadas o económicas), intensifica esta exclusión, ya que las poblaciones que llegan a estos asentamientos encuentran un aislamiento que aumenta su vulnerabilidad socioeconómica, respondiendo a un fenómeno estructural de América Latina donde la segregación perpetúa ciclos de pobreza y marginación (Hiernaux, 2007; Clichevsky, 2006).

La vulnerabilidad urbana, definida como la suma de exclusión social y precariedad (Moreno et al., 2023), integra aspectos ambientales que intersectan con lo socioeconómico. En los Pablón, las pendientes pronunciadas y ausencia de mitigación de riesgos (deslizamientos) no solo representan amenazas naturales (como en 3.3.5.2), sino que agravan la pobreza por ingresos y aislamiento geográfico (Chambers, 1995), limitando el acceso a empleo formal y servicios. En La Playita, la zona de riesgo de inundación (POT, 2013) configura una precariedad urbana donde la falta de infraestructura (ausencia de vías pavimentadas y equipamientos) se traduce en mayor exposición a desastres, exacerbando la inferioridad social y la estacionalidad de carencias (e.g., morbilidad en épocas de lluvias). Estos factores ambientales, interpretados cualitativamente, no son aislados, sino expresiones de la urbanización excluyente que margina a sectores de bajos ingresos hacia áreas degradadas, perpetuando ciclos de humillación y falta de participación ciudadana (Pizarro, 2001; Brito Escobar & Robayo Tigse, 2023). Así, la vulnerabilidad se

manifiesta en la baja capacidad de los habitantes para enfrentar pérdidas de recursos, lo que refuerza su exclusión del desarrollo urbano formal y destaca la necesidad de intervenciones que aborden tanto lo socioeconómico como lo ambiental de manera integral.

En síntesis, los rasgos socioeconómicos de estos AHI aproximan indicadores de segregación (alta concentración de pobreza en periferias) y vulnerabilidad (acumulación de NBI e IPM), delimitando estos territorios como unidades espaciales sujetas a intervención (objetivo específico 2.2). Esto resalta su rol en la configuración del sistema urbano de Bucaramanga como expresiones de injusticia espacial, demandando enfoques participativos para superar la exclusión (Soja, 2014).

#### **5.4 Discusión**

Los resultados obtenidos en la caracterización del Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita contrastan con la evidencia empírica disponible, confirmando patrones de segregación socioespacial observados en otros contextos colombianos y latinoamericanos, pero destacando particularidades locales en Bucaramanga. Por ejemplo, mientras estudios en Medellín (Quinchía, 2021) enfatizan la agencia comunitaria en la defensa territorial, en estos AHI la exclusión se acentúa por el modelo asimétrico de urbanización y la absorción de desplazamientos masivos (Macías y Zambrano, 2020), lo que valida la perspectiva de justicia espacial de Soja (2014) al revelar cómo las desigualdades se reproducen territorialmente. La acumulación de vulnerabilidades (NBI, IPM, riesgos ambientales) alinea con el marco conceptual de pobreza multidimensional (DNP, 2023), pero cuestiona la efectividad de normativas como la Ley 2044 de 2020, cuya implementación lenta perpetúa la invisibilización institucional. Teóricamente, estos hallazgos enriquecen el debate sobre urbanización rentística (Harvey, 2011), sugiriendo que en

ciudades intermedias como Bucaramanga, la segregación no solo es económica, sino ambiental y migratoria, con implicaciones para políticas inclusivas que integren participación comunitaria y mitigación de riesgos. La validez de estas interpretaciones se fortalece por la triangulación de fuentes secundarias, aunque limitada por la ausencia de datos primarios, lo que invita a futuras investigaciones empíricas para profundizar en voces locales.

## **6. Conclusiones**

El presente estudio ha identificado los rasgos socio-territoriales de los AHI en Bucaramanga, con énfasis en el Pablón Villa Lina, Pablón Villa Patricia y La Playita, como casos paradigmáticos de segregación socioespacial derivados de una urbanización excluyente y rentística (Harvey, 1977; Soja, 2014). A través de un enfoque cualitativo-interpretativo basado en fuentes secundarias, se ha evidenciado que estos asentamientos concentran poblaciones vulnerables con altas privaciones en NBI e IPM, desempleo crónico y exposición a riesgos ambientales, perpetuando ciclos de marginalidad y exclusión del derecho a la ciudad (Lefebvre, 1968; ONU-HABITAT, 2019). Esto responde al objetivo general al posicionar los AHI como expresiones espaciales de desigualdades históricas, migración y fallas en políticas públicas, configurando un sistema urbano desigual en el AMB (Macías y Zambrano, 2020).

En concordancia con los objetivos específicos, se han caracterizado las condiciones socioeconómicas de los habitantes (e.g., dependencia de informalidad, pobreza multidimensional) y delimitado estos territorios como unidades de intervención prioritaria, aproximando indicadores de vulnerabilidad que revelan la acumulación de desventajas (DNP, 2023; Moreno et al., 2023). La justificación se cumple al ampliar el conocimiento sobre ciudades intermedias como

Bucaramanga, complementando estudios en megaciudades y enfatizando la justicia espacial para superar exclusión (Antón, 2024; Quinchía, 2021).

Los aportes incluyen una síntesis reflexiva sobre la necesidad de políticas integrales (regularización, fortalecimiento comunitario) que prioricen inclusión, contribuyendo al contexto local (ineficiencias en POT y normativas como Ley 2044/2020) y regional (desigualdades latinoamericanas). A nivel nacional e internacional, resalta la relevancia de enfoques multidisciplinarios para abordar vulnerabilidad urbana, cuestionando lógicas capitalistas que mercantilizan el suelo (Harvey, 2011).

### **Referencias Bibliográficas**

Acosta, M. E. (2009). Quito. Flacso Ecuador.

- Acuerdo Municipal N.º 048 de 2015. (2015). Por el cual se adopta la Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos en el Municipio de Bucaramanga.
- Alcaldía de Bucaramanga. (2021). *Política Pública de Vivienda y Hábitat de Bucaramanga*. <https://www.bucaramanga.gov.co/wp-content/uploads/2021/07/Documento-Politica-Publica-de-Vivienda-y-Habitat-de-Bucaramanga.pdf>
- Alcaldía Municipal de Bucaramanga. (2013). POT III generación.
- Antón, A. T. (2024). La justicia espacial desde América Latina: abordajes, cuestionamientos y expansiones. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 28(2).
- Banco Mundial. (2024, diciembre 3). Informe sobre pobreza del Banco Mundial destaca desigualdades persistentes en Colombia. <https://www.bancomundial.org/es/news/press-release/2024/12/03/informe-sobre-pobreza-del-banco-mundial-destaca-desigualdades-persistentes-en-colombia>
- Bonduki, N. (2014). Avances, limitaciones y desafíos de la política habitacional del gobierno de Lula: derecho a la vivienda en oposición al derecho a la ciudad. En *Casas de infinitas privaciones ¿Germen de ciudades para todos?* (pp. 51-93). Ediciones Abya-Yala.
- Briceno, R. (2014). La libertad de alquilar, la ciudad y la ciudadanía. En *Casas de infinitas privaciones ¿Germen de ciudades para todos?* (pp. 25-49). Ediciones Abya-Yala.
- Brito Escobar, M. L., & Robayo Tigse, L. A. (2023). Calidad de vida en barrios segregados por el Estado ecuatoriano durante el periodo 2008-2018.
- Castel, R. (1995). *Las metamorfosis de la cuestión social: una crónica del salariado*. Paidós.
- Castells, M. (1974). *La cuestión urbana*. Siglo XXI.
- Chambers, R. (1995). Pobreza y medios de vida: ¿De quién es la realidad que cuenta? Documento de Discusión N.º 347. Instituto de Estudios del Desarrollo (IDS).
- Clichevsky, N. (2006). *Informalidad y segregación urbana en América Latina*. CLACSO.
- Corte Constitucional de Colombia. (2014). Sentencia T-781/14. Magistrado ponente: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.
- DANE. (2020). *La información del DANE en la toma de decisiones de las ciudades capitales – Bucaramanga, Santander*. <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/planes-desarrollo-territorial/240120-Info-Alcaldia-Bucaramanga.pdf>
- De Soto, H. (2000). *El misterio del capital*. Diana.
- Decreto 1077 de 2015. (2015). Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

- Decreto 1470 de 2024. (2024, diciembre 10). Por el cual se reglamenta el artículo 298 de la Ley 2294 de 2023 y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 52.966.
- Delgadillo, V. (2016). Ciudades intermedias y urbanización extensiva. Universidad Nacional de Colombia.
- Departamento Nacional de Planeación – Banco Mundial. (2023). Indicador de Condiciones de Vulnerabilidad Urbana. DNP.
- Ferrari, C. A. (2000). Pobreza y política económica. En A. Vivas B. et al., Temas para investigación sobre pobreza y desarrollo. Instituto de Políticas de Desarrollo IPD, Pontificia Universidad Javeriana.
- Gobierno de Colombia. (2025, abril 1). Decreto 0406 de 2025, por el cual se adiciona el Título 9, a la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los proyectos y programas de agua potable y saneamiento básico cuyos recursos serán administrados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. Diario Oficial.
- Gómez-Ochoa, J. S., Largo-Avenida, K. A., & Cruz-Páez, F. O. (2023). Asentamientos humanos legalizados: Barrio Cagua primer sector, Soacha, Colombia. *Revista Política, Globalidad y Ciudadanía*, 9(18), 114-134. <https://doi.org/10.29105/pgc9.18-7>
- Harvey, D. (1977). *Urbanismo y desigualdad social*. Siglo XXI Editores.
- Harvey, D. (2011). *El enigma del capital y las crisis del capitalismo*. Akal.
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Akal.
- Hiernaux, D. (2007). *Los giros de la ciudad*. UAM.
- Informe Final de Prácticas de la Alcaldía de Bucaramanga. (2022). *Política Pública de Legalización de Asentamientos Humanos en Bucaramanga*.
- Jaramillo de Mendoza, A. M., García García, D. M., Astudillo Rodas, A. M., Riaño Cárdenas, D. L., & Moreno Rojas, J. V. (2020). La diversificación de la informalidad urbana: una propuesta para aproximarse a la materia desde la tensión entre lo formal y lo informal. *Universitas Humanística*, (89). <https://doi.org/10.11144/Javeriana.uh89.diup>
- Jordán, R., & Martínez, R. (2009). *Pobreza y precariedad urbana en América Latina y el Caribe: Situación actual y financiamiento de políticas y programas*. Santiago de Chile: CAF. <https://scioteca.caf.com/handle/123456789/502>
- Lefebvre, H. (1968). *El derecho a la ciudad*. Península.
- Ley 388 de 1997. (1997, julio 18). Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 43.091.

- Ley 1848 de 2017. (2017, julio 18). Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos. Diario Oficial No. 50.298.
- Ley 2044 de 2020. (2020, julio 30). Por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales. Diario Oficial No. 51.391.
- Ley 2079 de 2021. (2021, enero 14). Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat. Diario Oficial No. 51.557.
- Marín-Villegas, J., Sabatini, F., & Gatica Neira, F. (2023). Insatisfacción residencial post-relocalización de asentamientos informales en viviendas sociales: Una revisión sistemática de la literatura. *ACE: Arquitectura, Ciudad y Entorno*, 18, 11371. <https://doi.org/10.5821/ace.18.52.11371>
- Massey, D., & Denton, N. (1988). The dimensions of residential segregation. *Social Forces*, 67(2).
- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. (2015). Plan Nacional de Restauración: Restauración ecológica, rehabilitación y recuperación de áreas disturbadas.
- Montoya, Y. (s.f.). Incidencias de renovación urbana en asentamientos informales: Caso La Paralela, Medellín. Universidad Nacional de Medellín.
- Montezuma, R. (2003). La ciudad colombiana. Universidad Piloto de Colombia.
- Moreno González, A., Bonilla Bolta, G., Torres, G. M., Triveño, L., & Maluk, F. (2023). Indicador de Condiciones de Vulnerabilidad Urbana. Departamento Nacional de Planeación. <https://osc.dnp.gov.co/resources/vivienda/ICVU.pdf>
- Ochoa-Ramírez, J., & Guzmán-Ramírez, A. (2020). La vulnerabilidad urbana y su caracterización socio-espacial. *Legado de Arquitectura y Diseño*, 15(27). <https://doi.org/10.36677/legado.v15i27.13288>
- ONU. (2016, octubre). Conferencia sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible, Hábitat III. Documento temático sobre asentamientos informales. [habitat3.org](http://habitat3.org)
- ONU-HABITAT. (2019). Vivienda y ODS en México. <https://onu-habitat.org/libros/Vivienda-y-ODS-en-Mexico-ONUHABITAT.pdf>
- Paz-Montes, L. S., Chacón, G. N., & Solano-Becerra, E. (2021). Impacto socioeconómico, político y ambiental de los asentamientos humanos en la periferia de la ciudad. *AiBi Revista de Investigación, Administración e Ingeniería*, 9(2), 53-60. <https://doi.org/10.15649/2346030X.2488>

- Pizarro, R. (2001). Santiago de Chile: División de Estadística y Proyecciones Económicas. CEPAL.
- Quinchía Roldán, S. M. (2021). Política urbana y movimientos sociales en Medellín (Colombia): Procesos de construcción y defensa del territorio. *Territorios*, (45), 127–145. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.9917>
- Rojas, E. (2016). Economías clandestinas: La vida económica en los barrios informales de Medellín. UNAL.
- Rodríguez, F. J. (2023). Alternativa de participación ciudadana: Uso y ocupación del suelo en el borde urbano-rural sur de Bogotá (2000-2020). Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/84541>
- Sabatini, F., Cáceres, G., & Cerda, J. (2001). Segregación residencial en las principales ciudades chilenas: tendencias de las tres últimas décadas y posibles cursos de acción. *EURE*, 27(82). <https://doi.org/10.4067/S0250-71612001008200002>
- Sanguino, M. A. M. O. H. (s.f.). Heterogeneidad espacial y social en las comunas 1 y 2 de Bucaramanga, Colombia.
- Scott, J. C. (1985). *Las armas de los débiles: Formas cotidianas de resistencia campesina*. Yale University Press.
- Soja, E. W. (2008). La ciudad fractal: Metropolaridades y el mosaico social reestructurado. En *Postmetrópolis: estudios críticos sobre las ciudades y las regiones* (pp. 373-418). *Traficantes de Sueños*.
- Soja, E. (2014). *En busca de la justicia espacial* (1.ª ed.). Tirant lo Blanch.
- Valdivieso, O. J. Z., & Rodríguez, A. M. (2020). El proceso sociohistórico de degradación urbana en la ciudad de Bucaramanga-Santander (Colombia). La desigualdad urbana y sus consecuencias sociales. *Revista Nuevo Humanismo*, 8(2), 26-26.
- Velásquez, A. (2018). *Ciudades de nadie: Informalidad y poder en Colombia*. Uniandes.
- Wehle, B. (1997). El debate europeo acerca de las nuevas dimensiones de la pobreza y la exclusión social. Ponencia presentada al I Congreso Nacional “Pobres y pobreza en la sociedad argentina”, Quilmes.

