

Conference paper, Serie de debate  
Urbes Lab - UNI, FAUA, IFEA  
24 de noviembre 2018.  
Lima, Perú

INFORMALIDAD  
URBANA EN LA ERA  
NEOLIBERAL  
¿UNA CATEGORÍA  
EN CRISIS?

Diana Torres, 2018

---

# INFORMALIDAD URBANA EN LA ERA NEOLIBERAL ¿UNA CATEGORÍA EN CRISIS?

**Diana Torres Obregón**

En nuestro contexto, el término “informal” es una categoría conceptual que se usa para explicar muchos de los fenómenos socio-territoriales que hemos asimilado como naturales y propios de nuestra cultura. En su versión positiva, se asocia al emprendimiento y al ingenio de miles de peruanos que deben vivir y sobrevivir en áreas urbanas, sobre todo, pues no se habla de informalidad en los ámbitos que escapan a las dinámicas urbanas. Su mayor representación sería el comercio ambulatorio, legitimado o no por las autoridades competentes. En su versión negativa, se le asocia a los términos “irregularidad” o “ilegalidad”, entendidos en todos sus ámbitos –acceso al suelo urbano, trabajo, transacciones inmobiliarias y sistemas tributarios, entre otros-.

En ambas posiciones, su significado es tan amplio, que sólo se puede tratar de resumir en que es todo aquello que se contrapone a lo que entendemos por “formal”; es decir, a lo que escapa de las reglas sociales y jurídicas establecidas, sobre todo por el Estado y su aparato ejecutor. El debate sobre lo informal es inacabable, pero en esta oportunidad y para los fines de este conversatorio, reduciremos su amplitud a su versión para los estudios urbanos: “informalidad urbana”. Una categoría que se asocia de mala manera solo con los sectores populares de la ciudad, pero que en realidad ocurre también en zonas invadidas por las clases de alta renta, como podemos observar en casi todo el litoral, por dar un ejemplo.

## **1. Debates previos**

La informalidad urbana, como categoría conceptual, empezó a ser tema de estudio para las ciencias sociales latinoamericanas, a mediados del siglo XX debido a la rápida urbanización que vivían sus principales ciudades como consecuencia del cambio de modelo en los mercados de trabajo y producción, y al excedente de mano de obra producto de la migración rural. La circulación de ideas, sumado a la inherente explosión demográfica que vivían las ciudades capitales latinoamericanas, se manifestó en las olas de migrantes provenientes del campo -en busca de un mejor porvenir- los que sobrepasaron la oferta de viviendas disponibles a precios asequibles, ya que no existía suficiente producción de vivienda social estatal (ni privada) para absorber tal demanda. Además, la opción del inquilinato en las zonas centrales dejó de ser una salida viable debido a la falta de oferta y el encarecimiento de la misma (Gilbert, 2001). Se generó entonces la invasión de tierras principalmente en zonas periféricas, que en el caso particular del Perú, la mayoría eran de propiedad estatal; donde el suelo tenía poco valor y la autoconstrucción se constituía como el medio más eficaz para obtener una vivienda. Así, la proliferación de las invasiones se convirtió en el fenómeno urbano y social más distintivo en Latinoamérica durante la segunda mitad del siglo pasado.

En el ámbito intelectual, las invasiones ilegales urbanas en Latinoamérica cobran relevancia luego de realizado el Seminario sobre Problemas de Urbanización en América Latina, patrocinado por la Organización de Naciones Unidas (ONU), la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (Cepal) y la Unesco, celebrado en Santiago de Chile, en julio de 1959. Los principales investigadores de la región expusieron que el fenómeno de la invasión irregular de tierras, era un fenómeno emergente debido a la carencia -sobre todo- de vivienda digna. Las primeras investigaciones surgen desde las ciencias sociales bajo la Teoría de la Marginalidad (Germani, Castelles y Quijano), cuando se hace visible el explosivo crecimiento de las barriadas en las principales ciudades de la región: Ciudad de México, Río de Janeiro y Lima (Adler, 1975).

Perú y México, fueron los países pioneros en la elaboración de las primeras políticas públicas -en Latinoamérica- enmarcadas en el ámbito de la legalización de tierra urbana informal desde los años sesenta y setenta, respectivamente (Calderón, 2004a y 2004b). El rol del Estado frente al hábitat popular, fue fundamental en este proceso, puesto que el enfoque político influyó en el devenir de los sectores populares (ver Tabla 1). En esta primera etapa según varios autores se podría explicar el

enfoque dualista del Estado, que presentaba a los sectores informales como marginales, y por lo tanto la solución era erradicarlos.

**Tabla 1. Enfoques ideológicos y el rol del Estado 1950 – 2000**

Período	Enfoque	Postulados	Rol del Estado / Políticas públicas	Instituciones asociadas
1950 - 1960	<b>Dualismo</b> Define al sector informal como marginal o separado de lo formal. Su persistencia se debe a la falta de oportunidades suficientes del mercado de trabajo	<b>Teorías de la Marginalidad</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• barreras culturales impiden el tránsito de lo rural a lo urbano</li> <li>• Jaramillo (2012), plantea que existen dos visiones sobre la urbanización espontánea: de derecha (combatir y erradicar-Germani) e izquierda (reconocer su contribución y orientar – Quijano, Castells)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apoyo a la superación de falta de oportunidades para migrantes rurales</li> <li>• Erradicación de asentamientos irregulares y su integración a la ciudad a través de vivienda moderna</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• DESAL</li> <li>• ILPES</li> <li>• CEPAL</li> </ul>
		<b>Urbanización dependiente</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intereses del capitalismo nacional y el papel del Estado en el proceso del desarrollo económico</li> <li>• La dinámica supranacional como la única variable explicativa de los procesos de urbanización</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Crear infraestructura para el desarrollo del capital</li> <li>• Garantizar el orden social necesario para desarrollo del modelo de acumulación.</li> </ul>	
1970 - 1980	<b>Estructuralismo</b> Ve al sector informal subordinado a lo formal. Sector informal juega papel muy importante en desarrollo del capitalismo a través de reducción de costes laborales	<b>Enfoque “Turneriano”</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La autoconstrucción ofrece libertad personal en proceso de producción de vivienda, permite flexibilidad y adecuación a condiciones cambiantes de ciclos económicos y familiares.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asistencia técnica y apoyo financiero para procesos de autoconstrucción</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programa Regional de Empleo de América Latina y el Caribe (OIT - PREALC)</li> <li>• CEPAL</li> <li>• Banco Mundial</li> <li>• ONU HABITAT</li> <li>• ONGs</li> </ul>
		<b>Enfoque democrático-autonomista</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanización popular es componente principal de ciudades contemporáneas del “tercer mundo”. Pero reglamentación urbana, régimen legal y zonificación operan de modo excluyente, negando esta realidad.</li> <li>• participación popular en desarrollo de prácticas y en producción de propia solución habitacional</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Incorporar asentamientos irregulares a normas de regulación del desarrollo urbano y propiedad del suelo</li> <li>• replantear criterios de acción habitacional mediante articulación de recursos financieros y técnicos</li> </ul>	
1990	<b>Legalista o institucionalista</b> Considera al sector informal como micro empresarios en respuesta a sobre regulación estatal y falta de derechos claros de propiedad individual	<b>Enfoque liberal individualista</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifica que elevados costos de formalidad impuestos en marcos jurídicos implican limitaciones a actividades legales y al desarrollo económico</li> <li>• informalidad es vista como germen de economía de mercado reglada por libre competencia.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Simplificación de normas</li> <li>• Reducción de facultades del Estado, desregulación del mercado</li> <li>• Políticas y programas de formalización de tenencia</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• BID</li> <li>• ONU HABITAT</li> <li>• Instituto Libertad y Democracia (Hernando de Soto)</li> </ul>

Fuente. Elaboración propia con base en: Tokman (1986); Duhau (1998); Gilbert (2001); Neffa (2008); Aguilar y Campuzano (2009); Calderón (2014) y Del Río (2015).

En el segundo periodo, el enfoque estructuralista, aún ve al sector informal relegado al sector formal, pero se valora su rol dentro del desarrollo capitalista. Por ello, a partir de la década de 1970, los estados latinoamericanos iniciaron procesos de regularización del acceso a la vivienda y al suelo, que se intensifican a mediados de la década de 1990, luego de celebrarse la segunda conferencia de ONU – HABITAT; donde la regularización de la ciudad informal apareció más que nunca como un asunto prioritario en el ámbito del desarrollo urbano, y la seguridad de la tenencia, como un medio para disminuir la pobreza urbana.

Los programas y políticas estatales ejecutadas, estuvieron financiados en gran medida por organismos internacionales, sobre todo el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, e influenciados por el Consenso de Washington y los postulados liberales de Hernando de Soto (1986). Este enfoque legalista o institucionalista, propone que el Estado debe flexibilizar su regulación, para propiciar el ingreso del sector informal a la economía de mercado, sobre todo reglamentando de manera clara el derecho de la propiedad privada.

Iniciado el nuevo milenio, la discusión académica sobre la informalidad urbana –desde mi perspectiva- se centró en cuatro debates generales: Primero, se discutió la pertinencia de los programas de formalización del suelo y la dotación de vivienda social, que venían siendo ejecutados por los estados. La principal crítica era que estos programas eran de orden curativo y no preventivo (Calderón, 1999a y 1999b), y que además la gran mayoría estaba dirigido a la regulación jurídica de la tenencia y propiedad del suelo -es decir, de orden dominial-, y muy pocos con objetivos integrales de intervención urbano, ambiental, y social (Clichevsky, 2000; 2002; 2003; 2006 y 2007).

Segundo, se dieron discusiones acerca del surgimiento de nuevas lógicas de producción del hábitat popular, sus causas y consecuencias. Abramo (2003; 2008 y 2012), postula que en Latinoamérica, las ciudades modernas son el resultado de la combinación de “dos lógicas de coordinación social: la del mercado y la del Estado; pero también de una tercera: la lógica de la necesidad” (2012, p.36). Esta última lógica es la causante de la producción de las “ciudades populares” gracias al accionar colectivo e individual de sus pobladores. Sin embargo, Abramo (2003) plantea que recientemente ha surgido una nueva lógica en la producción de la ciudad popular, que “articula la lógica del mercado con la de la necesidad, y se manifiesta socialmente como el mercado informal de suelo” (p.60), produciendo una estructura “híbrida” en la ciudad, donde los límites de la informalidad y la ilegalidad se difuminan. Esta complejidad organizativa tiene incidencia directa en el hábitat popular, aumentando las vulnerabilidades sociales y disminuyendo la movilización social debido al aumento del costo del suelo y a características institucionales de los programas estatales que otorgan mayor importancia a la tenencia individual de la vivienda que al bien colectivo, como demuestran también los estudios de Calderón (2004; 2006; 2011 y 2014) y Fernandes (2003).

Tercero, sobre las posibilidades de medición del fenómeno de la informalidad urbana. Smolka (2002) así como Clichevsky (2006), plantean estudios de tipo cuantitativo, profundizando la operacionalización de los datos sobre la seguridad de la tenencia y el acceso a los servicios públicos (agua, luz y red de alcantarillado), que son datos que pueden ser amparados por registros censales y catastros. Pese a que estos datos pierden vigencia el día después de ser levantados, permiten medir la magnitud del fenómeno en aras de la producción de políticas públicas pertinentes.

Y finalmente, cuarto, se debate sobre la comprensión del fenómeno urbano informal desde una perspectiva más integral de la problemática, comenzando por determinar y conceptualizar los términos "informal", "irregular" e "ilegal", que hasta el momento aparecen como sinónimos en la investigación urbana latinoamericana. Además, se plantea entender la producción de la tierra urbana y sus mecanismos de acceso junto con los procesos de producción y acceso a la vivienda como procesos individuales, pero a su vez complementarios (Calderón, 1999a). Es este debate el que nos congrega hoy, por lo que ahondaré en esta discusión conceptual. Puesto que si no se nombra el fenómeno, los métodos para estudiarlo y entenderlo no serían coherentes.

Canestraro (2013) diferencia los términos "ilegal" e "informal", considerando como 'ilegal' “a aquella acción realizada por el propietario, el poseedor o promotor inmobiliario que contraviene las normas

jurídicas existentes, sea en el código civil o en el urbanístico” (p.6); y como 'informal' a las “acciones de agentes que no se enmarcan en las reglas establecidas o a quienes se les niega protección y que desarrollan actividades que generan ingresos y beneficios por fuera de las regulaciones estatales” (p.6). En la misma línea, Calderón (1990) diferencia dentro de lo 'ilegal' a las actividades consideradas delictivas (robos, invasiones) de aquellas relacionadas a la informalidad en las transacciones económicas. Entonces, el mercado puede ser "ilegal", si se desarrolla al margen de la ley, o "informal" si se transgreden algunas de las normas establecidas. En este sentido, lo "informal" se entiende como "irregular".

Para Smolka (2002), la "informalidad" es un fenómeno multidimensional que involucra no sólo problemas vinculados a la propiedad del suelo urbano, sino también a las normas y regulaciones vigentes, al estado ambiental de las invasiones y a las transacciones inmobiliarias; por lo que "lo irregular" es solo una arista de lo que se entiende por "informal". Azuela (1993), refuerza esta conceptualización señalando que cuando se hace referencia a "lo irregular" no se alude a las características físicas del lugar, sino a su relación conflictiva con el código jurídico vigente, por lo que así como en los asentamientos populares existen diversos tipos de irregularidades, pues se violan las normas, en las zonas consolidadas de las ciudades, y hasta en las zonas de alta renta, ocurriría el mismo fenómeno, tal es el caso de las zonas periurbanas y del litoral ocupadas por los ricos en Lima. Como la informalidad no es una condición exclusiva de las zonas populares, Clichevsky (2003) aumenta el debate, aduciendo que la "informalidad" está vinculada, en gran medida, al clientelismo y los réditos políticos que se puedan conseguir. Según la autora, “la ilegalidad también sirve a los fiscalizadores de las normas urbanas, que en muchos casos han recibido beneficios ilegales de los agentes formales e informales del mercado, para permitirle seguir funcionando.

Como conclusión y en concordancia con lo que plantea Viana (2007), lo “informal”, se puede definir como la lógica de la actividad económica que no se adhiere a las reglas institucionales y que no está protegida por ellas, en oposición a la actividad formal que opera dentro de los procedimientos establecidos, los términos de esta lógica en su versión urbana, sobre todo en las zonas consolidadas de la ciudad o lo que se sigue denominando como “ciudad formal” serían:

**Irregular.** Subdivisión de territorio que está aprobada oficialmente pero que no ha sido ejecutada de acuerdo con la ley

**Ilegal.** Ocupación de la tierra que contradice expresamente las normas existentes, el código civil y la autorización pública.

Y en el caso de la otra ciudad, se deduce desde los debates académicos, que *la producción de la ciudad popular latinoamericana tiene una lógica informal, se habita de modo ilegal –hasta que el Estado ejecute sus programas de titulación masiva- y se construye permanentemente de modo irregular, pues se está al margen de lo estipulado por las normas.* Este círculo vicioso sigue operativo por la conjunción de la irracionalidad administrativa y a la mala práctica de algunos funcionarios públicos, y la continua preocupación de los vecinos por construir un patrimonio que les permita asegurar, de algún modo, su supervivencia en las reglas del juego capitalista.

## 2. Nuevos paradigmas

Hasta ahora, las respuestas desde los Estados en vías de desarrollo y sus aparatos de planificación y regulación -financiados en gran medida por organismos internacionales bajo la visión neoliberal- se han direccionado a los programas de titulación de tierras, programas de generación de vivienda social, y en menor medida, en programas integrales de desarrollo urbano para enfrentar la irregularidad urbana. Pero estos programas y políticas están completamente alineados al paradigma del libre mercado y la desregularización del suelo que genera nuevos procesos de acumulación de capital y reconfiguración territorial (Harvey, 2007). Esto ocasiona que el suelo se convierta sólo en un patrimonio individual sin importar qué sucede a nivel comunitario o a escala barrial, alterando los mecanismos típicos de consolidación urbana popular y generando una competencia por el suelo urbanizable. Es necesario, entonces, que la informalidad urbana empiece a ser entendida en todas sus

dimensiones como un modo de urbanización que la planificación urbana debiera tratar de resolver a distintas escalas de gestión y replantearse sus dilemas prácticos entendiendo nuestra realidad y no absorbiendo buenas practicas heredadas del Norte Global.

En este sentido, Roy y Alsayyad (2004) plantean que la informalidad urbana es un modo generalizado de urbanización metropolitana y no una excepción a la lógica de la planificación urbana. Argumentan también que es ya “un modo de vida” en un contexto neoliberal, pues la diferencia ya no está entre la formalidad e informalidad, sino en la diferenciación y variedad de formas que existe dentro de la informalidad, lo que delimita los diferentes tipos de acumulación dependiendo del grupo poblacional que genere esta informalidad. Roy (2005) manifiesta que en la actualidad la formalización de las irregularidades urbanas se produce en medio de un complejo sistema de “intereses de propiedad” existentes. Por lo tanto, el enfoque de la seguridad de la tenencia validado por los derechos de la propiedad individual, que era el fin último de los programas de formalización, se ha traducido “en el derecho de participar en los mercados inmobiliarios” (p .152)., ya sean legales, ilegales o irregulares. Así pues, la lógica de la informalidad urbana se vuelve compatible con mercados de suelos pues coexisten geográficamente formando una estructura interdependiente, generando lo que en Latinoamérica se conoce genéricamente como “mafia de tierras”. Fernandes (2008) explica que en términos relativos “... los habitantes de asentamientos informales pagan precios absurdos para vivir en condiciones extremadamente precarias. Se ha creado toda una industria alrededor de la producción informal de la ciudad, que no se relaciona únicamente con el aumento de la pobreza” (p.29). La reglamentación urbana, el régimen jurídico-legal y la planificación urbana de las ciudades operan de modo excluyente. La negación de esta realidad la exacerba. En palabras de Rolnik (2017), en la actualidad la tierra más que un medio de producción, se ha convertido en una poderosa reserva de valor, creándose una paradoja entre el crecimiento económico y la agudización de la crisis urbana.

Jaramillo (2008), propone que existen “agentes capitalistas informales” que se aprovechan de esta crisis, y bajo la modalidad del loteo pirata abastecen el mercado informal de la tierra, como una alternativa a los altos costos no monetarios que trae consigo la invasión tradicional. De este modo el “urbanizador pirata” se convierte en el agente capitalista del mercado informal de la tierra, quien captura los aumentos de precios, delimita lotes, y hasta crea la organización de pobladores para lograr el abastecimiento de servicios del Estado. Es decir, que el “derecho a la propiedad” predomina por sobre “el derecho a la ciudad”.

El ingreso de estos “agentes capitalistas informales” al hábitat popular, ha complejizado las relaciones de poder y las estructuras organizativas. Pues conviven necesidades reales de vivienda, valor de uso, con las necesidades de capitalización del suelo, valor de cambio, donde a través de regulaciones visibles e invisibles, la irregularidad urbana se acentúa creándose lo que Roy y Alsayyad (2006) llaman un “estado de excepción” dentro de la regulación del Estado. Para los autores, estas regulaciones comunitarias, se pueden entender como la articulación de una forma particular de la ciudadanía que implica una alianza entre los diferentes grupos que intervienen en un mismo territorio, que coexisten por necesidad o complementariedad. En este sentido, la informalidad urbana es una lógica de la organización urbana, para el que vive en ella. El Estado, sólo interviene determinando lo que es informal y lo que no es, legitimando lo que cree conveniente.

Sumado a estos actores de la producción de suelo urbano en Lima, los efectos de los procesos de globalización en la metamorfosis urbana de Lima en las últimas tres décadas, complejiza más las relaciones en el espacio urbano. En el caso de Lima, las inversiones privadas en busca de su mayor capitalización y valorización, encontraron en la inversión inmobiliaria su mayor activo, sobre todo desde el 2004 que empieza el crecimiento económico sostenido del país. No sólo en la construcción de vivienda para la clase media y alta limeña, sino también en la construcción de grandes centros de entretenimiento (*Shopping malls, strip centers*, hipermercados, supermercados, complejos hoteleros y edificios de oficinas). Así también, las empresas multinacionales y los fondos de inversión, invierten en la construcción de grandes obras viales y de infraestructura bajo la modalidad de concesión, de esta manera encuentran un modo de inversión en las zonas más pobres de la ciudad. Los inversionistas han podido valorizar su capital bajo distintas modalidades, respecto al patrón de consumo en los diferentes estratos socioeconómicos, lo que De Mattos (2014) llama el “neoliberalismo variopinto” pues sale de los lineamientos de los patrones tradicionales de consumo.

Es esta inversión privada sumada al mercado ilegal del suelo urbano, los catalizadores del proceso de extensión urbana en las zonas periféricas de Lima, pues han suplantado el rol del Estado en cuanto a la dotación de servicios y sobre todo de espacio “público” donde las relaciones sociales pueden desarrollarse. Las empresas de *retail* (Saga Falabella, Ripley, Paris, Oeschle) y de supermercados (Metro, Tottus, Plaza Veja), así como las cajas y bancos otorgan tarjetas de crédito con sólo presentar el documento de identidad. Por lo tanto el poder adquisitivo se ve elevado, aunque no de manera real, dinamizando el flujo de capital y por lo tanto la valorización del mismo. Esto explica cómo los vecinos de los nuevos asentamientos humanos puedan lograr equipar la vivienda con artefactos eléctricos de última generación, y que una vez lograda la titulación nominal construyan sus viviendas con material noble en corto plazo.

Además, ha emergido una nueva modalidad de inversión de capital, que tiene relevancia para el proceso de la metamorfosis urbana de las “Limas Emergentes”: la creación de servicios educativos universitarios y técnicos superiores, así como los Institutos de Idiomas, que aunque de dudosa calidad, ofrecen estudios superiores a precios asequibles. Lo que se relaciona al nuevo perfil del habitante de los sectores populares. Pero su influencia no sólo es en el ámbito social, estos centros se localizan como polos atractores para los servicios complementarios como restaurantes, librerías, discotecas y hostales, creando subcentros urbanos, aumentando la especulación inmobiliaria y por ende valorizando el precio de suelo colindante. Por lo tanto, se puede concluir que a pesar de que las zonas periurbanas de Lima se ven aparentemente marginadas de los efectos de la globalización *per se*, la tendencia de la expansión territorial urbana es inevitable.

A falta de Estado, el capital privado inyecta el dinero suficiente para ampliar las condiciones de urbanización, así como el ingreso medio familiar, a través de la deuda, generándose lo que Rolnik (2017) denomina la “financiarización de la vida”, pues a través del ahorro, disfrazado de microfinanciamiento, se está logrando que las familias se adhieran a los sistemas bancarios creados para el perfil del habitante de los sectores populares. Surge la pregunta ¿el capital privado ha logrado entender y sobre todo beneficiarse de las lógicas informales en los sectores populares?

Finalmente, el desarrollo urbano de Lima ha devenido como consecuencia de los efectos de un neoliberalismo variopinto. Donde, la transición desde lo urbano concebido como valor de uso se ha transformado a lo urbano como valor de cambio. Las brechas sociales se acrecientan, y más allá de las reconfiguraciones morfológicas, implica cambios fundamentales en la organización social y en el sentido mismo de la vida urbana. Donde la diferenciación de lo ilegal y lo irregular, dentro de una lógica informal, depende del grupo poblacional que la genere. En concordancia con Calderón (2004), el predominio del bien individual sobre el bien colectivo, impulsado por las políticas neoliberales, se traducen en el espacio urbano como una competencia por el suelo como bien capitalizable en la construcción de un patrimonio individual, alterando los procesos típicos de consolidación urbana de las barriadas, impulsados por las organizaciones sociales. Esta nueva lógica de producción de ciudad, obliga a repensar la epistemología de las bases de la planificación urbana, donde la informalidad como el “estado de excepción” se constituye como el nuevo paradigma. Pues su concepción teórica está desfasada de los fenómenos actuales, lo que implica que las tomas de decisión política en cuanto a los impactos en el espacio urbano estén enmarcados en la dualidad de lo formal y lo informal, sin entender la lógica de los intersticios entre estos dos polos.

## **Bibliografía**

- Abramo, P. (2003). La teoría económica de la favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. *Revista Ciudad y Territorios: Estudios territoriales*, XXXV(136-137).
- Abramo, P. (2008). El mercado del suelo informal en favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina. [Sección temática]. *Revista Territorios*, (18-18), pp. 55-73.
- Abramo, P. (2012). La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *Revista Eure*, 38(114), pp. 35-69.

- Adler, L. (1975). *Cómo sobreviven los marginados*. México: Siglo Veintiuno Editores.
- Azuela, A. (1993). Los asentamientos populares y el orden jurídico en la urbanización periférica de América Latina. *Revista Mexicana de Sociología* (55).
- Calderón, J. (1990). *Las ideas urbanas en el Perú (1958-1989)*. Lima, Perú: CENCA – Instituto de Desarrollo Urbano.
- \_\_\_\_\_ (1999a). *Algunas consideraciones sobre los mercados ilegales e informales de suelo urbano en América Latina*. Cambridge, Massachusetts, EE. UU.: Lincoln Institute of Land Policy.
- \_\_\_\_\_ (1999b). *Tierra vacante. El caso de Lima Metropolitana, Informe de Investigación*.
- \_\_\_\_\_ (2004a). *La formalización de la propiedad en el Perú: Efectos económicos y socio culturales*. Presentado en el Foro Electrónico “Suelo: Acceso, regularización y precariedad urbana en América Latina y el Caribe”. División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos – Cepal. Recuperado de: <http://www.vivienda.mosp.gba.gov.ar/capacitacion/biblioclichevsky1.pdf>
- \_\_\_\_\_ (2004b). *Políticas de Regularización y Mejoramiento Urbano en América Latina*. Presentado en el Foro Electrónico “Suelo: Acceso, regularización y precariedad urbana en América Latina y el Caribe”. División de Desarrollo Sostenible y Asentamientos Humanos – CEPAL. Recuperado de: [http://www.cepal.org/pobrezaurbana/docs/foro/poli\\_regulariza\\_y\\_mejora\\_urbano\\_en\\_america\\_pd](http://www.cepal.org/pobrezaurbana/docs/foro/poli_regulariza_y_mejora_urbano_en_america_pd)
- \_\_\_\_\_ (2006). *Mercado de tierras urbanas, propiedad y pobreza*. Lima, Perú: Lincoln Institute of Land Policy.
- \_\_\_\_\_ (2011). Titulación de la propiedad y mercado de tierras. *Revista Eure*, 37 (111), pp. 47-77.
- \_\_\_\_\_ (2014). *Miradas, enfoques y estudios sobre las ciudades*. Lima: Vicio Perpetuo Vicio Perfecto.
- Canestraro, M. (2013). Ilegales, irregulares, informales...?: aportes para un debate sobre el acceso al suelo. *Nómadas. Revista Crítica de Ciencias Sociales y Jurídicas* [Núm. Especial].
- Clichevsky, N. (2000). *Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación*. Santiago de Chile: Publicaciones Cepal.
- \_\_\_\_\_ (2002). *Tierra vacante en ciudades latinoamericanas*. Cambridge, Massachusetts, EE. UU.: Lincoln Institute of Land Policy.
- \_\_\_\_\_ (2003). *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*. Santiago de Chile: Publicaciones Cepal.
- \_\_\_\_\_ (2006). *Regularizando la informalidad del suelo en América Latina y el Caribe. Una evaluación sobre la base de 13 países y 71 programas*. Santiago de Chile: Publicaciones Cepal.
- \_\_\_\_\_ (2007). Informalidad y Regularización del suelo urbano en América Latina. Algunas reflexiones. *Revista Estudios Urbanos e Regionai*, 9 (2), pp.55-71.
- De Soto, H. (1986). *El Otro Sendero*. Argentina: Diana.
- De Mattos, C. (2014). *Gobernanza neoliberal, financiarización y metamorfosis urbana en el siglo XXI*. Documento de trabajo no publicado.
- Fernandes, E. (1999). Redefinición de los derechos de propiedad en la era de la liberalización y la privatización. En M. Smolka y L. Mullahy (Eds.). *Perspectivas urbanas: temas críticos en políticas de suelo en América Latina*. EE. UU.: Lincoln Institute of Land Policy.
- \_\_\_\_\_ (2003). Programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana Y pobreza urbana en Latinoamérica. *Revista Vivienda Popular*, (12), pp. 5-16.
- \_\_\_\_\_ (2008). Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina. *Revista Eure*, XXXIV (102), pp. 25-38.
- Gilbert, A. (2001). La vivienda en América Latina. [Documento de Trabajo]. Recuperado de: <http://idbdocs.iadb.org/wsdocs/getdocument.aspx?docnum=2220181>
- Harvey, D. (2007). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Barcelona, España: Akal.
- Jaramillo, S. (2008). Reflexiones sobre la “informalidad” fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios*, (18-19), pp. 11-53.
- Rolnik, R. (2017). *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago de Chile: LOM Ediciones.
- Roy, A. & AlSayyad, N. (Eds.). (2004). *Urban informality: Transnational perspectives fom the Middle East, South Asia and Latin America*. Lanham, MD: Lexington Books.
- Roy, A. & AlSayyad, N. (2006). Medieval Modernity: On Citizenship and Urbanism in a Global Era. *Space and Polity*, 10 (1), pp.1-20.



- Roy, A. (2005). Urban Informality. Toward an Epistemology of Planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), pp.147-158.
- Roy, A. (2011). Slumdog Cities: Rethinking Subaltern Urbanism. *International Journal of Urban and Regional Research*, 35, pp. 223-238.
- Smolka, M. (2002). Regularización de la ocupación del suelo urbano: el problema que es parte de la solución, la solución que es parte del problema. Documento de trabajo. Recuperado de: [http://www.lincolnst.edu/pubs/937\\_Regularizaci%C3%B3n-de-la-tierra-y-programas-de-mejoramiento--Nuevas-consideraciones](http://www.lincolnst.edu/pubs/937_Regularizaci%C3%B3n-de-la-tierra-y-programas-de-mejoramiento--Nuevas-consideraciones)
- Torres, D. (2018). *Lima: titulación del suelo sin ciudad, del bien colectivo al privado. La organización social como promotor urbano frente al fracaso de la Política Nacional de Formalización (1996-2015)*. México: Universidad Nacional Autónoma de México - UNAM