

| | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <p>Categoría</p> <p>Políticas públicas</p> | <p>Subcategoría</p> <p>control del espacio urbano</p> |
| <p>Referencia Bibliográfica (normas APA)</p> <p>Coupé, F. (1993). Las Urbanizaciones piratas en Medellín: El caso de la familia Cock. Medellín: Centro de estudios del hábitat Popular, Universidad Nacional de Colombia. Serie Investigaciones.</p> | <p>Palabras Clave (entre 3 y 5)</p> <p>Ilegalidad barrial, Loteo</p> |
| <p>El autor y su contexto</p> <p>La investigación se centra en las urbanizaciones piratas, basado en prácticas pasadas y en su incidencia en la ciudad de Medellín y de otras ciudades colombianas y latinoamericana, las relaciones que se generan en el espacio urbano para su apropiación y producción. Se desarrolla a partir de una reflexión de tipo conceptual que permite una comprensión general de la problemática y un análisis de las urbanizaciones piratas en Medellín, con especial atención a las actividades desarrolladas por la familia Cock durante casi un siglo, en contextos urbanos profundamente transformados y coyunturales. El trabajo se publica en el año 1993 y se basa en el contexto del Tercer Ciclo de Investigación del programa de Estudios de Vivienda en América Latina PEVAL.</p> <p>Francoise Coupé, es Socióloga y Planificadora Urbana. Profesora Asociada e Investigadora de la Facultad de Ciencias Sociales y Humanas de la Universidad Nacional de Colombia. Seccional Medellín.</p> | |
| <p>Resumen (200 y 300 palabras máx.)</p> <p>Capítulo 1: En este capítulo se contextualiza y se describe el concepto de urbanización pirata no como un fenómeno al margen del desarrollo urbano, sino como un producto lógico del sistema político y social imperante, de la coyuntura histórica y del mercado de tierra urbana, dando respuesta a necesidades populares imperantes de acceder a un lote y producir su vivienda. En este contexto los sectores populares ejercen presiones para poder asentarse en la ciudad a bajo costo, sin que el Estado a través de sus agencias como el Instituto de Crédito Territorial (ICT), EL Banco Central Hipotecario (BCH), y los fondos de vivienda de los municipios, así como las entidades privadas a través de empresas urbanizadoras y/o constructoras puedan ofrecer alternativas a los pobladores de más bajos recursos, desempleados, o vinculados al sector informal de la economía</p> | |
| <p>Ideas principales (indicando pg.)</p> <p>Capítulo 1</p> | |

1. El fenómeno de urbanización pirata es un fenómeno común en América Latina, se denomina también “fraccionamiento” o “subdivisión ilegal”.
2. Adquirir un lote en “fraccionamiento” quiere decir de manera ilegal y que no reúne las condiciones de equipamiento exigidas por el Estado, con problemas de titularidad jurídica, que le evita al comprador ciertos costos de inversión que no puede cubrir (demostrar ingresos, hipotecas, garantías); para el fraccionador significa apropiación de rentas del suelo considerables sin que para ello haya tenido que realizar ningún tipo de inversión.
3. Define la urbanización pirata de acuerdo con las oficinas de planeación como un “núcleo de desarrollo espontáneo no controlado” lotificación sin servicios que no cumple con las normas mínimas, de urbanización, que por lo general se desarrolla por autoconstrucción, ya sea con materiales convencionales o de desecho y determinando como “piratas” a aquellas que no cumplen ni se desarrollan de acuerdo con las normas mínimas de urbanización señaladas por Planeación Municipal aunque los residentes hayan comprado legalmente, su lote al propietario de éste quien a su vez es un “urbanizador pirata”.
4. Define el proceso de consolidación del asentamiento en las siguientes fases:
 - Unos pobladores construyen sus viviendas provisionales para ocupar el lote e inician el proceso de autoconstrucción de forma inmediata o en el momento de dotación de servicios públicos.
 - Otros se trasladan al lote cuando la vivienda construida tiene ciertas condiciones de habitabilidad aunque no esté totalmente terminada llamada también en obra negra.
 - Otros más escasos desarrollan proceso de construcción rápidamente, y solo la ocupan cuando las viviendas en el asentamiento obtienen la dotación de servicios públicos y comunitarios.
5. Determina tres aspectos en términos de proceso:
 - El inmenso potencial de alternativas que se presentan.
 - La importancia de la interacción entre la dimensión individual o familiar del proceso expresada con la compra del solar y la construcción de la vivienda , y la dimensión colectiva, expresada en la obtención de agua y energía , la construcción de las redes de alcantarillado, la consecución del transporte y demás.
 - Se introduce la interacción de los agentes en cada una de las posibles fases.
6. La investigación define tres periodos de urbanización pirata en Medellín:

Hasta 1950: Medellín deja de ser una aldea y se convierte en un importante centro industrial, comercial y financiero. Los flujos masivos de población y las nuevas actividades transforman el espacio y plantean un nuevo desarrollo.

De 1950 a 1968: Lo que ocurre en Medellín se inscribe en un contexto amplio como es: la magnitud de los problemas urbanos los cuales requieren apoyo del sector financiero internacional, que a mediados de este periodo establece fuertes relaciones con La Alianza para el Progreso y el Instituto de Crédito Territorial.

A partir de 1968: Este proceso se inicia con la promulgación de la Ley 66 la cual “regula las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas y le confiere al ICT funciones de agente especial, asociado este escenario al contexto político, social y económico que caracterizan la década del 60 y 70.

Aquí es importante destacar la vinculación del sector financiero que da impulso al sistema UPAC y a los recursos destinados a la urbanización.

Ruta teórica y Conceptos Clave

Se caracteriza el complejo proceso de transformación de Medellín, pasar de Aldea a Metrópoli. Se caracterizan las actividades urbanizador las calificadas como piratas, desarrolladas por la familia Cock por más de un siglo.

Se caracterizan archivos que se remontan al año 1871, que dan cuenta del manejo de fincas y aguas y sigue todos los datos acerca de los diferentes procesos de urbanización en Medellín.

Se caracterizan la **tierra** como base de todo proceso de urbanización, **el urbanizador** y demás agentes comprometidos en el proceso y los **servicios públicos** definidos por las relaciones entre los distintos agentes.

Ruta metodológica

Comentarios

La urbanización pirata tiende a generalizarse y es el producto de una arquitectura “espontanea” que contribuye a un notable mejoramiento de las condiciones de vida de los sectores populares sin someterlos a presiones de crédito y es una puerta abierta a distintas expresiones de la cultura popular que permiten al usuario tomar decisiones acordes a sus posibilidades y a sus necesidades, solución de vivienda de costos inferiores que no conlleva a los riesgos de la “invasión” pero que incluye otro tipo de riesgos.

Elaborado por: Martha Guzmán