

DEPÓSITO LEGAL ppi 201502ZU4666  
*Esta publicación científica en formato digital  
es continuidad de la revista impresa*  
ISSN 0041-8811  
DEPÓSITO LEGAL pp 76-654

# Revista de la Universidad del Zulia

Fundada en 1947  
por el Dr. Jesús Enrique Lossada



**Ciencias del**  

---

**Agro**  

---

**Ingeniería**  

---

**y Tecnología**  

---

**Año 08 N° 20**

**Enero - Abril 2017**

**Tercera Época**

**Maracaibo-Venezuela**

# Modelo casa a casa como proceso de urbanización informal de la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá

*Alejandro Guerrero Torrenegra\**  
*Eduardo Pineda Paz\*\**

---

## RESUMEN

Este artículo identifica y caracteriza el desarrollo del modelo casa a casa como herramienta principal para el proceso de urbanización de los sectores informales de la Localidad de Santa Fe en Bogotá, debido a su flexibilidad e integración con las representaciones culturales, sociales, políticas, y económicas que sucede en el contexto de estudio. En este sentido, la estrategia metodológica de la investigación está compuesta por el análisis desde el enfoque fenomenológico, permitiendo presentar interpretaciones teóricas. Se concluye que el entendimiento de la representación cultural y social, en el proceso de urbanización de los asentamientos informales es el enfoque adecuado para la aplicación de los Planes de Mejoramiento Integral de Barrios de la ciudad.

**PALABRAS CLAVE:** asentamientos informales; modelo casa a casa; imaginario colectivo popular; proceso de urbanización (P+E+U).

\*Profesor de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, Colombia, alejandro.guerrero@profesores.uamerica.edu.co

\*\* Profesor de la Facultad de Arquitectura y Diseño de la Universidad del Zulia.

## *House-to-house model of informal urbanization process of the Santa Fe locality in the city of Bogotá*

---

### ABSTRACT

This article identifies and characterizes the development of the house-to-house model as the main tool for the urbanization process of the informal sectors of the Santa Fe de Bogotá Locality, due to the flexibility and integration with cultural, social, political, and economic representations that emerge in the context of study. In the view of this situation, the main objective was to identify and characterize the house-to-house model in the urbanization process of the Santa Fe locality. In this regard, the methodological strategy of the research comprised the analysis under the scope of the phenomenological approach, allowing present theoretical interpretations. It is concluded that the understanding of cultural and social representation in the process of urbanization of informal settlements is the appropriate approach for the implementation of the Comprehensive Neighborhood Improvement Plans of the city.

**KEYWORDS:** informal settlements; house-to-house model; popular collective imaginary; urbanization process (P + E + U).

### Introducción

El presente documento identifica y caracteriza el modelo casa a casa en la localidad Santa Fe en la ciudad de Bogotá, en relación con el proceso urbano y representación cultural y social que sucedieron en la consolidación de los barrios informales del sector de estudio que se produjeron entre 1980 y 2000.

El crecimiento acelerado de Bogotá ha originado no sólo el aumento de las problemáticas estructurales de la sociedad. En los años noventa esta ciudad se identificó por sufrir transformación en la forma de ocupación del suelo en el área central y periferia sur-norte, situación producida por el crecimiento demográfico poblacional; como consecuencia de esto se originó el agotamiento de los suelos urbanos en las áreas de expansión produciendo el proceso de conurbación (Torres, Rincón, y Vargas, 2009).

De esta manera surgió la ocupación de los bordes de la ciudad en respuesta al elevado valor económico del suelo, produciéndose la ocupación de manera ilegal de predios públicos o privados para iniciar la autoconstrucción de la vivienda y del barrio. Es importante resaltar que “un tercio de la urbanización en el mundo es de carácter informal” (Samper, Ortiz y Soto, 2016, p.8).

El desarrollo informal tiene un peso importante en el crecimiento de la ciudad de Bogotá; algunos autores develan “como en el período comprendido entre diciembre de 1986 y enero de 1991 este tipo de desarrollo ocupó 2.218,07 ha, a razón de 304,49 ha/año, representado un 41,69% del total de la expansión territorial de los cuales el 94,4% se desarrolló por fuera del perímetro urbano” (Tarchopulos, 2003, p.3).

Con respecto al proceso urbano de este tipo de ocupación en los bordes de la ciudad en terreno aislado y no urbanizable, está impulsado por la inversión económica progresiva de los habitantes en la autoconstrucción de su vivienda, que inicia con un espacio principal multifuncional con condiciones de calidad regular, y luego con el pasar del tiempo se produce la mejora de las condiciones de habitabilidad en la escala arquitectónica y urbana del barrio.

Los asentamientos urbanos informales, más que un proceso urbano circunstancial como suele creerse y tratado por los gestores urbanos, constituye un eje principal en el desarrollo histórico de las ciudades, de manera particular en América Latina; este proceso de ocupación se articula con el proceso de formalización y consolidación urbana.

A partir de este prejuicio conceptual se han producido una “serie de mitos que definitivamente influyen en el tratamiento de los procesos de conformación del tejido urbano, ya que se los asume de una manera peyorativa, como problemas a solucionar y no como procesos en una fase temprana y en camino de consolidación” (Samper, Ortiz y Soto, 2016, p.17).

## 1. Marco teórico

### 1.1. Asentamientos informales

El presente documento identifica y caracteriza de forma sistemática cómo el modelo casa a casa se convierte en eje principal del proceso urbano de construir asentamientos informales en los bordes en la ciudad de Bogotá, a partir del conjunto de las experiencias de sus habitantes. Al respecto, Friedrich en su libro titulado: *Hombre y espacio*, deja entrever en su concepto *espacio vivencial* la importancia de la experiencia y los signos culturalmente del lenguaje que refleja naturaleza en la *construcción mental cultural*

de sus habitantes. Siguiendo la misma línea, el autor Norberg en su obra titulada: *Nuevos caminos de la arquitectura*, acuñó el concepto de *espacio existencial*, hecho que representó el acercamiento de la problemática de habitar al campo de la arquitectura (citados por Álvarez, 2011).

Es importante resaltar que la teoría de hábitat es un tópico fundamental para el desarrollo del estudio por el enfoque sistemático que conforma una unidad a partir de diversos elementos, los cuales se transforman en el eje principal de relación con la práctica social y configuración espacial y territorial. La comprensión e interpretación del *concepto de hábitat* para la investigación se convierte en el eje principal de entendimiento del asentamiento informal, desde la perspectiva de la representación social y territorio, convertida en un avance para la caracterización del fenómeno desde el enfoque empírico; pero sin perder su enfoque sistemático que es necesario para el análisis teórico del fenómeno en el contexto.

Para el autor Padilla (2009) los asentamientos informales están ligados a la visión de vivienda y formas de construcción que se encuentran en los bordes informales y deteriorados, compuestos por un conjunto de viviendas masivas autoconstruidas. También son conocidas como “barrio pobre, colonización de tugurios, periferia urbana, colonización no planeada, espontáneas, irregulares o informales”.

Al respecto, la interpretación conceptual realizada por el autor Clichevsky citado por Pinedo (2012) parte de realizar una separación de dos tipos de informalidad urbana: la primera se refiere al *dominio* y la otra está relacionada con la *urbanización*. Para el caso de la informalidad por dominio está conformada por la falta de *títulos de propiedad de la vivienda*; y para el segundo está compuesto para la violación y ausencia de las *normas de construcción de la ciudad*, es decir, se fundamenta la “informalidad de la vivienda e informalidad urbanística del asentamiento, o si se quiere, del alojamiento individual y del alojamiento colectivo” (p.54).

Continuando con el mismo eje de pensamiento teórico por ser el más representativo para la investigación, y un referente importante con el objetivo de estudio, se considera que la *informalidad de la vivienda* se relaciona de manera directa con las diferentes formas irregulares de ocupación y construcción, que puede ser producto de invasión o por medio del fraccionamiento irregular, debido a que los predios pueden ser privados o públicos. En cambio, la *informalidad urbanística* refleja la condición urbano-ambiental desfavorable de los barrios informales, debido a su implantación en zonas de alto riesgo ambiental no adecuadas para el uso residencial y transgresión de las normas urbanas de la ciudad (Pinedo, 2012).

## 1.2. Modelo casa a casa

Cuando observamos una parte del panorama general de los cerros orientales del casco central de la ciudad de Bogotá, toman relevancia las

edificaciones de bloques de cemento o arcilla, y techos de zinc o lámina asbesto cemento, que en conjunto se convierten en la muralla integrada a los terrenos, caracterizados por su topografía inclinada.

Sin necesidad de realizar una experticia histórica profunda, se puede describir que su ocupación y conformación del territorio se realizó de forma progresiva, superpuesta con el tiempo; lo que se convierte en el mejor aliado para la legitimación de su existencia como respuesta a la necesidad de un hogar para la población de escasos recursos económico, situación que se traduce en la construcción de su propia ciudad.

Al respecto, el autor Bolívar (1994) expresa que “*sin saberlo y sin quererlo*” se convierten en una fuerza a pesar de no contener un *poder real* que en palabra de Foucault citado por Castells (2000) se llama *microfísica del poder*, el cual está representado por la institución y organización y se divulga por toda la sociedad y aunque algunos barrios todavía no son reconocidos de forma jurídica por el Estado, en su funcionamiento están marcados por el poder comunitario y patrones comunitarios que se reflejan en la cotidianidad.

Para el caso de la ciudad de Bogotá, su crecimiento urbano está simbolizado por el modelo dual representado por la segregación física/ social conocido por sus habitantes como el paradigma norte, centro y sur de la ciudad. A nivel urbano, se compone por la consolidación de los sectores formales (legal) al norte de la ciudad y tiene como eje principal la planificación urbana y su desarrollo es realizado por el gobierno nacional o por las inmobiliarias privadas. Situación contraria sucede en gran parte de los barrios localizados en el centro y sur de la ciudad, conocidos como el sector informal (ilegal), caracterizado por la violación y desconocimiento de la planificación urbana como instrumento organizador.

Es importante establecer como proceso urbano de algunos barrios informales el impacto producido por la aplicación de planes urbanos, los cuales después de años de lucha y desarrollo comunitario alcanzan la consolidación de una estructura urbana básica concordada con su necesidad; dicho proceso se transforma con la legalización del barrio donde se inicia la entrada de transformación y mejora de las condiciones de habitabilidad que apuntan a la reducción de los índices de pobreza nacional.

Pero sin duda, el proceso de ocupación de los asentamientos informales de la ciudad de Bogotá se enmarca a partir del déficit de vivienda, siendo la ocupación ilegal de los bordes la principal forma de construir periferias urbanas informales impulsado por la ocupación o invasión de predios privados o públicos, y la autoconstrucción de vivienda progresiva son los principales mecanismos de conformación de los barrios informales. Siendo la vivienda progresiva la célula genética regulizadora de la información urbana-arquitectónica del tejido urbano fundacional y transformado del barrio, conocido como el modelo casa a casa.

Este fenómeno, en primer lugar, es la representación del barrio en la cartografía urbana de la ciudad, de manera general representando un acto de legalidad. En segundo lugar, se presenta la autoorganización de la comunidad que se refleja en el desarrollo de un autogobierno local integrado por sus propios habitantes con el objetivo de alcanzar beneficios para el bienestar comunitario, situación que se consolida gracias a la red vecinal que es reconocida por Castells (2000) como la “comunicación simbólica entre los humanos, y la relación entre éstos y la naturaleza, basada en la producción” (p.40).

La producción como donante de las redes comunitarias de los barrios informales espontáneos es un proceso social complejo, debido a que los elementos que conforman la red están diferenciados internamente. Por esta razón, los seres humanos como “*productor colectivo*” que se compone por el trabajo, como a los organizadores de la producción, para el caso del trabajo está diferenciado y estratificado según la función de cada trabajador en el proceso de producción: estos dos aspectos se representan en el trabajo y la organización comunitaria como eje principal para el desarrollo progresivo del barrio.

Regresando a la temática de la vivienda, es importante resaltar que para la conformación y consolidación de los asentamientos informales en la ciudad de Bogotá, la autoconstrucción progresiva de la casa se convierte en célula de ciudad como elemento estructural principal para la organización urbana del barrio; también se debe recalcar que es la primera acción física/ espacial realizada por el ocupante al momento de tomar posesión del predio, a partir de las formas de ocupación del territorio por medio de la compra u ocupación clandestina del predio.

La casa se convierte en el principal objetivo de los nuevos habitantes del territorio porque representa la necesidad de tener un hogar para su familia de manera propia. El desarrollo progresivo de la vivienda está integrado por varias etapas:

La primera es llamada por varios autores como el “*rancho*”, que se caracteriza por ser la primera acción materializada por materiales precarios que componen las diferentes partes de la nueva casa. Con respecto a su espacialidad interior, está compuesta en la mayoría de los casos por un solo espacio multifuncional donde se desarrollan las diferentes funciones de una vivienda multifamiliar: en el mismo espacio se come, se duerme, se cocina (Bolívar, 1992). Este proceso tiene una duración de tiempo entre 5 a 10 años dependiendo del desarrollo económico familiar, en algunas ocasiones los mismos habitantes son los encargados de realizar la autoconstrucción de la casa.

La segunda etapa está precedida por la mejora interior de la casa, situación que demuestra la visión de progreso económico de su ocupantes;

en esta nueva evolución se produce la aplicación de los espacios interiores pasando a la consolidación de espacios creados para albergar las diferentes funciones espaciales de una vivienda; otro aspecto que se mejora es lo relacionado con los materiales que representa la calidad estética espacial y distribución de los servicios públicos básicos de la misma.

Esta nueva transformación tiene un tiempo de desarrollo de 2 a 5 años aproximadamente; los límites y calidad de los materiales y sistemas constructivos están relacionadas con la capacidad económica de los propietarios, en algunos casos la obra se termina dentro del tiempo planificado o se deja sin culminar la totalidad de la obra lo que conlleva a su culminación en la próxima fase.

La última etapa se expresa en el crecimiento en la cantidad de pisos o niveles y espacios del interior que forman la casa; el desarrollo de la placa de entrepiso (conocida en el imaginario popular como “*la plancha*”) se convierte en el cierre del ciclo de autoconstrucción, y se transforma en el sueño de transferir un patrimonio propio a su familia. Para los dueños de la casa, el desarrollo del segundo piso está pensado para ser ocupada por la nueva familia conformada por los hijos del propietario, convirtiéndose en el nuevo hogar.

Otra opción está enmarcada en la generación de fuente económica, mediante el arriendo de locales comerciales o la conformación de un pequeño apartamento para su arriendo con la finalidad obtener nuevos ingresos familiares. Se debe establecer que el desarrollo progresivo de la vivienda está sujeto al proceso de urbanización del territorio llamado por Sáez, García, y Roch (2007) como la *simbiosis-ciudad*, que las configura mutuamente y constantemente. Para el caso de esta investigación, el modelo casa a casa será tomado -tal como se explicó- para determinar el proceso urbano de consolidación de los barrios de la localidad de Santa Fe de la ciudad de Bogotá.

### 1.3. Clasificación de los asentamientos espontáneos de la localidad de Santa Fe, de acuerdo con sus orígenes y calidad urbanística

La clasificación de barrios informales de la ciudad de Bogotá, a partir, de los trabajos investigativos realizados por *Jhon William Pinedo López*, titulado: “*Urbanización marginal e impacto ambiental en la ciudad de Montería*” y “*Hacia una tipología de asentamientos informales*” con el mismo autor y *Carmen Lora Ochoa*.

El objetivo principal de este apartado se fundamentó en identificar e interpretar las tipologías existentes en la localidad de Santa Fe, a partir de dos perspectivas: origen y estado urbanístico del asentamiento (Ver figura 1).

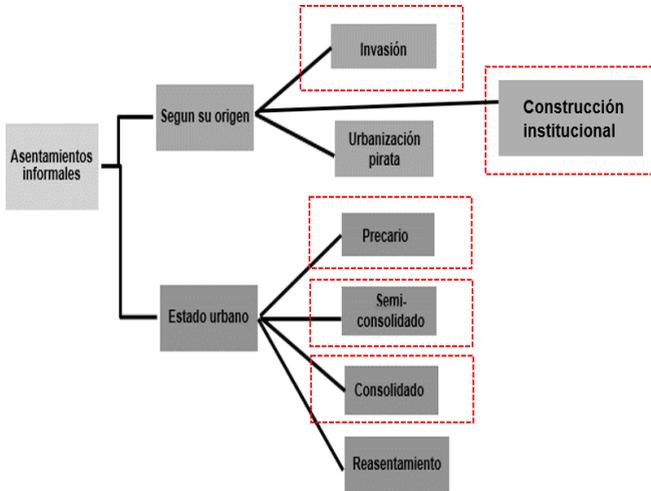


FIGURA 1. Esquema de Tipología de asentamientos informales.

Fuente: Propio de los autores, a partir de Pinedo (2012)

Se debe aclarar que el objetivo principal de la investigación no está relacionado con la profundización en la temática de las tipologías de asentamientos informales de la ciudad de Bogotá, solo se explicarán las tipologías concernientes con el caso de estudio. Después de analizar el territorio de estudio, mediante la observación directa, la cartografía urbana y la búsqueda de fuentes directas, se identificaron las tipologías existentes en la zona de estudio, las cuales son las siguientes: según su origen por invasión, y por estado urbano son precario y semi-consolidado.

La situación de una gran parte de población que llegó a la localidad de Santa Fe en la ciudad de Bogotá, no debe ser vista desde el escenario de las oportunidades, sino, desde un escenario del déficit residencial y la segregación socio/espacial que está representada en la deteriorada calidad de las viviendas de los barrios conformados por la población desplazada, producto de los conflictos armados entre los grupos ilegales que luchan por territorios geoestratégicos para la exportación de drogas y armas.

Es importante recalcar que la ciudad no cuenta con la capacidad para garantizar el cumplimiento del conjunto de necesidades relacionadas con los empleos formales, viviendas y dotaciones públicas. Dejando al descubierto la incapacidad del gobierno nacional para impulsar soluciones de manera inmediata a las problemáticas social, política, urbana, habitacional y económica, que constituyen el conjunto de necesidades de los desplazados

y, mucho menos, de los sectores conocidos como estratos socio-económicos cero y uno de la ciudad.

Para el caso de la limitación al acceso a la vivienda de la población de estratos bajos, es recurrente la ocupación del territorio de los bordes de la ciudad por medio del mecanismo de la invasión de reservas naturales, públicos o privados, para ocupar, edificar y luego desarrollar la urbanización.

Como consecuencia de este proceso de ocupación, la ciudad experimenta un crecimiento descontrolado a nivel territorial ocasionando la consolidación de ciudades informales que se caracterizan por estar por debajo de las normas urbanas y con problemas de dominio de tierras.

#### 1.4. Asentamiento por invasión

Los asentamientos informales que son producidos por la invasión de terrenos privados o públicos, están fundamentados en la actitud permisiva del surgimiento de asentamientos humanos a causas de diferentes aspectos, relacionados con el crecimiento urbano, el déficit de vivienda y los fuertes movimientos migratorios.

Un gran número de los asentamientos informales son producto de la invasión de terrenos privados o públicos, lo que se produce por la ausencia de condiciones favorables para el desarrollo urbano y habitacional de la población. En consecuencia, surgen barrios con diferentes tamaños y lógicas de distribución espacial fundamentados en el aprovechamiento máximo del suelo urbano invadido, sin tener en cuenta los criterios normativos urbanos y aspectos técnicos de conformación espacial e implantación. Para Solá-Morales (citado por Pinedo y Lora, 2016), los asentamientos por invasión están constituidos por la ocupación de vías de hecho, dejando a un lado el proceso de *parcelación (P)*, *urbanización (U)* y *edificación (E)*, que caracterizan a los procesos formales.

Los anteriores procesos se producen de manera independiente, tanto en el tiempo, como en su ejecución. El inicio de la invasión se concreta con la ocupación de los suelos por parte de grupos de actores sociales y de manera simultánea se procede a la edificación del rancho que se caracteriza por su construcción mediante materiales transitorios de bajo costo, como mecanismos para evitar pérdidas económicas al momento de posibles desalojos por parte de las autoridades.

Otro rasgo importante de la tipología de invasión es la producción urbana en terrenos centrales de la ciudad, que en un lapso de tiempo pertenecieron al Estado y por alguna razón, no se ha producido su ocupación y desarrollo. Con el pasar de los años terminan siendo reconocidos en forma legal por las autoridades de la ciudad (Torres y Castillo, 1997).

Es importante mencionar que esta tipología de asentamientos se identifica por su elevado aprovechamiento residencial, “por sus bajas o nulas superficies para dotaciones públicas y por emplazamientos en zonas de gran riqueza natural, no aptas para usos residenciales. Sin embargo, también se distinguen por emplazarse en zonas ambientalmente degradadas, cercanas a infraestructuras viarias y a ejes ambientales” (Pinedo y Lora, 2016, p.17).

Para el autor Bolívar (1989), el desarrollo de las edificaciones de los sectores informales de la ciudad está en constante construcción, presentando similitudes dentro de las disparidades: reciben el estilo de los actores que la construyen. También se debe resaltar que la tipología invasora, para el caso de la ciudad de Bogotá, no ha sido predominante; el más representativo se encuentra en los procesos de urbanización pirata. La pasividad de las instituciones y el gobierno nacional causó el fortalecimiento de estos sistemas de apropiación de la tierra y la proliferación de este fenómeno en la localidad.

El proceso de invasión está compuesto por tres (3) fases, representadas por la calidad de los materiales de construcción usados por los ocupantes. Estas son: instalación, aceptación y legalización, durante el desarrollo de las mismas los ocupantes toman decisiones que inciden en la aplicación de materiales transitorios o duraderos.

La primera fase está compuesta por la instalación de la invasión, es el proceso de posesión utilizando materiales de bajo valor económico como medida de prevención, ante un eventual desalojo o posibles incautaciones por parte de las autoridades correspondientes.

En el caso de la segunda fase la compone la aceptación, está representada por las determinaciones positivas de la administración local, en lo relacionado con los parámetros de instalación reemplazados por ranchos construidos con materiales de mayor consistencia y durabilidad: bahareque, zinc, madera. Estas viviendas se transforman para varias familias en asentamientos permanentes, y otras continúan con la evolución de la última fase, que puede tardar varias décadas.

Por último, está la fase de legalización del barrio informal por parte de las instituciones gubernamentales, donde se incorporan y mejoran las condiciones actuales del barrio, hasta alcanzar la aplicación de materiales definitivos en la vivienda como: asbesto, cemento, ladrillo, bloque, hierro, cristales, baldosas.

## 1.5. Asentamientos precarios

Los asentamientos precarios son aquellos donde la totalidad o un número de viviendas permanecen en un estado transitorio o en condiciones físicas-

ambientales deterioradas, mejor conocido como rancho. La característica de mayor importancia de esta tipología es la carencia “de todos o algunos de los servicios básicos, así como, de equipamientos colectivos o espacios para su edificación en el futuro” (Pinedo, 2012, p. 257).

Esta tipología es evidente en los primeros años de las invasiones urbanas, el tiempo de permanencia está relacionado con los siguientes aspectos: contexto geográfico, niveles económico-sociales del sector, ingreso fiscal, topografía, organización de la comunidad, grado de escolaridad de los ocupantes.

La baja calidad de los sistemas y materiales constructivos caracteriza la conformación de las viviendas; en lo relacionado con los servicios públicos, son obtenidos de manera clandestina y funcionan en forma colectiva; en cuanto a las dotaciones públicas están compuestas por las vías, en la mayoría de los casos son caminos inadecuados para el tráfico automotor, no cuentan con espacios públicos, y equipamientos colectivos, pero cuentan con espacios libres para ser construidos.

### 1.6. Asentamientos semiconsolidados

Están representados por la construcción de viviendas de materiales constructivos transitorios y materiales definitivos, en algunos casos a nivel arquitectónico terminado y otras en proceso de construcción. En relación con el barrio carece de infraestructuras, de equipamientos, y no dispone de todos los servicios públicos y no todas las viviendas cuenta con los títulos de propiedad del predio.

Este proceso de construcción progresiva de la vivienda puede tener una duración de entre diez y veinte años, en algunos casos se ha extendido a treinta años, a nivel urbano en esta etapa se lleva a cabo la instalación o ampliación de redes de infraestructura de agua y energía, así como la adecuación de las vías de conectividad.

### 1.7. Asentamientos consolidados

Los asentamientos consolidados son aquellos que alcanzan “acceder a los servicios públicos, construir equipamientos, legalizar la propiedad del inmueble, cobertura del servicio de transporte público, pavimento de vías principales, construcción de andenes para peatones y culminación arquitectónica de más del 90% de las viviendas” (Pinedo y Lora, 2016, p.25). Pero se debe resaltar que esta consolidación no consigue lo suficiente para alcanzar la óptima calidad urbanística para el desarrollo habitacional de los sus habitantes.

El desarrollo de las viviendas de esta tipología de asentamientos es asumida de forma inicial por los propios propietarios, pero en la segunda instancia interviene las instituciones del Estado mediante la otorgación a las comunidades de subsidios, créditos a mediano o corto plazo y la construcción de viviendas de interés social.

## 1.8. Proceso de urbanización de los sectores informales

Según Solá-Morales (1996) la construcción de una parte de la ciudad refleja en un período de tiempo las “*distintas operaciones sobre el suelo y la edificación, y la complejidad de su resultado no es sólo repetición de tipos o yuxtaposición del tejido*” (P.19); también expresa el proceso en su morfología urbana y en las dinámicas propios de construcción. Por esta razón el esfuerzo por tipificar la morfología urbana de la ciudad se ha convertido en un fracaso y ha aportado poco a los proyectos urbanos y la ciudad contemporánea.

La construcción de la ciudad se conforma a partir de tres operaciones formales: urbanización (U) + parcelación (P) + edificación (E), pero se debe establecer que estos procesos no son actos simultáneos y mucho menos están encadenados siempre de igual manera. “Al contrario, de sus múltiples formas de combinarse en el tiempo y en el espacio, se origina la riqueza morfológica de las ciudades” (P.19).

El proceso de urbanización de los asentamientos informales se desarrolla de manera diferente al proceso tradicional descendente: la dinámica urbana de dichos barrios está enmarcada por un proceso ascendente o emergente, debido a que la vivienda progresiva adquiere la escala de la ciudad donde su proceso es el siguiente: P+E+U se producen de manera simultáneas.

Este proceso está sujeto a la relación vivienda-ciudad y población-espacio urbano, que se convierten en los principios básicos para garantizar la sostenibilidad social donde se da la mezcla de usos, adaptabilidad, auto-organización, estabilidad y accesibilidad. Es importante resaltar que el anterior aspecto tiene la capacidad de evolución en base a la acumulación de experiencias socio/espacial de sus habitantes que se superponen en el tiempo (Sáez, García, y Roch, 2007).

Según Solá-Morales (1997), los estudios relacionados con el crecimiento urbano de la ciudad deben ser asumidos a partir del análisis de las relaciones establecidas entre la morfología urbana y las fuerzas sociales que se transforman en el motor y el contenido de la ciudad.

A continuación, se realiza una descripción del proceso de urbanización en las siguientes etapas:

- *Urbanización*: es la operación de construcción del conjunto de elementos físicos colectivos que componen la ciudad, los cuales, están representados por los equipamientos e infraestructuras de servicios públicos.
- *Parcelación*: se realiza la subdivisión y reparto parcelario del suelo cimentado en criterios establecidos, y se reserva un área para el desarrollo de equipamientos colectivos para los beneficios de la población. Los predios contienen dimensiones fijas o variables dependiendo del tipo de población que lo ocupa, teniendo la flexibilidad en el uso del que se quiera dotar. Señala Solá-Morales que la (P) está conformada por el cambio de suelo de rústico en urbano, bajo el perfil del uso urbano del suelo.
- *Edificación*: es la construcción de la edificación, que tiene como referencias las operaciones de urbanización (U) y parcelación (P), y conforman la capa volumétrica de la ciudad.

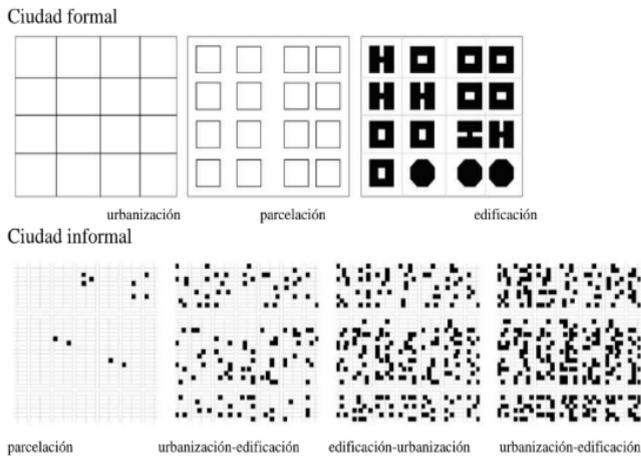


FIGURA 2. Proceso urbanos en la ciudad formal y ciudad informal

Fuente: Sáez, García, y Roch (2007)

Los patrones de ocupación de los territorios de los bordes de la ciudad de Bogotá están enmarcados por la heterogeneidad de las variables físicas/social contempladas en la construcción de un asentamiento humano, pero también están cargadas de informaciones históricas y develan futuras ocupaciones de áreas no urbanizadas bajo dinámicas de expansión urbana.

Un patrón de ocupación se interpreta con la variedad de aspectos físicos agrupados alrededor de una forma común de ocupar un territorio,

cuyas características con el tiempo son replicadas en otro territorio. Para el caso del patrón de ocupación de los asentamientos informales de la ciudad de Bogotá se basan en las operaciones de *Parcelación + Edificación + Urbanización* como el patrón urbano para el desarrollo de tipología de urbanización pirata, que se fundamenta en la compra clandestina de predios sin servicios públicos a intermediarios o también llamados por algunos autores como los urbanizadores piratas.

Para el desarrollo de esta tipología de asentamiento informal, es importante resaltar que los urbanizadores piratas son personas que a través de acciones invasivas o tomados de manera ilegal por el abandono de sus propietarios por un lapso largo de tiempo, estos terrenos que pueden ser propiedad privada o pública pasan a ser tomados de manera clandestina por los urbanizadores piratas quienes inician la etapa de negociación.

El proceso se caracteriza, en la mayoría de los casos, por ser grandes extensiones de tierra localizada en las periferias urbanas de la ciudad, y dentro de este predio no se encuentra ninguna edificación de importancia, debido a que el principal objetivo es ocupar territorios vacíos de la ciudad, para iniciar la conformación de barrios informales que al pasar del tiempo se transforman en barrios legalizados.

Los urbanizadores piratas realizan la subdivisión predial, estos no cuentan con ningún tipo de servicio público; luego de esta etapa colocan a la venta los predios logrando precios económicos y al alcance del presupuesto familiar de la población de estrato socioeconómico 1 y 2, en comparación con los ofertados para las inmobiliarias privadas (Ver figura 3).



FIGURA 3. Vivienda informal en la ciudad de Bogotá.

Fuente: <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/distrito-identifico-urbanizadores-piratas-de-ciudad-bol-articulo-436746>

La otra tipología que se presenta en la ciudad es la invasión o posesión de grandes terrenos de manera clandestina donde el proceso de ocupación tiene las siguientes operaciones: *Edificación + Parcelación + Urbanización*. Este proceso se caracteriza por la ocupación del terreno en primera instancia por medio de un “*rancho*” que se convierte en el símbolo de la invasión y posesión del suelo, su autoconstrucción se realiza con materiales precarios y desechos industriales y en un lapso de tiempo de un día; es decir, la instalación del asentamiento es al ritmo acelerado de la invasión.

Señala García (2006) que de la astucia y apresuramiento con que se desarrolle la invasión dependerá, en parte, el futuro exitoso de la acción emprendida. “En el menor tiempo posible, en escasas horas, se debe consumir el hecho: tomar una tierra propiedad de otro. El modo de proceder, aunado al abultado cuadro de pobreza, que asiste en los invasores, signa al incipiente desarrollo” (P.3).

Es importante resaltar que la invasión es liderada por un actor social que en la mayoría de los casos tiene experiencia en este tipo de acciones, y se encarga de organizar la forma, el tiempo y el lugar que ocupará cada familia dentro del predio invadido. También se debe precisar que el desarrollo en primera instancia del “*rancho*”, tiene como objetivo la espera en un periodo de tiempo de las posibles acciones realizadas por los organismos gubernamentales, en algunos casos se llevan procesos de desalojo a la fuerza de los “nuevos propietarios”.

Continuando con la descripción realizada por el anterior autor se alcanza a precisar el verdadero objetivo del *rancho*:

“En la ocupación del suelo se emplea cualquier elemento que sirva para definir el estar ahí, el tener presencia. La simulación de viviendas ranchos dispuestas por doquier tiene esta trascendental misión. Los ranchos surgen sin responder a ningún orden establecido, no importa el dónde ni el cómo. Con la aparición de viviendas simuladas comienza el asentamiento informal, para los invasores el lugar se ha ganado” (P.3).

Si no se produce el desalojo de la nueva invasión, se inicia una etapa de consolidación del barrio, caracterizado por la modificación progresiva y la mejora en los materiales constructivos que componen el “*rancho*”.

## 2. Estrategia metodológica

El procedimiento para alcanzar el objetivo de investigación parte de la experiencia personal en la temática a partir de la teoría y la práctica académica; también se emplea la revisión de fuentes bibliográficas. La investigación es de carácter cualitativa, bajo el enfoque *fenomenológico-*

*hermenéutico*, a partir del cual se realiza una indagación de la teoría existente y la cartografía urbana de la localidad.

El objetivo general de esta investigación se conforma por cuatro fases relacionadas con el proceso de “*efecto-causa*”. Primera fase, *fenomenológica-hermenéutica*: recolección, clasificación, revisión, interpretación de documentos bibliográficos de fuentes primarias y secundarias.

La segunda fase se compone por el *marco teórico* representado por elementos conceptuales claves para el estudio. La tercera fase se divide en etapas: primera etapa de carácter propositivo, fundamentado en el caso de estudio donde se caracterizó la morfogénesis del territorio. Segunda etapa, resultados obtenidos como producto del estudio a partir de la evaluación comparativa del proceso de ocupación urbana del barrio. Última fase, se conforma por la conclusión general y bibliografía del estudio.

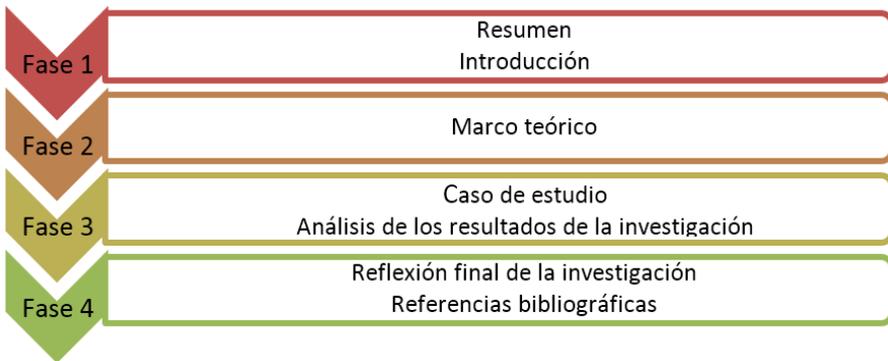


FIGURA 4. Esquema metodológico de la investigación

Fuente: Elaboración propia de los autores

### 3. Estudio de caso

La localidad de *Santa Fe*, ubicada en el centro-oriente de la ciudad de Bogotá, es un área de 4.487 Ha de las que solo el 20% son suelos urbanos, conformados por 43 barrios; en relación con la extensión del Distrito Capital corresponde al 5.2%, en la que residen unos 120 mil habitantes, con una población flotante de un 1 millón de personas. Sus límites, por el norte con la localidad de Chapinero; al oriente con los municipios de Chochín y Ubaque; por el sur con la localidad de San Cristóbal; y al occidente con las localidades de Teusaquillo, Los Mártires y Antonio Nariño (Gordillo y Garcés, 2006).

### 3.1. Localización del barrio Los Laches

El barrio *Los Laches* se localiza en el casco central de la ciudad de Bogotá, al costado oriente en las laderas de los cerros de la localidad de Santa Fe, con una población de 4500 personas, delimitado al Norte con el barrio La Peña, al Sur con el barrio El Roció, y al oriente limita con los cerros orientales (Ver figura 5).



FIGURA 5. Plano de localización del barrio Los Laches.

Fuente: Google earth.

## 4. Resultado de la investigación

### 4.1. Análisis teórico del modelo casa a casa

En el siguiente apartado se procedió a realizar un análisis teórico del concepto modelo casa a casa donde se parte de la siguiente hipótesis: *el modelo casa a casa es el eje principal para el desarrollo urbana de los barrios informales, siendo la autoconstrucción del hogar el principal proceso de producción de la ciudad-barrio, que se nutre por la operación simultánea de urbanización y vivienda*. Los datos obtenidos por fuentes bibliográficas, la observación directa y la cartografía urbana de la localidad, son los instrumentos para determinar la existencia del modelo en proceso de ocupación del territorio en los asentamientos informales de la ciudad de Bogotá.

El objetivo, entonces, es determinar en qué medida las comunidades, intuitivamente, a través de la representación social/cultural de sus habitantes ejercen las acciones que se reflejan en el territorio mediante el proceso de ocupación de los barrios informales de la ciudad (P+E+U).

Para la interpretación de los resultados se dividió en tres fases evaluativas:

En la primera fase, se construyó una matriz de análisis teórico cimentada en los conceptos de cuatro autores, para determinar la relación con la forma

de ocupación de los barrios informales a partir del modelo casa a casa. Los datos provienen de los instrumentos cualitativos.

Al realizar un análisis teórico sobre la vivienda de los asentamientos informales (Ver tabla 1), nos permite determinar y profundizar en el conocimiento de estrategias de vida de las familias de los barrios informales de la localidad Santa Fe, que se caracteriza por ser producto de la *autogestión* y *autoconstrucción*, para ser dueños de una casa que lleva la marca de quien la realiza, sus necesidades y su estilo. También está representado por la *aceptación* de vivir en un proceso progresivo interminable de construcción.

Tabla 1. Análisis teórico del modelo casa a casa.

Autor	Año	Modelo casa a casa	Enfoque filosófica
Teolinda Bolívar	1989	<p>En las ciudades latinoamericanas a pesar de implementación de modelos urbanos y de edificaciones de los países industrializados, no fueron motivo para delimitar la <i>innovación social/cultural</i> de la población popular de estas ciudades, que se caracteriza a nivel urbana por la dualidad de sus territorios.</p> <p>Este proceso en gran medida se vislumbra en los sectores sur y centro, para el caso de la ciudad de Bogotá, los cuales, está represado: <i>por una suerte de modelos de urbanización y viviendas germen de una cultura innovadora.</i></p> <p>La forma de construir casas por fuera de la planeación urbana y los códigos urbanos de la ciudad, y sin tener asistencia teórica y técnica de promotores y especialistas en la materia, se han impuesto como el principal proceso de ocupacional de los bordes urbanos de Bogotá.</p> <p>Siendo la <i>autoconstrucción de la vivienda por su usuarios, según ritmos y tasas de esfuerzo a los que se ven obligados por su escasos ingresos.</i></p> <p>El proceso de formación y consolidación de las viviendas en los asentamientos informales, se han generado como producto de la autoconstrucción familiar.</p> <p><i>Otro aspecto de resaltar es que los espacios sociales no se conciben al interior de la vivienda y se sigue asumiendo que el espacio social ideal es la calle.</i></p> <p>Para el autor los predios urbanos y la vivienda en los sectores de urbanos de la ciudad de Bogotá dependen del proceso de formación del barrio.</p>	Estructural y empírico
Carlos Torres	2004	<p>Para el caso de los lotes como producto de la urbanización pirata <i>su tamaño ha disminuido con relación a otras épocas. En este momento se ofrecen lotes de 10x5mts que sigue siendo muy superior al área mínima de la VIS o VIP, fijada en 35 m<sup>2</sup>.</i></p> <p><i>El tamaño del lote para la vivienda de invasión está determinado por la localización geográfica y las características fisiográficas del terreno. En las zonas planas, los lotes son de tamaños más grandes y en el caso de las zonas de pendientes pronunciadas e incluso superiores a 45 grados los lotes son más pequeños. En ambos casos son todos de diferentes tamaños e irregulares. A diferencia del urbanizador pirata que intenta lotear del mismo tamaño, los pobladores que invaden toman la cantidad de terreno que creen necesario.</i></p>	Empírico.
Nora Clichevsky	2000	<p>La ciudad considerada por diferentes autores como el <i>soporte físico de las actividades urbanas</i>, en los últimos años ha sufrido una variación significativa en su configuración y en su forma de apropiación. Impulsadas por el aumento de la desocupación, los bajos ingresos y la consolidación de la segregación socioeconómica y el déficit de vivienda, han generado la fragmentación de las áreas urbanas de la ciudad.</p> <p>Siendo los lotes ilegales o piratas los principales mecanismos para el desarrollo y apropiación de ilegal del suelo urbano que con el pasar de los años se convertirán a través de normas especiales en barrios.</p> <p><i>La ilegalidad de la tierra lleva a la informalidad de la construcción.</i> La población de nivel socioeconómicos bajos ha podido comprar sus lotes para iniciar la autoconstrucción de la vivienda <i>de manera "informal" o ilegal, es decir, sin las normas que los códigos de construcción establecen.</i></p>	Estructural

Elia Sáez 2014	<p>El hábitat de las ciudades contemporánea de Latinoamérica está relacionada con la conformación dual del territorio. Por un lado está el sector formal que se caracteriza por su desarrollo urbano a partir del trazado de sus calles, luego se urbaniza y se edifica por último, en cambio los sectores informales primero se hábitat y luego se construye.</p> <p><i>El hábitat precede a la forma arquitectónica y a la forma urbana. Los usos no vienen predefinidos, ni tampoco la cualidad de los espacios, ni la relación entre ellos, ni el carácter de la vivienda. Todo se define con el tiempo. A la vivienda progresiva le acompaña un urbanismo progresivo.</i></p> <p><i>De lo privado a lo público, de lo doméstico a lo urbano, se convierte en la relación de las casas que con el pasar de los años se transforma en la célula generacional del futuro barrio.</i></p> <p><i>La casa progresiva pasa por una serie de etapas transformativa donde los conceptos de lo doméstico, lo urbano, lo público o lo privado se irán transformando y enriqueciendo mutuamente.</i></p>	Estructural y empírico.
----------------	---	-------------------------

Fuente: Propio de los autores (2017).

Para interpretar el proceso de urbanización del barrio en estudio de la localidad de Santa Fe de la ciudad de Bogotá, se procedió analizar los datos teóricos obtenidos a partir de la revisión de fuentes bibliográficas, mediante la aplicación de una matriz conceptual con la finalidad de conocer y determinar la existencia del modelo casa a casa en las teorías existentes sobre asentamientos informales en Latinoamérica.

Como resultado final del anterior instrumento, se alcanza a precisar que a nivel conceptual los cuatros (4) autores mantienen una postura relacionada al *modelo casa a casa* convirtiéndose en eje principal para la conformación progresiva de la vivienda y urbanización del barrio, es decir, la vivienda de autoconstrucción y autogestión contiene la información genética del proceso de ocupación informal del barrio, donde el proceso de parcelación y edificación es previo al de urbanización, situación que genera la red y empoderamiento comunitario que se reflejan en las dinámicas cotidianas.

La vivienda es el principal aspecto esencial de la propiedad para el habitante del barrio. En los últimos años el gobierno nacional ha impulsado el desarrollo de viviendas a través de la generación de subsidios para la compra de vivienda en la población de ingresos económicos medios y bajos, pero estas estrategias no han podido contrarrestar la proliferación de las viviendas de autoconstrucción, siendo esta la principal forma adquirir propiedad para esta población.

*Los Laches* de la localidad de Santa Fe, no escapa de esta realidad. Su territorio deja entrever el proceso de ocupación fundamentado en la tipología de asentamiento informal de origen por invasión y un estado urbano precario, semi-consolidado y consolidado, que se convirtieron en la principal forma de construir su vivienda y urbanización en los bordes del casco histórico central de la ciudad. En relación con esto, Rivera (citado por Guerrero, 2017), la subdivisión ilegal parcelaria y la toma de posesión del territorio para luego convertirse en propietarios, son los principales elementos rectores que determinan las tipologías edificatorias de los asentamientos informales.

## 4.2. El modelo casa a casa en el barrio Los Laches

Para la década 1960, se construye la urbanización de *Los Laches* como parte de los proyectos realizados por la *Caja de Vivienda Popular (CVP)* dentro de los planes de la *Alianza para el Progreso*, bajo el objetivo de la venta de casas a bajo costos realizadas por la autoconstrucción de sus habitantes, con la finalidad de remplazar y disminuir los deteriorados o improvisados ranchos que eran el reflejo de la invasión del territorio.

Los predios que conforman el barrio fueron adquiridos en 1945 por la *Administración Distrital* de la época, los cuales fueron cedidos a la *Caja de Vivienda Popular* mediante un acuerdo de ley de 1961. Fue hasta 1964 cuando se inicia un nuevo plan de desarrollo urbano para el barrio que tenía como objetivo la entrega de un bien, pero no terminado, como parte de las *políticas de la Alianza para el Progreso* que comprometían a sus habitantes en la participación con el de proceso de desarrollo urbano-arquitectónico del barrio.

El plan inicia en su primera fase con la construcción de 485 viviendas que se entregaron el 12 de octubre de 1965; se les adjudicó a los habitantes del barrio un lote y un préstamo económico para la compra de materiales, el cual originó una hipoteca por el valor total del predio y lote; esto ocasionó una nueva ola migratoria conformada por los damnificados del barrio 12 octubre de la ciudad de Bogotá, el cual había sufrido la inundación por el desbordamiento del río Salitre. Carvajalino (1997) indica que el barrio Los Laches continuó de manera incontrolada sufriendo la llegada de migrante. Al continuar la migración al barrio se dio inicio a una segunda etapa llamada *Laches II*, la cual incluía el desarrollo de viviendas individuales y *viviendas transitorias*, que fueron entregadas a los habitantes de bajos recursos económicos por medio de un alquiler temporal, mientras se resolvía su situación de vivienda individual: en realidad esta *transitorias* se convirtieron en viviendas permanentes que aún existen en la actualidad, y los que fueron en el principio arrendatarios se convirtieron en *seudopropietarios*.

Con el pasar de los años la problemática de déficit de vivienda continuó, escenario que conllevó a la puesta en marcha de la tercera etapa de *Los Laches* que fue organizada por la *CVP* como medida para frenar la adjudicación ilegal de terrenos baldíos y naturales que fueron llevados a cabo por la *Junta de Acción Comunal* y residentes del barrio y autoconstrucción de viviendas. Esta etapa se caracterizó por la entrega de viviendas terminadas a la población que cumplía con los requisitos solicitados por la *CVP*.

Para los años 1988 y 1990 se construyeron 26 viviendas terminadas, que fueron entregadas a los damnificados del invierno en diferentes sectores de la ciudad. Se debe precisar que el proceso de migración al barrio *Los Laches* no se ha detenido a pesar de que los planes desarrollados por las instituciones gubernamentales llegaron a su fin. Para precisar la conformación del barrio

a partir del modelo de casa a casa se realizará un análisis morfológico del tejido actual del sector, con la finalidad determinar elementos urbanos que nos ayuden a interpretar la operación de ocupaciones (E) + (P) + (U). Para el caso de la investigación, el barrio se dividió en tres (3) sectores (Carvajalino, 1997).

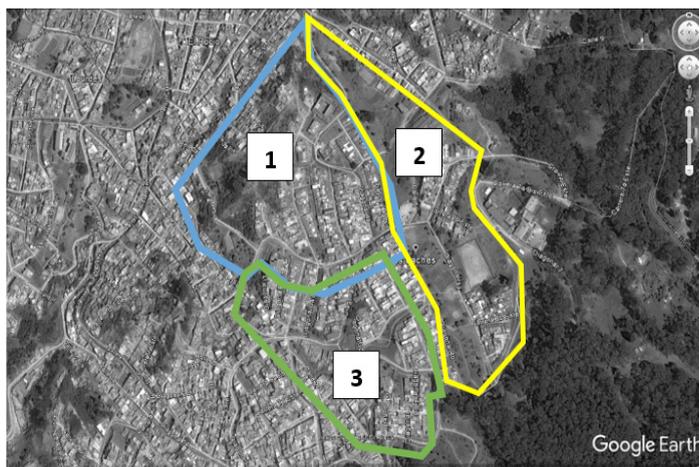


FIGURA 6. Plano de los tres (3) sectores de investigación

Fuente: Google earth.

### 4.3. Análisis morfológico del modelo casa a casa

Las primeras edificaciones que se realizaron en el barrio *Los Laches* tienen su origen en la invasión por parte de los actores sociales, quienes tomaron posesión de territorios naturales y lotes baldíos. En forma simultánea se llevó a cabo la autoconstrucción de los primeros ranchos con materiales de bajos costos: madera, plástico, zinc.

Tabla 2. Análisis morfológico del sector 1 del barrio Los Laches.

Sector	Tipología de asentamiento	Proceso de ocupación	Imagen fotográfica	Plano urbano	Manzana	Predio
1	Construcción institucional/ consolidado	P+E+U			124,8 m x 17,40 m	5,30 m x 17,40 m
					Morfología irregular	Morfología rectangular

1	Construcción institucional/ consolidado	P+E+U			171,5 m x 31,5 m	6.30 m x 19 m
					Morfología irregular	Morfología rectangular
1	Construcción institucional/ consolidado	P+E+U			138 m x 36.6 m	5.50 m x 17.90m
					Morfología irregular	Morfología rectangular

Figura: Propia de los autores.

En el *sector 1* del barrio de *Los Laches* (Ver tabla 2), luego de la aplicación del análisis morfológico se pudo precisar la importancia del *modelo casa a casa* en el proceso de ocupación del territorio, donde es posible determinar que existe relación directa de la parcelación (P) y edificación (E) con las dos etapas principales en la consolidación del barrio; también se debe resaltar que este proceso se produce de forma simultánea.

Pero se debe aclarar que la construcción de la vivienda en este sector se produjo en algunos casos con recursos económicos producto de *préstamos financieros hipotecarios* otorgados por las *instituciones gubernamentales*, pero su construcción fue realizada de manera *autogestionada y autoconstruida* por sus propios ocupantes, escenario que demuestra que la vivienda se convierte en la célula para la construcción del barrio y ciudad.

La anterior descripción está relacionada con la postura teórica de Fernández (2000) citado por Hernández (2009), donde define el hábitat como un sistema complejo compuesto por la sociedad, el individuo y el ambiente, también es importante resaltar que el eje principal está compuesto por la sostenibilidad que se transforma en la dinámica del sistema “de la vida y del desarrollo humano y debe ser sustentable desde la relación biológica” (P.212).

Este proceso tipológico de asentamiento informal marcado por la construcción institucional se refleja en las dimensiones de los predios y su

morfología rectangular, que causaron la consolidación de forma alargada de la manzana, la cual se compone por dos lotes que generan el ancho de manzana, y el resto está ubicado de manera lineal.

Con respecto a la consolidación de la urbanización, la misma es asumida por las *instituciones gubernamentales*, este proceso se produce de 10 a 20 años después de la fundación del barrio por parte de sus ocupantes. Según Viviescas (1991), citado por Guerrero (2017), las acciones de las instituciones “aparecen directamente cuando por la acción exclusiva de los propios habitantes del entorno de habitación, el asentamiento ya ha alcanzado unos niveles de constitución que son absolutamente imposibles de desconocer por la incidencia social y política que alcanza” (p.220). Con la aplicación de los *planes de mejoramiento integral de barrio de la ciudad de Bogotá*, se logró el mejoramiento de las condiciones urbanas del barrio *Los Laches*.

El estado urbano de este sector es consolidado, se identifica por su acceso a los servicios públicos básicos y legalización jurídica de los inmuebles. Pero es importante resaltar que a pesar de que el estado consolidado continúa teniendo problemas urbanos relacionados con el suministro de los servicios públicos, la documentación jurídica de la titularidad de los predios, el cubrimiento de la cobertura de funcionamiento de los equipamientos colectivos, y el deterioro del paisaje urbano y de las viviendas son aspectos que continúan presentes en el tejido urbano del barrio.

Se debe resaltar que dicha tipología produce en el imaginario colectivo del habitante una seguridad jurídica y mejoras urbanísticas, pero esto no representa garantía de solución a las problemáticas generadas por los patrones de informalidad que acompañan a estos sectores desde su origen (Guerrero, 2017).

Para el caso del *sector 2* del barrio objeto de estudio (Ver tabla 3), es importante resaltar que los asentamientos informales se caracterizan “por ser fragmentos con genes tipológicos informales-espontáneos y formales-planificados, que están dentro de un escenario de las ciudades híbridas-dispersas” (Guerrero, 2015, P.74).

Tabla 3. Análisis morfológico del sector 2 del barrio Los Laches.

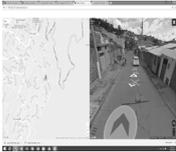
Sector	Tipología de asentamiento	Proceso de ocupación	Imagen fotográfica	Plano urbano	Manzana	Predio
2	Construcción institucional/ Invasión/ consolidado	P+E+U E+P+U			30,6 m X 98, 1 m	5,00 m x 15,30 m
					Morfología irregular	Morfología cuadrado y rectangulares
2	Construcción institucional/ Invasión/ consolidado	P+E+U E+P+U			51,10 m x 67,30 m	5,20 m x 10,10 m
					Morfología irregular	Morfología rectangulares e irregular
2	Invasión/ semi- consolidado/ consolidado	P+E+U E+P+U			20,10 m x 92,50 m	9,70 m x 17,40 m
					Morfología irregular	Morfología irregular

Figura: Propia de los autores.

La tipología de origen invasión y de estado urbano semi-consolidado y consolidado se puede observar en este sector del barrio *Los Laches*, donde el modelo de casa a casa se convirtió en el principal mecanismo de ocupación del territorio, marcado por los procesos de *P+E+U*, y de *E+P+U*, que se refleja en el desarrollo del tejido urbano, que está fundamentado en la invasión de los predios y la autoconstrucción de la vivienda lo que causa la consolidación de manzanas con una morfología irregular, con una variación en sus dimensiones, asociada con la forma de organización y repartición del territorio por parte de los líderes sociales de la invasión.

Con el pasar de los años se inicia en algunos casos la autoconstrucción progresiva de la vivienda, lo cual se convierte y asume las funciones urbanas de la ciudad y el barrio. Al respecto, los investigadores Gordillo y Garcés (2006) relacionan la vivienda como un *elemento estructurante de la ciudad* que se relaciona con otros elementos urbanos, como lo son los equipamientos, el espacio público, los servicios públicos domiciliarios y el transporte, que están presentes en las cuatro funciones de la ciudad: “residir, desplazar, trabajar y recrear” (P.24).

Por otra parte, en este mismo sector las viviendas fueron planificadas, trazadas y construidas bajo las políticas y normativas derivadas de las entidades gubernamentales de planeación y control, este escenario se puede precisar en el siguiente cuadro comparativo (Ver tabla 4):

Tabla 4. Cuadro comparativo entre la vivienda informal y formal

Autoconstrucción de la vivienda	Desarrollo de la vivienda por parte del Estado
Densificación de los núcleos urbanos informales	Se genera una expansión mediante el desarrollo de asentamientos periféricos.
Arquitectura adecuada.	Arquitectura tipificada (repetitiva).
Responde al conjunto de necesidades reales colectivas e individuales.	Responde a las necesidades burocráticas y la rentabilidad de las empresas.
Se autofinancia por los recursos familiares.	Financiada a través de los recurso públicos.
Autoconstruida en algunos casos por sus ocupantes o por los maestros de obra del barrio.	Construidas por medianas o grandes empresas constructoras.
El ritmo de ejecución lo marcan los ingresos familiares.	El ritmo de ejecución es ajeno a la población,
Es ocupado por familias que no alcanza acceder a los planes oficiales de vivienda.	Limita a la cantidad de personas que pueden acceder a los planes de vivienda del gobierno.
Genera viviendas progresivas que están dispuesta hacer mejorar con el pasar de los años	Requiere partir de un determinado umbral mínimo.

Fuente: Propia de los autores a partir de Gordillo y Garcés (2006).

Tabla 5. Análisis morfológico del sector 3 del barrio Los Laches.

Sector	Tipología de asentamiento	Proceso de ocupación	Imagen fotográfica	Plano urbano	Manzana	Predio
3	Invasión/ semi-consolidado/ consolidado	E+P+U			20,30 m x 101,80 m	5,90 m x 12,90 m
					Morfología irregular	Morfología irregular
3	Invasión/ precaria/ semi-consolidado/ consolidado	E+P+U			36,80 m x 86,30 m	5,30 m x 11,00 m
					Morfología irregular	Morfología irregular
3	Invasión/ precaria  /semi-consolidado	E+P+U			57,70 m x 212,50 m	12,60 m x 11,20 m
					Morfología irregular	Morfología irregular

Figura: Propia de los autores.

La evaluación urbana del *sector 3* del barrio *Los Laches de la localidad Santa Fe* (Ver figura 11) vinculada con la capacidad de adquisición que tiene el grupo familiar, se conforma por tres (3) fases de percepción del dominio del suelo, establecidas por Pinedo (2012) y se mencionan a continuación:

- *Fase de incertidumbre*: está conformada por la desconfianza generada en los poseedores del suelo, ante posibles desalojos del territorio invadido.
- *Fase de esperanza*: está conformado por los niveles de confianza que genera la aceptación por parte de las autoridades gubernamentales,

y la posibilidad de la legalización del barrio, que se convierte en un mecanismo de reconocimiento del barrio.

- Fase de certeza: está compuesto por los altos niveles de identidad y sentido de pertenencia que tienen los habitantes con respecto al barrio, originado por la posesión legal de la vivienda, que simboliza el eje principal del desarrollo y progreso de los habitantes (Guerrero, 2017).

Las anteriores fases corresponden con el proceso de formación y consolidación del *rancho*, lo que se produce mediante la construcción progresiva del mismo a través de la contratación de mano de obra oriunda del barrio, o por la autoconstrucción familiar, mediante la implementación de técnicas constructivas del lugar de origen de los habitantes.

Por otra parte, los materiales utilizados en la construcción del rancho fueron adaptados a las condiciones climáticas del barrio y a las circunstancias económicas de los ocupantes, lo que ocasionó la utilización de madera, plástico, cartón y zinc (madera como estructura de soporte para la cubierta y teja de zinc), todos estos por sus bajos costos.

La transformación progresiva de los materiales de la casa se produce con el pasar de los años y se sustituyen por otros materiales tradicionales o duraderos como: bloques, ladrillos y cemento; en esta mutación se produce el cambio de rancho a casa. A nivel espacial, el rancho inicia con la conformación de un espacio único (ver figura 7), en el cual se despliegan las diferentes actividades residenciales; al pasar el tiempo se produce la primera modificación espacial, donde por lo general, se edifica una alcoba o espacio diferenciador. En la segunda etapa en cambio, se construyen los espacios que albergaran las funciones de cocina y baño interior.

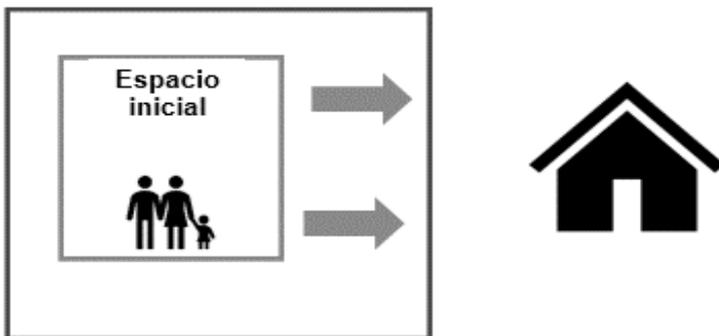


FIGURA 7. Esquema de ocupación inicial

Fuente: Propia de los autores.

Luego se procede a la construcción de un tercer espacio (Ver figura 8), en la mayoría de los casos se origina la ampliación de la casa hacia la parte posterior donde se localiza la nueva alcoba, dejando en la parte posterior del predio un pequeño espacio libre para el patio. La parte delantera de la casa se termina por la consolidación de la cocina y la sala.

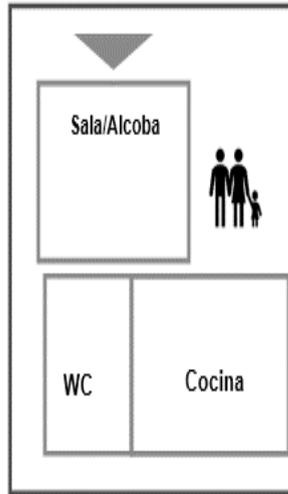


FIGURA 8. Esquema de la ocupación progresiva del lote con el pasar de los años

**Fuente: propia de los autores.**

Al pasar los años, y con la consolidación económica familiar, producto de los ingresos laborales, se produce la construcción de lo que los habitantes denominan la plancha (placa de entrepiso), la cual, por un periodo de tiempo entre 1 y 5 años cumple las funciones de cubierta de la vivienda.

Después de algunos años se procede a la consolidación del segundo piso de la casa (Ver figura 9), la cual albergara los siguientes espacios: alcoba, baños, sala, y comedor. En la mayoría de los casos se puede precisar que este nuevo piso de la casa es ocupado por los hijos de los propietarios que conformaron su grupo familiar. En otros casos, se produce el traslado de la vivienda de manera completa al segundo piso, y el primer piso es utilizado para la consolidación de locales comerciales independientes a la vivienda; este fenómeno se promueve en la mayoría de las viviendas ubicadas sobre las vías principales de acceso al barrio.

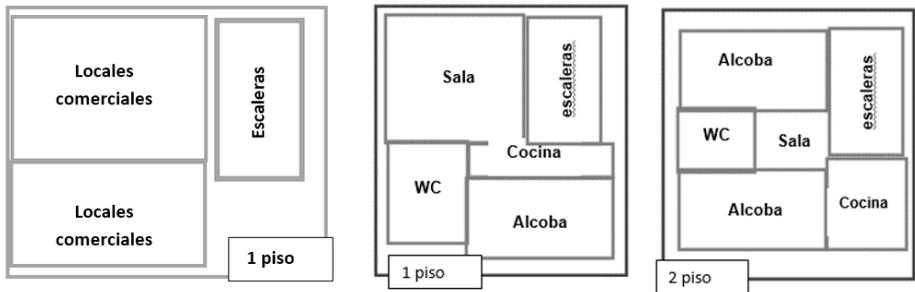


FIGURA 9. Esquema de la vivienda progresiva de dos pisos

Fuente: propia de los autores.

## Conclusión

El proceso de ocupación y de construcción de asentamientos informales en la ciudad de Bogotá está fundamentado por dos categorías: socio-estructural y físico/espacial.

El modelo casa a casa se expresa en la “perspectiva del pensamiento complejo desplegado a partir de los aspectos que conforman las representaciones sociales de los habitantes de los sectores informales reflejadas en los cambios progresivos del territorio, analizado desde el proceso de ocupación de P+E+U” (Guerrero, 2017, p.356).

En función de los resultados de esta investigación, destacamos lo siguiente:

- La autoconstrucción progresiva a partir del modelo casa a casa se transformó en la célula principal de la ciudad para la conformación y consolidación del barrio informal en la ciudad de Bogotá, como estructura principal para la auto-organización del barrio; también es importante resaltar que el modelo casa a casa es la primera acción física/espacial realizada por el ocupante al momento de posesión del suelo urbano, a partir de las diferentes formas de ocupación del territorio.
- La vivienda es el principal objetivo familiar del nuevo habitante del territorio, porque representa para él cubrir la necesidad de tener un hogar propio y es considerado como el símbolo del progreso para el grupo familiar.
- El proceso de autoconstrucción de la vivienda inicia con la fase de establecimiento del “rancho” que se identifica por ser la primera

acción de posesión del suelo; esta inicia con el levantamiento de los primeros muros de cerramientos y la cubierta de la nueva casa que se caracteriza por la utilización de materiales precarios.

- Con respecto a la espacialidad interior del rancho (primera etapa), ésta abarca un solo espacio monofuncional que adquiere todas las actividades de la vivienda, es decir, en el mismo espacio se come, se duerme, se cocina. Este proceso tiene un período de tiempo de entre 5 a 10 años, todo depende del desarrollo económico familiar. La segunda etapa se relaciona con el mejoramiento y ampliación de la casa, fenómeno que representa el crecimiento y desarrollo de la economía familiar; en este nuevo cambio, otro aspecto que se mejora es la calidad estética del interior y exterior, y lo relacionado con distribución de los servicios públicos básicos de la misma. La modificación se produce en un período entre 2 a 5 años de construido el rancho, “los límites de intervención, la calidad de los materiales y sistemas constructivos, están relacionados con la capacidad adquisitiva de los propietarios, en la mayoría de los casos, la obra se concluye dentro de los tiempos pactados por los propietarios o se deja sin culminar la totalidad de la obra, lo que constituye su culminación en una próxima etapa” (Guerrero, 2017, p.358). La etapa final se da por crecimiento en altura y la transformación de los espacios interiores de la vivienda, desarrollo producido a partir de la construcción de la placa de entrepiso o “*plancha*”, que se convierte en la culminación del ciclo progresivo de construcción de la vivienda.

## Referencias

- Alvarez, F. (2011). La tipología departamento y la construcción del habitar moderno: Buenos Aires (1930 - 1960). *Revista Cuadernos de vivienda y urbanismo*, 4( 8).
- Bolívar, T. (1992). Viviendas autoproducidas ilegalmente: Argel, Caracas, Guadalajara. *Revista de Diseño y sociedad*.
- Bolívar, T. (1994). La ciudad-barrío más allá de las apariencias. *Revista Tribuna del investigador*, 1(2).
- Carvajalino, H. (1996). Apuntes acerca del hábitat popular. *Revista Barrió taller*.
- Carvajalino, H. (1997). Estudio evaluativo para el mejoramiento integral del barrio Los Laches. *Revista taller barrio*(2).
- Castells, M. (2000). *El fin del patriarcado: movimientos sociales, familia y sexualidad en la era de la información*. Mexico: (Vol. III).
- Foucault, M. (1984). De los espacios otros”Des espaces autres”. *dicada en el Cercle des etudes architecturals*. .
- Friedrich, O. (1969). *Hombre y espacio*. Labor.

- García, H. (2009). *El mobiliario del espacio público en los barrios de origen informal como medio de inclusión en la ciudad. El caso de la localidad Ciudad Bolívar en Bogotá*. Bogotá : Universidad Nacional de Colombia.
- Gilbert, A. (2002). *La vivienda en América Latina*. Instituto interamericano para el desarrollo social.
- Gordillo, F. Garces, S. (2006). *Formulación de alternativas para el mejoramiento integral de vivienda informal en la localidad de Santa Fe*. Bogotá: Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca.
- Guerra, J. (2009). Reconocimiento barrial. Historia y memoria, acciones y relatos del barrio Los Laches. *IX Encuentro Nacional y III Congreso Internacional de Historia Oral de la República Argentina*, (pág. 17).
- Guerrero, A. (2014). Dramatismo de las periferias espontaneas Latinoamericana: un desafío para el desarrollo urbano sustentable. *Revista Proceso urbano*(1).
- Guerrero, A. (2015). Periferias verticales Latinoamericanas: un nuevo paradigma del desarrollo urbano sustentable. *Arquetipo*(10), 71-81.
- Guerrero, A. (2017). Las bio-periferias de la ciudad de bogotá en la complejidad del desarrollo urbano. *Tesis de doctorado*. Maracaibo: Universidad Del Zulia.
- Hernandez, N. (2009). Reconocimiento de la autoproducción social del habitat en Bogotá. Una aproximación general. *Revista de cuadernos de vivienda y urbanismo*, 2(4).
- Hernandez, N. (2009). Reconocimiento de la autoproducción social del habitat en Bogotá. Una aproximación general. *Revista cuadernos de vivienda y urbanismo*, Vol. 2, (No. 4), 210 - 230.
- Hernandez, R. (2006). *Metodología de la investigación*. Mc Graw Hill.
- Hidalgo, A. (2008). El papel de la vivienda en la configuración urbana de las periferias: caso de tunja-Colombia 1907-2007. *cuadernos de vivienda y urbanismo*, 1(12).
- Narvaez, G. (2009). *Asentamientos humanos, agua y territorio. En el proceso de expansión del sur de Bogotá*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Pinedo, J. (2012). Urbanización marginal e impacto ambiental en la ciudad de Montería. *Tesis Doctoral*. Universidad Politecnica de Valencia.
- Pinedo, J. Lora, C. (2016). Hacia una tipología de asentamientos informales. *Revista ACE* 30.
- Saez , García, Roch. (2007). Vivienda y habitat en los barrios informales de Latinoamerica. *Revista una mirada multidisciplinar*.
- Samper, J. Ortiz, C. Soto, J. (2015). *Repesando la informalidad. Estrategia de producción del espacio urbano*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- Sola-Morales. (1996). Presente y futuros. La arquitectura en las ciudades. *Revista AA.VV.*
- Sola-Morales. (1997). *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona.
- Tarchopulos, D. (2013). La ciudad colombiana y los ensayos de laboratorio de la ciudad funcional. . *V Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo*. Barcelona-Buenos Aires: Tarchopulos, D. (2013). La ciudad colombiana y los

ensayos de laboratorio de la ciudad funcional. V Seminario Internacional de Investigación en UrbUniversidad Politecnica de Cataluya.

Torres, C. Castillo, M. (1997). *Seminario-taller de analisis urbano, fronteras urbanas en Ciudades de Colombia*. Bogota: Universidad Nacional de Colombia.

Torres, Rincon, Vargas. (2007). *Pobreza urbana y mejoramiento integral de barrios en Bogota*. Bogota: Universidad Nacional de Colombia.