



## Vivienda social para la población desplazada y segregación residencial en Ibagué, Colombia<sup>1</sup>

Alexandra López Martínez<sup>2</sup>; Elkin Argiro Muñoz Arroyave<sup>3</sup>; Miguel Antonio Espinosa Rico<sup>4</sup>

Recibido: 29 de marzo del 2023 / Enviado a evaluar: de marzo del 2023 / Aceptado: 22 de enero del 2024

**Resumen.** Este artículo determina cuál ha sido la política de vivienda social que se ha desarrollado para la población desplazada en Colombia y esta cómo se relaciona con la segregación residencial de este tipo de vivienda en Ibagué, entre el 2004 y el 2019. Utilizando el método hermenéutico se analiza las leyes y decretos que se han sido la base de la política de vivienda social para la población desplazada y para determinar si esta normatividad genera segregación socioespacial de este tipo de vivienda, se geolocalizan los proyectos inmobiliarios construidos en Ibagué y se cruza esta información con plan de ordenamiento de la ciudad del 2000 y el 2014. Entre los principales resultados se encuentra que la localización de las viviendas sociales promueve la segregación residencial de la ciudad es decir, la población vulnerable adquiere un techo que en cuanto a su área construida es pequeño, lo que cambia la dinámica de hábitat de la que venía de sus ciudades de origen.

**Palabras clave:** Población desplazada; política de vivienda; segregación.

## [en] Social housing for the displaced population and residential segregation in Ibagué, Colombia

**Abstract.** This article determines what has been the social housing policy that has been developed for the displaced population in Colombia and how it is related to the residential segregation of this type of housing in Ibagué, between 2004 and 2019. Using the hermeneutical method, analyzes the laws and decrees that have been the basis of the social housing policy for the displaced population and to

<sup>1</sup> Proyecto de investigación denominado Segregación socioespacial de la vivienda social para la población desplazada. Un análisis antes y después de la firma del proceso de paz, financiado por el Tecnológico de Antioquia Institución Universitaria, código 206001228, proyecto ejecutado entre febrero y noviembre del 2021.

<sup>2</sup> Tecnológico de Antioquia (Colombia)

E-mail: alexanlm87@gmail.com

<sup>3</sup> Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín.

E-mail: eamunoz@uniquindio.edu.co

<sup>4</sup> Universidad del Tolima (Colombia)

E-mail: miguelantonioe3@gmail.com

determine if this regulation generates socio-spatial segregation of this type of housing, the real estate projects built in Ibagué are geolocated and this information is crossed with territorial arrangement plan of the city for 2000 and 2014. Among the main results is that the location of social housing promotes residential segregation of the city, that is, the vulnerable population acquires a roof that in terms of its built area is small, which changes the habitat dynamics of those who came from their cities of origin.

**Keywords:** Displaced population; housing policy; segregation.

## [fr] Logements sociaux pour les populations déplacées et ségrégation résidentielle à Ibagué, Colombie

**Résumé.** Cet article détermine quelle a été la politique de logement social développée pour la population déplacée en Colombie et comment elle se rapporte à la ségrégation résidentielle de ce type de logement à Ibagué, entre 2004 et 2019. En utilisant la méthode herméneutique, analyse les lois et décrets qui ont été à la base de la politique de logement social pour la population déplacée et pour déterminer si cette réglementation génère une ségrégation socio-spatiale de ce type de logement, les projets immobiliers construits à Ibagué sont géolocalisés et ces informations sont croisées avec la ville. plan de planification pour 2000 et 2014. Parmi les principaux résultats, il y a que la localisation des logements sociaux favorise la ségrégation résidentielle de la ville, c'est-à-dire que la population vulnérable acquiert un toit qui, en termes de surface construite, est petit, ce qui modifie l'habitat. dynamique de ceux qui sont venus de leurs villes d'origine.

**Mots-clés:** Population déplacée ; politique du logement; ségrégation.

**Cómo citar.** López Martínez, A., Muñoz Arroyave, E.A. y Espinosa Rico, M.A. (2024): Vivienda social para la población desplazada y segregación residencial en Ibagué, Colombia. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 44(1), 173-190.

**Sumario.** 1. Introducción. 2. Evolución normativa de la política de vivienda de la población desplazada antes y después del acuerdo de paz. 3. Localización de la vivienda social para la población desplazada en Ibagué. 4. Conclusiones. 5. Bibliografía.

## 1. Introducción

El desplazamiento forzado interno que ha sufrido la población colombiana a causa del conflicto armado y que llevaba más de cinco décadas, para el segundo periodo presidencial de Juan Manuel Santos llegó a su fin (en el discurso), logrando la firma del acuerdo de paz en el 2016 con el grupo de las Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia (FARC). Este conflicto tiene al país ocupando el primer puesto en desplazamiento forzado interno, con una cifra acumulada desde 1985 de cerca ocho millones de personas (UNHCR - ACNUR, 2020). Esta problemática social ha tenido un efecto de presión en las ciudades intermedias que son receptoras de la población que se ve en la obligación de migrar de su lugar de origen debido a que presentan dificultades para absorber los flujos migratorios en los que hay una relación de uno a cinco por personas nativas (Velásquez y Ibáñez, 2008). En consecuencia, las administraciones locales son las que deben de enfrentar la recepción masiva de población desplazada, sin embargo, el presupuesto se considera que no es suficiente y

que además no hay una coherencia entre las políticas públicas de corte nacional y local, lo que hace que afrontar la defensa de los derechos de la población desplazada resulte ser precaria e ineficiente (Insuasty, 2013).

En la primera década del siglo XXI se consolida el doble papel del Estado como mediador en los programas de vivienda social y como vigilante del mercado inmobiliario, logrando consolidar un modelo neoliberal en el mercado de la vivienda en el que las viviendas sociales en realidad no llegan a la población de escasos recursos, por el contrario lo que ha sucedido es que se han creado programas de vivienda con demandas efectivas, esto quiere decir que los subsidios llegan a las personas que demuestran tener ingresos y además estables, en consecuencia son garantía para el sistema financiero en cuanto al otorgamiento de créditos hipotecarios. Por lo tanto, se puede indicar que agentes como el Estado, el sistema financiero, los dueños del capital, del suelo y de los medios de producción, han sido los que han tomado las decisiones y además garantizan la reproducción del capital (Fique, 2006).

Paralelo a estos cambios en la política de vivienda social se encuentra un déficit habitacional que fue creciendo originado por el desplazamiento forzado a causa del conflicto armado, precarizando la economía agrícola y dejando en manos de las ciudades el crecimiento económico. Cuando en Colombia no había sido del todo posible mitigar el déficit habitacional para la población de bajos ingresos, se suma la población desplazada con este mismo problema, lo que constituye para ellos una tarea en la que aún se trabaja, teniendo en cuenta que es la vivienda lo primero que llega a buscar un desplazado a cualquier ciudad (Torres y Vargas, 2009). De esta manera, llega esta población a conformar una ciudad dual en donde la población de ingresos medios y altos con demanda efectiva acceden a una vivienda y en el mejor de los casos compran la vivienda ostentando posición social y posesión de capital que los autosegrega, con el fin de separarse y ganar un estatus social, y por otra parte, se encuentra la población de bajos ingresos con la opción de obtener una vivienda según la oferta formal del mercado inmobiliario en zonas periféricas de la ciudad o que debe autoconstruir su vivienda en barrios populares debido a la limitante de demostrar ingresos y que detiene el proceso para la adquisición de la vivienda. Esta dualidad ha llevado a ver a la ciudades desde una visión moderna, racional y ordenada entre lo formal e informal, que lo que ha logrado en realidad es favorecer bajo un modelo económico neoliberal de la mercantilización y especulación del suelo urbano (Zuluaga y Grisales, 2018).

Por su parte, Ibagué como ciudad intermedia en Colombia, se ha caracterizado por recibir población desplazada, ha sido más receptora que expulsora de población desde el inicio de la violencia bipartidista en la década de los cincuenta (Vargas, Jiménez, Grindlay, y Torres, 2010). Este suceso ha generado a través del tiempo crecimiento poblacional, no natural, reflejado por ejemplo en asentamientos informales en zonas periféricas de la ciudad como también en un déficit habitacional (Arregocés y Carvajal, 2017). En esta ciudad también se ha presentado características de una ciudad dual, a partir de la expansión urbana que se gestó por este desplazamiento poblacional, problema que fue coyuntural y que afectaba a las zonas rurales, pasó a

ser un problema estructural que se trasladó a las zonas urbanas, la expresión dual de la ciudad se ha mantenido en la ciudad a pesar del cambio de la expresión de la segregación socioespacial en ella (López, 2019a). Por lo tanto, este trabajo es determina la política de vivienda social que se ha desarrollado para la población desplazada en Colombia y esta cómo se relaciona con la segregación residencial de este tipo de vivienda en Ibagué, entre 2004 y 2019.

Teniendo en cuenta que la segregación residencial ya no tiene solo como determinante la posición geográfica de los grupos poblacionales desde el centro tradicional de la ciudad, lo que daba un indicador de la condición socioeconómica de ellos, en las ciudades contemporáneas lo que se encuentra es una mezcla de barrios sin que haya una cohesión social entre sí y existir segregación residencial. Según Sabatini (2003) este fenómeno de manera general se conoce como la aglomeración de grupos poblacionales con condiciones socioeconómicas internas iguales pero diferente entre ellos.

Entre los principales determinantes de la segregación se encuentra la acción de los agentes como el Estado, el mercado inmobiliario y la población en relación con el mercado de trabajo (Torres, Marques, Ferreira, y Bitar, 2003). El Estado con sus funciones de regulador de políticas habitacionales, de promotor inmobiliario y distribuir de los equipamientos colectivos; el mercado inmobiliario como comprador y transformador del predio en viviendas, buscador de financiamiento de sus proyectos habitacionales y comercialización del capital / producto (vivienda) que luego pasa a ser su capital/dinero. Por último, se encuentra la población que se divide entre excluidos e incluidos, los primeros son los que tienen dos formas de acceder a la vivienda mediante la autoconstrucción o la obtención de subsidios por parte del Estado y los segundos, son los que tienen la posibilidad de autosegregarse de manera voluntaria mediante fronteras físicas que lo separan de aquellos que le son indeseables (Cortés, 2010).

Por ello es relevante indagar sobre la localización de la vivienda social del grupo poblacional en condición de desplazamiento mediante las políticas habitacionales establecidas por el Estado porque, en especial para la población pobre es la que encuentra “limitaciones para acceder a redes y contactos, carencias de socialización, estigmatización y una oferta insuficiente de servicios entregados descentralizadamente” (Rodríguez, 2001, p. 7). En consecuencia, dado que la vivienda entendida desde la habitabilidad, es aquella que desde las condiciones objetivas en las cuales ha sido construida tiene la capacidad de mitigar el déficit habitacional y de ofrecer la satisfacción a una necesidad no cubierta como el derecho a un techo, el cual puede servir de protección y soporte para los hogares; en este sentido las condiciones físico-espaciales de este bien inmueble debe de mejorar el nivel de bienestar de quien la habite (Fique, 2006, p. 88). Entonces, la vivienda al ser una necesidad básica del ser humano ha tenido una demanda de carácter social, no obstante al convertirse la vivienda en un producto mercantil a causa de la nueva fase de modernización capitalista en la cual se transforman las relaciones sociales de producción (Mattos, 2016), se ha dado prioridad a la vivienda no desde la noción de

habitabilidad, si no desde un bien inmueble que puede producir plusvalía urbana (Marengo & Elorza, 2016).

Si bien es cierto en un país como Colombia que debido al conflicto armado interno del que fue protagonista antes de la firma del acuerdo de Paz, existe una literatura amplia en el tema desde perspectivas políticas, económicas, psicológicas entre otras, para el caso específico del desplazamiento forzado y su abordaje desde la política pública (Centro Nacional de Memoria Histórica, 2015; Ibañez y Vélez, 2003; Insuasty, 2013; Mendoza, 2012; Velásquez y Ibáñez, 2008) y desde la política pública habitacional (Torres & Vargas, 2009) se han hecho esfuerzos desde la academia por analizar estos temas. Para el caso de Ibagué se encontró el estudio de las políticas públicas y de vivienda y el desplazamiento forzado solo para el año 2011 con la metodología del Sistema de Análisis de Déficit de Capacidad Institucional (Insuasty, 2013). Por otro lado, hay trabajos que infieren que en la ciudad existe segregación desde metodologías cualitativas y cuantitativas (López, 2018, 2020a, 2020b, 2021; Vargas et al., 2010; Vargas & Jiménez, 2013). No obstante, no se encuentra para el caso de ciudades intermedias en Colombia un estudio en el que se analice la relación entre segregación socioespacial y la distribución de la vivienda social de población desplazada.

Por lo anterior, la particularidad de este trabajo se debe a que por años la política pública para atender a la población desplazada ha sido más discursiva que eficientemente ejecutada y con un acuerdo de paz firmado es pertinente analizar si los esfuerzos por reestablecer los derechos de esta población en materia de vivienda se han materializado en lo concerniente al derecho a tener una vivienda en espacios urbanos a donde arribaron por obligación y es donde han construido una nueva realidad y han adoptado nuevas costumbres para poder conseguir vivienda lejos de lo que un día fue su hogar en el campo. Es así como, para determinar cuál ha sido la política pública de vivienda social para la población en condición de desplazamiento forzado en Colombia antes y después de la firma del proceso de paz, se hará uso de la metodología cualitativa con el método hermenéutico desde la técnica de análisis del discurso. Se realiza la técnica de recolección de información a partir de fuentes secundarias como lo son las leyes y los decretos que se han emitido entorno a esta política, fuentes que serán revisadas a partir de la sentencia 025 del 2004 hasta el 2019.

Luego, se pasa a caracterizar de qué manera se ha aplicado la normatividad en el territorio, es decir es relevante saber dónde se localizan esos desarrollos inmobiliarios con el fin de reflexionar en términos de segregación socioespacial sobre las determinaciones de la localización de estos desarrollos según el tratamiento que le ha dado la normatividad colombiana y esta como se expresa en el espacio urbano entre el 2004 y 2019. Para esto la fuente de información se obtuvo por parte de la Gestora urbana de Ibagué, esta información se cruza con lo estipulado en los planes de ordenamiento territorial (POT) del 2000 y del 2014 con el fin de cruzar lo que discursivamente se plantea en la norma y lo que realmente se hace y qué

implicaciones tiene en la segregación socioespacial de los proyectos de vivienda con destino a la población desplazada.

## **2. Evolución normativa de la política de vivienda de la población desplazada antes y después del acuerdo de paz**

El solo mecanismo de subsidio a la vivienda como solución al déficit habitacional no garantiza por sí mismo la demanda de vivienda por parte de la población a la que va dirigida (Defensoría del Pueblo, 2014) y menos en un modelo económico neoliberal en el que la vivienda se le ha dado más un valor de cambio que un valor de uso (Alessandri, 2013). Por lo tanto, se deben garantizar los mecanismos de oferta de la misma, en donde el Estado de garantías sobre la oferta de vivienda nueva para la población desplazada, teniendo en cuenta que al mercado inmobiliario no le es atractivo este tipo de proyectos habitacionales por los bajos o nulos beneficios que pueden recibir. Por ello es relevante que las entidades territoriales dispongan de los terrenos aptos para la construcción de estos proyectos vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP), desde el orden nacional se den los recursos de los subsidios y así entre todos los agentes se pueda garantizar la viabilidad de dichos proyectos.

En el caso colombiano la Ley 388 de 1997 es el marco legal del desarrollo territorial del país y bajo los lineamientos de esta los gobiernos municipales deben ajustar sus POT (Prado, 2021), de ahí que se espera que los planes de desarrollo municipales estén articulados en su dimensión correspondiente a los programas de vivienda tanto al plan como a la ley en mención.

La ley que la precede es la Ley 387 de 1997, con la cual se marcó un hito normativo al reconocer como “problema” la condición de desplazamiento de la población a causa del conflicto armado y que por lo tanto se deben adoptar medidas que permitan evitar el desplazamiento forzado y que en el caso que este hecho suceda, se deba atender, proteger y consolidar su estabilización socioeconómica (Ley 387 de 1997, 1997). La cual según Jolly (2008) presentaba desde su elaboración características sistémica, centralista y sectorial, esto es: se crea un Sistema Nacional de Atención Integral a la población desplazada por la violencia, se designa quienes serán los encargados de diseñar el Plan Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia y, es sectorial porque hay una lógica vertical según la jerarquía de las instituciones encargadas de las medidas sectoriales para la atención de la población desplazada. Si bien, esta ley marcó un hito en reconocer el problema de la población desplazada causada por el conflicto armado, su creación no logró el efecto esperado, de ahí que para el año 2004 se declara por parte de la corte constitucional un Estado de Cosas Inconstitucionales (ECI) bajo la sentencia 025 del 2004, en el que se establece que se debe cumplir de manera efectiva los derechos de la población desplazada (Torres y Vargas, 2009). Se consideró que un limitante para poder avanzar en este pronunciamiento era precisamente la falta de claridad por el respeto de los derechos de la población desplazada en la política pública.

Con este precedente se dio lugar al decreto 250 del 2005 con el que se adopta el Plan Nacional para la Atención Integral a la Población Desplazada por la Violencia, en el que se establecen tres fases: prevención y protección, atención humanitaria y de emergencia y estabilización socioeconómica. En la última fase es donde se establece lo concerniente al hábitat con tres líneas de acción y atención a las necesidades habitacionales básicas y el acceso a tierras, en el primero sobre la “asistencia técnica a los entes territoriales, promotores y gestores de planes de vivienda de interés social elegibles, para la formulación, presentación y ejecución de proyectos habitacionales” (Decreto 250 del 2005, pág. 13, 2005). Con el fin que este decreto se pudiera ejecutar se crea el Conpes 3400 de 2005 que tiene como objetivo proponer las metas y la priorización de recursos presupuestales para atender a la población desplazada por la violencia en Colombia, el cual comprendió los años entre 2007 y 2010, con la cual se buscó dar una asignación por vigencia presupuestal significativa que permitiera en el largo plazo disminuir de manera gradual el bajo compromiso presupuestal de años anteriores por parte del Estado, al menos en principio (Auto 176 de 2005). En cuanto al tema de vivienda se especifica que tanto el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT), como Acción Social son las entidades a cargo de promover que la población desplazada acceda a los subsidios de vivienda familiar que se establecen en el plan de desarrollo nacional de la época.

No obstante, a pesar de los esfuerzos por garantizar los derechos de la población desplazada víctima del conflicto armado, para el año 2009 a través del auto 008 del mismo año se manifiesta que, persiste el ECI declarado en el 2004 porque, aún no se logra comprender que la situación socioeconómica de la población desplazada es más vulnerable que la de otro grupo población afectado por fenómenos como la pobreza o desplazamiento por tragedias naturales. Por ejemplo, la población desplazada de manera coercitiva por la violencia del conflicto armado interno presenta diferencias frente a la población vulnerable urbana es decir “son la población vulnerable entre los grupos vulnerables de la sociedad colombiana” (Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado, 2016, p. 20). El tamaño del hogar en condición de desplazamiento es mayor (5,75) que los pobres urbanos (4,4); la composición del hogar se caracteriza por tener más población dependiente (niños y ancianos); dada la alta dependencia económica en la composición del hogar los niveles de ingresos son más bajos que en hogares de pobres urbanos; a esto se suma el bajo número de jefes de hogar (padre) como consecuencia del conflicto (Velásquez y Ibáñez, 2008). A esta situación se suma las pérdidas con respecto a la tenencia de tierra y/o de vivienda en el área rural del que han sido desplazados. Esto se debe a que el desplazamiento forzado se da de manera intempestiva lo que hace que no se dé la oportunidad de salvaguardar sus activos materiales como la tierra para cultivar o la vivienda (Velásquez y Ibáñez, 2008). De ahí la relevancia que se haya dado una regulación del acceso de la VIS tanto rural como urbana por parte de población desplazada. Esta población dada su condición de vulnerabilidad son los que tienen la menor capacidad adquisitiva para hacer el cierre financiero para la adquisición de una vivienda, como consecuencia de su inestabilidad socioeconómica causada por el

desplazamiento forzado por lo tanto, contar con un ahorro o adquirir un crédito hipotecario es poco probable, situación que llegó a presentar un estancamiento en el derecho a adquirir una vivienda digna (Mendoza, 2012).

Por esto, al presentarse de manera reiterada esta misma táctica para adquirir vivienda sin tener en cuenta la condición de desplazado y demandante de vivienda. Es así como a la luz del decreto 2190 de 2009 se dieron avances en definir los valores de las viviendas sociales VIP y VIS con topes máximos de 70 SMMLV y 135 SMMLV, respectivamente. Luego con el decreto 3450 de 2009 se dan los lineamientos para otorgar subsidios para adquirir vivienda nueva en el marco de los proyectos Macroproyectos de Interés Social Nacional, además se incluye a la población desplazada como demandantes de este subsidio.

Por su parte con el decreto 4911 de 2009 se dan las condiciones para que la población desplazada pueda obtener un valor en específico de subsidio a la vivienda para este grupo de acuerdo a la modalidad de adquisición de vivienda como lo menciona en el artículo cinco de este decreto, así: vivienda nueva, usada y construcción en sitio propio (hasta 30 SMMLV); mejoramiento de vivienda (hasta 15 SMMLV) y arrendamiento de Vivienda (hasta 12.5 SMMLV). También, se indica que el Fondo Nacional de Vivienda es la entidad encargada de gestionar los programas especiales para la población desplazada, a su vez menciona la responsabilidad de las entidades territoriales para disponer de los recursos monetarios, físicos o logísticos para poder ejecutar lo dispuesto en este decreto.

No obstante, a pesar del avance en materia de reconocer la condición de vulnerabilidad de la población desplazada frente a los otros grupos poblacionales vulnerables, de nuevo con el Auto 219 de 2011 la corte dicta sentencia en el que se indica que el ECI que fue declarado en la sentencia 025 del 2004 persistía. En lo que concierne al tema de la vivienda se menciona que en cuanto a la reformulación de la política de vivienda se han hecho avances en el sentido de flexibilizar y estimular la oferta de vivienda y la tierra urbanizable, se llega a esta conclusión porque en efecto se aumentó la asignación de subsidios pero un tema es la asignación y otra los datos que respalden que en efecto accedieron a estos subsidios la población objetivo que son los desplazados por la violencia, prueba de este es que 16.797 subsidios ofrecidos en el 2010, solo fueron 313 efectivamente asignados y a esto se suma el hecho de las condiciones habitacionales de las viviendas que se estaban otorgando (Auto 219 2011). De ahí que se consideró no se había dado un reformulación de la política de vivienda porque no tuvieron en cuenta las características y dinámicas propias del mercado inmobiliario, ni el hecho de que éste concentra la producción de vivienda en agentes privados especializados, que no tienen en cuenta la brecha existente entre las viviendas que se producen, la capacidad de pago y las necesidades de las familias desplazadas. (Auto 219 2011, pág. 36)

Posteriormente, se dio a conocer el proyecto de restitución más relevante a nivel mundial, la Ley 1448 de 2011 que es la Ley de Víctimas y Restitución de Tierras, con ella lo que se busca es atender y reparar de manera integral a la población desplazada,



dentro de este ejercicio de reparación se encuentra la restitución de la vivienda para la población desplazada como un derecho a esta, por ello se establecieron seis mecanismos de indemnización administrativa de acuerdo al artículo 132 de dicha ley: Subsidio integral de tierras; permuta de predios; adquisición y adjudicación de tierras; adjudicación y titulación de baldíos para población desplazada; Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural, en la modalidad de mejoramiento de vivienda, construcción de vivienda y saneamiento básico, y/o subsidio de Vivienda de Interés Social Urbano en las modalidades de adquisición, mejoramiento o construcción de vivienda nueva.

No obstante, en el informe de la defensoría del pueblo se ha evidenciado que no quedaba claro en la ley cuáles iban a ser los mecanismos para adquirir la oferta mencionada, además de no quedar claro si estos mecanismos estaban priorizados para la población desplazada o para la población vulnerable en general, desconociendo la que la población desplazada se debe considerar de condición especial de protección constitucional (Defensoría del Pueblo, 2014). Posteriormente, como una solución al problema del cierre financiero se crea la Ley 1537 del 2012 con la cual se le da origen al programa de viviendas gratuitas en el marco de facilitar y promover el acceso a la vivienda por parte de la población desplazada. En esta se establecen disposiciones como promover el desarrollo urbano y el acceso de vivienda, entre otras; con ella se crea el subsidio en especie que fue la vivienda de interés prioritario (VIP) gratuita que tenía como población objetivo a los que no tenían capacidad de ahorro ni los ingresos necesarios como para afrontar un crédito de vivienda. Sin embargo, con este programa se buscaba dar solución a dos problemas para acceder a la vivienda que era el cierre financiero y la responsabilidad del Estado por hacer efectivos estos programas de vivienda (Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado, 2016). Pero entre los problemas que tuvo esta ley fue no tener claros los mecanismos para que todas las familias que ya tenían una carta signada para la adquisición de la vivienda en suelo urbano accedieran efectivamente a ella; la eliminación de requisitos para acceder a subsidios de vivienda por parte de la población desplazada, la cual ha sido equiparada con los vulnerables urbanos y el establecimiento inequitativo del adquisición de vivienda siempre y cuando los desplazados se encuentren ubicados en ciudades con determinada categoría (4, 5 y 6) (Defensoría del Pueblo, 2014).

Finalmente, con el decreto 1077 de 2015 se creó el documento único reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio, con el que se buscó compilar la normatividad que existía hasta la fecha en materia de vivienda como el subsidio familiar de vivienda relacionados con macroproyectos de orden nacional, en el que se dieron las disposiciones de recursos, priorización, vigencia, legalización, entre otros. El cual fue modificado por el decreto 2231 de 2017 con el fin de darle garantías a la población desplazada en lo que respecta al derecho de vivienda. No obstante, se puede indicar que la política de vivienda habitacional para la población desplazada ha sido diseñada contemplando los mismos criterios que la población afectada por catástrofes naturales, por la pobreza extrema y otros (Defensoría del Pueblo, 2014). Sin contemplar de manera vehemente que el desplazado por el conflicto armado

interno, de acuerdo a lo manifestado por la honorable corte constitucional (HCC), se le debió tratar como un sujeto de derechos especiales por lo tanto, debe de recibir una protección especial de sus derechos constitucionales de esta manera el Estado y la sociedad debe ver ese enfoque diferencial (Defensoría del Pueblo, 2014).

No acatar las sugerencias de la HCC generó que los problemas persistieran y se encontraran situaciones como el bajo impacto en la demanda potencial de vivienda por parte de la población desplazada, su causa principal es la condición socioeconómica de este grupo, por lo tanto si no cuenta con el dinero que va a permitir tener un cierre financiero, entonces accederán otras personas a estos mismos subsidios pero con mejores ingresos, por lo tanto el proyecto habitacional lo que está generando en realidad es una barrera para que la población que debe tratarse con un enfoque diferencial y por lo tanto especial, se ven en la obligación de no participar en dichos proyectos (Defensoría del Pueblo, 2014).

### **3. Localización de la vivienda social para la población desplazada en Ibagué**

Teniendo en cuenta que hay población en condición de vulnerabilidad se ha establecido en la constitución política de Colombia de 1991 (CPC) en su artículo 51, que es el Estado quien debe fijar las condiciones necesarias que le permitan a la población hacer efectivo su derecho a un techo, por lo tanto debe de promover los planes de vivienda de interés social. Por ello, desde la ley 46 de 1918 se promulgó la acción estatal en vivienda social (Instituto Nacional de la Reforma Urbana, 1995), la cual se clasifica en la actualidad en dos: VIS y VIP. Para el caso de Ibagué, en el artículo 73 del POT del 2000 la VIS se concibe como el proyecto que va a disminuir el déficit habitacional, para ello se debe definir las áreas en las cuales se van a ubicar estas viviendas. Es así como en el artículo 181 se menciona que según el patrón normativo se determinará la localización de la vivienda, para la época en la que fue creado este plan los programas que existían de VIS eran: vivienda nueva, plan terraza, mejoramiento integral y de reubicación, según el artículo 249.

En el artículo 250 se proponen las estrategias para la localización de este tipo de viviendas, entonces se menciona que se deben dar las condiciones para que habiliten terrenos en las zonas de expansión y en predios urbanos. Sin embargo, llama la atención que desde la misma normatividad se da prioridad a las leyes del mercado y a la liberalización del uso del suelo cuando sugieren buscar alternativas de construcción que representen disminución en los costos de construcción y venta. (...) Definir sitios específicos para el desarrollo de programas V.I.S, de acuerdo con las potencialidades de los predios, (...) Incentivar en los predios aislados localizados en áreas con potencial VIS la construcción de proyectos en altura por el sistema de desarrollo progresivo. (Artículo 250, POT 2000. Pág. 152).

Estas estrategias contradicen la ley 388 de 1997 que le dio origen, la cual indica que los municipios tienen la autonomía de ordenar su territorio haciendo uso equitativo y racional del suelo. Empero, se deja la instrucción de localizar la VIS en aquellas áreas de baja valorización, que le permitan al constructor disminuir costos,

esto teniendo en cuenta las zonas periféricas o aisladas de la ciudad que son zonas de menor valor, es decir, el Estado a través de sus políticas de vivienda cuenta con influencia para ratificar el patrón de segregación de la ciudad (Hidalgo, 2007). En este plan se definió la categoría de intervención de la VIS según su costo donde se debe dar una acción prioritaria del municipio si el valor de la vivienda oscila entre 0 y 90 SMMLV, si supera los 91 hasta 150 se dará una coordinación de intervención con particulares. De acuerdo a esta clasificación, el mapa VIS del POT del 2000 en el que se muestra las áreas disponibles para estos proyectos de vivienda se encuentran áreas dispuestas en todo la ciudad pero con una mayor presencia en la zona suroccidente y noroccidente de la ciudad, áreas con menor desarrollo urbano. Específicamente los proyectos VIS con valores entre 0 y 90 SMMLV están en la zona sur de la comuna seis, en las comunas siete, ocho, nueve y trece, de lo que se puede decir que las zonas priorizadas están en la zona suroriente y noroccidente de la ciudad (figura 1).

Los proyectos de vivienda social para la población víctima de desplazamiento forzado fueron financiados por fondos de MAVDT, los cuales fueron localizados en áreas definidas según el POT 2000 así:

- Programa VIS entre 0 y 60 SMMLV: Urbanización Álamos, Urbanización Villa de Gualará
- Programa VIS entre 61 y 90 SMMLV: Urbanización Nueva Castilla
- Programa VIS entre 90 y 120 SMMLV: Urbanización Nazareth, Urbanización la Ceibita
- Programa plan terraza: Villa del sol
- Las urbanizaciones el Limón y la Cima no se encuentran en una zona predefinidas por el POT del 2000.

Para el caso de estudio en específico se encuentra que a finales del año 2019 Ibagué contaba con cerca de 60.000 víctimas del conflicto armado (Secretaría de Planeación Municipal, 2020), lo que la hace la ciudad más relevante del departamento del Tolima, en cuanto a la recepción de población desplazada se refiere. En el marco de la ley 1148 del 2011 se realizó la caracterización de la población desplazada esto con el fin de determinar cuál es el estado del goce efectivo de los derechos de este grupo poblacional en la ciudad, allí se encuentra que el hecho victimizante relevante por el cual la población se considera víctima del conflicto es el desplazamiento, la mayoría de la población se encuentra en la zona urbana de Ibagué, la cual ocupa una vivienda principalmente tipo casa, seguido de apartamento e inquilinato, este resultado es una tendencia si se compara con los resultados que se obtuvieron a partir del Plan Único Integral (PIU) 2008-2011, en el cual se indica que cerca del 57% habitaba en una vivienda tipo casa. En este aspecto, los encuestados manifestaron que el material predominante de las paredes era ladrillo, el de los pisos es cemento y gravilla, sin embargo, en el material del techo predomina la teja sin cielo raso, seguido con cielo raso (Red Nacional de Información, 2021), esta información permite identificar las condiciones mínimas con las que vive la población que fue caracterizada.

Tabla 1. Proyecto de vivienda destinadas a población desplazada por el conflicto armado.

Proyecto	Año	Área construida	Comuna	Estrato	Tipo de vivienda	Fondos
Urbanización Villa del Sol	2004	22,42 m2	8	Bajo-bajo	VIP	Bolsas de desplazados por parte del Ministerio, Ciudad y Territorio
Urbanización Álamos	2004	22,42 m2	7	Bajo-bajo	VIP	Bolsas de desplazados por parte del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio
Urbanización Nueva Castilla	2010	22,4 m2	8	Bajo-bajo	VIP	Bolsas de desplazados por parte del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio
Urbanización Nazareth	2010	22,4 m2	7	Bajo-bajo	VIP	Bolsas de desplazados por parte del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio
Urbanización la Cima	2010	49,5 m2	8	Bajo-bajo	VIS	Bolsas de desplazados por parte del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio
Urbanización el Limón	2010	22,42 m2	7	Bajo-bajo	VIP	Bolsas de desplazados por parte del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio
Urbanización la Ceibita	2010	22,42 m2	7	Bajo-bajo	VIP	Bolsas de desplazados por parte del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio
Urbanización Villas de Gualará	2011	51 m2	9	Bajo-bajo	VIP	Los fondos fueron obtenidos así: La alcaldía subsidió \$ 5'600.000, representado en obras de urbanismo, el Gobierno nacional subsidió \$ 11'000.000 a cada vivienda y los propietarios aportaron \$ 11'000.000. El valor restante se financió con créditos hipotecarios.
Urbanización Nazareth	2019	22,42 m2	7	Bajo-bajo	VIP	Secretaría de gestión del riesgo de Ibagué

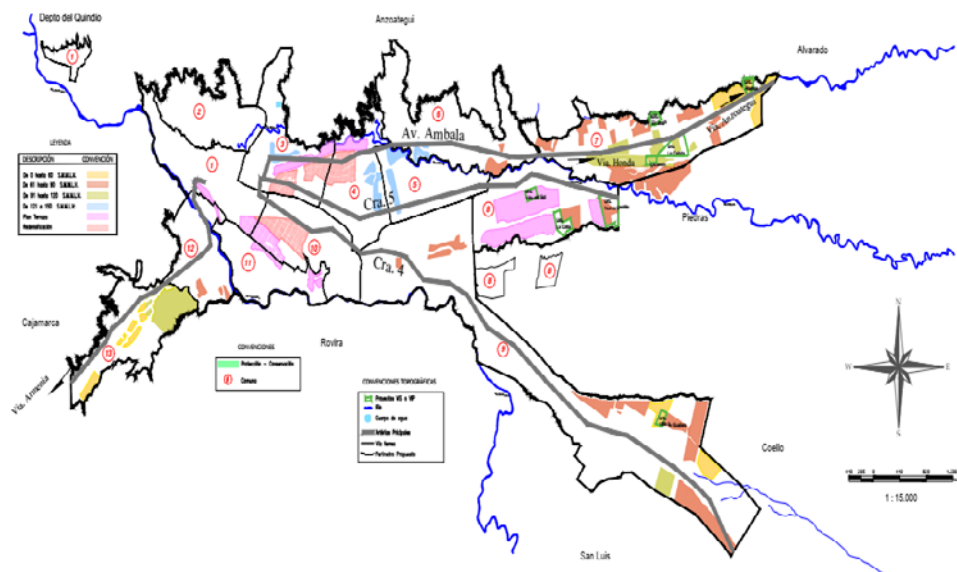
Fuente: Elaboración propia.

En lo referente a los proyectos de VIS para población desplazada en la tabla 1 se puede observar que para el periodo de estudio se ejecutaron nueve proyectos distribuidos en un 11% en la comuna nueve, el 33% en la comuna ocho, 56% en la comuna siete; el 11% son VIS y el 89% son VIP y todos se estratificación uno. Como se puede observar todos los proyectos se encuentran en la estratificación socioeconómica bajo-bajo esto es, según la clasificación por estratos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, estrato bajo, al que también pertenecen el estrato dos y tres, sigue es estratificación media a la que pertenece el estrato 4 y la estratificación alta compuesta por el estrato 5 y 6. Como la estratificación socioeconómica se asocia con las condiciones físicas de la vivienda y su entorno, y este a su vez es asociado con el poder adquisitivo de las personas que las habitan, lo que se puede decir entonces es que a la población desplazada se le ha ubicado geográficamente en aquellas viviendas de estrato más bajo con entornos precarios y que hay una tendencia a concentrarse en las zonas nororiental y suroriental de Ibagué, que son las periféricas de la ciudad, por lo que hay una jerarquización es decir, una desigualdad social (Saraví, 2008). Característica propia de las zonas segregadas constituyendo un desafío para este grupo poblacional ya que se pueden generar efectos negativos frente a la integración social, sobre la calidad de vida y la movilidad social (Rodríguez, 2001).

Otro aspecto a observar en la tabla 1, es el área construida de los apartamentos. Como se puede ver, los metros cuadrados oscilan entre 22,42 y 51, una extensión pequeña si se tiene en cuenta que los hogares vulnerables y con ingresos bajos tienen una tendencia a tener hogares más numerosos (Vargas et al., 2010). Para contrastar la información dispuesta en el POT del 2000 se cruzó el plano VIS de este POT con la información de los proyectos de vivienda para la población desplazada brindada por la Gestora Urbana Banco Inmobiliario de Ibagué, proyectos que en su mayoría fueron desarrollados bajo este POT, solo uno fue creado con el POT actualizado del 2014. La construcción de estos programas se dio entre 2004 y 2019 presentando el mismo patrón de localización, hacia las zonas periféricas y cerca de las de expansión, ratificando la segregación de la vivienda social elaborada discursivamente en el POT del 2000 y ratificada en su actualización del POT del 2014. Lo que se puede indicar es que la ubicación de la vivienda social sigue las leyes del mercado con el amparo normativo, proyectos de vivienda que al ser tan pequeñas sus áreas construidas no están teniendo en cuenta las necesidades habitacionales de los hogares (Marengo & Elorza, 2016), los cuales en promedio son familias numerosas (Vargas et al., 2010).

Con la actualización del POT del 2014 las zonas de expansión se reducen de cinco a cuatro quedando los sectores de Aparco, parque deportivo, el país y Picalaña. Las dos primeras zonas son consideradas de alta valorización en la ciudad, áreas en las que el metro cuadrado tiene un valor cercano y que oscila entre \$ 130.000 y \$ 219.000, según la información disponible en el mapa de áreas homogéneas geoeconómicas del POT de Ibagué del 2014.

Figura 1. Áreas con destinación a proyectos VIS y los proyectos VIS ejecutados para la población desplazada, 2004-2019.



Fuente: Elaboración propia con base en POT 2000 de Ibagué.

Además, la causa por la cual es considerada de alta valorización se debe a la alta productividad de la tierra, lo que hizo que la renta urbana en realidad no hubiera sido compensada por la renta agropecuaria, situación que luego cambió cuando se encontraron clientes con el poder adquisitivo necesario para adquirir vivienda en ese sector, lo que condujo a que las rentas urbanas fueran superiores a las rentas agropecuarias (López, 2019b), esto lo que indica es que el capital en el intento de ser maximizado encuentra en el suelo su nicho de reproducción, que deriva de las expectativas de futuras rentas (Harvey, 2013).

Por su parte, las áreas en las que se ha construido la vivienda social para población desplazada han sido en zonas con valores del metro cuadrado que oscilan entre \$ 43.000 y \$ 4.000. Esto quiere decir que desde el punto de vista de la zona de expansión, no se sigue la normatividad que ha sugerido la construcción de vivienda social en esa zona, para el caso de demandantes como la población desplazada, lo que sugiere es que hay una intervención del mercado del suelo que capitaliza las rentas que los promotores inmobiliarios necesitan en las áreas que les permite cumplir con la producción de vivienda social (Velásquez, 2012). Además, lo que se observa es que el acceso a la vivienda social por parte de la población desplazada está inmerso en la reconfiguración geográfica urbana en el que la vivienda es una mercancía, lo que quiere decir que los que pueden decidir dónde quieren vivir dependen de su posesión de capital y los que no pueden tomar esta decisión porque sus

ingresos no son lo suficientemente altos, su decisión de adquisición de vivienda depende del mercado del suelo (Harvey, 2013).

Por último, la localización de VIS y VIP para la población desplazada lo que ha generado es una desventaja en términos de centralidad en cuanto al acceso de esta población a los bienes y servicios que ofrece la ciudad (Marengo y Elorza, 2016), por ello para el mercado inmobiliario no tiene como prioridad este tipo de vivienda social porque, la rentabilidad que se espera no es alta (López, 2019b), de ahí que este tipo de solución habitacional para el mercado del suelo “se han convertido en el “colchón” del sector privado, antes que una alternativa estratégica de su producción” (Torres y Vargas, 2009, p. 49).

#### **4. Conclusiones**

En la ciudad se encuentra que si bien es cierto las viviendas sociales para población desplazada se han obtenido con recursos del orden nacional, la localización de estas viviendas promueve la segregación residencial de la ciudad es decir, la población vulnerable adquiere un techo que en cuanto a su área construida es pequeño, lo que cambia la dinámica de hábitat de la que venía de sus ciudades de origen. Los desplazados llegan a la ciudad en búsqueda de un refugio y lo que encuentran es que les tienen un lugar disponible en áreas de estratificación baja, lo que ha probable que con el paso de los años limite sus posibilidades de movilidad ascendente.

Teniendo en cuenta que la producción de la vivienda ha cambiado principalmente con la entrada en vigor del neoliberalismo en la década de los noventa del siglo XX (para el caso colombiano), y que su oferta se basa en la lógica del mercado el cual determina las características de la vivienda según la condición socioeconómica de quien la compre y de su producción, se encuentra que para el caso de Ibagué, pese a la creación de normas que desde el discurso explicitan las estrategias que se deben abordar en materia de garantizar los derechos de la vivienda para la población desplazada, lo que se encuentra es que no han sido lo suficientemente efectivas, por lo tanto es un hecho más discursivo, alejado de los intereses de la población realmente afectada y muestra la incapacidad de los hacedores de políticas para dar solución a un problema estructural como lo es el desplazamiento forzado.

Finalmente, la gestión territorial no ha sido suficiente para garantizar el derecho a la vivienda y esta situación se cruza con la incapacidad de la población en condición de desplazamiento de obtener ingresos que le permitan adquirir la vivienda ideal, generando así segregación involuntaria, que si bien en términos cuantitativos contribuye a que más personas vulnerables y desplazadas accedan a una vivienda, no queda en un nivel de satisfacción el cubrimiento de necesidades con esta.

## 5. Bibliografía

- Alessandri, A. F. (2013). A Prática Espacial Urbana Como Segregação e o “Direito à Cidade” Como Horizonte Utópico. In *A CIDADE CONTEMPORÂNEA SEGREGAÇÃO ESPACIAL* (pp. 96–110). Sao Pulo: Contexto.
- Arregocés, L., & Carvajal, H. (2017). Desplazamiento poblacional, impacto ambiental y ordenamiento territorial: Ibagué un caso de estudio. *Crece Empresarial. Journal of Management and Development*, 24–33.
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2015). Una nación desplazada: Informe nacional del desplazamiento forzado en Colombia. (M. Hernández, Ed.). Bogotá D.C: Centro Nacional de Memoria Histórica.
- Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre el Desplazamiento Forzado. (2016). Análisis sobre el estado de cosas inconstitucionales. Análisis sobre el estado de cosas inconstitucional (Vol. 15). Bogotá D.C: Comisión de Seguimiento a la Política Pública sobre Desplazamiento Forzado; Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento (CODHES). Retrieved from [https://issuu.com/codhes/docs/el\\_reto\\_parte\\_1](https://issuu.com/codhes/docs/el_reto_parte_1)
- Cortés, J. (2010). La ciudad cautiva. Control y vigilancia en el espacio urbano. Madrid: Akal S.A.
- Defensoría del Pueblo. (2014). Derecho a la vivienda para los desplazados. Balance de la política pública de estabilización socioeconómica. Bogotá D.C: Defensoría del pueblo. Retrieved from <http://www.defensoria.gov.co/public/pdf/publicacionVIVIENDA10-11-14.pdf>
- Figue, L. F. (2006). Vivienda Social en Colombia. Políticas públicas y habitabilidad en los años 90. Bogotá D.C: Punto Aparte.
- Harvey, D. (2013). Ciudades rebeldes: Del derecho de la ciudad a la revolución urbana. Madrid: Akal S.A.
- Hidalgo, R. (2007). ¿Se acabó el suelo en la gran ciudad? Las nuevas periferias metropolitanas de la vivienda social en Santiago de Chile. *Eure*, XXXIII, 57–75.
- Ibañez, A., & Vélez, C. (2003). Instrumentos de atención de la población desplazada en Colombia: Una distribución desigual de las responsabilidades municipales. Bogotá D.C: Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico, Facultad de Economía.
- Instituto Nacional de la Reforma Urbana. (1995). Medio Siglo de Vivienda Social en Colombia 1939-1989. Bogotá D.C.
- Insuasty, N. (2013). Análisis de la capacidad institucional municipal en Colombia frente a los derechos de educación y vivienda de la población desplazada. Estudio de caso en el municipio Ibagué. *Punto De Vista*, 3(5), 97–117. <https://doi.org/10.15765/pdv.v3i5.135>
- Jolly, J.-F. (2008). ¿Hilo de Ariadna o tela de Penélope? Una reflexión crítica sobre la política de vivienda urbana para la población en situación de desplazamiento en Colombia. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 1(1), 64–95.
- López, A. (2018). Segregación socioespacial bajo el nuevo modelo de ciudad en América Latina. Características, perspectivas e implicaciones. *Revista Hallazgos*, 15(30), 99–124.



- López, A. (2019a). Caracterización de la Segregación Residencial Socioeconómica 1990-2005. Evidencia para la Ciudad de Ibagué, Tolima, Colombia. Universidad Nacional de la Plata.
- López, A. (2019b). Segregación residencial desde un abordaje territorial multidimensional en la ciudad de Ibagué, departamento del Tolima, Colombia. 1990 - 2019. Universidad de Caldas.
- López, A. (2020a). Caracterización de la segregación socioespacial bajo un nuevo modelo de estructura urbana. In A. Pardo & M. Reyes (Eds.), *Acercamientos multidisciplinares a experiencias de segregación, migración y marginación en contextos latinoamericanos* (pp. 17–44). Guanajuato: Universidad de Guanajuato, Mandorla.
- López, A. (2020b). Imágenes colectivas de la ciudad segregada. Caso de estudio Ibagué, Tolima. In M. López, Alexandra; Muñoz, Elkin; Espinosa (Ed.), *Dinámicas y conflictos territoriales: Relaciones urbano – rurales, desarrollo, desigualdades y segregación en ciudades intermedias y pequeñas*. Medellín: Sello editorial T.
- López, A. (2021). Hacia una problematización geo-histórica y contextual del espacio urbano segregado. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 13, 1–16. <https://doi.org/10.1590/2175-3369.013.e20200044>
- Marengo, M. C., & Elorza, A. L. (2016). Vivienda social en Córdoba: Efectos en la segregación residencial y el crecimiento urbano (1991-2008). *Revista INVI*, 31(86), 119–144. <https://doi.org/10.4067/invi.v0i0.1007>
- Mendoza, A. (2012). El Desplazamiento Forzado en Colombia y la Intervención del Estado. *Revista de Economía Institucional*, 14(26), 169–202.
- Prado, J. (2021). Planificación urbana en Colombia en el siglo xxi : un abordaje sobre el marco legal de desarrollo territorial y su inherencia en la política de vivienda y construcción de ciudad. *Ciudades, Estados y Política*, 7(3), 63–75.
- Red Nacional de Información. (2021). Estrategia integral de caracterización. Tolima - Ibagué. Bogotá D.C.
- Rodríguez, J. (2001). Segregación residencial socioeconómica: ¿qué es?, ¿cómo se mide?, ¿qué está pasando?, ¿importa? CELADE (Vol. 16). Santiago de Chile.
- Sabatini, F. (2003). La segregación social del espacio en las ciudades de América Latina. *Banco Interamericano de Desarrollo*, 1–41. Retrieved from <http://www.iadb.org.uy/sds/doc/SOCSabatiniSegregacion.pdf>
- Saraví, G. (2008). Mundos aislados: segregación urbana y desigualdad en la ciudad de México. *EURE (Santiago)*, 34(103), 93–110. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612008000300005>
- Secretaría de Planeación Municipal. (2020). Boleetín 1. Víctimas del conflicto armado. Ibagué.
- Torres, C., & Vargas, J. (2009). Vivienda para población desplazada en Colombia. Recomendaciones para la política pública y exigibilidad del derecho. *Revista INVI*, 24(66), 17–86.
- Torres, H., Marques, E., Ferreira, M., & Bitar, S. (2003). Pobreza e espaço: padrões de segregação em São Paulo. *Estudos Avançados*, 17(47), 97–128. <https://doi.org/10.1590/S0103-40142003000100006>
- UNHCR - ACNUR. (2020). Tendencias globales. Desplazamiento forzado en 2019. Ginebra.
- Vargas, Ingrid, Jiménez, E., Grindlay, A., & Torres, C. (2010). Procesos de Mejoramiento Barrial Participativo en Asentamientos Informales: Propuestas de Integración en la Ciudad

- de Ibagué (Colombia). *Revista Invi*, N°25(68), 59–96.  
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582010000100003>
- Vargas, Ingrid, & Jiménez, E. (2013). Integración socio-espacial de asentamientos informales en Ibagué, Colombia. *Bitacora*, (2), 117–128.
- Velásquez, A., & Ibáñez, A. (2008). La política pública para atender a la población desplazada : ¿ Cuáles deben ser las funciones de las autoridades locales ? Washington: La institución Brookings y Universidad de Berna. Retrieved from [http://www.brookings.edu/~media/Research/Files/Reports/2008/12/03\\_colombia\\_ibanez/1203\\_colombia\\_ibanez\\_spa.PDF](http://www.brookings.edu/~media/Research/Files/Reports/2008/12/03_colombia_ibanez/1203_colombia_ibanez_spa.PDF)
- Velásquez, C. (2012). Vivienda social y ordenamiento territorial en Medellín durante el periodo 2006- 2011. Pasos hacia la segregación residencial socioeconómica. *Territorios*, unknown(27), 181–197.
- Zuluaga, L., & Grisales, A. (2018). ( in ) Justicia Territorial en el Proceso de Urbanización. El caso de Manizales. *Revista INVI*, 33(94), 79–103.