

# TRABAJO DE GRADO

**Universidad De Pamplona**



**Wilson Iván Suárez Albarracín**  
**Jeisson Alexis Fernández Chaux**

**PROYECTO DE DISEÑO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL EN EL  
BARRIO LA QUINTA DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER**

**WILSON IVÁN SUAREZ ALBARRACÍN. 1094277448  
JEISSON ALEXIS FERNADÉZ CHAUX. 1120572344**

**DIRECTOR: PH. D ARQ. JEMAY MOSQUERA TÉLLEZ**

**TRABAJO DE GRADO**

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA  
FACULTAD DE INGENIERÍAS Y ARQUITECTURA  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
PAMPLONA (NORTE DE SANTANDER)  
21 DE MARZO DE 2019**

## AGRADECIMIENTOS

Al finalizar un trabajo tan complejo, el cual requiere de mucha investigación, dedicación, esfuerzo, paciencia y creatividad, es necesario agradecer a aquellas personas que contribuyeron para que se hiciera posible, ya que sin su colaboración hubiese sido más difícil realizar este proyecto. Muchas personas hicieron parte importante en el proceso de elaboración, aportando ideas, orientándonos en los conceptos y dándonos las pautas a seguir para su elaboración.

Principalmente, queremos agradecer a nuestros padres por brindarnos el apoyo incondicional a lo largo de nuestra carrera, por hacer un esfuerzo más para que continuemos con nuestros estudios, por estar siempre presentes a pesar de la distancia, por apoyarnos económicamente aunque a veces se dificultaba, por hacer de nuestra meta su meta personal, por ser nuestro motor que nos impulsa a seguir adelante, por querer lo mejor para nosotros a pesar de las circunstancias y sobre todo por creer y confiar en nosotros.

Debemos agradecer de manera especial y sincera al Ph.D. en Arquitectura, Arquitecto Jemay Mosquera Telles por aceptar ser nuestro director para realizar este trabajo de grado. Su apoyo y su confianza en nuestro trabajo y su capacidad para guiar nuestras ideas ha sido un aporte invaluable, no solamente en el desarrollo de este proyecto, sino también en nuestra formación como arquitectos.

Por otra parte, queremos agradecer al Arquitecto Magíster. Elkin Raúl Gómez. ya que fue una guía, y con sus conocimientos y aportes logramos dar inicio a este proyecto. También queremos agradecerle además por brindarnos asesorías, por darnos ideas en cuanto al diseño y por orientarnos en la parte arquitectónica y estructural del proyecto. También por brindarnos su

colaboración, conocimientos y experiencia a lo largo de nuestra carrera enseñándonos siempre a partir de sus vivencias como arquitecto. Gracias profesor Elkin Raúl Gómez. ha sido de mucha ayuda en nuestra formación como profesionales.

Queremos agradecer a la Arquitecta Mónica Bibiana Botello. por ser nuestro jurado en este proceso. Además, por brindarnos sus aportes y puntos de vista para orientar mejor el proyecto hacia el confort de los beneficiados y por darnos algunas ideas de espacios necesarios dentro del proyecto.

Agradecemos al Arquitecto Ervin Jair Castillo Caicedo por ser nuestro jurado y por darnos a conocer sus diferentes puntos de vista en cuanto al proyecto, ya que fueron de gran ayuda para la evolución y desarrollo del mismo.

A los amigos que permanecieron a nuestro lado brindándonos su compañía incondicional, en algunas ocasiones aportando ideas y trabajando para culminar nuestro proyecto con las mejores condiciones.

Para finalizar, pero no menos importantes, queremos agradecer a todos los profesores del programa de arquitectura por el aprendizaje brindado en nuestro proceso de formación y por todos aquellos aportes que son importantes para ejercer en el campo laboral.

## TABLA DE CONTENIDO (CAPITULOS)

INTRODUCCIÓN.....	1
CAPITULO I.....	4
1.    CONCEPTOS ASOCIADAS A EL MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL .....	5
1.1.    PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	5
1.2.    CONCEPTOS ASOCIADOS.....	7
1.2.1.    PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL .....	7
1.2.2.    DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE.....	8
1.2.3.    CALIDAD DE VIDA EN POBLACIÓN VULNERABLE .....	9
1.2.4.    HABITAD COLECTIVO SOSTENIBLE .....	11
1.2.5.    MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL .....	12
1.3.    TENDENCIAS ASOCIADAS A EL MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL15	
1.3.1.    MEJORAMIENTO SALUDABLE.....	15
1.3.2.    MEJORAMIENTO ESTRUCTURAL.....	17
1.3.3.    MEJORAMIENTO POR REPOSICIÓN .....	18
1.4.    NORMAS ASOCIADAS A EL MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL ..	22
1.4.1.    NORMATIVA ESPACIO PÚBLICO.....	23
1.4.2.    NORMATIVA DE VIVIENDA.....	28

1.4.3. NORMATIVA MUNICIPAL .....	30
CAPITULO II.....	31
2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER. ....	32
2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER .....	32
2.2. RESEÑA HISTORICA .....	34
2.3. ANÁLISIS DE ASPECTOS SISTÉMICOS DE RELEVANCIA PARA EL MUNICIPIO. (Ambientales, Sociales, Culturales, Económicos y Políticos).....	35
2.3.1. TOPOGRAFIA DEL MUNICIPIO.....	35
2.3.2. RIESGOS GEOLOGICOS.....	37
2.3.3. CONEXIÓN VIAL .....	41
2.3.4. ESTADO DE LAS VIAS EN EL MUNICIPIO .....	44
2.3.5. SECTORIZACIÓN .....	46
2.3.6. DEMOGRAFÍA .....	48
2.3.7. VIVIENDA .....	50
2.3.8. ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....	52
2.3.9. CLASIFICACIÓN VIAL.....	54
2.3.10. EQUIPAMIENTO URBANO.....	56
2.3.11. EDUCACIÓN .....	56

2.3.12. SALUD .....	57
2.3.13. RECREACIÓN .....	58
2.3.14. RELIGIOSO.....	59
2.3.15. INSTITUCIONAL .....	59
2.3.16. OTROS EQUIPAMIENTOS .....	59
2.3.17. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS .....	60
2.3.18. USOS DEL SUELO .....	65
2.3.19. LLENOS Y VACIOS.....	68
2.4. SECTOR A INTERVENIR (BARRIO LA QUINTA) .....	71
2.4.1. TOPOGRAFIA DEL SETOR A INTERVENIR .....	72
2.4.2. LLENOS Y VACÍOS.....	74
2.4.3. ALTURA DE EDIFICACIONES .....	75
2.4.4. VISUALES DEL SECTOR A INTERVENIR .....	76
2.4.5. ASOLEAMIENTO .....	79
2.4.6. DIRECCION Y VELOCIDAD DEL VIENTO .....	80
2.4.7. TIPOLOGIA DE VIVIENDA QUE PREDOMINA EN EL SECTOR .....	82
2.4.8. ESTADO DE LAS VIVIENDAS DEL SECTOR .....	84
CAPITULO III .....	93
3.1. OBJETIVOS DE DISEÑO .....	95
3.2. ESQUEMA BÁSICO.....	98

3.3. ANTEPROYECTO .....	101
3.4 PROYECTO.....	105
CAPITULO IV .....	114
4.1. VIVIENDA TIPO – MULTIFAMILIAR .....	115
4.2. VIVIENDA REPOSICIÓN 1 – UNIFAMILIAR .....	120
4.3. VIVIENDA REPOSICIÓN 2– UNIFAMILIAR .....	125
4.3. VIVIENDA REPOSICIÓN 3– UNIFAMILIAR .....	130
4.5. INSTALACIONES HIDRAULICA Y SANITRIA URBANA .....	135
4.5. DETALLES.....	137
CONCLUSIONES.....	141
BIBLIOGRAFIA .....	143
ANEXOS.....	146
ANEXO / PROPUESTA DEL PROYECTO.....	147
ANEXO / RENDER PROYECTO.....	169

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Ilustración 1:</b> Causas Y Consecuencias.....	6
<b>Ilustración 2:</b> Mejoramiento Saludable Urbano .....	15
<b>Ilustración 3:</b> Mejoramiento Saludable En Vivienda .....	16
<b>Ilustración 4:</b> Adecuación Y Reforzamiento .....	17
<b>Ilustración 5:</b> Mejoramiento Por Reposición.....	18
<b>Ilustración 6:</b> Mentefacto.....	21
<b>Ilustración 7:</b> Localización General .....	32
<b>Ilustración 8:</b> Topografía Del Municipio De Pamplonita N.S.....	36
<b>Ilustración 9:</b> Corte Topográfico Del Municipio De Pamplonita (A-A´).....	36
<b>Ilustración 10:</b> Riesgos Geológicos .....	37
<b>Ilustración 11:</b> Riesgos Municipio De Pamplonita.....	38
<b>Ilustración 12:</b> Riesgos Geológicos .....	39
<b>Ilustración 13:</b> Conexión Vial .....	41
<b>Ilustración 14:</b> Puente Pamplonita.....	43
<b>Ilustración 15:</b> Estado de Vías.....	44
<b>Ilustración 16:</b> Perfil Vial Nacional.....	44
<b>Ilustración 17:</b> Carrera 1 Sector El Parque .....	45
<b>Ilustración 18:</b> Carrera 1.....	45
<b>Ilustración 19:</b> Calle 5 .....	46
<b>Ilustración 20:</b> Sectorización .....	47
<b>Ilustración 21:</b> Población Por Sexo .....	48
<b>Ilustración 22:</b> Población Por Edades.....	49

<b>Ilustración 23:</b> Distribución De La Población .....	50
<b>Ilustración 24:</b> Material De Paredes .....	51
<b>Ilustración 25:</b> Material De Cubiertas .....	51
<b>Ilustración 26:</b> Material En Pisos .....	52
<b>Ilustración 27:</b> Actividades Económicas .....	53
<b>Ilustración 28:</b> Clasificación Vial.....	54
<b>Ilustración 29:</b> Equipamientos Urbanos .....	56
<b>Ilustración 30:</b> Acueducto.....	61
<b>Ilustración 31:</b> Alcantarillado.....	63
<b>Ilustración 32:</b> Energía Eléctrica .....	64
<b>Ilustración 33:</b> Usos Del Suelo.....	65
<b>Ilustración 34:</b> Llenos Y Vacíos.....	68
<b>Ilustración 35:</b> Zonas Verdes.....	68
<b>Ilustración 36:</b> Sector A Intervenir.....	71
<b>Ilustración 37:</b> Topografía Sector.....	72
<b>Ilustración 38:</b> Corte A-A´ .....	72
<b>Ilustración 39:</b> Corte B-B´ .....	73
<b>Ilustración 40:</b> Llenos Y Vacíos .....	74
<b>Ilustración 41:</b> Altura De Edificaciones .....	75
<b>Ilustración 42:</b> Altura De Edificaciones 3d .....	75
<b>Ilustración 43:</b> Visuales Sector A Intervenir .....	76
<b>Ilustración 44:</b> Fotografía 1 .....	77
<b>Ilustración 45:</b> Fotografía 2 .....	77

<b>Ilustración 46:</b> Fotografía 3 .....	77
<b>Ilustración 47:</b> Fotografía 4 .....	78
<b>Ilustración 48:</b> Asoleamiento.....	79
<b>Ilustración 49:</b> Dirección Y Velocidad Del Viento .....	80
<b>Ilustración 50:</b> Dirección Y Velocidad Del Viento .....	81
<b>Ilustración 51:</b> Tipología # 1 (Tapia Pisada) .....	82
<b>Ilustración 52:</b> Tipología # 2 (Mampostería Confinada).....	83
<b>Ilustración 53:</b> Estado De Vivienda # 1.....	84
<b>Ilustración 54:</b> Estado De Vivienda # 2.....	84
<b>Ilustración 55:</b> Estado De Vivienda # 3.....	85
<b>Ilustración 56:</b> Estado De Vivienda.....	87
<b>Ilustración 57:</b> Propio/Arriendo.....	87
<b>Ilustración 58:</b> Demografía Del Sector.....	88
<b>Ilustración 59:</b> Sistema Constructivo .....	89
<b>Ilustración 60:</b> Ocupaciones .....	89
<b>Ilustración 61:</b> Proceso Urbano 3d .....	98
<b>Ilustración 62:</b> Proceso distribución de viviendas .....	98
<b>Ilustración 63:</b> Proceso Urbano 3d .....	99
<b>Ilustración 64:</b> Proceso Vivienda Y Urbano.....	99
<b>Ilustración 65:</b> Zonificación Urbana.....	101
<b>Ilustración 66:</b> Zonificación De Implantación General .....	102
<b>Ilustración 67:</b> Movilidad .....	104
<b>Ilustración 68:</b> Implantación General Planos .....	105

<b>Ilustración 69:</b> Cortes Urbanos Planos .....	106
<b>Ilustración 70:</b> Salón Comunal Planos 1 .....	107
<b>Ilustración 71:</b> Salón Comunal Planos 2 .....	107
<b>Ilustración 72:</b> Zonificación Salón Comunal.....	108
<b>Ilustración 73:</b> Locales Comerciales Planos.....	109
<b>Ilustración 74:</b> Mini Mercado .....	109
<b>Ilustración 75:</b> Zonificación Locales Comerciales .....	110
<b>Ilustración 76:</b> Zonificación Mini Mercado .....	111
<b>Ilustración 77:</b> Cancha 1.....	112
<b>Ilustración 78:</b> Cancha 2.....	113
<b>Ilustración 79:</b> Organigrama Vivienda Tipo 1 .....	115
<b>Ilustración 80:</b> Zonificación Vivienda Tipo .....	116
<b>Ilustración 81:</b> Vivienda Tipo Planos 1 .....	117
<b>Ilustración 82:</b> Vivienda Tipo Planos 2.....	117
<b>Ilustración 83:</b> Ventilación E Iluminación Horas De La Mañana .....	118
<b>Ilustración 84:</b> Ventilación E Iluminación Horas De La Mañana .....	119
<b>Ilustración 85:</b> Vivienda Por Reposición 1 .....	120
<b>Ilustración 86:</b> Organigrama Vivienda Reposición 1 .....	121
<b>Ilustración 87:</b> Zonificación Vivienda Reposición 1.....	122
<b>Ilustración 88:</b> Vivienda Por Reposición 1 Planos .....	123
<b>Ilustración 89:</b> Vivienda Por Reposición 1 Planos 2.....	123
<b>Ilustración 90:</b> Vivienda Por Reposición 2.....	125
<b>Ilustración 91:</b> Organigrama Vivienda Reposición 2.....	126

<b>Ilustración 92:</b> Zonificación Vivienda Reposición 2.....	127
<b>Ilustración 93:</b> Vivienda Por Reposición 2 Planos .....	128
<b>Ilustración 94:</b> Vivienda Por Reposición 2 Planos 2.....	128
<b>Ilustración 95:</b> Vivienda Por Reposición 3 .....	130
<b>Ilustración 96:</b> Organigrama Vivienda Reposición 3 .....	131
<b>Ilustración 97:</b> Zonificación Vivienda Reposición 3.....	132
<b>Ilustración 98:</b> Vivienda Por Reposición 3 Planos .....	133
<b>Ilustración 99:</b> Vivienda Por Reposición 3 Planos 2.....	133
<b>Ilustración 100:</b> Instalación Hidráulica .....	135
<b>Ilustración 101:</b> Instalaciones Sanitaria.....	136
<b>Ilustración 102:</b> Detalles 1 .....	137
<b>Ilustración 103:</b> Detalles 2.....	138

**ÍNDICE DE TABLAS**

<b>Tabla 1:</b> Concepto Calidad De Vida .....	11
<b>Tabla 2:</b> Matriz Comparativa Tipos De Mejoramiento Integral Barrial .....	20
<b>Tabla 3:</b> Actividades Económicas.....	53
<b>Tabla 4:</b> Rango y Frecuencia de Ingresos .....	54
<b>Tabla 5:</b> Clasificación De Las Vías Urbanas .....	55
<b>Tabla 6:</b> Equipamientos Recreación Pasiva .....	58
<b>Tabla 7:</b> Equipamientos Recreación Activa.....	58
<b>Tabla 8:</b> Otros Equipamientos.....	60
<b>Tabla 9:</b> Usos Del Suelo.....	65
<b>Tabla 10:</b> Tabla Comparativa Casco Urbano Pamplonita.....	69
<b>Tabla 11:</b> Encuesta Del Sector .....	86
<b>Tabla 12:</b> Tabla Comparativa Sector La Quinta .....	91
<b>Tabla 13:</b> Potencialidades Y Problemas.....	96
<b>Tabla 14:</b> Materiales.....	139

## INTRODUCCIÓN

Colombia al igual que los demás países latinoamericanos, tienen un déficit de vivienda, el cual no brinda las garantías necesarias a las personas de bajos recursos, las problemáticas que afecta este sector son el déficit cuantitativo falta de vivienda y el déficit cualitativo las cuales son hogares que habitan en viviendas inadecuadas o construidas con materiales precarios los cuales no ha tenido la importancia que se merece por parte del estado y se encuentran en abandono.

Por su carácter social, la vivienda es una pieza fundamental para la estructura y el funcionamiento de una comunidad y es garantía para el desarrollo del ser humano, es por ello que es de gran importancia contar con una infraestructura adecuada que permita el desarrollo óptimo de las actividades, ya que en muchas veces se presentan casos en los cuales hay hogares que no cuentan con una vivienda digna, las cuales tiene que habitar en hacinamiento, sin los servicios básicos, construcciones en mal estado e invasiones.

En el municipio de Pamplonita ubicado en el departamento de Norte de Santander, el cual una gran parte de la población habitan en viviendas que cuentan con algún tipo de déficit y que no cumplen con la norma y exigencias necesarias que este tipo de construcciones que requiere para poder ser habitadas de manera segura. Es por eso que el presente proyecto tiene como objetivo principal Diseñar un proyecto de mejoramiento integral barrial, en el barrio la quinta del municipio de Pamplonita, Norte de Santander, para mejorar la calidad de vida de la comunidad menos favorecida. Además de unos objetivos específicos busca Analizar el marco teórico y normativo del mejoramiento integral barrial asociado al mejoramiento de vivienda urbana y espacio público.

El siguiente trabajo se desarrolla en dos fases, las cuales están divididas en una primera etapa de investigación y análisis el cual tiene un enfoque descriptivo, analítico, interpretativo, cuantitativo y cualitativo en el cual predomina el cualitativo, y la segunda etapa está enfocada en el proceso de diseño en el cual predomina el criterio propositivo, el cual se desarrollará en el municipio de Pamplonita Norte de Santander.

De acuerdo con lo anterior, el documento posee una estructura capitular que está dividida en cuatro partes fundamentales. El primer capítulo aborda todo lo relacionado con la conceptualización, en el cual se identifican teorías y conceptos necesarios para el desarrollo del proyecto urbano arquitectónico; así mismo, se analizan las tendencias que se están llevando a cabo en cuanto a mejoramientos de vivienda y mejoramiento integral barrial, con el fin de identificar fortalezas y debilidades, y así desarrollar el proyecto. Por último, en este capítulo se plantean las normas que se deben tener en cuenta a la hora de realizar un proyecto de dichas características.

La segunda parte, correspondiente al capítulo número dos hace referencia al contexto, en el cual se define la ubicación del proyecto, partiendo desde lo macro, hasta llegar al lote que se va a intervenir, en este apartado se analizan fortalezas y debilidades del municipio y del sector, desde diferentes aspectos tales como: ambiental, social y económico, los cuales brindan bases fundamentales para el desarrollo del siguiente capítulo.

La tercera parte conformada por el capítulo número tres, lleva a cabo la formulación del proyecto, partiendo desde los principios, ejes y estrategias, estableciendo los elementos fundamentales del diseño, para luego realizar el proyecto urbano, iniciando con el esquema básico, el anteproyecto y finalmente llegar a un nivel de detalle óptimo que especifique las características del proyecto en general.

La cuarta y última parte conformada por el capítulo número cuatro, lleva a cabo la formulación del proyecto, partiendo desde los principios, ejes y estrategias, estableciendo los elementos fundamentales del diseño, para luego realizar el proyecto arquitectónico, iniciando con el esquema básico, el anteproyecto y finalmente llegar a un nivel de detalle óptimo que especifique las características del proyecto en general.

Finalmente se plantean una serie de conclusiones, en las que se da énfasis al desarrollo de los objetivos propuestos y como estos se fueron cumpliendo, además de anexar el material bibliográfico consultado en el proceso de elaboración de la monografía y del proyecto, del mismo modo se incluye la planimetría final del diseño urbano arquitectónico: 'Proyecto de diseño de mejoramiento integral barrial en el barrio la quinta del municipio de Pamplonita Norte de Santander'.

**CAPITULO I**

**CONCEPTOS ASOCIADAS A EL MEJORAMIENTO**

**INTEGRAL BARRIAL**

## 1. CONCEPTOS ASOCIADAS A EL MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL

### 1.1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

En el municipio de Pamplonita, Norte de Santander, se puede encontrar los dos tipos de déficit en cuanto a vivienda, déficit cualitativo y el déficit cuantitativo. Déficit cualitativo hogares que habitan en viviendas inadecuadas o construidas con material precario o inestable, hogares que comparten con otros la vivienda y hogares que residen con hacinamiento no mitigable. Déficit cuantitativo, la falta de vivienda. (P.D.M, 2016 - 2019)

Como principales falencias en vivienda se encuentran:

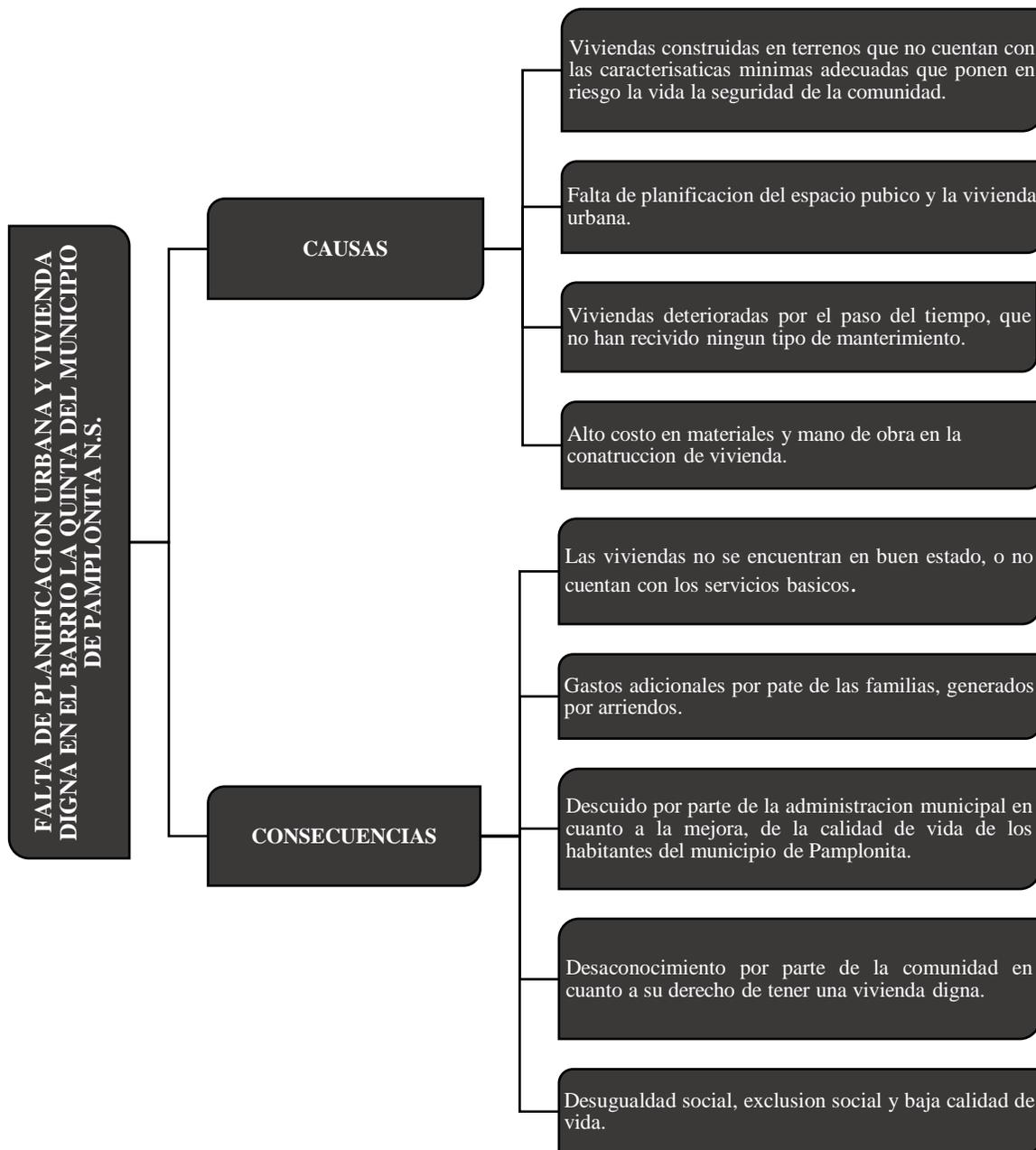
- Mal estado de unidad sanitaria.
- Mal estado de unidad de cocina.
- Mal estado de unidades habitacionales.
- Mal estado de pisos.
- Mal estado de cubiertas.

Las anteriores son las modalidades de intervención según el diagnóstico realizado a las viviendas, para determinar el estado de las mismas.

Según el plan de desarrollo municipal (PDM), Pamplonita cuenta con un total de 1610 viviendas de las cuales, 1128 son rurales. El municipio cuenta con 4932 habitantes, los cuales 4032 habitantes son rurales. Estos datos indican que hay un índice de ocupación de 3 personas por vivienda, por lo tanto, el déficit cualitativo de vivienda del municipio de Pamplonita (Norte de Santander) se encuentra actualmente en un 61,90%, lo cual muestra que las viviendas de

dicho municipio no son aptas o que las características mínimas no permiten ser habitadas.

(P.D.M, 2016 - 2019)



**Ilustración 1:** Causas Y Consecuencias

**Fuente:** Autores

## 1.2. CONCEPTOS ASOCIADOS

Teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado en el planteamiento del problema y para llegar a una solución, se deben tener en cuenta los siguientes conceptos como lo son:

Planificación y desarrollo territorial, desarrollo urbano sostenible, calidad de vida en población vulnerable, hábitat colectivo sostenible y mejoramiento integral barrial.

### *1.2.1. PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL*

En su aplicación práctica, la planificación territorial se presenta como una modalidad de planificación referida a un objeto de intervención denominado territorio y no necesariamente sobre una localidad o una región. Este tipo de planificación es funcional a la definición del territorio, relacionada desde sus orígenes con la idea de dominio o gestión dentro de un espacio determinado y por esta razón, está estrechamente vinculado a la idea de poder público en todas sus escalas de análisis (Geiger, 1996). (Naciones-Unidas, Desarrollo Territorial, 2014)

La planificación territorial se asocia a materias tales como: la relación urbano–rural; la planificación de cuencas hidrográficas; la planificación de la gestión de riesgos, y aspectos físicos de la planificación, como la infraestructura y localización de las actividades, zonificaciones, entre otros. (Naciones-Unidas, Desarrollo Territorial, 2014)

El desarrollo territorial es la estrategia mediante la cual, bajo el modelo de economía de mercado, se busca el crecimiento de las condiciones materiales del territorio, expresables en mejores infraestructuras y mejores condiciones de producción para una mayor productividad y competitividad territorial. Desde esta perspectiva, el territorio es visto como un factor productivo, con todo lo que ello conlleva. De esto surge el concepto de capital natural, bajo el cual la naturaleza se vuelve capital, los seres humanos también nos volvemos capital. Nuestra

cultura, nuestros valores se ven desde la perspectiva mercantil. En esta perspectiva, la competitividad territorial concibe el ser humano como un recurso más del territorio que hay que explotar para obtener el mayor beneficio al menor costo posible, lo cual pauperiza la condición humana. La fortaleza de la economía, la gestión empresarial, la ciencia, la tecnología, las finanzas, el gobierno, las instituciones y el “recurso” humano son los elementos a partir de los cuales se mide lo que hoy denominamos “competitividad de un territorio”. (Massiris, 2012)

### ***1.2.2. DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE***

El término “desarrollo sostenible” surge en 1987 en el Trabajo de la Comisión Mundial sobre Medio Ambiente y Desarrollo, denominado Nuestro Futuro Común o Informe de Brudlant, como la posibilidad de satisfacer las necesidades y aspiraciones del presente sin comprometer las de las futuras generaciones, pero desde una visión parcializada de los países desarrollados, sin tener en cuenta las posibilidades de los países en vía de desarrollo para lograrlo. (Mosquera, 2006)

El desarrollo sostenible se ha convertido en el eje clave para la ordenación territorial, la política y la gestión de los recursos y del espacio urbano. El término tiene la ventaja de establecer rápidamente un consenso de partida para todos, pero esta primera ventaja, enseguida se vuelve desventaja, ya que son muy diferentes las vías para lograr un desarrollo sostenible entre grupos sociales, políticos, profesionales y de expertos. Naredo expone que “desarrollo sostenible es un oxímoron” ya que son vocablos contradictorios, dado que la palabra sostenibilidad está ligada a la idea de reducir la presión sobre los sistemas del soporte y el desarrollo implica precisamente lo contrario. Sus aportaciones de denominarlo “ecodesarrollo” no han fructificado. (Higueras, 2009)

De las variadas y numerosas definiciones del término, la que mejor recoge la concepción global del término, a mi entender, es la propuesta realizada en 1994 por ICLEI8, que dice: La sostenibilidad supone la mejora del nivel de vida conforme a la capacidad de carga del medio ambiente natural y urbano. La sostenibilidad implica que el consumo de recursos no supere la capacidad de la naturaleza para reemplazarlos. Aborda el mantenimiento de la biodiversidad, la salud y la calidad de vida en el futuro. La sostenibilidad es un equilibrio dinámico, y un camino en el cual las metas se van articulando a medio y largo plazo, en base a los condicionantes intrínsecos de cada localidad. (ICLEI ,1994). Además, aparece claramente que la sostenibilidad no es una variable unidimensional, sino que implicará acciones de mejora ambiental, urbana y social en la escala global y en el largo plazo, para que las generaciones venideras puedan mantener y soportar su calidad de vida. Necesariamente la sostenibilidad urbana requiera que en los desarrollos residenciales exista: (Higueras, 2009)

- Un control de su huella ecológica.
- Un cierre de los ciclos de materia y energía del ecosistema urbano.
- Una apuesta por la singularidad de los desarrollos urbanos, adaptados a su clima y medio, como han planteado los recientes Eco barrios, o siguiendo los principios del urbanismo bioclimático.

### ***1.2.3. CALIDAD DE VIDA EN POBLACIÓN VULNERABLE***

El concepto de calidad de vida puesto que combina componentes subjetivos y objetivos donde el punto en común es el bienestar individual. De los últimos, esos se pueden agruparse en 5 dominios principales: el bienestar físico (como salud, seguridad física), bienestar material (privacidad, alimentos, vivienda, transporte, posesiones), bienestar social (relaciones

interpersonales con la familia, las amistades, etcétera), desarrollo y actividad (educación, productividad, contribución) y bienestar emocional (autoestima, estado respecto a los demás, religión). Sin embargo, es importante comprender que la respuesta a cada uno de estos dominios es subjetiva y tan variable gracias a la influencia de factores sociales, materiales, la edad misma, la situación de empleo o a las políticas en salud. (Avila, 2013)

La relevancia de la calidad de vida la han convertido en un elemento básico y reiterativo – principalmente en las últimas dos décadas-, en todos aquellos esfuerzos e iniciativas (prácticas, conceptuales o reflexivas) alrededor de temáticas sociales, especialmente, aquellas centradas en poblaciones con condiciones de vulnerabilidad, marginalidad o exclusión, así como un referente en el diseño y puesta en marcha de políticas sociales, de diferente nivel. (Rocha, 2005)

Respecto a la complejidad del concepto, son varios los planteamientos efectuados, desde diferentes perspectivas, con la intención de identificar elementos coincidentes que permitan llegar a acuerdos mínimos en cuanto a los principios básicos sobre calidad de vida, las intenciones de su medición, la aplicación del concepto, entre otras. En este sentido, Verdugo (2004, referenciando el documento Special Interest Research Group on Quality of Life, 2000, producido por la Asociación Internacional para el Estudio Científico de las Discapacidades Intelectuales) expone un bosquejo de algunos aspectos básicos en torno al concepto de calidad de vida, algunos de los cuales se sintetizan a continuación:

**Tabla 1:** Concepto Calidad De Vida

CONCEPTO CALIDAD DE VIDA	
DIMENSIÓN	INDICADORES
Principios Conceptuales	Implica la satisfacción de necesidades de la persona
	Está asociada a la existencia de oportunidades de disfrute de la vida en los diferentes roles y contextos sociales
	Aunque está permeada por elementos objetivos y subjetivos, es la propia percepción del individuo, la que determina la calidad de vida experimentada.
	Influenciada por múltiples factores, de índole personal y ambiental.
Aplicación del concepto	Potencial la calidad de vida de los individuos y grupos
	Potenciar el control personal y las oportunidades de participación
	Coherente y respetuoso de los determinantes sociales y culturales
	A nivel programático: fundamentar y orientar las actuaciones a nivel de individuos, de los mismos programas, de la comunidad
Medición	La medición de la calidad de vida refleja el grado en que las experiencias individuales son significativas y valoradas por la misma persona
	La medición de la calidad de vida retoma y valora tanto las experiencias comunes, como aquellas particulares
	La medición de la calidad de vida considera tanto las experiencias, como los contextos en los cuales se desarrollan

Fuente: (Rocha, 2005)

#### 1.2.4. HABITAD COLECTIVO SOSTENIBLE

La capacidad de nuestras sociedades de alcanzar y mantener en el tiempo unas condiciones habitacionales coherentes con el derecho a un hábitat digno, está inevitablemente vinculada a la integración del reto de la sostenibilidad a los mecanismos de generación de nuestras viviendas, barrios y ciudades, pues depende directamente de los recursos disponibles y de la capacidad de emisión de residuos. (Arcas-Abella, 2011)

En base a este vínculo, se propone un despliegue del concepto de edificación sostenible, mediante la transposición de la definición de desarrollo sostenible formulada por el *informe Bruntland*, que permite establecer los eslabones que vinculan la satisfacción de necesidades humanas con el uso de recursos, revelando que la edificación sostenible debe abordar el cierre de

los ciclos materiales en la consecución de su objetivo principal: dotar de habitabilidad. (Arcas-Abella, 2011)

Bajo este enfoque, se analiza el concepto actual de habitabilidad en relación con el impacto ambiental, y argumenta la importancia de redefinirla como una demanda social de disponibilidad de las condiciones precisas para satisfacer las necesidades socialmente reconocidas; una nueva concepción de la habitabilidad que obliga a exceder el ámbito doméstico para abarcar la escala urbana, y que deviene variable para dar respuesta a las diferentes demandas sociales presentes hoy en día. (Arcas-Abella, 2011)

Un hábitat sostenible ambientalmente, sería aquel en el que todas las dimensiones que implica lo ambiental, estarían relacionadas en equilibrio, en el cual ninguna sobrepase u obstruya la otra y que, por el contrario, se complementen con el propósito de garantizar la calidad de vida de las personas sin ocasionar daños a la naturaleza, e incluso contribuir a que mejore la relación que tienen con ella. Esta es una visión casi utópica de los asentamientos humanos, puesto que hablar de “ciudades sostenibles”, resulta prácticamente un oxímoron (dos conceptos contradictorios). Pero no por ello, preguntarse por posibilidades y alternativas, y por las condiciones, supuestos y requisitos para la sostenibilidad es una idea descabellada, por el contrario, es una necesidad que nos atañe ahora con más urgencia que nunca. (Carrasco, 2011)

### ***1.2.5. MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL***

El Mejoramiento Integral de Barrios busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad. Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la

pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización del mismo, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento. (Minvivienda, 2018)

La Alianza de las Ciudades (Cities Alliance), en el marco del Programa Ciudades sin Tugurios<sup>11</sup> (Cities without Slums) describe el mejoramiento integral de barrios MIB como “el conjunto de acciones para el mejoramiento físico, social, económico, organizacional y ambiental de asentamientos precarios de manera cooperativa y a escala local entre ciudadanos, grupos comunitarios, sector privado y autoridades locales”. El MIB entendido como una acción urbana integral, abarca entre otras acciones la instalación o mejoramiento de infraestructura básica, conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, reducción y prevención de riesgos, provisión de servicios de electricidad, regularización y formalización de la tenencia a través de procesos de legalización urbanística y de titulación predial. (Conpes, 2009)

En este contexto, dado que la política MIB tiene como propósito fundamental fortalecer a las entidades territoriales para adelantar programas y proyectos de MIB, y que éstas a su vez deben contar con la participación efectiva de las comunidades involucradas, se establece como unidad básica de intervención de los lineamientos de política para el MIB al barrio, entendido como “el agrupamiento de viviendas y zonas residenciales usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal”, lo anterior en concordancia con lo establecido por la Ley 388 de 1997, en su artículo 22, acerca de la participación ciudadana en el ordenamiento del territorio. No obstante, la intervención de mejoramiento integral podrá agrupar varias unidades básicas o

barrios, en el marco de los instrumentos de gestión y planificación que cada entidad territorial determine, en concordancia con su autonomía, características y condiciones locales. (Conpes, 2009)

#### *1.2.5.1 REQUISITOS PARA POSTULARSE AL PROYECTO DE MEJORAMIENTO*

- Conformación de un grupo familiar de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, en cuyo caso el jefe deberá ser mayor de edad.
- El grupo familiar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV.
- El grupo familiar deberá realizar un aporte de mínimo el 10% del valor de la solución, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra no calificada.
- Las viviendas deben tener disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales y vías de acceso.
- Los predios deben estar ubicados en zonas aptas, no tener limitaciones por zonas de riesgo no recuperable, u otras afectaciones de obra pública, retiro de quebrada o cualquier otra limitación que no permita desarrollar el proyecto de mejoramiento atendiendo a las prescripciones del POT, según concepto expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. (Alcaldía-De-Medellin, 2016)

### 1.3.TENDENCIAS ASOCIADAS A EL MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL

El mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas urbanas y rurales de los grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad social y económica con el fin de cualificar sus condiciones de habitabilidad y contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda.

Se tienen tres formas de intervención de mejoramiento integral barrial (MIB) como lo son: el mejoramiento saludable, mejoramiento estructural y por último el mejoramiento por reposición.

(Alcaldia-De-Medellin, 2016)

#### 1.3.1. MEJORAMIENTO SALUDABLE



**Ilustración 2:** Mejoramiento Saludable Urbano  
**Fuente:** (Minvivienda, 2018)

El mejoramiento saludable tiene como objetivo, mejorar las condiciones físicas de las viviendas y su entorno urbano, como lo es conexión a redes de agua, provisión de servicios de saneamiento básico, rehabilitación de áreas para la circulación y espacios públicos, construcción de drenajes, reducción y prevención de riesgos, provisión de servicios de electricidad (Alcaldia-De-Medellin, 2016)



**Ilustración 3:** Mejoramiento Saludable En Vivienda  
**Fuente:** (Alcaldia-De-Cali, 2015)

Obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción. Dentro de este mejoramiento también se incluye el cambio de condiciones de habitabilidad a los grupos familiares en los que hay un miembro en condición de discapacidad, transformando la parte física de la vivienda con rampas que permitan mejorar la movilidad dentro del hogar, pasamanos, entre otros. Este se conoce como mejoramiento saludable accesible. (Alcaldia-De-Medellin, 2016)

### *1.3.1.1. VALOR DEL SUBSIDIO*

La cuantía máxima del subsidio para mejoramiento de vivienda será según el tipo de mejoramiento que se desarrollará a través del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente. (Alcaldía-De-Medellin, 2016)

- Hasta 15 SMLMV para el mejoramiento saludable.

### *1.3.2. MEJORAMIENTO ESTRUCTURAL*



**Ilustración 4:** Adecuación Y Reforzamiento  
**Fuente:** (Viedifica, 2016)

Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes dichas mejoras pueden consistir en: estructura principal, cimientos, cubiertas totales, vigas o mampostería estructural. (Alcaldía-De-Medellin, 2016)

### 1.3.2.1. VALOR DEL SUBSIDIO PARA VIVIENDA

La cuantía máxima del subsidio para mejoramiento de vivienda será según el tipo de mejoramiento que se desarrollará a través del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente. (Alcaldía-De-Medellin, 2016)

- Hasta 18 SMLMV para el mejoramiento estructural.

### 1.3.3. MEJORAMIENTO POR REPOSICIÓN



**Ilustración 5:** Mejoramiento Por Reposición  
**Fuente:** (Gobernación-De-Antioquia, 2013)

Proceso por el cual, a partir de una vivienda existente, se realiza una reconstrucción en razón al estado de criticidad de los elementos estructurales o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. (Alcaldía-De-Medellin, 2016)

### *1.3.3.1. VALOR DEL SUBSIDIO*

La cuantía máxima del subsidio para mejoramiento de vivienda será según el tipo de mejoramiento que se desarrollará a través del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente. (Alcaldía-De-Medellin, 2016)

- Hasta 23 SMLMV para el mejoramiento por reposición

La siguiente tabla muestra las diferentes formas de intervención en un mejoramiento integral barrial (MIB) con sus diferentes características y valor en su intervención.

**Tabla 2:** Matriz Comparativa Tipos De Mejoramiento Integral Barrial

Mejoramiento Integral Barrial MIB			
Concepto	Tipos	Características	Valor
<p>El Mejoramiento Integral de Barrios busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad. Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización del mismo, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento</p>	Mejoramiento Saludable	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejorar condiciones físicas de la vivienda, si hay un miembro en condición de discapacidad, transformar la parte física de la vivienda con rampas, pasamanos etc. Para mejorar su movilidad dentro del hogar.</li> <li>• Mejorar condiciones urbanas.</li> <li>• Mejorar las conexiones en cuanto a servicios básicos como lo son acueducto, alcantarillado y electricidad.</li> <li>• Prevención en riesgos</li> <li>• Saneamiento básico.</li> </ul>	<p>La cuantía máxima del subsidio para mejoramiento de vivienda será según el tipo de mejoramiento que se desarrollará atraes del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasta 15 SMLMV para el mejoramiento saludable.</li> </ul>
	Mejoramiento Estructural	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mejora de estructura principal.</li> <li>• Mejora de cimientos.</li> <li>• Mejora en cubiertas.</li> <li>• Mejora en vigas.</li> <li>• Mejora en mampostería y mampostería estructural.</li> </ul>	<p>La cuantía máxima del subsidio para mejoramiento de vivienda será según el tipo de mejoramiento que se desarrollará atraes del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasta 18 SMLMV para el mejoramiento estructural.</li> </ul>
	Mejoramiento Por Reposición	<p>Proceso por el cual, a partir de una vivienda existente, se realiza una reconstrucción en razón al estado de criticidad de los elementos estructurales o por estar construida en materiales provisionales, o si las condiciones de la vivienda son deplorables se procede con la demolición de la misma y construcción de una nueva vivienda.</p>	<p>La cuantía máxima del subsidio para mejoramiento de vivienda será según el tipo de mejoramiento que se desarrollará atraes del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hasta 23 SMLMV para el mejoramiento por reposición.</li> </ul>

**Fuente:** Autores a partir de (Alcaldia-De-Medellin, 2016)



**Ilustración 6:** Mentefacto  
**Fuente:** Autores

#### **1.4. NORMAS ASOCIADAS A EL MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL**

A partir de la Constitución Política de Colombia de 1991, la cual dispone en el artículo 51 que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna, el estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. (Constitucion-Politica-De-Colombia, 1991)

El decreto 1077 de 2015, compila todas las normas en materia de vivienda, ciudad y territorio, por lo tanto, en él se encuentran contenidas las normas establecidas en el decreto 1469 de 2010 (“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Ley 388 de 1997 o ley de Ordenamiento Territorial, que establece un mandato para que todos los municipios del país formen sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.

En cuanto al mejoramiento integral de barrios, en disposiciones legales se reconocen desde el año 1990 dos tipos de ámbitos, en primer lugar, el ámbito nacional y el ámbito local en cual cuenta con una serie de leyes importantes relacionadas con las políticas de hábitat y vivienda.

- Ley 3 de 1991 o Ley de Vivienda, Por el cual nace el Sistema Nacional de vivienda de interés social, en el cual se establece el subsidio familiar de vivienda, y se reforma el Instituto de Crédito territorial (I.C.T).
- La ley 99 de 1993 o ley del ambiente, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del

medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA.

- Ley 142 de 1994 o ley de los servicios públicos domiciliarios, la cual determina el régimen de cobertura de los servicios públicos domiciliarios en Colombia.
- Ley 152 de 1994 o ley Orgánica de Planeación, tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración y control de los planes de desarrollo, así como la regulación de los demás aspectos contemplados por el artículo XII de la Constitución Política y demás normas constitucionales que se refieren al plan de desarrollo y la planificación.

#### ***1.4.1. NORMATIVA ESPACIO PÚBLICO***

A partir de la Constitución de 1991 y dentro de los principios de la democracia participativa y de los procesos de descentralización y modernización del Estado, los sistemas de gestión territorial a nivel nacional han evolucionado, permitiendo un mayor protagonismo a los actores privados y comunitarios. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

La participación se incluye desde la Constitución Política de Colombia en su artículo 38, concordante con la Ley 743 de 2002 en lo referente a los organismos de acción comunal, donde se establece que su objeto es:

*“(...) promover, facilitar, estructurar y fortalecer la organización democrática, moderna, participativa y representativa en los organismos de acción comunal, en sus respectivos grados asociativos y a la vez, pretende establecer un marco*

*jurídico claro para sus relaciones con el Estado y con los particulares, así como para el cabal ejercicio de derechos y deberes.”*

Del mismo modo, el artículo 40 de la Constitución determina que todos los ciudadanos tienen derecho a participar en la conformación, ejercicio y control del poder político; por lo cual, el derecho de petición, la acción de cumplimiento, las audiencias públicas, las quejas, las denuncias, los comités de vigilancia ciudadana, las asociaciones de usuarios, las veedurías ciudadanas y la creación de nuevas organizaciones sociales, que fortalezcan la transparencia en los procesos públicos a través del control social de las organizaciones comunitarias son vitales en el desarrollo de las ciudades. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

En cuanto a las agrupaciones para ejercer control, en Colombia se han creado grupos que gestionan sobre lo público, tal como las Juntas de Acción Comunal, Juntas de Vivienda Comunitaria, Asociación de Juntas de Acción Comunal, Federación de Acción Comunal o Confederación Nacional de Acción Comunal. Pero al mismo tiempo que las condiciones de participación van adquiriendo mayor implicación en la política colombiana, se destaca su implicación en la evolución del componente de espacio público, como el elemento que direcciona el desarrollo urbano. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

De esta manera, la Ley 9ª de 1989 permite a través de los “Planes de Desarrollo Municipal”, - PDM-, la creación de los procesos de planeación para la gestión del suelo urbano. Y, la Ley 52 de 1994 -“Ley Orgánica del Plan de Desarrollo”- en su artículo 41, establece la necesidad de complementar la “*planeación económica y social*” con la planificación territorial de los

municipios. Así mismo, la Ley 388 de 1997 de Desarrollo Territorial, plasma tres objetivos fundamentales soporte para este documento, los cuales son:

- Establecer mecanismos para promover el ordenamiento del territorio. (Minvivienda-Minambiente, 2005)
- Garantizar que la utilización del suelo se ajuste a la función social de la propiedad y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente. (Minvivienda-Minambiente, 2005) Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

En la mencionada norma, se definieron dos instrumentos importantes en el proceso de planeación y gestión territorial:

- *Los Planes de Ordenamiento Territorial –POT–*, lo cuales son instrumentos políticos que contienen el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo para una vigencia de mínimo tres periodos constitucionales de las administraciones municipales y distritales e implican una amplia participación democrática, con acciones concretas que pueden ser desarrolladas a través de los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística. Estos deben ser elaborados de acuerdo a los Planes de Desarrollo y señalar los proyectos prioritarios, la programación de actividades, la responsabilidad de las entidades, definir los recursos respectivos y las fuentes de financiación, entre otros. El componente participativo ha de ser el eje articulador que favorezca tanto la

implementación de estos planes, como la legitimidad de los mismos. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

- *Y los Planes Parciales* como instrumentos de planificación y gestión complementarios al POT, que se desarrollan en áreas determinadas del suelo urbano o de expansión y su principal objetivo es el de superar la tradicional gestión predio a predio, para convertirse en una intervención de carácter integral. Las organizaciones comunitarias que se reúnen tras la construcción de su entorno inmediato, generan una dinámica socio-cultural para consolidarse y obtener reconocimiento, al ser protagonistas y gestoras, garantizando hacia el futuro, la apropiación de su infraestructura, incluyendo sus espacios circunvecinos. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

En cuanto a la sostenibilidad del espacio público como una labor de todos, también se diseñó una base legal importante enunciada en los artículos 18, 19 y 25 del Decreto Nacional 1504 de 1998, los cuales establecen: (Minvivienda-Minambiente, 2005)

*“Artículo 18. Los municipios y distritos podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y el aprovechamiento económico para el municipio o distrito del espacio público, sin que impida a la ciudadanía su goce, disfrute visual y libre tránsito.»*

*Artículo 19. «En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, los municipios y distritos podrán autorizar su uso*

*por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.»*

*Artículo 25. (...) Para el caso de parques y zonas verdes del nivel local o de barrio que tengan carácter de bienes de uso público la entidad competente de su manejo administrativo, podrá encargar a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o localidad la administración, mantenimiento, dotación y siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia».*

Por otra parte, en relación a los procesos de legalización de asentamientos precarios de origen ilegal se diseñó y planteó en el Decreto 1600 del 20 de mayo del 2005 el proceso que el urbanizador, el propietario, la comunidad del asentamiento, o todos en su conjunto de manera participativa, pueden ejecutar para que se reconozca la existencia, se aprueben los planos urbanísticos y se expida la reglamentación urbanística de su asentamiento constituido por viviendas de interés social. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

Por lo anterior, se evidencia que el avance en el diseño, promoción e implementación de sistemas de participación en Colombia ha sido un elemento fundamental del desarrollo regional y nacional, pero su consolidación; especialmente si nos referimos a procesos de diseño, generación, recuperación y sostenibilidad de los espacios públicos, requiere instrumentos y

herramientas que permitan su eficiente implementación. Es así como, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial contribuye con esta guía al desarrollo de los sistemas de participación local y regional. (Minvivienda-Minambiente, 2005)

#### **1.4.2. *NORMATIVA DE VIVIENDA***

Para desarrollar el mejoramiento arquitectónico de la vivienda urbana se tienen que considerar las siguientes Leyes y decretos.

- Decreto 4155 de 2011 o Unidad Para Las Victimas, Por el cual se trasforma la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional (Acción Social) en Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, perteneciente al Sector Administrativo de Inclusión Social y Reconciliación, y se fija su objetivo y estructura. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Decreto 2559 de 2015 “Por el cual se fusiona la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema ANSPE y la Unidad Administrativa Especial para la Consolidación Territorial -UACT en el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - Prosperidad Social y se modifica su estructura.” (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Decreto 1084 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del sector de Inclusión Social y Reconciliación. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Decreto 2109 de 2009: Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)

- Ley 1138 de 2008: Por medio de la cual se asignan unas funciones a los notarios.  
(Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Ley 1469 de 2011: Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.  
(Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Ley 1561 de 2012: Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Guía No. 1 MADS Calidad en la Vivienda de Interés Social. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Guía No. 1 MAVDT Calidad en la Vivienda de Interés Social. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Ley 1618 de 2013: Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Ley 1448 de 2011: Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.  
(Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Ley 1098 de 2006: Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia.  
(Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)
- Ley 21 de 1991: Por medio de la cual se aprueba el Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra 1989. (Departamento-Para-La-Prosperidad-Social, 2016)

### ***1.4.3. NORMATIVA MUNICIPAL***

A nivel municipal, para realizar un proyecto de mejoramiento integral barrial (MIB) se debe tener en cuenta:

- Plan de desarrollo municipal vigente, Pamplonita es primero 2016 – 2019, mediante el decreto no. 039 del 16 de julio del 2016.
- Esquema de ordenamiento territorial (EOT) vigente, EOT Pamplonita 2001.

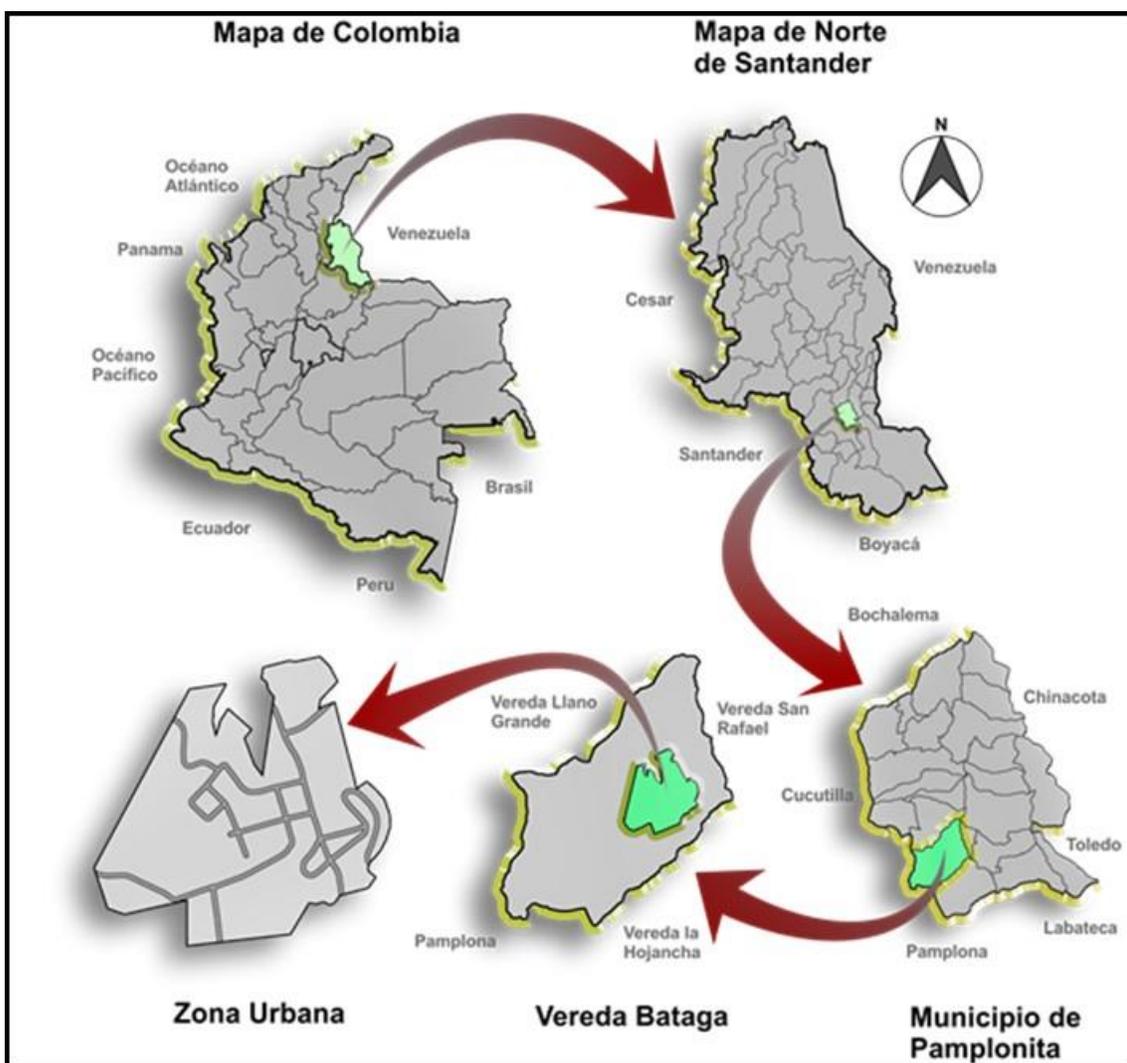
**CAPITULO II**

**DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE**

**PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER**

## 2. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER.

### 2.1. LOCALIZACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO DE PAMPLONITA NORTE DE SANTANDER



**Ilustración 7:** Localización General  
**Fuente:** Autores

El municipio de Pamplonita se localiza en la Región Sur-Occidental del Departamento Norte de Santander (definida en el Decreto No. 1454 de la Gobernación del Departamento). Su cabecera municipal está localizada sobre la margen izquierda del Río Pamplonita en un pequeño ramal que se desprende de la Carretera Central aproximadamente a 59 Km al sur de la ciudad de Cúcuta y a escasos 11 Km al norte de la ciudad de Pamplona, ambos, principales centros urbanos del Departamento. (EOT-Pamplonita, 2001)

El territorio municipal limita por el norte con Bochalema, por el nor-orientes con Chinácota, por el orientes con Toledo, por el sur con Labateca, por el suroccidente con Pamplona y por el occidente con Cucutilla. (EOT-Pamplonita, 2001)

Según el esquema de ordenamiento territorial, la Cabecera Municipal de Pamplonita se encuentra ubicada a 72° 39' al oeste del Meridiano de Greenwich (longitud) y a 7° 26' al norte del Paralelo Ecuatorial (latitud). (EOT-Pamplonita, 2001)

Se accede a ella, desde la Carretera Central Cúcuta-Pamplona, sobre la margen izquierda del Río Pamplonita, desde un pequeño ramal de 1 Km que se desprende aproximadamente a 59 Km al sur de la ciudad de Cúcuta y a escasos 11 km. al norte de la ciudad de Pamplona. (EOT-Pamplonita, 2001)

Ocupa 23.14 Ha de una extensa meseta, conformada por topografía abrupta que abre el paso a tres cauces de agua, de diversas categorías, con 1.700 metros de altura sobre el nivel del mar, en su parte más baja y 1.825 en su parte más alta. Alcanza temperaturas que oscilan entre los 16°C y 20°C. (EOT-Pamplonita, 2001)

Localizada dentro de la vereda Batagá, limita casi totalmente con fincas que forman parte de ésta, a excepción de un pequeño sector por el sur-oriente, que lo hace con la quebrada El Urumito, a su vez, límite de la Vereda Hojancha. (EOT-Pamplonita, 2001)

- Norte: Finca Santa Eloísa (000100010005) y finca El Galvis (000100010022) (EOT-Pamplonita, 2001)
- Sur: Finca El Claret (000100010142), finca de Alicia Camargo (000100010162), Quebrada El Urumito. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Oriente: Finca Los Pinos (000100010028) y finca El Plan (000100010145). (EOT-Pamplonita, 2001)
- Occidente: Finca El Guamo (000100010150), finca Cerro Verde (000100010118), Finca San Joaquín (000100010034). (EOT-Pamplonita, 2001)

## **2.2. RESEÑA HISTORICA**

Pamplonita fue fundada por don Juan de Maldonado en el año de 1540, nueve años antes que la ciudad de Pamplona. Inicialmente la población recibió el nombre de chopo, a consecuencia de la denominación dada por los padres doctrineros a un curato de los indios que vivían en un conjunto de chozas. La palabra Chepo fue asignada en memoria del cacique que gobernaba esta región y que por evolución fonética dio la pronunciación española chopo, identificación que sirvió para referirse a los misioneros por su trabajo realizado. (EOT-Pamplonita, 2001)

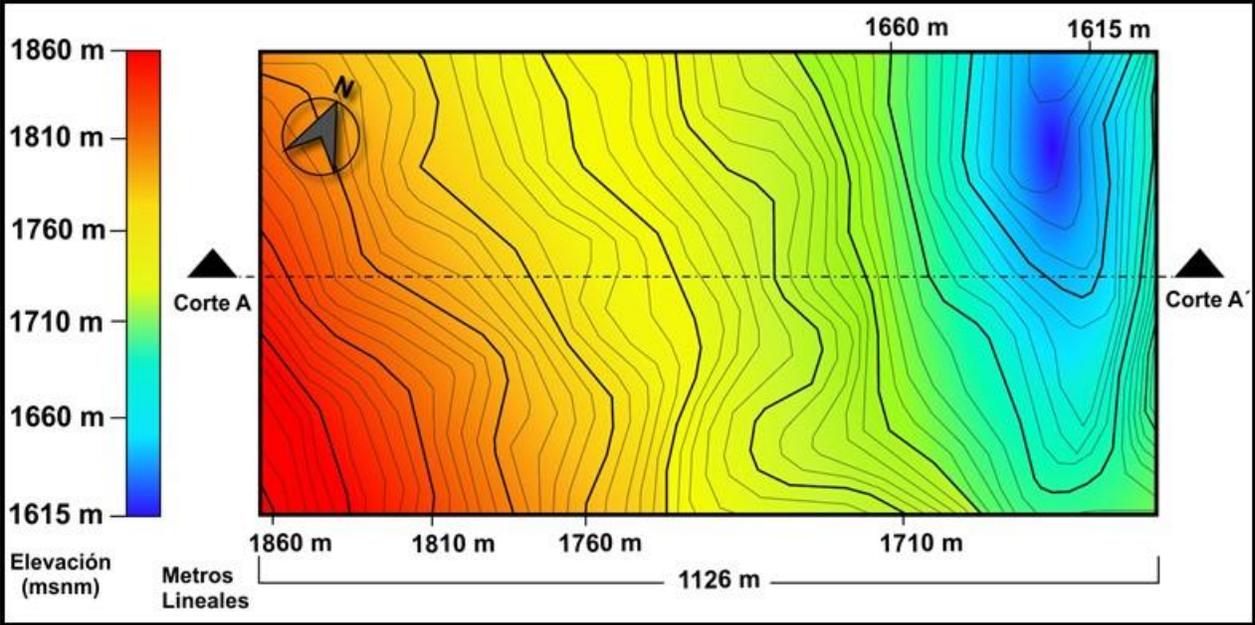
A principios del siglo pasado, Pamplonita adquirió categoría de cantón, título que conservó hasta el año de 1888. A partir de esta fecha, sus recursos económicos fueron insuficientes para cubrir los gastos que demandaba el pago de los empleados y, por consiguiente, la conservación de su autonomía municipal. Como consecuencia, por acuerdo del concejo municipal de la capital

diocesana se declaró corregimiento en el año de 1890. La ordenanza número 71 del 25 de abril de 1913, legalizó la creación del municipio de Pamplonita, separándolo del territorio Pamplonés y creándolo como municipio independiente. El municipio conservó la demarcación geográfica que tenía cuando era corregimiento. El día 1 de enero de 1914, de acuerdo con la misma ordenanza, comenzó a funcionar regularmente la municipalidad de Pamplonita. (EOT-Pamplonita, 2001)

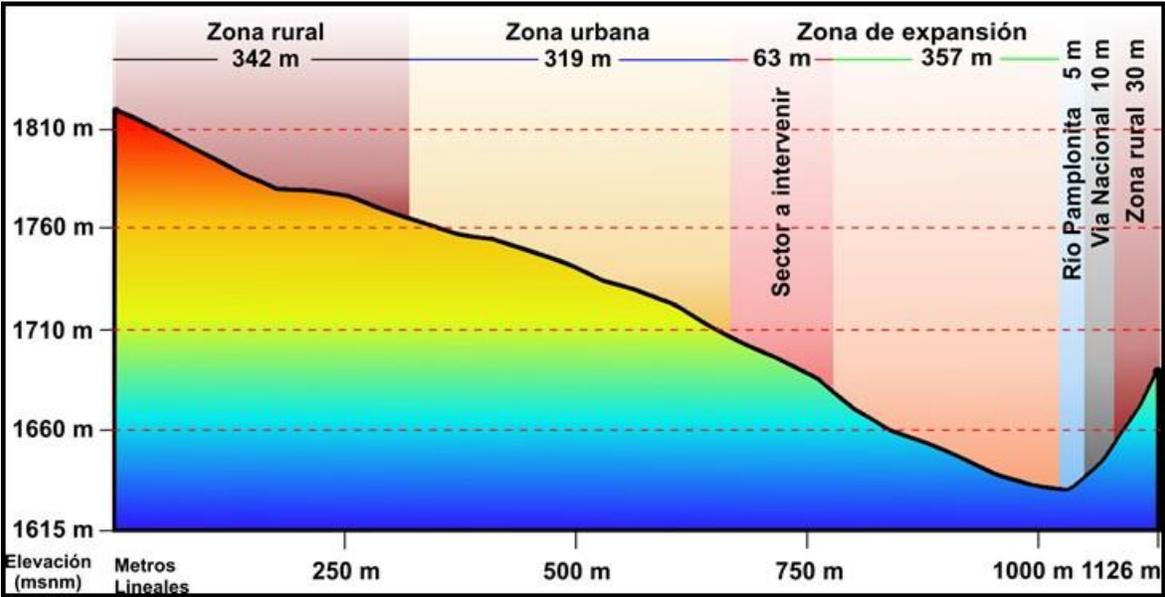
### **2.3. ANÁLISIS DE ASPECTOS SISTÉMICOS DE RELEVANCIA PARA EL MUNICIPIO. (Ambientales, Sociales, Culturales, Económicos y Políticos)**

#### ***2.3.1. TOPOGRAFIA DEL MUNICIPIO***

El siguiente gráfico nos muestra la topografía con la que cuenta el municipio de Pamplonita, conformada por topografía abrupta que abre el paso a tres cauces de agua, de diversas categorías, con 1.700 metros de altura sobre el nivel del mar, en su parte más baja y 1.825 en su parte más alta. Alcanza temperaturas que oscilan entre los 16°C y 20°C.



**Ilustración 8:** Topografía Del Municipio De Pamplonita N.S  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 9:** Corte Topográfico Del Municipio De Pamplonita (A-A)  
**Fuente:** Autores

En la ilustración # 8 (corte topográfico del Municipio De Pamplonita N.S) se observa que el municipio tiene una extensión longitudinal de 1126 ml la cual se divide en zona rural, zona urbana y zona de expansión. El Angulo de inclinación tiene una gran pendiente, la cual se

convierte en una limitante para la expansión urbana del municipio y de igual forma afecta a la población que allí reside, ya que se convierte en una amenaza cuando se presentan sismos o grandes escorrentías de agua a causa de las lluvias.

### 2.3.2. RIESGOS GEOLOGICOS

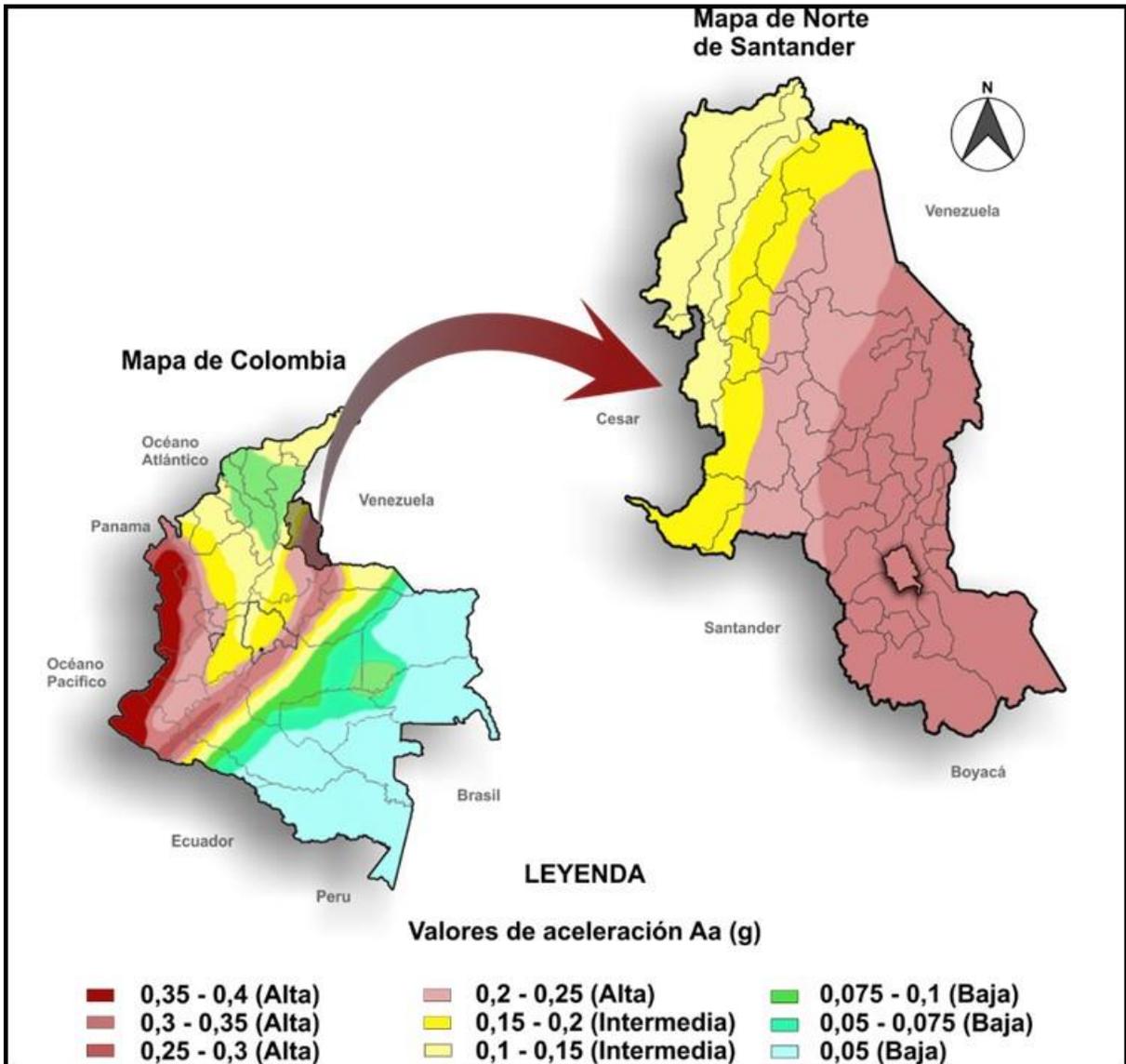


Ilustración 10: Riesgos Geológicos

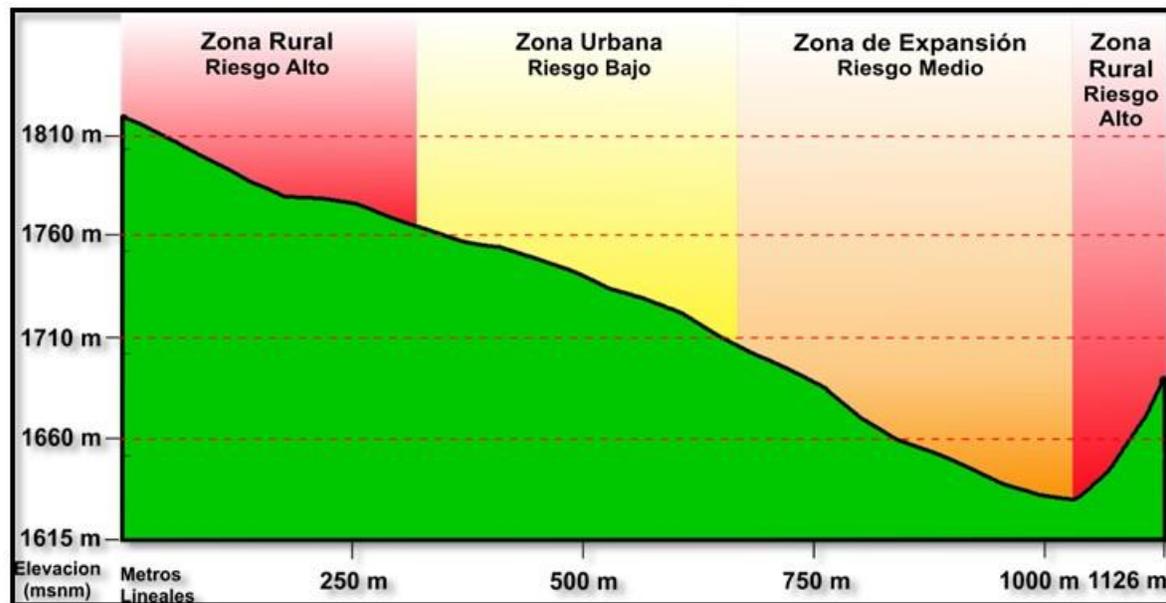
Fuente: Autores

El riesgo geológico, es un riesgo natural que sucede en el medio ambiente. Las mayores pérdidas económicas o de personas suelen suceder porque la población se encuentra ubicada en zonas peligrosas y de alto riesgo.

Cuando hablamos de “Medioambiente” nos estamos refiriendo al conjunto de componentes ya sean físicos, químicos, biológicos y sociales, que son capaces de causar efectos directos e indirectos, en un corto o largo lapso de tiempo, sobre seres vivientes y las actividades humanas.

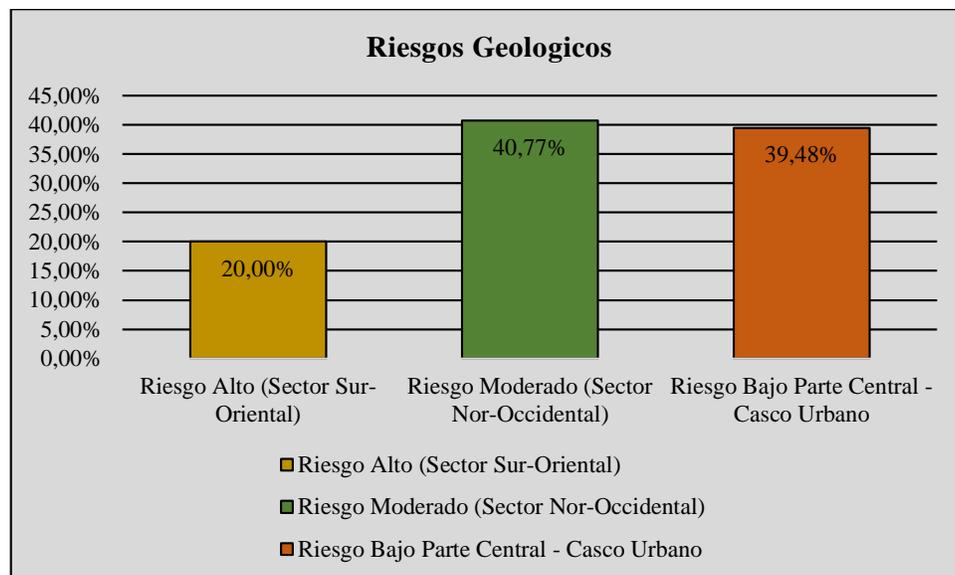
Los mapas de riesgo como se observa en la ilustración # 9 indican por medio de colores y valores numéricos, cuales son las zonas de menor y mayor impacto de riesgo geológico en el departamento de Norte de Santander.

Pamplonita refleja un riesgo geológico de 0,3 a 0,35 la cual es una zona de alto riesgo dentro del departamento de Norte de Santander.



**Ilustración 11:** Riesgos Municipio De Pamplonita  
Fuente: Autores

El análisis de vulnerabilidad se hace sobre las construcciones que se encuentran sometidas a una amenaza. Se partió como base para llegar a estos resultados que las obras construidas en el Municipio de Pamplonita no presentan condiciones técnicas necesarias para soportar las amenazas naturales que se ciernen sobre ellas, teniendo en cuenta que todo el municipio se encuentra incluido en una zona de gran amenaza sísmica que la cataloga como de alto riesgo sísmico. (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 12:** Riesgos Geológicos  
**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

- **Riesgo alto:** En el sector sur -occidental, el problema está representado por el sobrepastoreo que favorece la reptación y la formación de terracetas que pueden evolucionar en hundimientos del terreno, facilitando la infiltración de aguas, lo que agregado al comportamiento estructural de las capas estratigráficas de las cotas superiores buzando en el mismo sentido de la pendiente acarrea un gran problema para este sector del pueblo. (EOT-Pamplonita, 2001)

- **Riesgo moderado:** nor- occidental del pueblo donde existen movimientos de reptación que pueden ir evolucionando a terracetas que afectarían el área, la vegetación adyacente a esta zona de riesgo moderado es relativamente abundante, lo que mantiene el área protegida contra los cambios bruscos del terreno. (EOT-Pamplonita, 2001)
- **Riesgo bajo:** Incluye la parte central del casco urbano en donde se pueden presentar algunas grietas como producto de los cambios de volumen de las rocas infra yacentes de acuerdo a su contenido de humedad. El peligro que en determinado momento puede afectar este sector depende del manejo inadecuado que se dé al sector de alto riesgo en la parte baja de la ladera. (EOT-Pamplonita, 2001)

2.3.3. CONEXIÓN VIAL

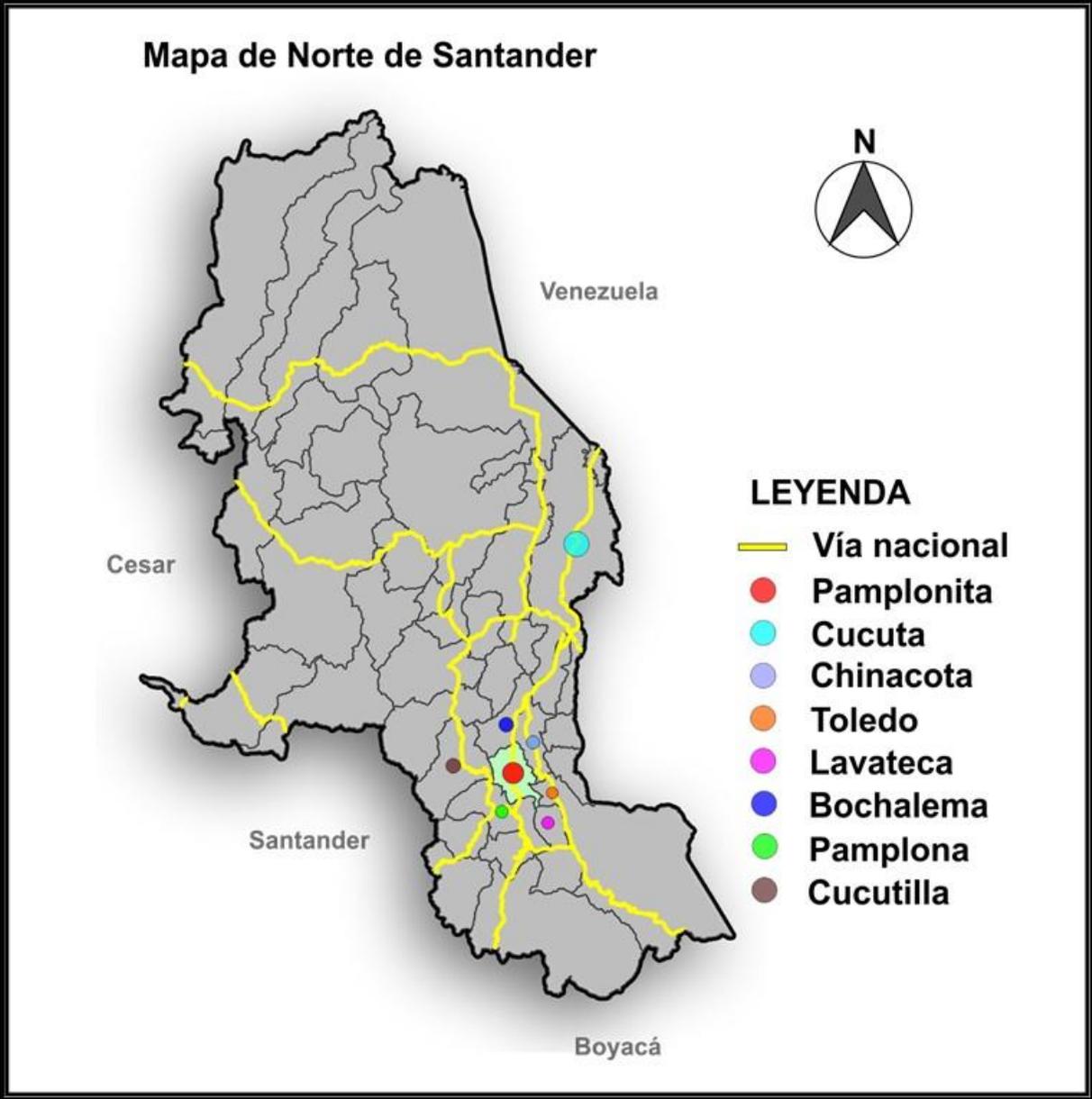


Ilustración 13: Conexión Vial  
Fuente: Autores

- La distancia entre Pamplonita Norte de Santander y Cúcuta Norte de Santander es de 68 km. El tiempo estimado de la ruta de viaje entre las dos ciudades es de aproximadamente 1 h 1 min. (Ruta-Distancia, 2018)
- La distancia entre Pamplonita Norte de Santander y Chinácota Norte de Santander es de 33 km. El tiempo estimado de la ruta de viaje entre las dos ciudades es de aproximadamente 37 min. (Ruta-Distancia, 2018)
- La distancia entre Pamplonita Norte de Santander y Toledo Norte de Santander es de 87 km. El tiempo estimado de la ruta de viaje entre las dos ciudades es de aproximadamente 1 h 43 min. (Ruta-Distancia, 2018)
- La distancia entre Pamplonita Norte de Santander y Labeteca Norte de Santander es de 88 km. El tiempo estimado de la ruta de viaje entre las dos ciudades es de aproximadamente 1 h 45 min. (Ruta-Distancia, 2018)
- La distancia entre Pamplonita Norte de Santander y Bochalema Norte de Santander es de 30 km. El tiempo estimado de la ruta de viaje entre las dos ciudades es de aproximadamente 30 min. (Ruta-Distancia, 2018)
- La distancia entre Pamplonita Norte de Santander y Pamplona Norte de Santander es de 15 km. El tiempo estimado de la ruta de viaje entre las dos ciudades es de aproximadamente 16 min. (Ruta-Distancia, 2018)
- La distancia entre Pamplonita Norte de Santander y Cucutilla Norte de Santander es de 70 km. El tiempo estimado de la ruta de viaje entre las dos ciudades es de aproximadamente 1 h 52 min. (Ruta-Distancia, 2018)



**Ilustración 14:** Puente Pamplonita  
**Fuente:** Autores

El municipio de Pamplonita Norte de Santander cuenta con una única vía de acceso vehicular la cual se conecta por medio del puente Pamplonita con la vía nacional que conduce de la ciudad de Pamplona hacia la ciudad de Cúcuta y viceversa, de esta vía principal se desprende el acceso al casco urbano del municipio de Pamplonita el cual tiene una distancia aproximada de 1 km.

2.3.4. ESTADO DE LAS VIAS EN EL MUNICIPIO



Ilustración 15: Estado de Vías  
Fuente: Autores

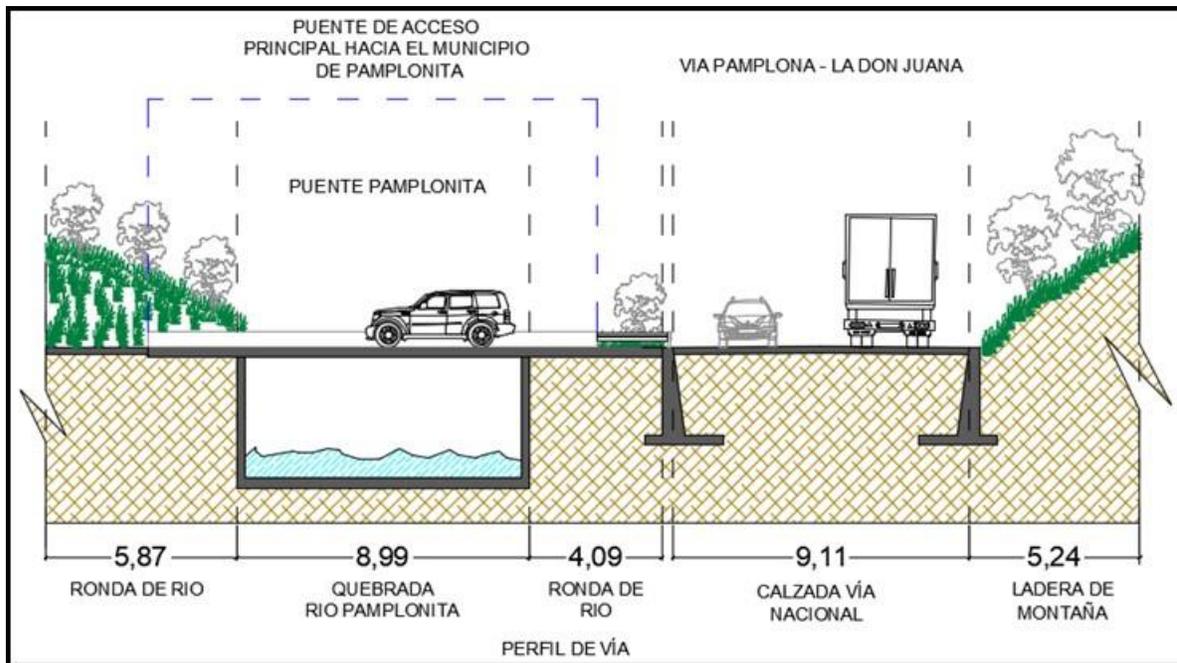


Ilustración 16: Perfil Vial Nacional  
Fuente: Autores

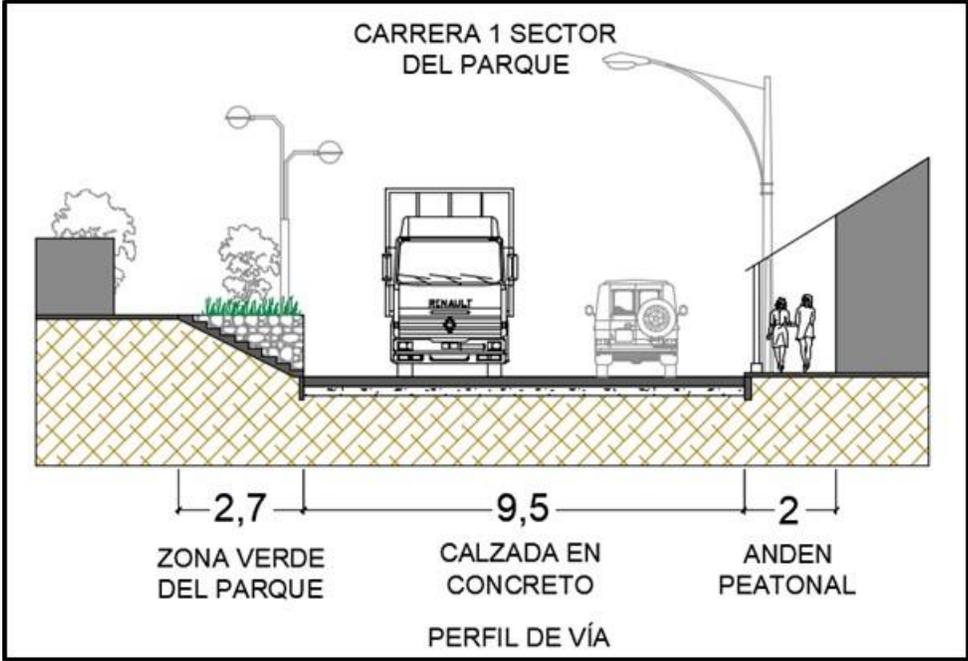


Ilustración 17: Carrera 1 Sector El Parque  
Fuente: Autores

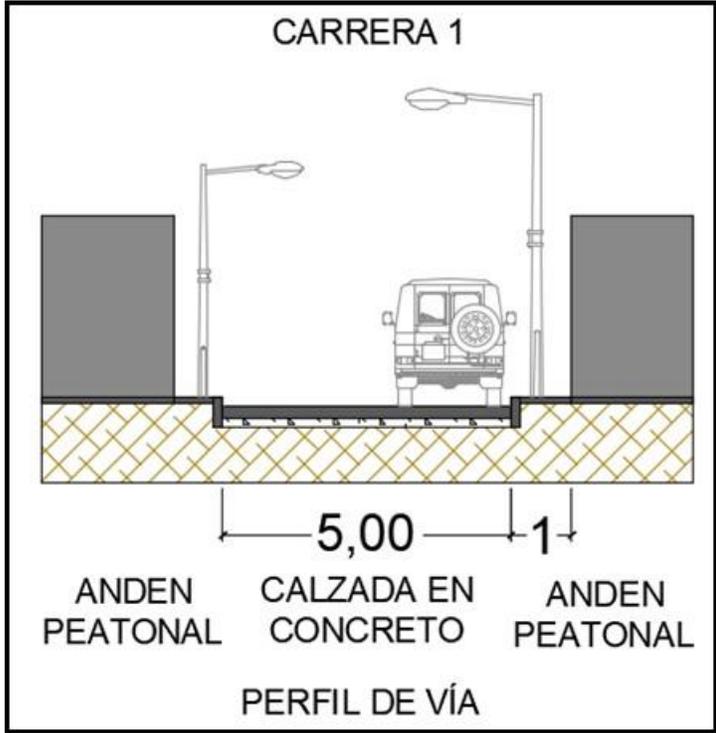
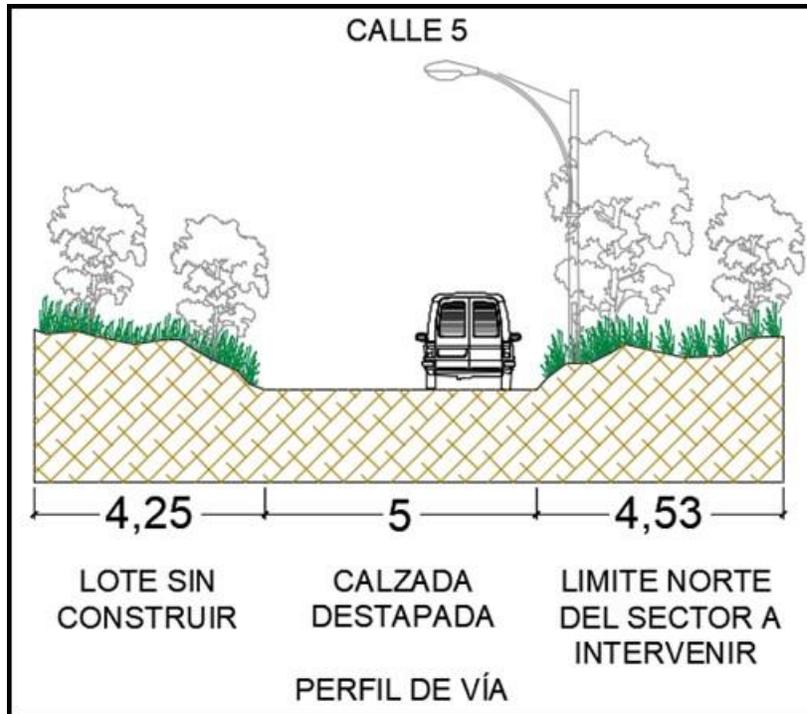


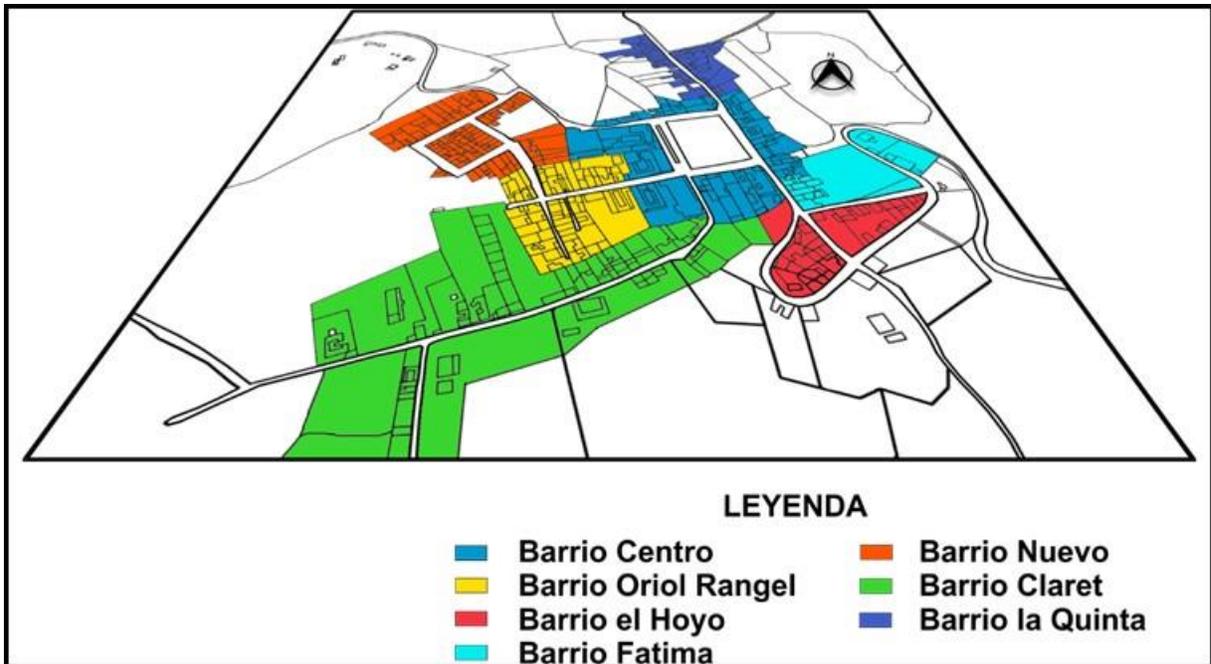
Ilustración 18: Carrera 1  
Fuente: Autores



**Ilustración 19:** Calle 5  
**Fuente:** Autores

### 2.3.5. SECTORIZACIÓN

Se identifican como barrios algunos sectores, que corresponden en la mayoría de los casos a subdivisiones realizadas por la comunidad para identificar la zona específica donde habitan y definir fácilmente funciones religiosas y deportivas. (EOT-Pamplonita, 2001)



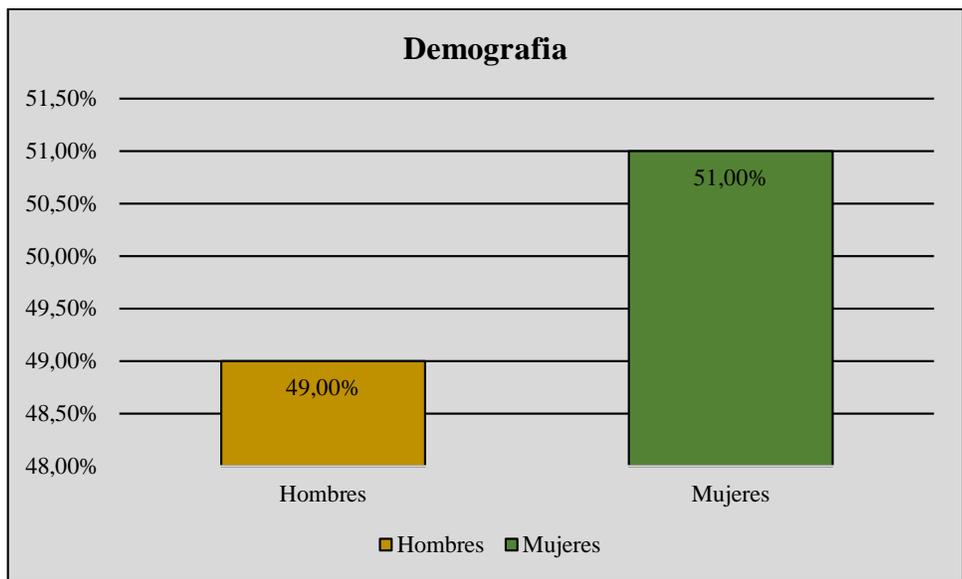
**Ilustración 20:** Sectorización  
**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

- Centro Corresponde al Parque Principal y sus zonas inmediatas, además, parte de los predios ubicados sobre la Calle 3. (EOT-Pamplonita, 2001)
- La Quinta Sector norte de la Carrera 1 y su intercepción con la Calle 5. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Claret Sector occidental de la Calle 2 y su intercepción con la Carrera 4. (EOT-Pamplonita, 2001) Oriol Rangel Corresponde a la parte alta de la Calle 3 y a la Carrera 2 entre Calles 2 y 4. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Nuevo Carreras 2, 3 y 4 entre Calles 4 y 5. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Fátima Corresponde a los predios localizados sobre la Carrera 1, sector sur, margen oriental, entre las Calles 1 y 2; además, de los localizados en la Carrera 0. (EOT-Pamplonita, 2001)
- El Hoyo Corresponde a los predios localizados sobre la Carrera 1, sector sur, margen occidental, entre las Calles 1 y 2. (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.6. DEMOGRAFÍA

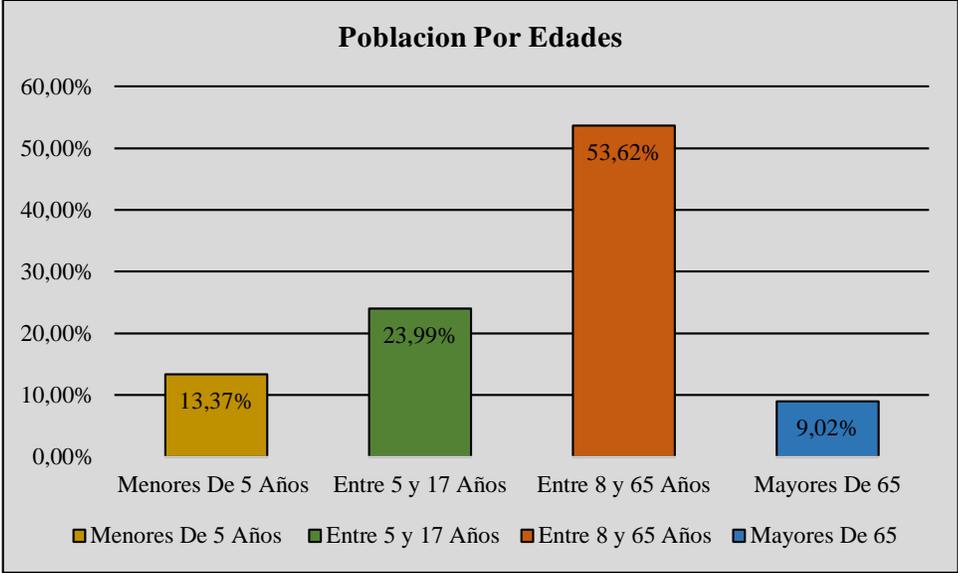
Como se mencionó anteriormente, de los 4.564 habitantes del Municipio, el 13.61% están asentados sobre la Cabecera Municipal. Entre estos 621 habitantes, la relación numérica entre hombres y mujeres está más o menos equilibrada y a diferencia del contexto municipal, en la cabecera se presenta una ligera predominancia de las segundas (319) sobre los primeros (302).

(EOT-Pamplonita, 2001)



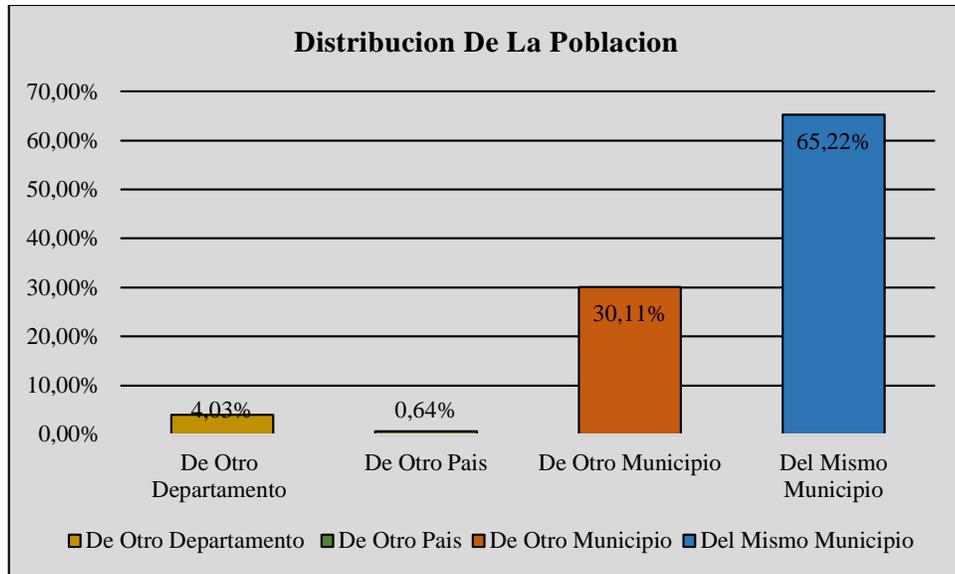
**Ilustración 21:** Población Por Sexo  
**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

De acuerdo a la edad, en la Cabecera Municipal hay 83 niños menores de 5 años (13.37%); 149 personas, entre niños y jóvenes en edad escolar (23.99%-); 333 personas económicamente activas, es decir, mayores de 18 años y menores de 65 años (53.62%); y tan sólo 56 personas mayores de 65 años (9.02%). Todos los porcentajes están por encima de los promedios municipales. (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 22:** Población Por Edades  
**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

Como puede apreciarse en el Gráfico, la mayor parte de la población es oriunda del Municipio (65.22%), aunque el promedio en la cabecera municipal está por debajo del municipal; sin embargo a nivel de la cabecera municipal los porcentajes de población foránea son más altos que los promedios a nivel municipal: 187 habitantes, que corresponden al 30.11%, tienen como lugar de origen otros municipios del departamento Norte de Santander; 25 habitantes, correspondientes al 4.03%, otro Departamento de Colombia; y 4 de las 15 personas que vienen de otro país residen en la Cabecera Municipal. (EOT-Pamplonita, 2001)

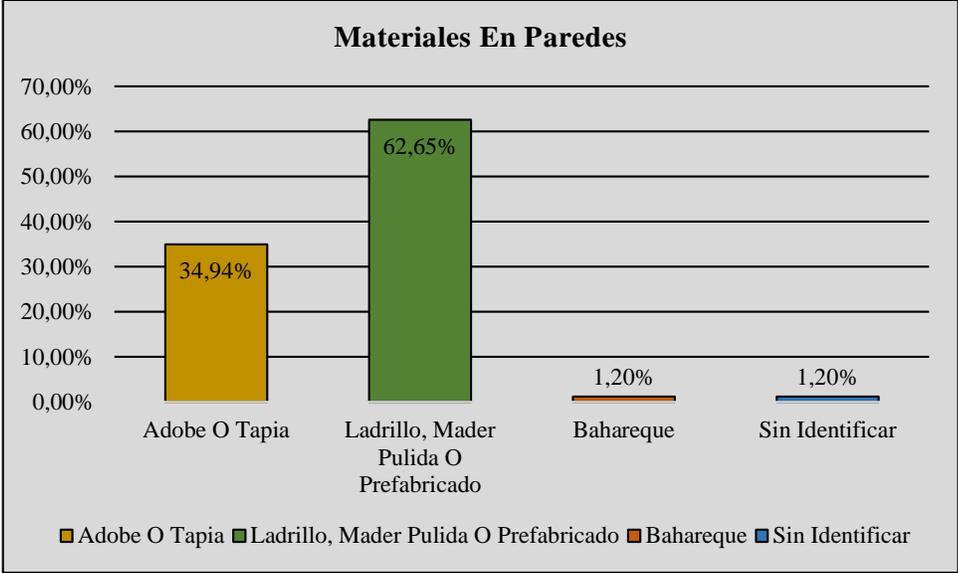


**Ilustración 23:** Distribución De La Población  
**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

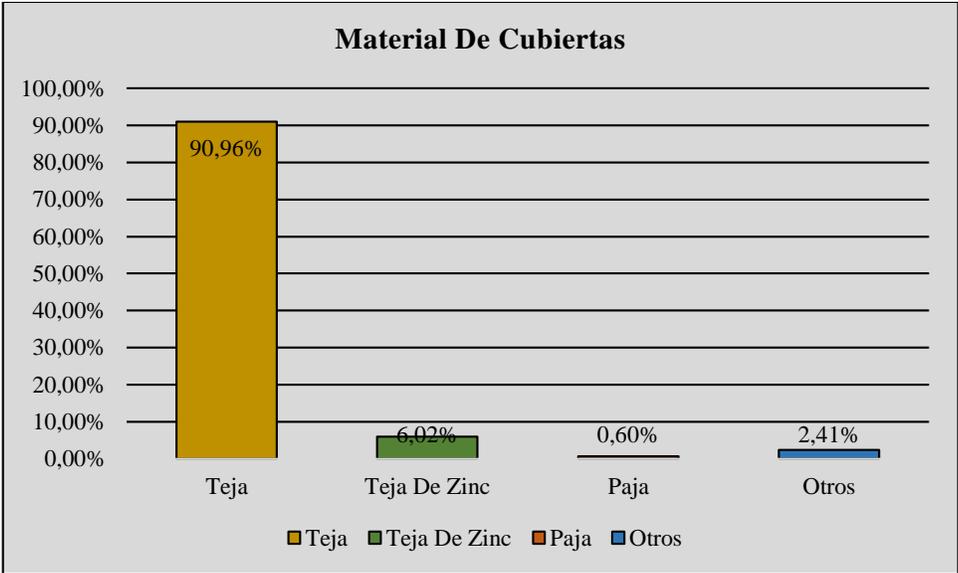
### 2.3.7. VIVIENDA

En cuanto a la calidad de la vivienda dentro de la Cabecera Municipal, es importante aclarar que de la información obtenida en el Censo E.O.T. sólo se pudo tener en cuenta lo relacionado con el material en que están construidas las edificaciones, pues en lo que respecta al estado, la información fue bastante deficiente. (EOT-Pamplonita, 2001)

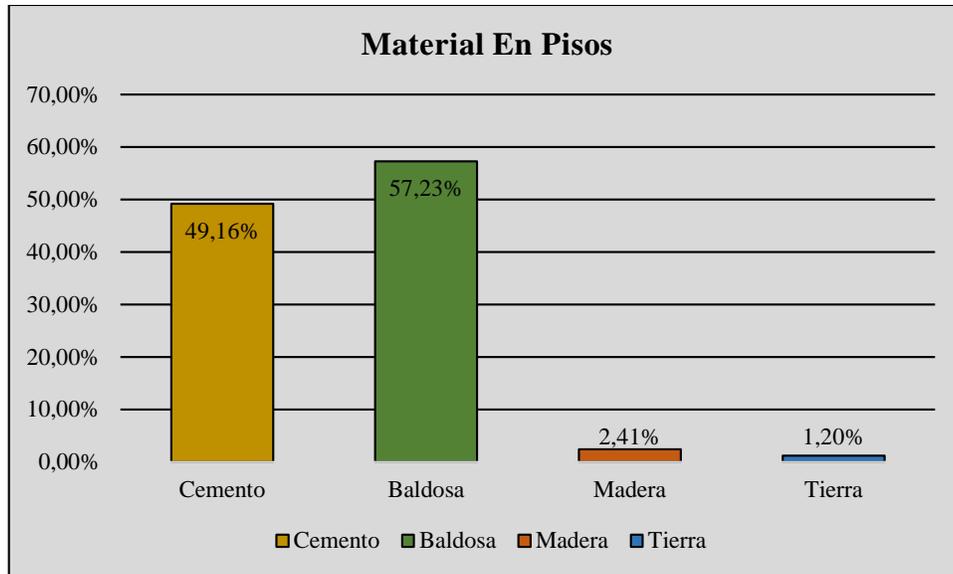
A nivel del sector, predominan las viviendas con paredes en ladrillo, aunque se encuentra un alto porcentaje de viviendas construidas en tapia pisada, localizadas especialmente sobre el parque principal y la calle 1; en cuanto a los techos, la gran mayoría están contruidos en teja; y finalmente en lo que respecta a los pisos, aunque predominan los contruidos en baldosa, se encuentra un alto porcentaje de pisos elaborados en cemento. (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 24:** Material De Paredes  
**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 25:** Material De Cubiertas  
**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 26:** Material En Pisos  
**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.8. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

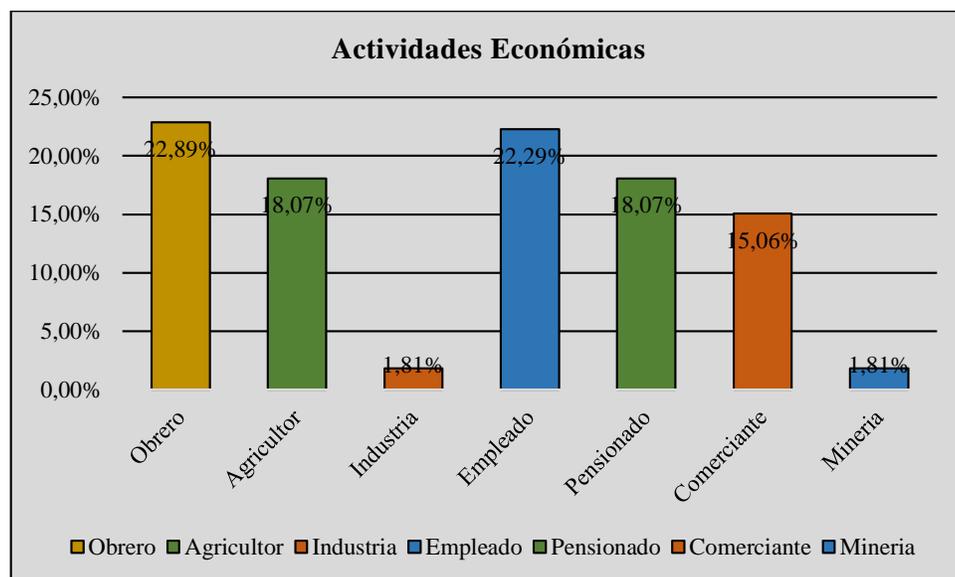
La información obtenida sobre actividades económicas, no alcanza a cubrir a toda la población económicamente activa de la Cabecera Municipal, es decir, que la información relacionada con este aspecto la respondieron únicamente 246 personas, de las cuales al momento del Censo se encontraban desempleadas 80 (33%). En cuanto a los jefes de hogar, se presenta un alto porcentaje de mujeres cabeza de hogar (57 - equivalentes al 34%). (EOT-Pamplonita, 2001)

En cuanto a las actividades económicas, las relacionadas con las actividades agrícolas ocupan el 42.77%, puesto que, 71 de los jefes de hogar que habitan en la Cabecera Municipal laboran en su propio predio o como obreros en fincas cercanas; 37 personas (22.29%), están empleados (algunas de ellas laboran en Pamplona); 30 personas (18.07%) están pensionadas; 25 personas (15.06%) se dedican al comercio y finalmente un pequeño porcentaje se dedica a la minería. (EOT-Pamplonita, 2001)

**Tabla 3:** Actividades Económicas

Descripción	Cantidad	% respecto al rango
Obrero	38	22,89%
Agricultor	30	10,07%
Industria	3	1,81%
Empleado	37	22,29%
Pensionado	30	18,07%
Comerciante	25	15,06%
Minería	3	1,81%
<b>Total</b>	<b>166</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

**Ilustración 27:** Actividades Económicas

**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

En cuanto al rango de ingresos, el 68.07% de los censados recibe menos de un salario mínimo, el 27.11% recibe entre 1 y 2 salarios mínimos y tan sólo el 4.82% reciben más de dos salarios mínimos. (EOT-Pamplonita, 2001)

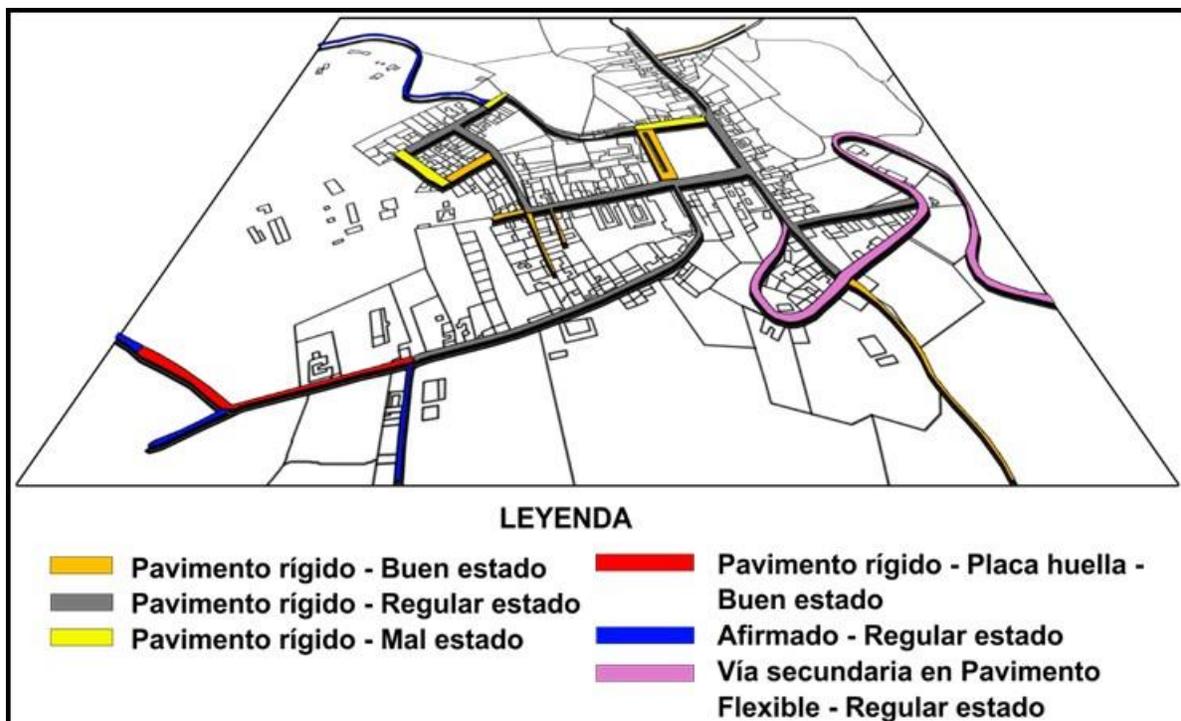
**Tabla 4:** Rango y Frecuencia de Ingresos

Ingresos Económicos Estimados (En Salarios Mínimos)			Frecuencia de Ingresos		
Rango	Cantidad	% respecto al rango	Rango	Cantidad	% respecto al rango
< 1	113	68,07%	Mensual	103	62,05%
Entre 1 y 2	45	27,11%	Ocasional	51	30,72%
Entre 2 y 3	5	3,01%	Semanal	8	4,82%
> 4	3	1,81%	Quincenal	4	2,41%

Fuente: (EOT-Pamplonita, 2001)

Y finalmente, en lo que tiene que ver con la frecuencia con que reciben los ingresos, un 62.05% lo hace mensualmente; un 30.72%, lo hace ocasionalmente; un 4.82%, lo hace semanalmente y un 2.41%, los hace quincenalmente. (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.9. CLASIFICACIÓN VIAL



**Ilustración 28:** Clasificación Vial

Fuente: Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

El trazado de las vías de la Cabecera Municipal es bastante irregular dadas las características topográficas del terreno, por esta misma razón, algunas de sus calles se interrumpen en ciertos sectores (Calles 2 y 5, Carreras 3 y 4), no alcanzando a conformarse una malla urbana continua, ni homogénea. (EOT-Pamplonita, 2001)

Como se puede observar, todas las calles de la cabecera municipal se encuentran pavimentadas en concreto, la mayoría de estas se encuentran en regular estado (EOT-Pamplonita, 2001)

La vía principal de acceso a la Cabecera Municipal, se encuentra en asfalto, en mal estado; y las que conducen hacia los diversos sectores rurales, se encuentran en afirmado, en regular estado y placa huella, en mal estado. (EOT-Pamplonita, 2001)

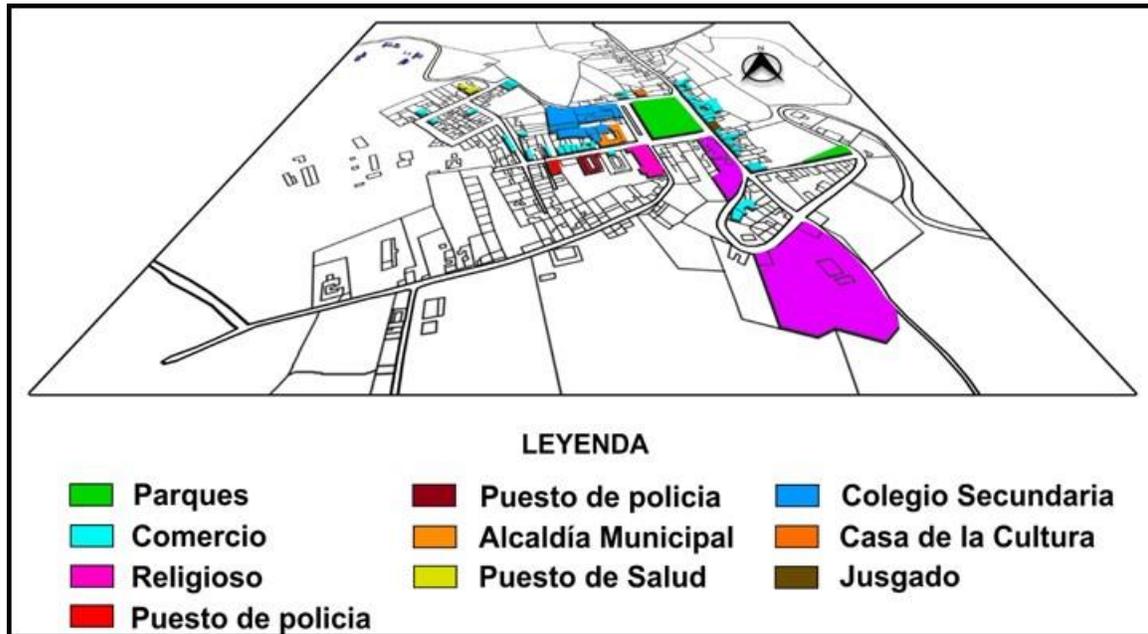
**Tabla 5:** Clasificación De Las Vías Urbanas

CAPA DE RODADURA	LONGITUD DE LAS CALLES (METROS)			
	ESTADO DE CONSERVACIÓN			
	BUENO	REGULAR	MALO	TOTAL
CONCRETO	374.69	1272.77	166.31	1813.77
ASFALTO			612.02	612.02
AFIRMADO		666.98		666.98
PLACA HUELLA			128.93	128.93
<b>TOTAL</b>	374.69	1939.75	907.26	3221.7

**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.310. EQUIPAMIENTO URBANO

A nivel de la Cabecera Municipal se analizará muy brevemente la parte de equipamientos, ya que estos fueron estudiados anteriormente en la sección. (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 29:** Equipamientos Urbanos  
**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.11. EDUCACIÓN

En la Cabecera Municipal están ubicados 2 establecimientos educativos: el Colegio Técnico Nuestra Sra. del Pilar, que cuenta con 8 aulas, 2 laboratorios y dos campos deportivos, posee los grados de educación básica secundaria y media de sexto a undécimo y en el año 2001 atendió 190 jóvenes; y la Escuela Urbana Mixta, que cuenta con dos sedes dentro de las cuales se localizan 12 aulas y un campo deportivo, donde se dicta los grados de básica primaria y preescolar y que en el año 2001 atendió 182 niños. (EOT-Pamplonita, 2001)

A nivel educativo también cuenta con la biblioteca Municipal “Pablo Emilio Suárez”, aunque su planta física no se encuentra en el mejor estado y el material bibliográfico con que cuenta es escaso y desactualizado. (EOT-Pamplonita, 2001)

### **2.3.12. SALUD**

Dentro de la Cabecera Municipal se localiza el Centro de Salud, de primer nivel, a cargo del Hospital San Juan de dios de Pamplona y que cuenta con la siguiente infraestructura y dotación: (EOT-Pamplonita, 2001)

- Sala de urgencias (que requiere adecuación de los accesos)
- Sala de maternidad
- Consultorio Médico
- Consultorio Odontológico (con equipo de rayos X, pero la falta de elementos e infraestructura que proteja contra las radiaciones impide su utilización). (EOT-Pamplonita, 2001)
- Consultorio de Fisioterapia. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Equipo de Laboratorio (con un espacio físico recientemente adecuado, pero la falta de reactivos impide su utilización) (EOT-Pamplonita, 2001)
- Adicional a este equipamiento, a nivel privado dentro de la Cabecera Municipal se localizan 3 sedes de A.R.S. (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.13. RECREACIÓN

En cuanto a recreación la Cabecera Municipal cuenta con un total de 3704 m<sup>2</sup>. En áreas verdes de recreación pasiva, lo que nos da un indicador de 5.96 m<sup>2</sup>/hab., rango muy bajo si se tiene en cuenta que el valor mínimo óptimo es de 15 m<sup>2</sup>/hab. (EOT-Pamplonita, 2001)

**Tabla 6:** Equipamientos Recreación Pasiva

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Parque principal	3318,2092
Parque Fátima	385,6786
<b>TOTAL</b>	<b>3703,8878</b>

**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

En cuanto a la recreación activa, se encuentra el Parque Recreacional La Sabana, propiedad del Municipio y que cuenta con piscina, canchas de fútbol, múltiple, tejo y bolos, cafetería, kioscos de juego y áreas infantiles. La Cabecera Municipal que además cuenta con las instalaciones deportivas localizadas dentro de las Instituciones Educativas. (EOT-Pamplonita, 2001)

**Tabla 7:** Equipamientos Recreación Activa

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2
Parque recreacional la sabana	6424,2785
Patio escuela mixta	661,1906
Coliseo Inspilar	841,4313
<b>SUB TOTAL</b>	<b>8026,9004</b>

**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

#### ***2.3.14. RELIGIOSO***

El mayor atractivo del municipio es la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario, declarada monumento nacional mediante resolución No.034 del 16 de agosto de 1.994 y cuya restauración está bastante avanzada. Además, dentro de la Cabecera, en inmediaciones del caño Chitalagala, se localiza el Cementerio, que cuenta con una capilla. Antiguamente se empleaba el sistema directo en tierra, actualmente se hace en bóvedas, presentándose deficiencia de las mismas. (EOT-Pamplonita, 2001)

#### ***2.3.15. INSTITUCIONAL***

A nivel institucional la Cabecera Municipal cuenta con las instalaciones físicas de la Alcaldía Municipal donde funcionan todas sus dependencias a excepción de la UMATA (que funciona en predios de la curia), además del Juzgado y la Registraduría. También se cuenta con la Estación de Policía. (EOT-Pamplonita, 2001)

#### ***2.3.16. OTROS EQUIPAMIENTOS***

Adicionalmente a lo tratado en los ítems anteriores, el casco urbano cuenta con el equipamiento que se relaciona a continuación: (EOT-Pamplonita, 2001)

**Tabla 8:** Otros Equipamientos

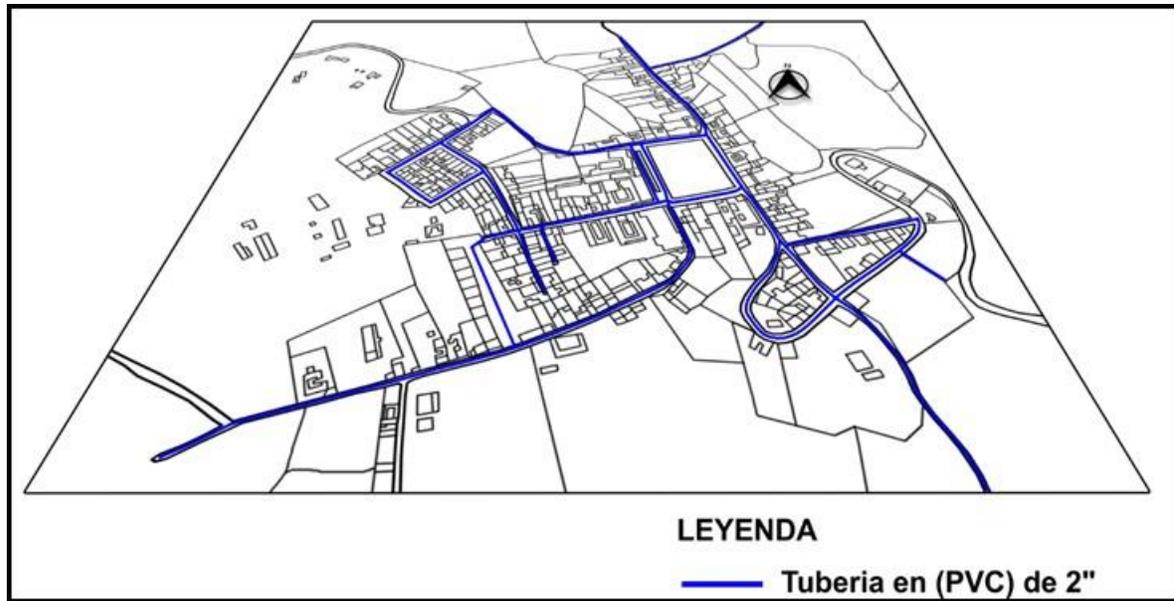
SERVICIO	CANTIDAD
Expendios de carne (Famas)	2
Tiendas de Abarrotes	14
Panaderías	1
Expendios de Licores	2
Billares	4
Droguerías	1
Centro de Internet	1
Peluquerías	1
Talleres de Mecánica	1
Carpinterías	2
Expendios de Gas	2
Hogares de Bienestar	2
Hospedajes	2
Restaurantes	2
Piscinas	1
Sanitarios Públicos	2
Cementerio	1

**Fuente:** (EOT-Pamplonita, 2001)

### ***2.3.17. SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS***

#### ***2.3.17.1. AGUA POTABLE***

La cobertura es del 100%, la infraestructura instalada consta de una captación de fondo en buen estado, desarenado, también en buen estado, una planta de tratamiento (sistema de filtración lenta) con capacidad para 3.5 lt/seg, sistema de cloración y un tanque de almacenamiento de aproximadamente 85 m3 de capacidad. Tanto la línea de conducción, como la red de distribución están hechas en tubería P.V.C. de 3' y 2' respectivamente. La red de distribución cuenta con 11 válvulas reguladoras de caudal y 4 hidrantes para la mitigación de incendios que se presenten en la Cabecera Municipal. (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 30:** Acueducto

**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

El servicio no se presta de manera continua, ya que es necesario realizar constantes racionamientos ocasionados básicamente por las siguientes causas: (EOT-Pamplonita, 2001)

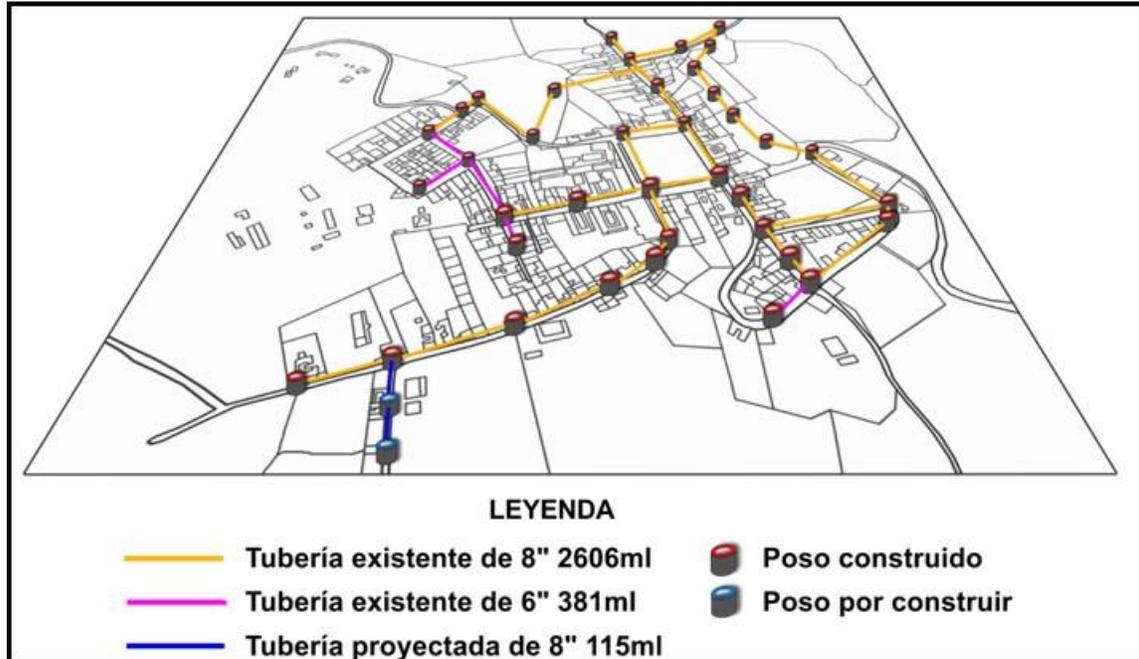
- Disminución severa del recurso hídrico en la fuente abastecedora (Quebrada Urumal)
- Uso inadecuado del agua por parte de los Usuarios del Servicio.
- Proliferación de cultivos en las viviendas de la cabecera municipal, que son regados con agua del acueducto.
- Carencia de sistemas de macro y micro medición que permitan regular el consumo por usuario y determinar tarifas aplicadas a la realidad.
- Existencia de acometidas domiciliarias en precarias condiciones y hechas en materiales inadecuados (tubería galvanizada), que producen pérdidas del preciado líquido. (EOT-Pamplonita, 2001)

Sin embargo, esta situación se puede mejorar si se tienen en cuenta las siguientes indicaciones:

- Realizar campañas de educación de cada uno de los usuarios relacionadas con el uso adecuado del agua. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Construir un sistema paralelo cuya infraestructura se utilizará exclusivamente para atender las necesidades de riego de la Cabecera Municipal. Este sistema alterno puede traer el agua de la Quebrada Batagá. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Adquirir como área de reserva los predios donde nace la fuente que abastece el acueducto, además de proteger las márgenes de la misma. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Crear la unidad Municipal para la prestación de los servicios de agua, aseo y alcantarillado, la cual, se encargará de garantizar la calidad del servicio teniendo en cuenta a lo establecido en la Ley 142 de 1994. (EOT-Pamplonita, 2001)
- Reparar las acometidas domiciliarias que presenten fugas y reemplazar todas aquellas que estén hechas en tubería galvanizada. Con esta medida se reducirán las pérdidas por fugas internas. (EOT-Pamplonita, 2001)

Es importante aclarar, que actualmente el Acueducto Municipal en condiciones normales está en la capacidad de brindar un servicio continuo a casi tres veces la población actual de la cabecera municipal, situación que indica el gran impacto que tiene dar un mal uso al agua, además de lo anteriormente señalado, es importante adelantar acciones para llevar a cabo la legalización ambiental del acueducto a través de la adquisición de la respectiva concesión de agua. (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.17.2. ALCANTARILLADO



**Ilustración 31:** Alcantarillado  
**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

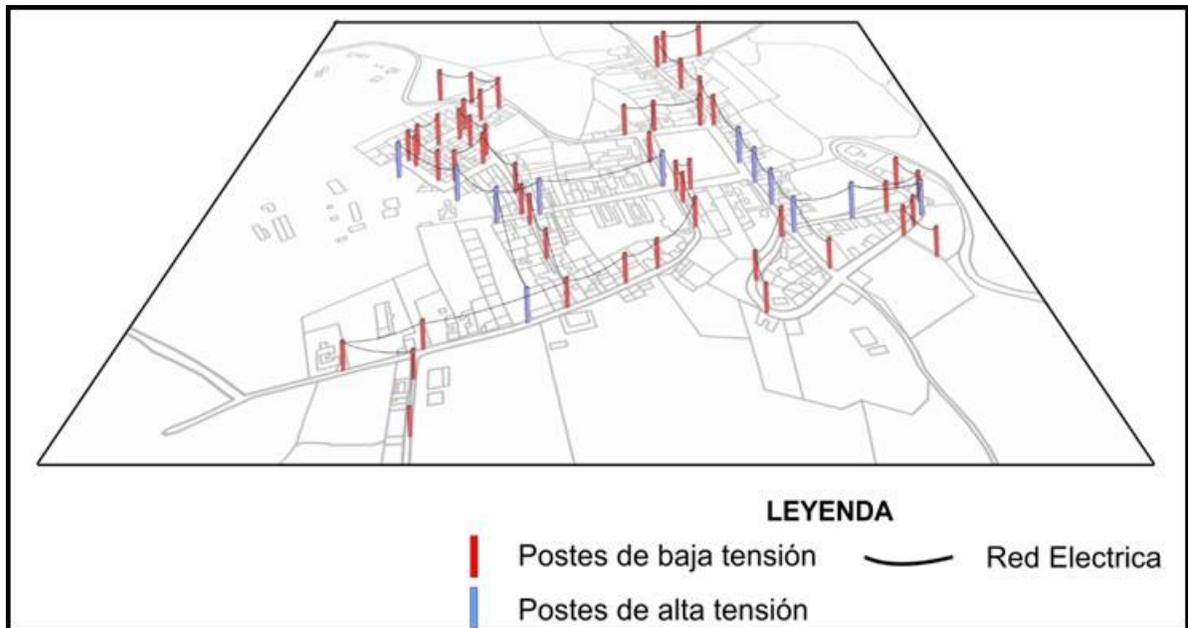
La cobertura es del 94%, compuesto por una red construida en tubería de gres de 8' (2.722 ml) y 6' (381 ml), se cuenta con una planta de tratamiento de aguas residuales tipo Palecafa (Proceso Anaeróbico de Lecho Estacionario, Crecimiento Adherido y Flujo Ascendente), diseñada para una población de 1.339 habitantes, más del doble de la actual población. (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.17.3. ASEO

Con cobertura del 100%, la recolección de residuos sólidos se realiza una vez a la semana y la disposición final de los desechos se realiza en el relleno sanitario del Municipio de Pamplona. Es importante aclarar, que las tarifas que se cobran actualmente, no representan el costo verdadero

que implica prestar el servicio y además hay que señalar que la comunidad no tiene una cultura de selección de basuras. (EOT-Pamplonita, 2001)

#### 2.3.17.4. ENERGIA ELECTRICA



**Ilustración 32:** Energía Eléctrica  
**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

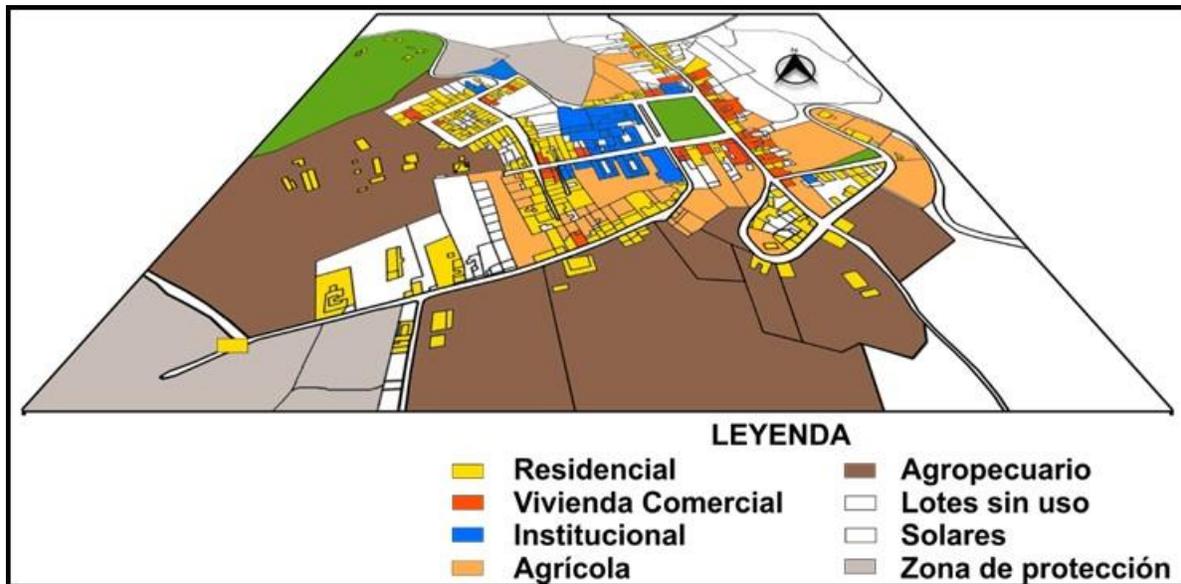
El servicio de energía eléctrica en la cabecera municipal también tiene una cobertura del 100%. (EOT-Pamplonita, 2001)

#### 2.3.17.4. TELEFONIA

Es de anotar que el servicio de telefonía, podría tener una cobertura del 100%, puesto que está disponible para el total de las viviendas ubicadas en la cabecera municipal, pero su conexión, depende de la decisión individual de cada propietario o inquilino. (EOT-Pamplonita, 2001)

### 2.3.18. USOS DEL SUELO

De acuerdo a la clasificación de los predios teniendo en cuenta el uso o la mezcla de usos presentes dentro del él, el uso predominante (49.75%) es el de la vivienda con solares de diversas magnitudes que no presentan un uso específico. (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 33:** Usos Del Suelo  
**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

**Tabla 9:** Usos Del Suelo

DESCRIPCION	AREA (M2)	% Respecto al Total
<b>Solares y Lotes</b> (Con uso Agropecuario)	65.966	34,51%
<b>Solares</b> uso específico) (Sin	36.959	19,33%
<b>Solares y Lotes</b> (Con uso Agrícola)	24.705	12,92%
<b>Lotes</b> (Sin uso específico)	20.948	10,96%
<b>Vivienda</b>	12.041	6,30%
<b>Recreativo</b>	11.731	6,14%
<b>Suelo de Protección</b>	*6.195	3,24%

<b>Institucional</b>	4.436	2,32%
<b>Mixto</b> (Vivienda - Comercio Tipo I)	3.954	2,07%
<b>Pecuario</b>	1.977	1,03%
<b>Mixto</b> (Vivienda - Comercio Tipo II)	1.887	0,99%
<b>Agroindustrial</b> (Botalones)	376	0,20%
<b>TOTAL</b>	<b>191.175</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: (EOT-Pamplonita, 2001)

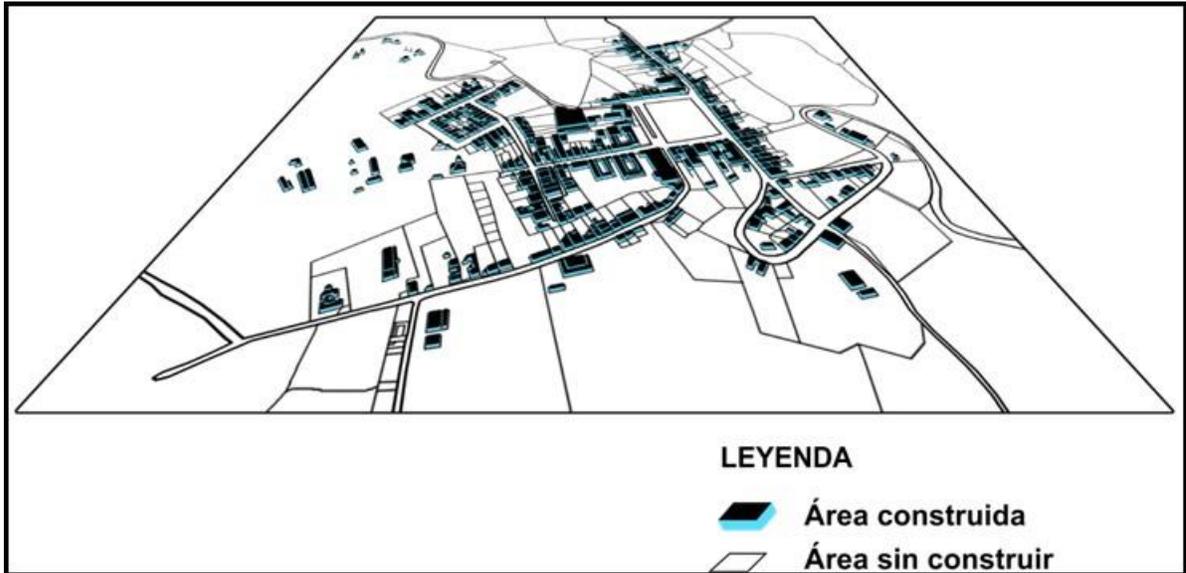
En orden descendente siguen los predios con uso mixto (34.34%), que mezclan la vivienda con otros usos, entre los cuales se destaca la mezcla con el comercio de bajo impacto (expendios de víveres, fuentes de soda, restaurantes, droguerías, peluquerías, etc.) y donde los solares tienen usos variados (desde sin uso específico hasta pecuario); le sigue la mezcla con usos de tipo rural (desde agrícolas hasta pecuarios) y posteriormente con comercio de alto impacto por contaminación de ruido o aire (billares, cantinas, talleres de mecánica, carpinterías y expendios de gas). Con menor proporción y en igual cantidad (7.46%) siguen los predios con uso institucional y los lotes (algunos de los cuales desarrollan usos de tipo rural). (EOT-Pamplonita, 2001)

Al analizar las áreas ocupadas por cada unidad de uso, se puede observar que el 77.72% de la extensión del suelo urbano corresponde a terrenos privados no construidos, que ocupan 14.80 Ha. distribuidas entre solares de las viviendas y lotes que en su mayoría desarrollan actividades agropecuarias (potreros para pastoreo animal) y agrícolas.). Con altas áreas libres se destacan las manzanas 15, 11 y 5, pues tan sólo ellas tres concentran el 55% de los terrenos privados no construidos. (EOT-Pamplonita, 2001)

En uso residencial se desarrollan 1.20 Ha. que corresponden al 6.30% del suelo urbano actual; en usos mixtos (Vivienda – Comercio) 0,63 Ha., que corresponden al 3.06%; en uso recreativo (activo y pasivo) 1.17 Ha., que corresponden al 6.14%; en suelo de protección, 0.62 ha. Que corresponden al 3.24% y en uso institucional 0,44 Ha., que corresponden al 2.32%. (EOT-Pamplonita, 2001)

Adicionalmente, dentro de la Cabecera Municipal se encuentran 10 predios donde se desarrollan actividades pecuarias menores (cría de cerdos y pollos), que ocupan una extensión de 0.19 ha. Y 2 predios con uso agroindustrial (uno donde actualmente se sacrifican cerdos y otro donde se sacrifican reses, en cada uno, se degüella un promedio de dos animales por semana). Estos dos últimos usos, deben ser erradicados del suelo urbano, por su efecto contaminante. (EOT-Pamplonita, 2001)

2.3.19. LLENOS Y VACIOS



**Ilustración 34:** Llenos Y Vacíos  
**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)



**Ilustración 35:** Zonas Verdes  
**Fuente:** Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

La siguiente tabla muestra lo positivo y negativo, de los ámbitos ambiental social y económico del casco urbano del municipio de Pamplonita, Norte de Santander.

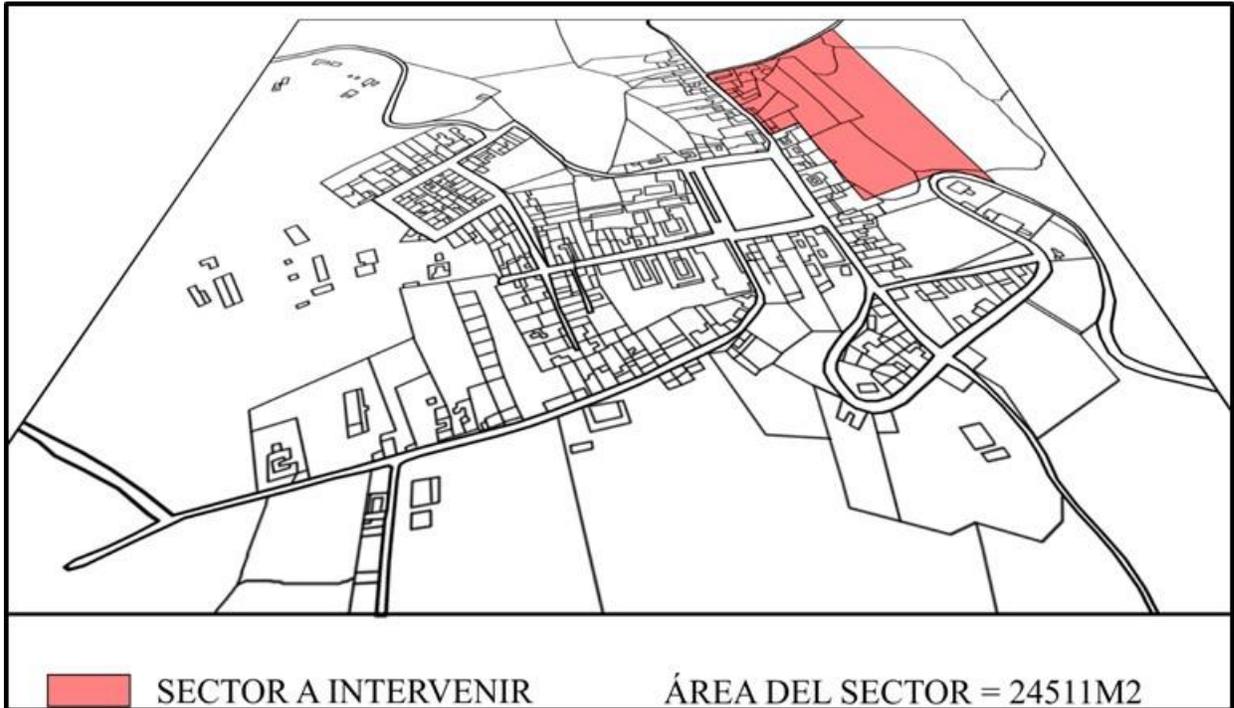
**Tabla 10:** Tabla Comparativa Casco Urbano Pamplonita.

	Positivo	Negativo
Ambiental	<p><b>Topografía</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Permite un buen manejo de las aguas lluvias</li> </ul> <p><b>Riesgos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El riesgo geológico no afecta el casco urbano el cual se encuentra en una zona de bajo riesgo el cual abarca el 39,48% de territorio.</li> </ul>	<p><b>Topografía</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cuanto a la topografía el Angulo de inclinación tiene una gran pendiente, la cual se convierte en una limitante para la expansión urbana del municipio, respecto a ser una topografía con un grado alto de inclinación se presentan diversas categorías, con 1.700 metros de altura sobre el nivel del mar, en su parte más baja y 1.825.</li> <li>• La topografía se convierte en una amenaza cuando se presentan grandes escorrentías de agua a causa de las lluvias.</li> </ul> <p><b>Riesgos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cuanto a riesgos geológicos un 60,77%, riesgo alto el 20% del territorio del casco urbano y riesgo moderado 40,77%.</li> </ul>
Económico	<p><b>Actividades Económicas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cuanto a las actividades económicas, las relacionadas con las actividades agrícolas ocupan el 42,77%. laboran en su propio predio o como obreros en fincas cercanas.</li> <li>• El 22,29% de las personas, están empleados (algunas de ellas laboran en Pamplona).</li> <li>• El 18,07% personas están pensionadas</li> <li>• El 15,06% personas se dedican al comercio y finalmente un pequeño porcentaje se dedica a la minería.</li> </ul>	<p><b>Actividades Económicas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cuanto al rango de ingresos, el 68,07% de los censados recibe menos de un salario mínimo.</li> </ul>

	Positivo	Negativo
Social	<p><b><u>Equipamiento</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Educativo:</b> cuenta con sedes del colegio nuestra señora del pilar.</li> <li>• <b>Salud:</b> cuenta con el Centro de Salud de primer nivel a cargo del Hospital San Juan de dios de Pamplona</li> <li>• <b>Recreación:</b> En cuanto a recreación la Cabecera Municipal cuenta con un total de 3704 m2. En áreas verdes de recreación pasiva. En cuanto a la recreación activa, se encuentra el Parque Recreacional La Sabana, propiedad del Municipio y que cuenta con piscina, canchas de fútbol, múltiple, tejo y bolos, cafetería, kioscos de juego y áreas infantiles.</li> <li>• <b>Religioso:</b> El mayor atractivo del municipio es la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario, declarada monumento nacional</li> <li>• <b>Institucional:</b> A nivel institucional la Cabecera Municipal cuenta con las instalaciones físicas de la Alcaldía Municipal donde funcionan todas sus dependencias además del Juzgado y la Registraduría. También se cuenta con la Estación de Policía.</li> </ul> <p><b><u>Servicios</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Acueducto:</b> La cobertura es del 100%, la infraestructura instalada consta de una captación de fondo en buen estado.</li> <li>• <b>Alcantarillado:</b> La cobertura es del 94%.</li> <li>• <b>Aseo:</b> Con cobertura del 100%, la recolección de residuos sólidos se realiza una vez a la semana.</li> <li>• <b>Telefonía:</b> Es de anotar que el servicio de telefonía, podría tener una cobertura del 100%.</li> </ul>	<p><b><u>Vivienda</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El casco urbano del municipio de Pamplonita cuenta con 482 vivienda el cual un 61,90% de ellas, para cerrar el déficit cualitativo.</li> <li>• Se requiere la construcción de un 5% de las viviendas existentes en el municipio de Pamplonita para cerrar el déficit cuantitativo.</li> </ul> <p><b><u>Equipamiento</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Educativo:</b> A nivel educativo también cuenta con la biblioteca Municipal “Pablo Emilio Suárez”, aunque su planta física no se encuentra en el mejor estado y el material bibliográfico con que cuenta es escaso y desactualizado.</li> <li>• <b>Recreación:</b> En áreas verdes de recreación pasiva, lo que nos da un indicador de 5.96 m2/hab., rango muy bajo si se tiene en cuenta que el valor mínimo óptimo es de 15 m2/hab.</li> </ul> <p><b><u>Servicios</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Alcantarillado:</b> falta cobertura del 5% de la población del casco urbano además al tipo de tubería no es recomendable ya que esta red esta construida en tubería de gres de 8’.</li> </ul>

Fuente: Autores A Partir (EOT-Pamplonita, 2001)

## 2.4. SECTOR A INTERVENIR (BARRIO LA QUINTA)

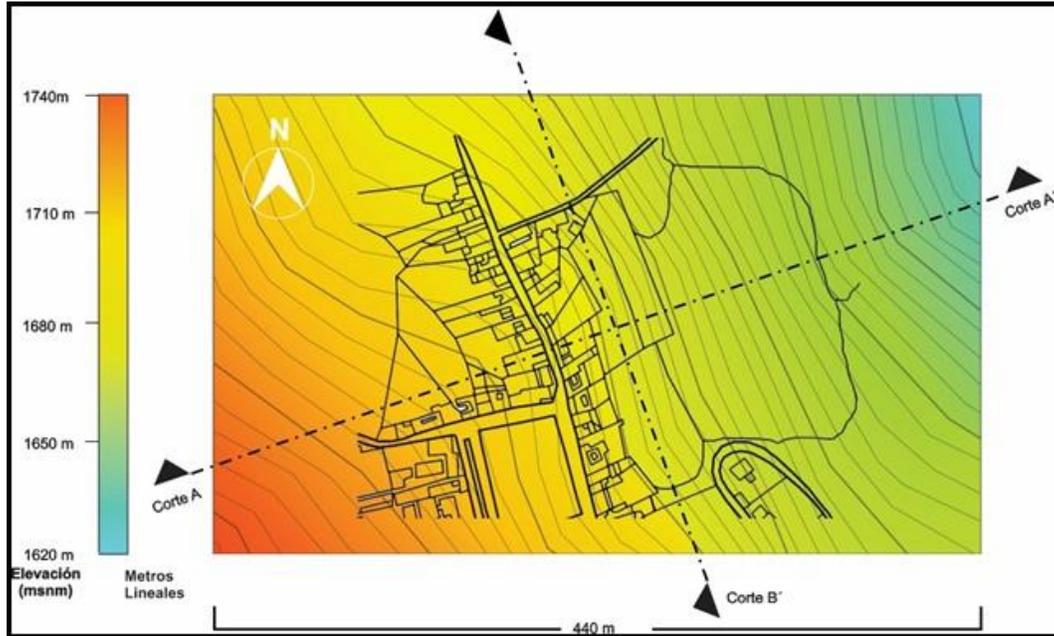


**Ilustración 36:** Sector A Intervenir

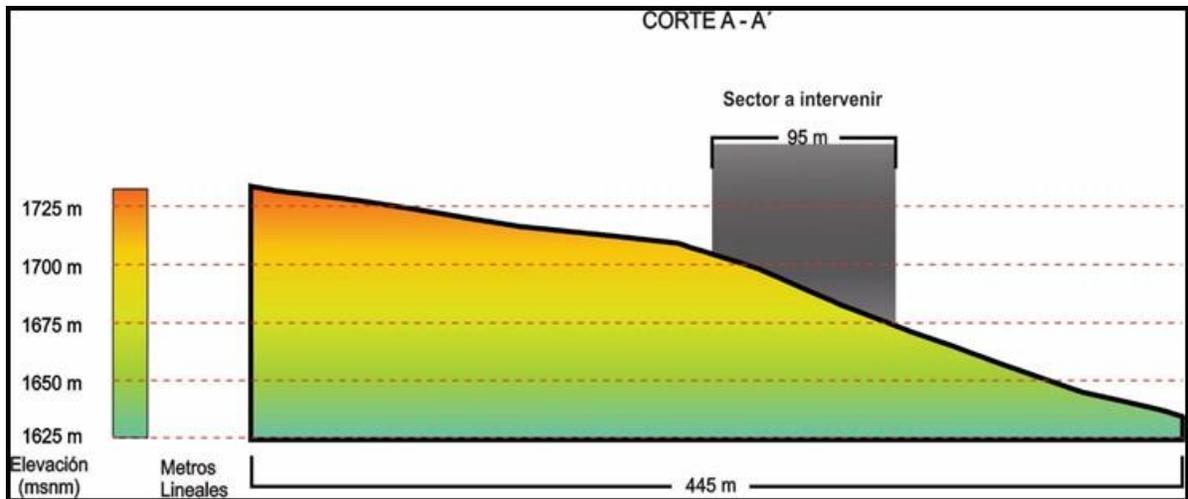
**Fuente:** Autores

El sector la quinta se encuentra ubicada hacia el norte del municipio de Pamplonita más específicamente sobre la Carrera 1 y su intercepción con la Calle 5, El barrio la quinta limita hacia el sur con el barrio el Centro, al sur y al oriente con la vereda Bataga, al occidente con la vereda san Rafael.

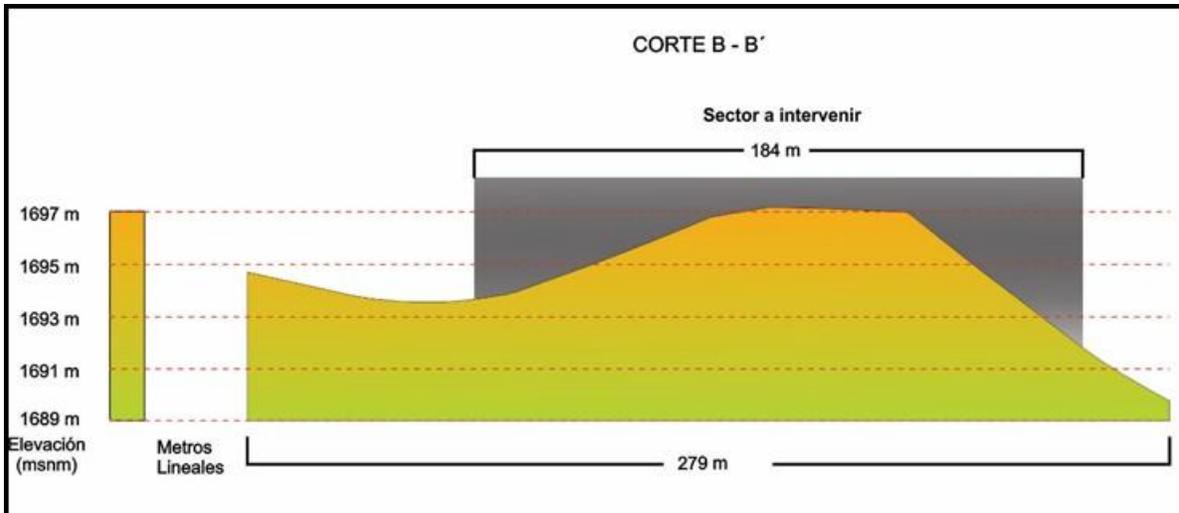
### 2.4.1. TOPOGRAFIA DEL SETOR A INTERVENIR



**Ilustración 37:** Topografía Sector  
**Fuente:** Autores



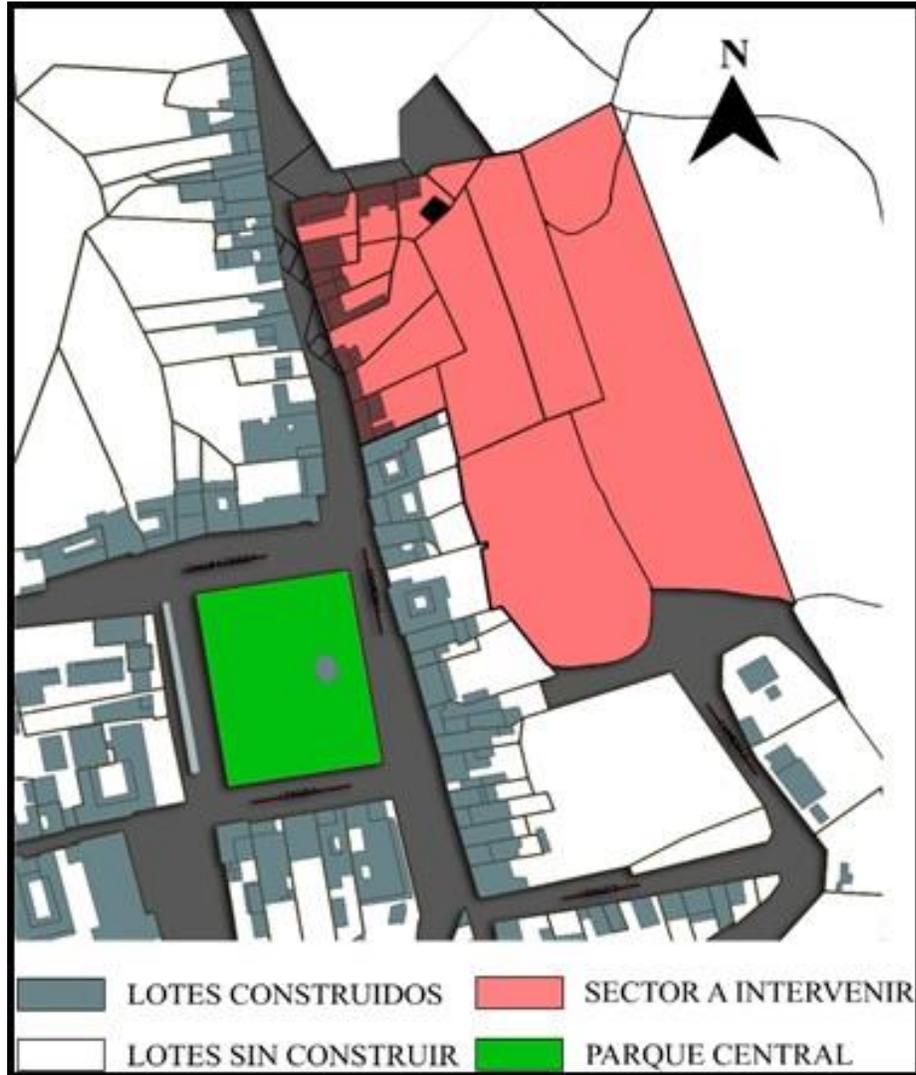
**Ilustración 38:** Corte A-A'  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 39:** Corte B-B'  
**Fuente:** Autores

El terreno en el cual se implanta el proyecto, cuenta con grandes inclinaciones y curvas de nivel pronunciadas lo cual genera dificultades y retos al momento de diseñar, ya que se exige la realización de excavaciones para remover grandes cantidades de tierra y se requiere proyectar escaleras y rampas para lograr una conexión funcional y paisajística entre los diferentes espacios, teniendo en cuenta las áreas destinadas para zonas verdes, circulaciones, áreas de ocio, equipamientos y las viviendas que se comunican por medio de los senderos peatonales.

### 2.4.2. LLENOS Y VACÍOS

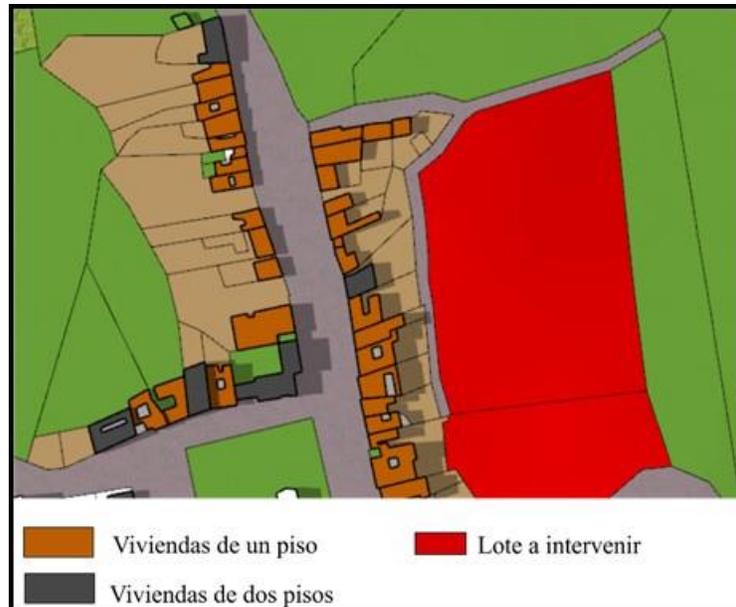


**Ilustración 40:** Llenos Y Vacíos

**Fuente:** Autores

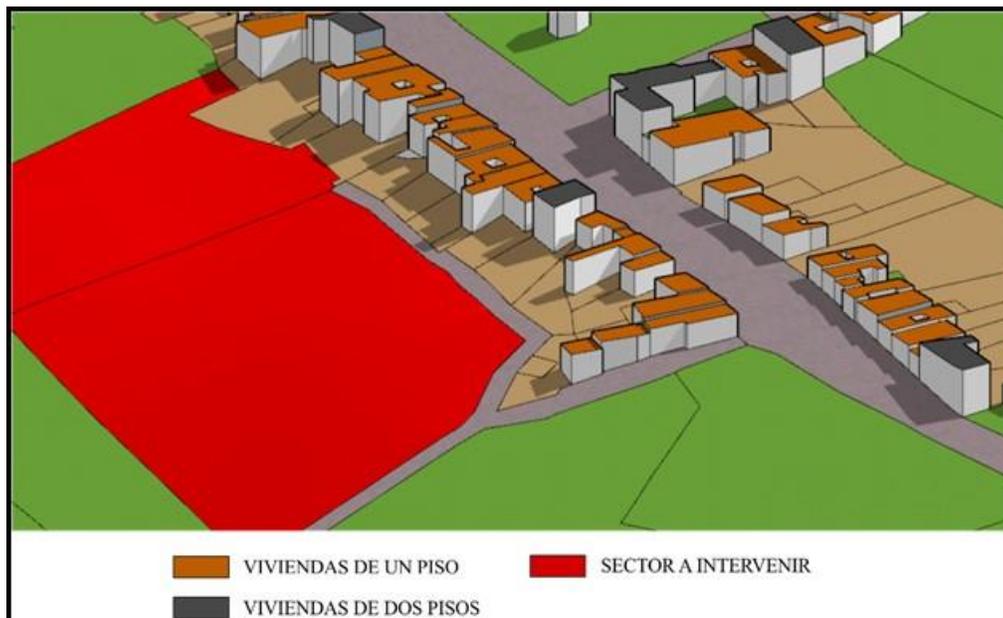
Como se puede observar en la ilustración 40 de llenos y vacíos, la densificación del sector es mínima ya que el área sin construir en cada predio es mayor que las áreas construidas. Esto se encuentra directamente relacionado al bajo poder adquisitivo de los habitantes ya que estos se desempeñan en labores las cuales generan ingresos no mayores a un salario mínimo. Además, existen predios destinados a la producción agrícola.

### 2.4.3. ALTURA DE EDIFICACIONES



**Ilustración 41:** Altura De Edificaciones

**Fuente:** Autores

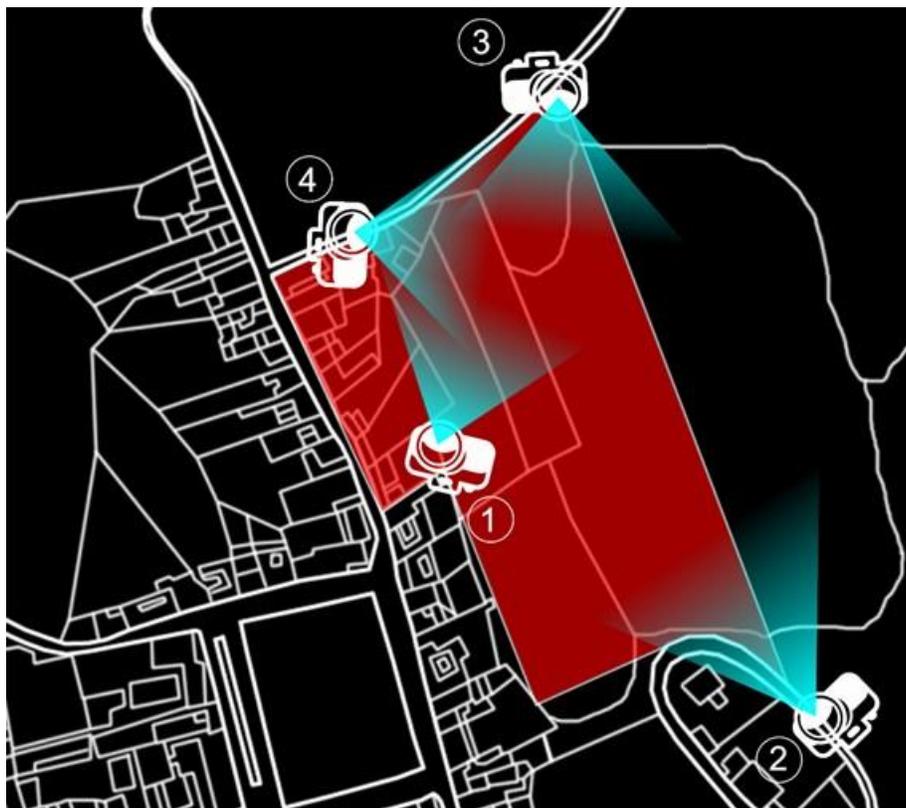


**Ilustración 42:** Altura De Edificaciones 3d

**Fuente:** Autores

Como se puede apreciar en las ilustraciones 41 y 42 en el sector del barrio La Quinta predomina la construcción de viviendas de 1 y 2 pisos donde el material más utilizado es la tapia pisada seguido de la mampostería y el sistema confinado. El hecho de que la mayoría de estas viviendas sean no mayor a un piso está relacionado con el nivel de ingresos de los habitantes.

#### 2.4.4. VISUALES DEL SECTOR A INTERVENIR



**Ilustración 43:** Visuales Sector A Intervenir

**Fuente:** Autores



**Ilustración 44:** Fotografía 1  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 45:** Fotografía 2  
**Fuente:** Autores



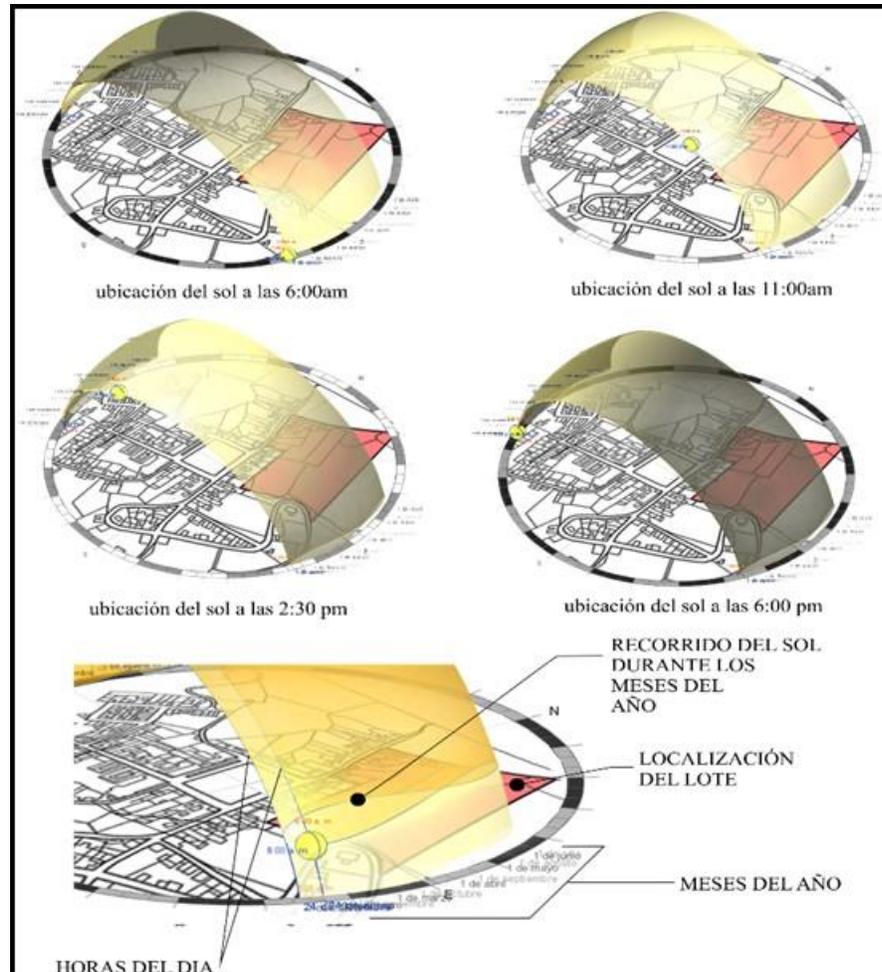
**Ilustración 46:** Fotografía 3  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 47:** Fotografía 4  
**Fuente:** Autores

Como se puede observar en las ilustraciones 43, 44, 45, 46 y 47, el sector a intervenir se encuentra en una zona que se relaciona paisajísticamente con lo urbano, lo cual genera relación visual entre lo construido y el paisaje, representada en las terrazas existentes y en la posibilidad de generar visuales desde el lote y hacia el lote objeto de intervención.

## 2.4.5. ASOLEAMIENTO

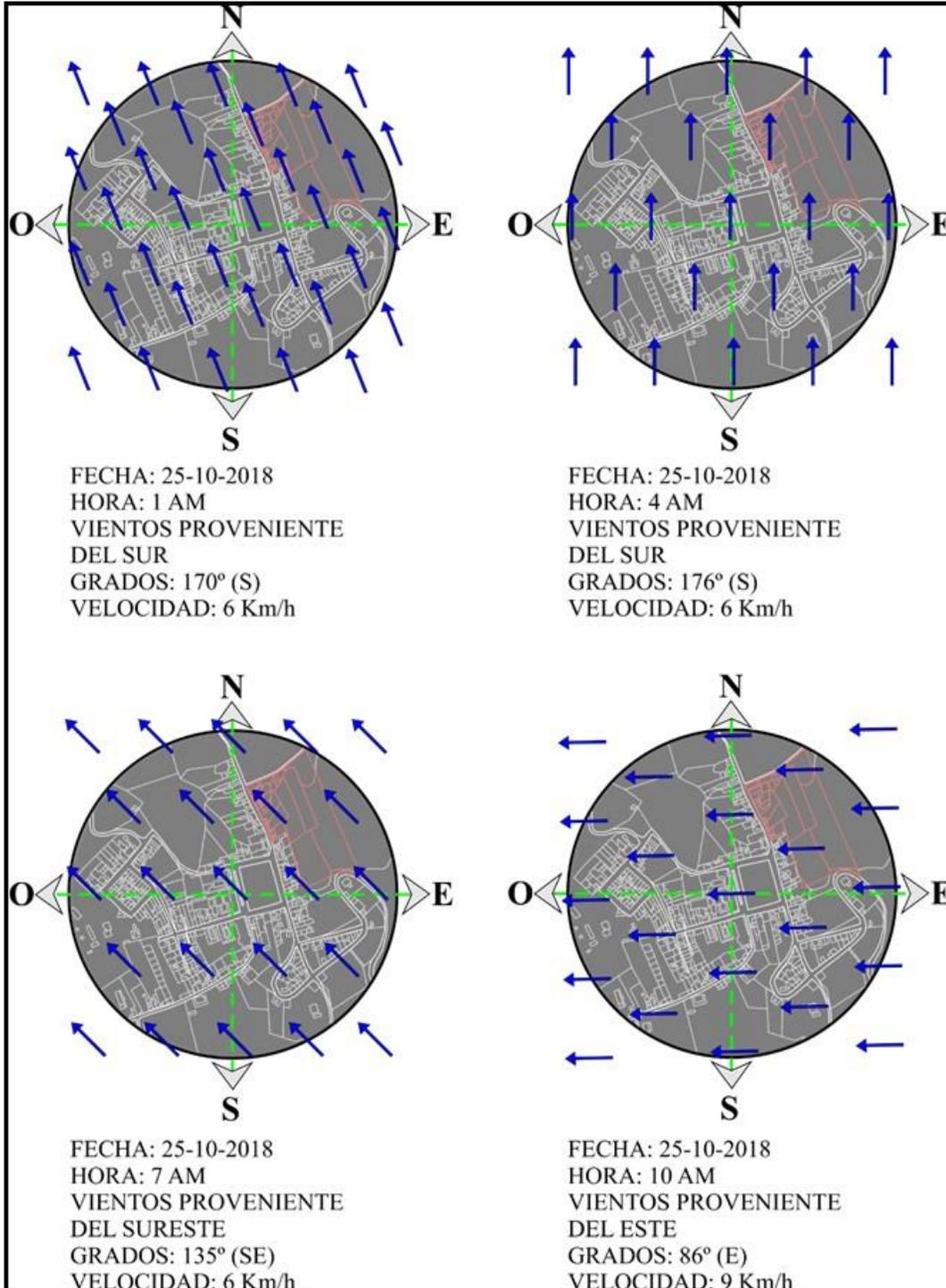


**Ilustración 48:** Asoleamiento

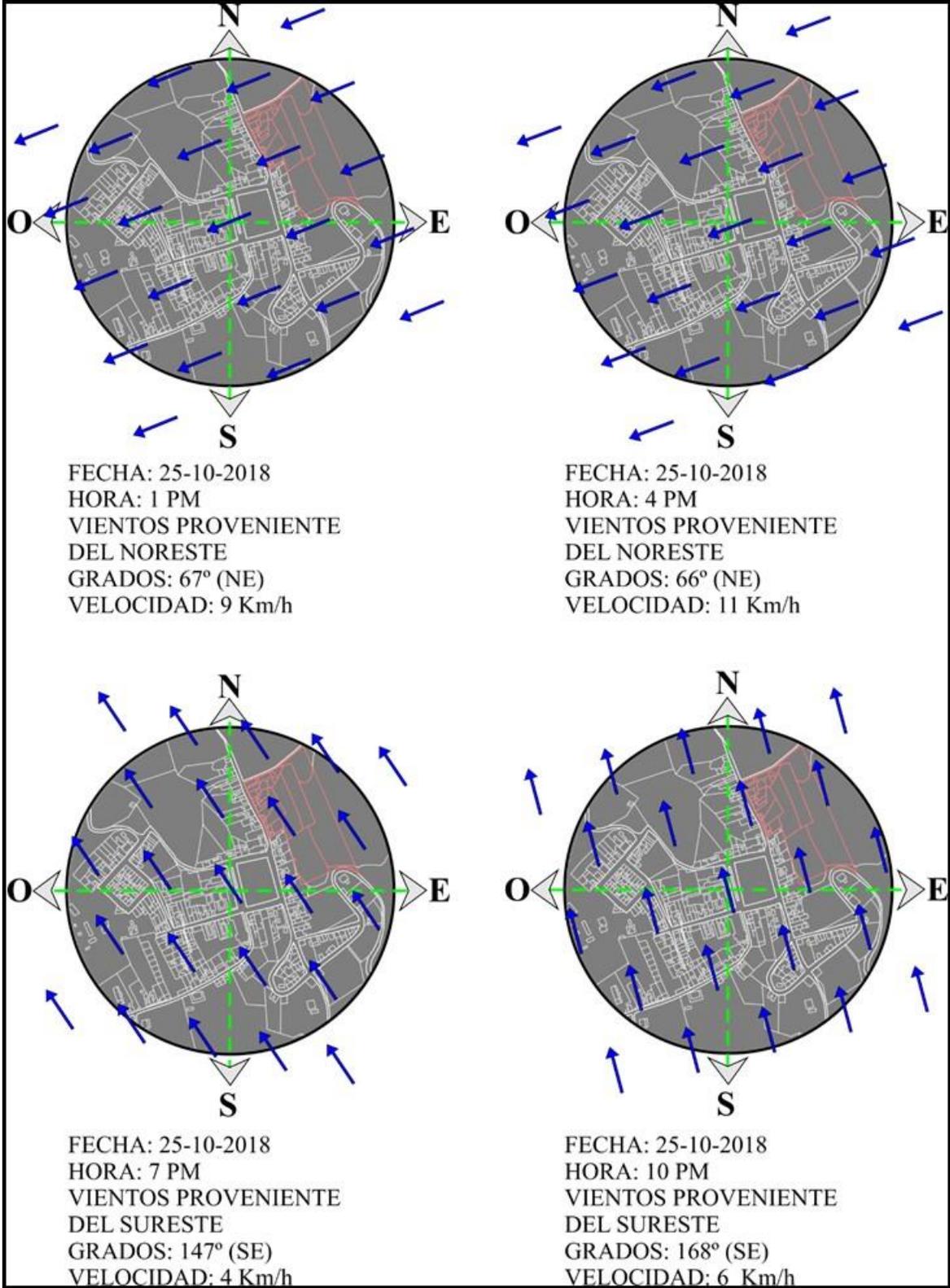
**Fuente:** Autores

En el gráfico de análisis de asoleamiento se observa que el sol sale por la parte sur occidental del municipio. En el gráfico se observa el recorrido del sol durante las horas del día y como es su proyección hacia el lote, lo cual se convierte en determinante al momento de desarrollar el proyecto, ya que se puede sacar el mejor provecho de la luz natural para iluminar mejor los espacios a diseñar.

### 2.4.6. DIRECCION Y VELOCIDAD DEL VIENTO



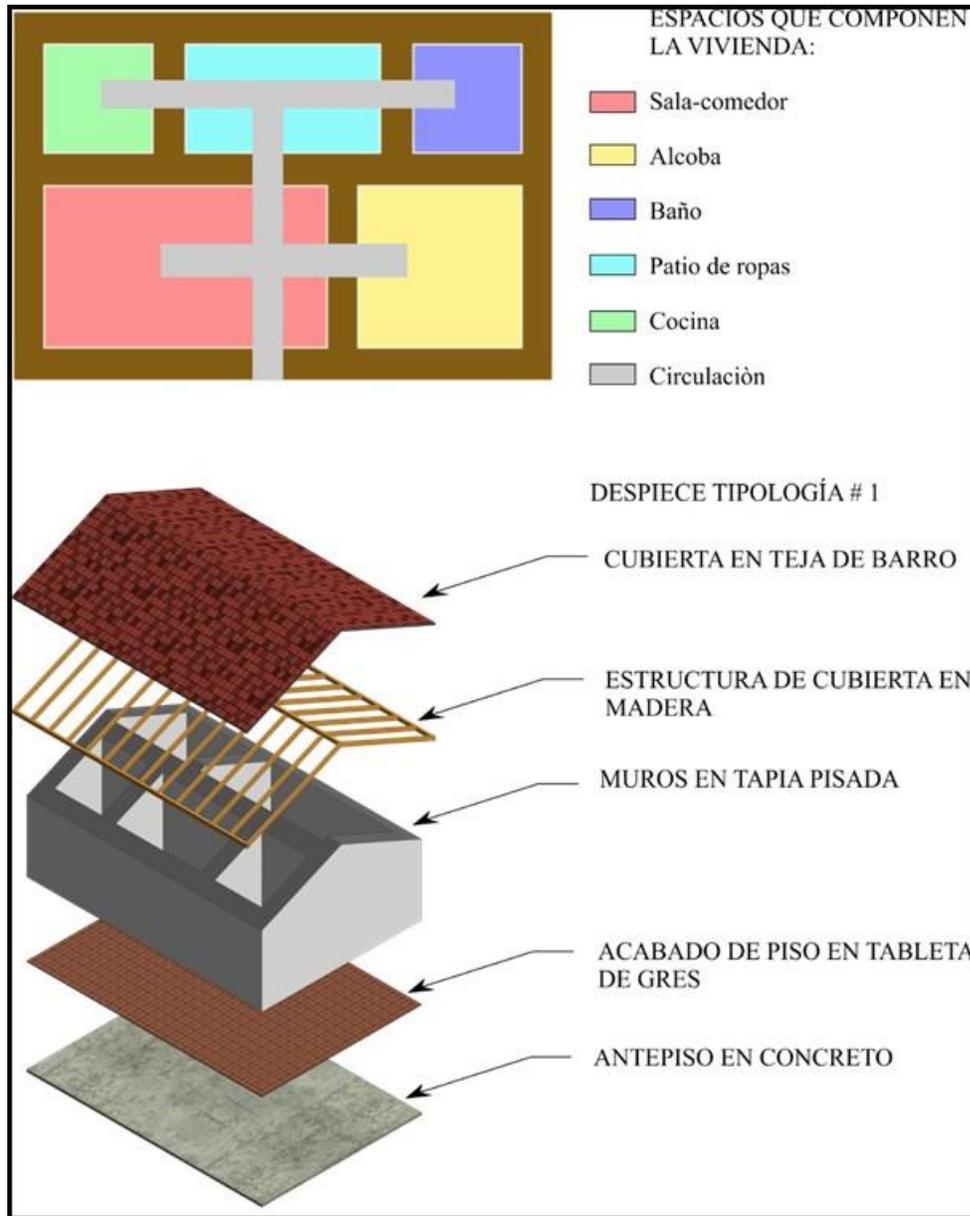
**Ilustración 49:** Dirección Y Velocidad Del Viento  
**Fuente:** Autores A Partir De Windfinder



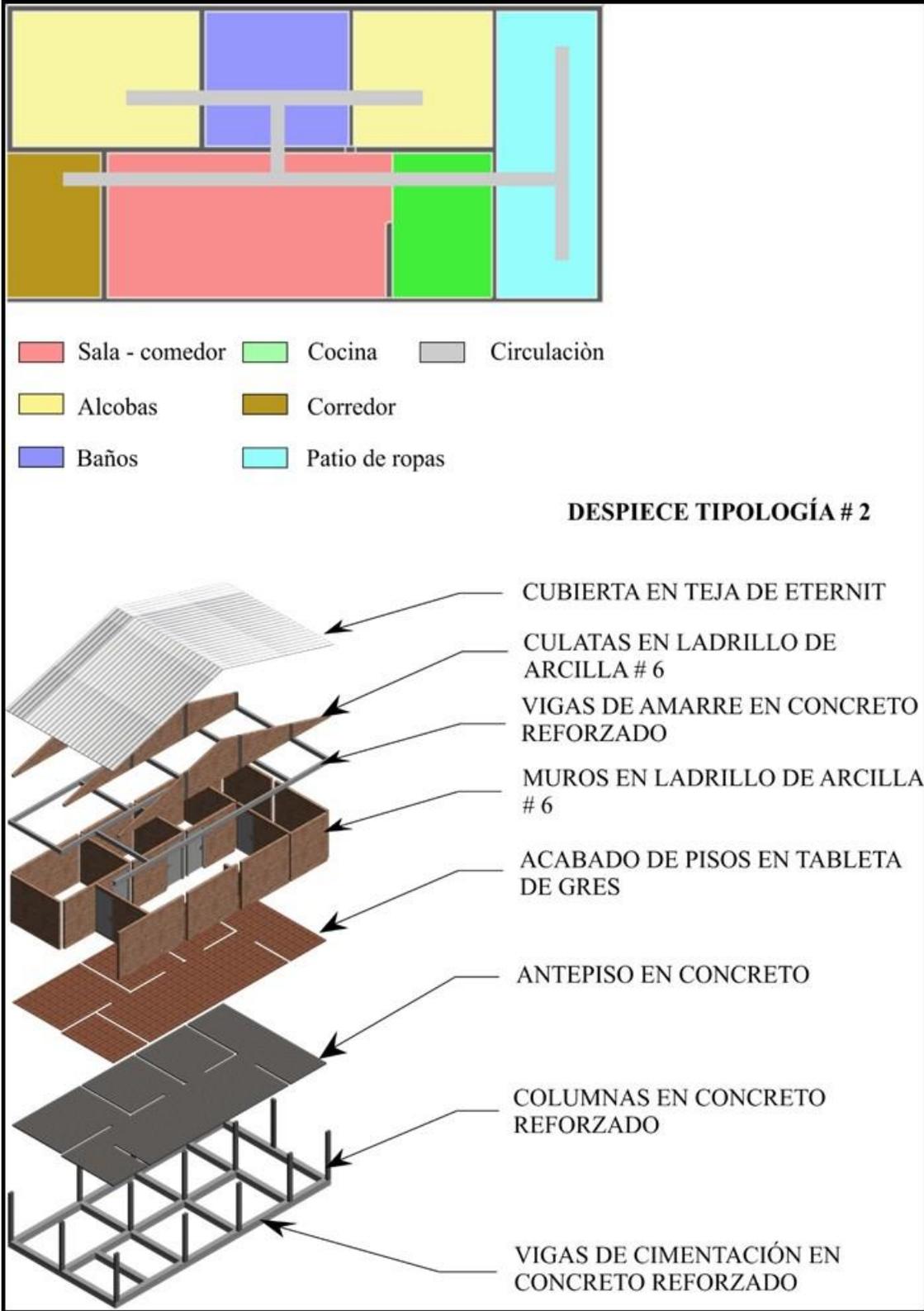
**Ilustración 50:** Dirección Y Velocidad Del Viento  
**Fuente:** Autores A Partir De Windfinder

En los gráficos anteriores se puede observar la dirección del viento con su velocidad sobre el sector, el cual va de sur a norte en las horas de la mañana, y en horas de la tarde de occidente a oriente. Este es un aspecto de gran importancia al momento de desarrollar el diseño del proyecto para así lograr una adecuada ventilación en cada espacio.

### 2.4.7. TIPOLOGIA DE VIVIENDA QUE PREDOMINA EN EL SECTOR



**Ilustración 51:** Tipología # 1 (Tapia Pisada)  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 52:** Tipología # 2 (Mampostería Confinada)  
**Fuente:** Autores

Como se puede observar en las ilustraciones 51, 52, son las tipologías de vivienda que se encuentra en el sector, donde se ve un despiece que permite visualizar el qué tipo de materiales con los que está conformada la vivienda y la relación entre los espacios que la conforman.

#### 2.4.8. ESTADO DE LAS VIVIENDAS DEL SECTOR



**Ilustración 53:** Estado De Vivienda # 1

**Fuente:** Autores



**Ilustración 54:** Estado De Vivienda # 2

**Fuente:** Autores



**Ilustración 55:** Estado De Vivienda # 3  
**Fuente:** Autores

En las fotografías anteriores se puede observar claramente el grado de deterioro en el que se encuentran las viviendas ubicadas en el barrio La Quinta del municipio de Pamplonita Norte de Santander.

Las viviendas construidas en tapia pisada son las que predominan en sector y de igual forma son las que presentan mayores daños en cuanto a su estructura, puertas y ventanas:

Se observan daños como:

1. Humedad en la parte inferior de los muros.
2. Desprendimiento de pañetes en los muros a causa de la humedad.
3. La madera de la puertas y ventanas se encuentra podrida a causa de la humedad.
4. Las cubiertas están en total deterioro por falta de mantenimiento.
5. Los pisos están desgastados a causa del tiempo que tiene de construida la vivienda.
6. La estructura de las cubiertas está deteriorada.

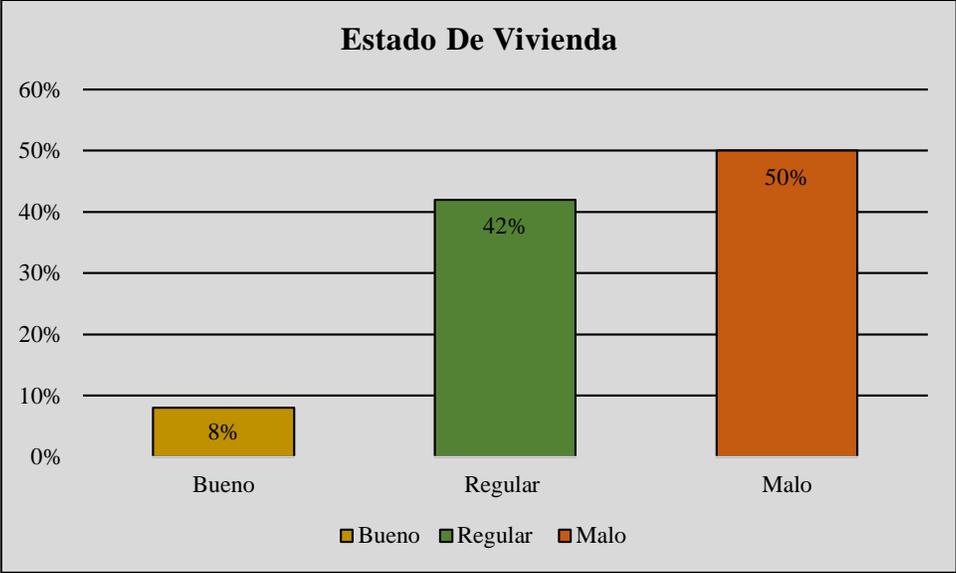
### 2.4.9 RESULTADO DE LAS ENCUESTAS REALIZADAS EN EL SECTOR

Las siguientes graficas muestran los resultados de una encuesta llevada a cabo en el barrio la quinta del municipio de Pamplonita Norte De Santander, donde se conoce el material predominante en la construcción de vivienda y el estado en que se encuentra cada una de ellas.

**Tabla 11:** Encuesta Del Sector

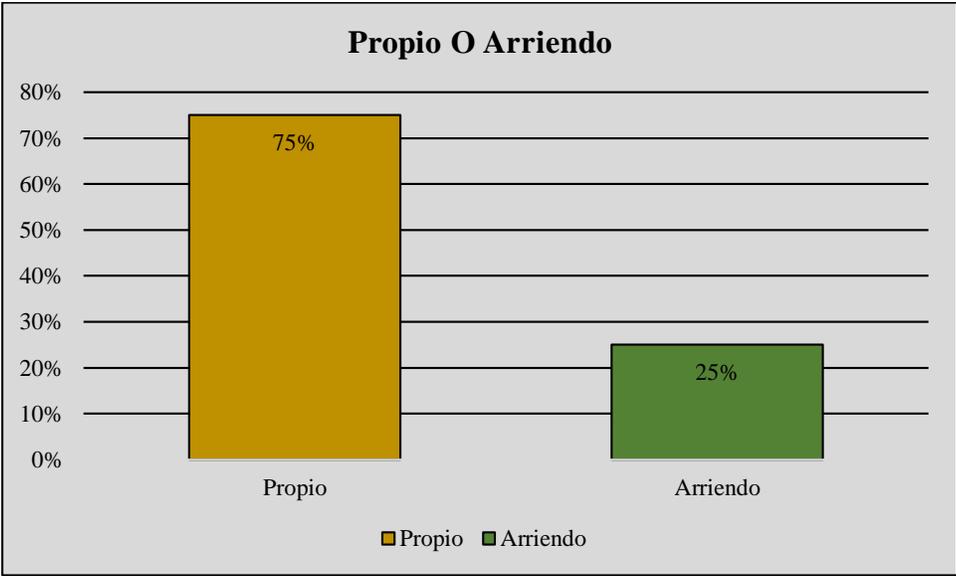
N	Dirección	Propia/A rriendo		Sistema Constructivo	Área Del Lote	Área Construida	P. Que Habitan	N° De Personas			Ocupación	Servicios públicos				Estado De La Vivienda
		P	A					N	A	M		Ag	El	Al	As	
1	Carrera 1 # 3-88		•	Tapia	800 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>	4 Personas	1	3	0	Comercio Agricultura	•	•	•	•	Mal Estado
2	Carrera 1 # 3-57	•		Tapia	80 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	0 Personas	0	0	0	-----	•	•	•	•	Mal Estado
3	Carrera 1 # 4-22	•		Tapia	600 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	0 Personas	0	0	0	-----	•	•	•	•	Mal Estado
4	Carrera 1 # 4-88		•	Tapia	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	3 Personas	0	3	0	Docente Agricultura	•	•	•	•	Regular Estado
5	Carrera 1 # 4-71		•	Tapia	800 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	7 personas	2	5	0	Construcción Ama De Casa	•	•	•	•	Regular Estado
6	Calle 5 # 0- 47	•		Tapia	270 m <sup>2</sup>	130 m <sup>2</sup>	0 Personas	0	0	0	-----	•	•	•	•	Mal Estado
7	Carrera 1 # 4-23	•		Tapia	60 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>	0 Personas	0	0	0	-----	•	•	•	•	Mal Estado
8	Carrera 1 # 4-81	•		Tapia	120 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	1 Persona	0	0	1	Pensionada	•	•	•	•	Regular Estado
9	Carrera 1 # 5-15	•		Tapia	48 m <sup>2</sup>	48 m <sup>2</sup>	3 Personas	0	1	2	Agricultura	•	•	•	•	Mal Estado
10	Calle 5 Lote 1	•		Confinado	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	6 Personas	2	4	0	Restaurante	•	•	•	•	Regular Estado
11	Calle 5 Lote 2	•		Confinado	72 m <sup>2</sup>	72 m <sup>2</sup>	8 Personas	2	6	0	Construcción Modistería	•	•	•	•	Regular Estado
12	Carrera 1 # 4-50	•		Confinado	80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>	4 Personas	1	3	0	Agricultura H De Bienestar	•	•	•	•	Buen Estado

Fuente: Autores



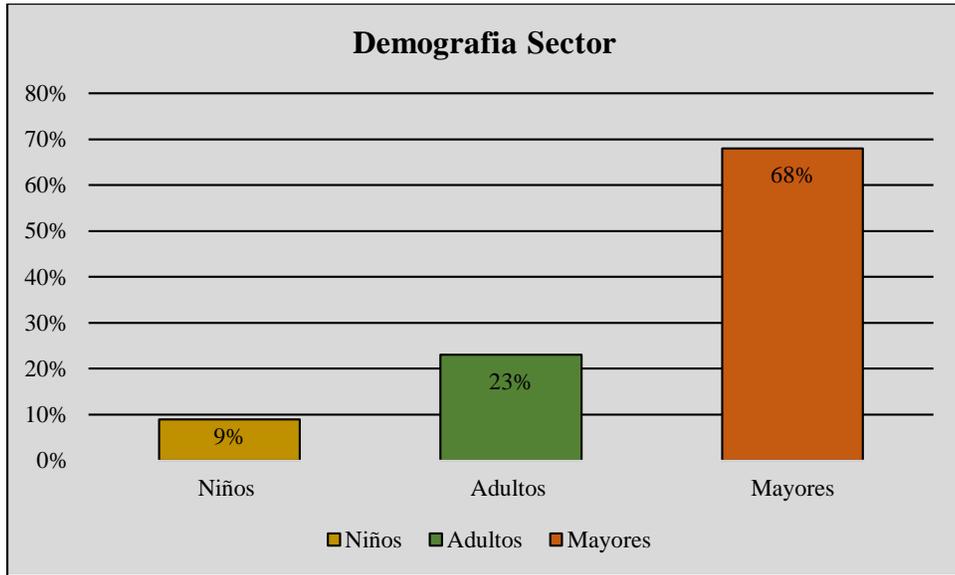
**Ilustración 56:** Estado De Vivienda  
**Fuente:** Autores

En el anterior grafico se puede observar el resultado obtenido de la encuesta en cuanto a el estado de las viviendas, en el cual predomina el mal estado con un 50% del total de las viviendas; esto se debe a que son viviendas tiene más de 50 años y no han tenido ningún tipo de mejoramiento arquitectónico.



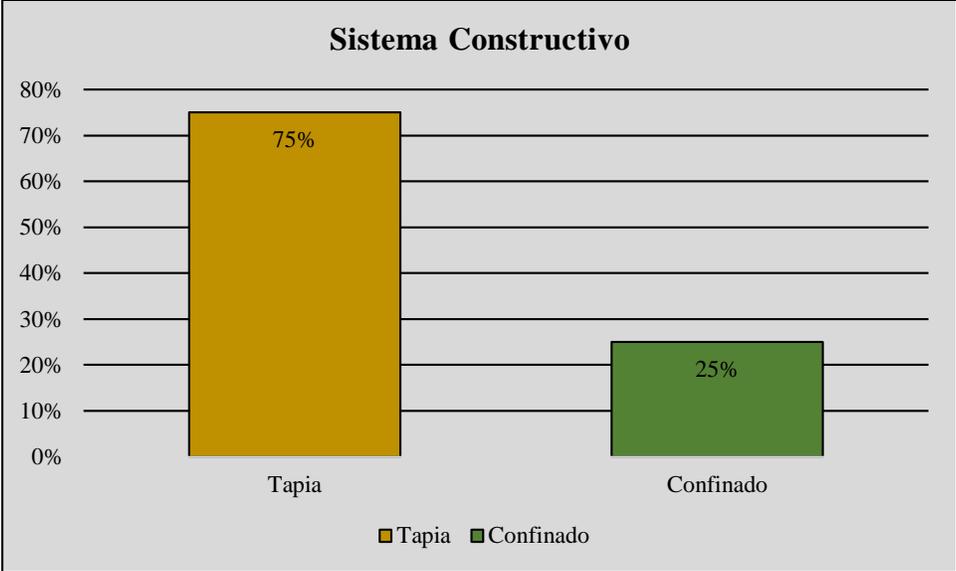
**Ilustración 57:** Propio/Arriendo  
**Fuente:** Autores

En el anterior grafico se presenta el resultado obtenido de la encuesta en cuanto a la vivienda que habitan es propia o en arriendo y se puede observar que en su mayoría las viviendas son propias debido a que han sido heredadas por sus familias.



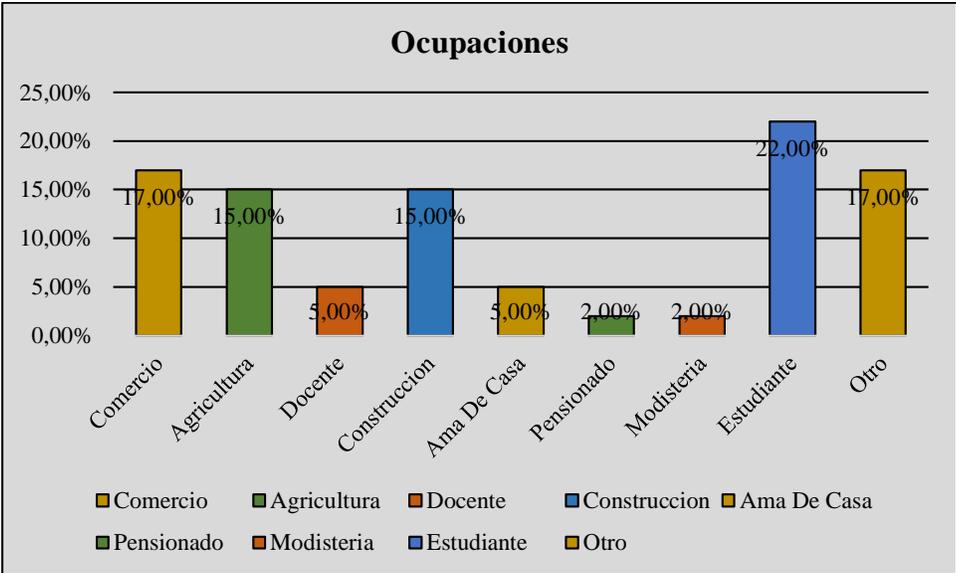
**Ilustración 58:** Demografía Del Sector  
**Fuente:** Autores

En el anterior grafico se puede observar el resultado obtenido de la encuesta en cuanto a la demografía según la edad, en la cual predominan los adultos mayores.



**Ilustración 59:** Sistema Constructivo  
**Fuente:** Autores

En el anterior grafico se puede observar el resultado obtenido de la encuesta en cuanto a el sistema constructivo de las viviendas, en el cual predomina la tapia pisada ya que el sector es uno de los de más antigüedad del municipio y estas viviendas fueron construidas con el sistema constructivo más utilizado de la época.



**Ilustración 60:** Ocupaciones  
**Fuente:** Autores

En el anterior gráfico se puede observar el resultado obtenido de la encuesta en cuanto a los tipos de ocupaciones. Se evidencia que predomina la construcción, la agricultura y el comercio, ya que el municipio tiene un enfoque en la producción agrícola. Debido a su enfoque agrícola no se ha tenido en cuenta un desarrollo industrial que genere otro tipo de ocupaciones.

Las siguientes tablas muestran lo positivo y negativo, de los ámbitos ambiental social y económico del barrio La Quinta del municipio de Pamplonita, Norte de Santander.

**Tabla 12:** Tabla Comparativa Sector La Quinta

AMBIENTAL	
ASP POSIT	ASP NEG
<p><b>Topografía</b> Debido a su inclinación permite realizar un sistema de taraceo el cual genera una serie de niveles de diferente altura.</p>	<p><b>Topografía</b> En cuanto a la topografía el Angulo de inclinación tiene una gran pendiente, la cual se convierte en una limitante para la expansión urbana del municipio.</p>
<p><b>Vegetación</b> En el sector se encuentra una gran diversidad de plantas jardineras de menor escala.</p>	<p><b>Vegetación</b> Algunas de las plantas que se utilizan no son propias de la zona</p>
<p><b>Factores Climáticos</b> La forma como intervienen los factores climáticos en el sector</p>	<p><b>Factores Climáticos</b> La humedad relativa genera una sensación térmica menor a la temperatura real</p>
<p><b>Riesgo Geológico</b> El riesgo geológico no afecta el casco urbano el cual se encuentra en una zona de bajo riesgo el cual abarca el 39,48% de territorio.</p>	<p><b>Geología</b> Existe leve riesgo de remoción en masa en algunos sectores</p>
SOCIAL	
ASP POSIT	ASP NEG
<p><b>Vivienda</b> Cuentan con total cobertura en cuanto a servicios públicos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Acueducto:</b> La cobertura es del 100%, la infraestructura instalada consta de una captación de fondo en buen estado.</li> <li>• <b>Alcantarillado:</b> La cobertura es del 94%.</li> <li>• <b>Aseo:</b> Con cobertura del 100%, la recolección de residuos sólidos se realiza una vez a la semana.</li> <li>• <b>Telefonía:</b> Es de anotar que el servicio de telefonía, podría tener una cobertura del 100%.</li> </ul>	<p><b>Vivienda</b> Mal estado de las viviendas del sector, presentan daños como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Humedad en la parte inferior de los muros.</li> <li>• Desprendimiento de pañetes en los muros a causa de la humedad.</li> <li>• La madera de la puertas y ventanas se encuentra podrida a causa de la humedad</li> <li>• Las cubiertas están en total deterioro por falta de mantenimiento</li> <li>• Los pisos están desgastados a causa del tiempo que tiene de construida la vivienda.</li> <li>• La estructura de las cubiertas está deteriorada</li> </ul>

ECONOMICO	
ASP POSIT	ASP NEG
<p><b>Actividades Económicas</b></p> <p>En cuanto a las actividades económicas del sector La Quinta del municipio de Pamplonita, Norte de Santander, se puede evidenciar que se dedican a diferentes como lo es: agricultura comercio y a la construcción que son a la que la mayoría de las personas del barrio desarrollan.</p> <p>Ya un menor porcentaje de habitantes del sector se dedican a las labores del hogar, trabajan en modistería y oficios varios.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Comercio: 17%</li> <li>•Agricultura: 15%</li> <li>•Construcción: 15%</li> <li>•Ama de casa: 5%</li> <li>•Docencia: 5%</li> <li>•Pensionado: 2%</li> <li>•Modistería: 2%</li> </ul>	<p><b>Actividades Económicas</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•En cuanto a el rango de ingresos el 93% de la población del sector reciben entre no más de un salario mínimo y el 7% restante entre uno y dos salarios mínimo, lo cual reduce la capacidad adquisitiva de vivienda.</li> </ul>

**Fuente:** Autores

## **CAPITULO III**

### **FORMULACION DE PROPUESTA URBANA**

Los conceptos más relevantes para el desarrollo del proyecto serán definidos e integrados al proceso de estudio y planteamiento del diseño urbano arquitectónico. Estos conceptos proporcionarían una orientación hacia lo que se quiere lograr con el proyecto enfatizando en la calidad de vida, calidad del espacio urbano, competitividad, desarrollo territorial y hábitat sostenible. Se determinan por la forma en que van a ser incluidos dentro de la comunidad.

En los conceptos anteriormente mencionados se destaca el concepto calidad de vida, puesto que combina componentes subjetivos y objetivos donde el punto en común es el bienestar individual. Como principales se tiene: el bienestar físico (como salud, seguridad física), bienestar material (privacidad, alimentos, vivienda, transporte, posesiones), bienestar social (relaciones interpersonales con la familia, las amistades, etcétera), desarrollo y actividad (educación, productividad, contribución) y bienestar emocional (autoestima, estado respecto a los demás, religión).

La competitividad y desarrollo territorial es la estrategia mediante la cual, bajo el modelo de economía de mercado, se busca el crecimiento de las condiciones materiales del territorio, expresables en mejores infraestructuras y mejores condiciones de producción para una mayor productividad y competitividad territorial.

Un hábitat sostenible ambientalmente, sería aquel en el que todas las dimensiones que implica lo ambiental, estarían relacionadas en equilibrio, en el cual ninguna sobrepase u obstruya la otra y que, por el contrario, se complementen con el propósito de garantizar la calidad de vida de las personas sin ocasionar daños a la naturaleza, e incluso contribuir a que mejore la relación que tienen con ella.

### 3.1. OBJETIVOS DE DISEÑO

- CALIDAD VIDA Y CALIDAD DEL ESPACIO URBANO

Por medio de este objetivo se pretende mejorar la calidad de vida de las familias menos favorecidas, generando vivienda nueva y creando espacios de esparcimiento colectivo para la comunidad.

- COMPETITIVIDAD Y DESARROLLO TERRITORIAL

Este objetivo busca ayudar a la competitividad del municipio por medio de la provisión de equipamientos comerciales y educativos, para incentivar y asesorar a la comunidad para conseguir un mejor desarrollo territorial.

- HABITAT SOSTENIBLE

A través de este objetivo se proyecta diseñar zonas verdes las cuales contribuyan con la conservación del medio ambiente fomentando así encuentros sociales al aire libre y así lograr un hábitat colectivo sostenible.

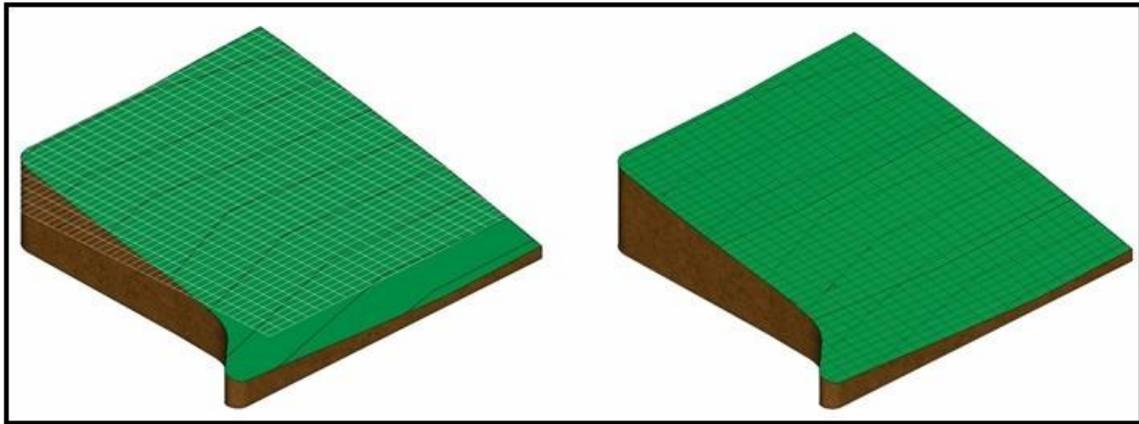
**Tabla 13:** Potencialidades Y Problemas

OBJETIVO ESTRATÉGICO 1. CALIDAD VIDA Y CALIDAD DEL ESPACIO URBANO			
Nº	ASP POSIT	ASP NEG	ESTRATEGIAS
1	<p><b>Vivienda</b>                      Cuentan con total cobertura en cuanto a servicios públicos</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Acueducto:</b> La cobertura es del 100%, la infraestructura instalada consta de una captación de fondo en buen estado.</li> <li>• <b>Alcantarillado:</b> La cobertura es del 94%.</li> <li>• <b>Aseo:</b> Con cobertura del 100%, la recolección de residuos sólidos se realiza una vez a la semana.</li> <li>• <b>Telefonía:</b> Es de anotar que el servicio de telefonía, podría tener una cobertura del 100%.</li> </ul>	<p><b>Vivienda</b>                      Mal estado de las viviendas del sector, presentan daños como:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Humedad en la parte inferior de los muros.</li> <li>• Desprendimiento de pañetes en los muros a causa de la humedad.</li> <li>• La madera de la puertas y ventanas se encuentra podrida a causa de la humedad</li> <li>• Las cubiertas están en total deterioro por falta de mantenimiento</li> <li>• Los pisos están desgastados a causa del tiempo que tiene de construida la vivienda. La estructura de las cubiertas</li> </ul>	<p>Por medio de propuesta de mejoramiento de vivienda por reposición, debido a el deplorable estado de la vivienda no aplica a un mejoramiento estructural y se genera una propuesta de vivienda nueva en terreno propio para ayudar a minimizar con el mal estado de las viviendas del sector.</p>
2	<p><b>Vías</b>                      Cuenta con vías de acceso en el sector que son la carrera 1 y la calle 5.</p>	<p><b>Vías</b> Mal estado de las vías vehiculare y no cuenta con circulaciones peatonales. En especial la calle 5.</p>	<p>Por medo de una intervención vial mejorar las condiciones de movilidad vehicular y peatonal</p>
OBJETIVO ESTRATÉGICO 2. COMPETIVIDAD Y DESARROLLO TERRITORIAL			
Nº	ASP POSIT	ASP NEG	ESTRATEGIAS
3	<p><b>Actividades Económicas</b>                      En cuanto a las actividades económicas del sector La Quinta del municipio de Pamplonita, Norte de Santander, se puede evidenciar que se dedican a diferentes como lo es: agricultura comercio y a la construcción que son a la que la mayoría de las personas del barrio desarrollan.                      Ya un menor porcentaje de habitantes del sector se dican a las labores del hogar, trabajan en modistería y oficios varios.                      Comercio: 17%, Agricultura: 15%,                      Construcción: 15%                      Ama de casa: 5%, Docencia: 5%, Pensionado: 2%, Modistería: 2%.</p>	<p><b>Actividades Económicas</b>                      • En cuanto a el rango de ingresos el 93% de la población del sector reciben entre no más de un salario mínimo y el 7% restante entre uno y dos salarios mínimo, lo cual reduce la capacidad adquisitiva de vivienda.</p>	<p>Generar una propuesta de vivienda, que favorezca a las personas de más bajos recursos, implementando el uso de materiales de la región y generando empleo a la comunidad para así obtener un mejor desarrollo para la comunidad.</p>

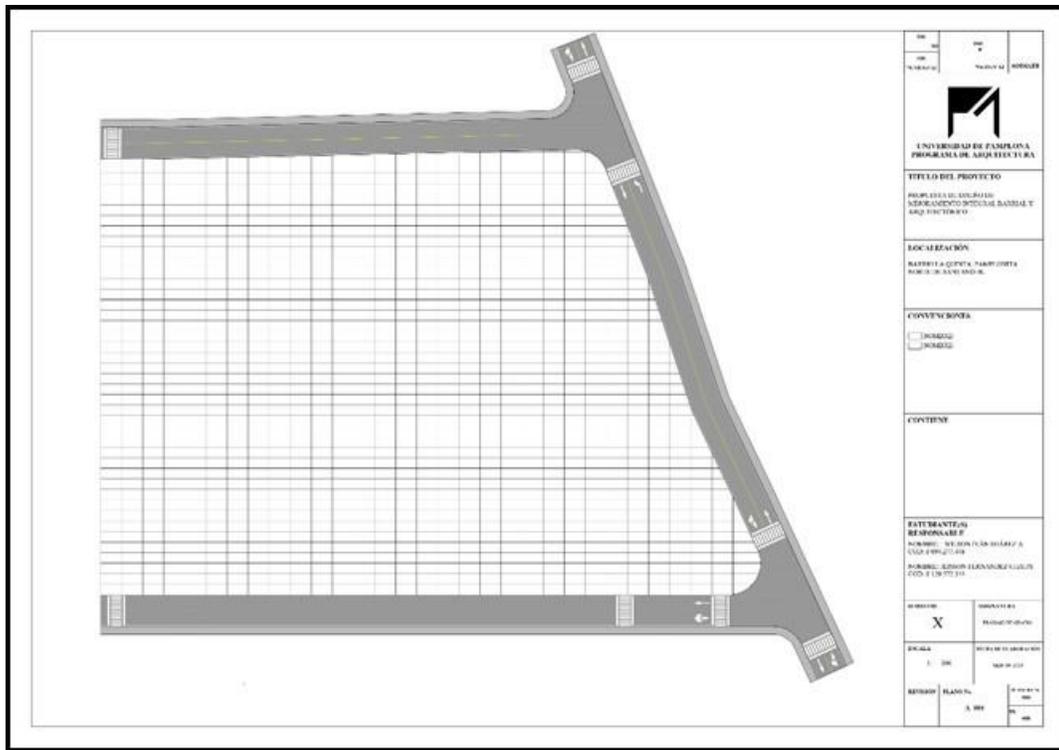
OBJETIVO ESTRATÉGICO 3. HÁBITAT SOSTENIBLE			
N°	ASP POSIT	ASP NEG	ESTRATEGIAS
4	<p><b>Topografía</b> Debido a su inclinación permite realizar un sistema de taraceo el cual genera una serie de niveles de diferente altura.</p>	<p><b>Topografía</b> En cuanto a la topografía el Angulo de inclinación tiene una gran pendiente, la cual se convierte en una limitante para la expansión urbana del municipio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Por medio de terrazos generar estancias las cuales van a ser utilizadas como zonas verdes, zonas de esparcimiento colectivo y estas van estar conectadas a través de rampas y escaleras las cuales generan una conexión entre el cambio de nivel y a su vez permite la circulación de los peatonal.</li> </ul>
5	<p><b>Vegetación</b> En el sector se encuentra una gran diversidad de plantas jardineras de menor escala.</p>	<p><b>Vegetación</b> Algunas de las plantas que se utilizan no son propias de la zona</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Con base en diversidad de flora que se encuentra en el sector, lograr un diseño de las zonas verdes las cuales generen un contraste llamativo.</li> </ul>
6	<p><b>Factores Climáticos</b> La forma como intervienen los factores climáticos en el sector</p>	<p><b>Factores Climáticos</b> La humedad relativa genera una sensación térmica menor a la temperatura real</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Aprovechar los factores climáticos para tener una buena iluminación y ventilación en el diseño arquitectónico.</li> </ul>
7	<p><b>Riesgo Geológico</b> El riesgo geológico no afecta el casco urbano el cual se encuentra en una zona de bajo riesgo el cual abarca el 39,48% de territorio.</p>	<p><b>Geología</b> Existe leve riesgo de remoción en masa en algunos sectores</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•Debido a que existe un leve riesgo de remoción de masa en el sector se plantea generar una estabilidad en el terreno por medio de muros de contención en concreto reforzado que permita obtener un mejor aprovechamiento del espacio.</li> </ul>

Fuente: Autores

### 3.2. ESQUEMA BÁSICO



**Ilustración 61:** Proceso Urbano 3d  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 62:** Proceso distribución de viviendas  
**Fuente:** Autores

En las ilustraciones 61 y 62 son dibujos esquemáticos a escala, cuya finalidad es indicar localizaciones de zonas o espacios. Para este proceso se proporciona el concepto de cuadrícula o

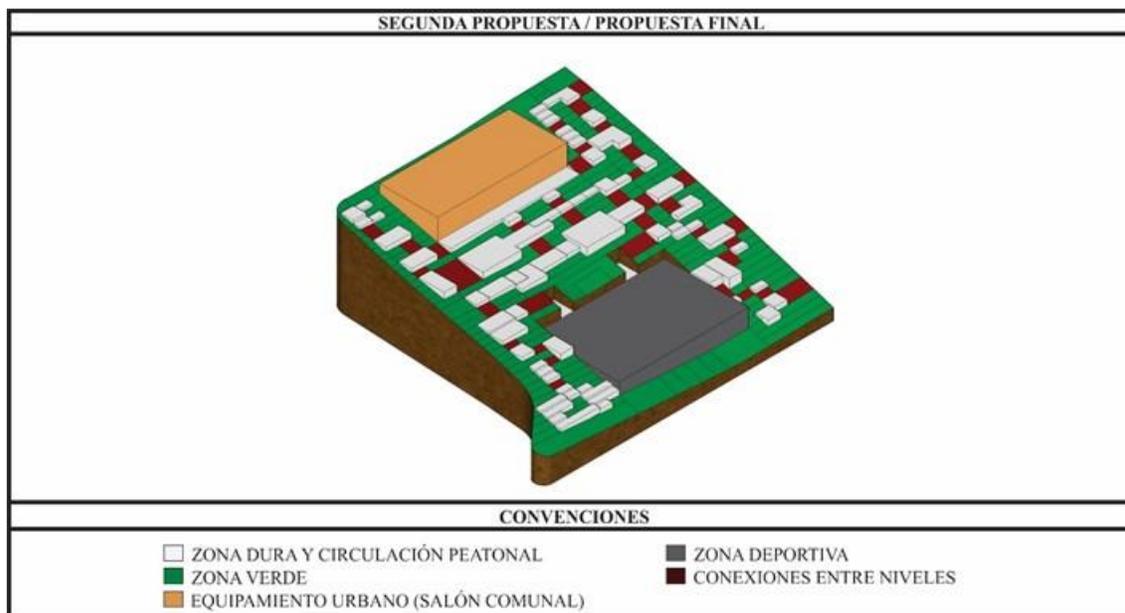


En las ilustraciones 63 y 64 se pueden observar los distintos espacios identificados en los esquemas, se pueden asociar a las zonas verdes, espacios arquitectónicos, recorridos, zonas de estar, plazoletas y los distintos espacios a utilizar dentro del proyecto.

Con el concepto utilizado para el diseño y aprovechando la topografía se generan terrazas en diferentes niveles lo cuales generan los distintos espacios dentro del proyecto.

### 3.3. ANTEPROYECTO

Para el diseño urbano arquitectónico, se implementó el concepto de pixel o cuadrícula optando por una mejor relación y una mejor distribución en el terreno y de los espacios que lo componen como lo son las zonas verdes, zonas duras, zona deportiva, equipamientos urbanos y las viviendas.



**Ilustración 65:** Zonificación Urbana

**Fuente:** Autores

La cuadrícula permitió aprovechar el terreno manera óptima y generar terrazas y estancias las cuales van a ser utilizadas como zona verde y zona de esparcimiento las cuales se van a conectar por medio de escaleras y rampas que generan una conexión entre los cambios de nivel, con esta generación de terrazas se pretende dar solución al punto cuatro de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.



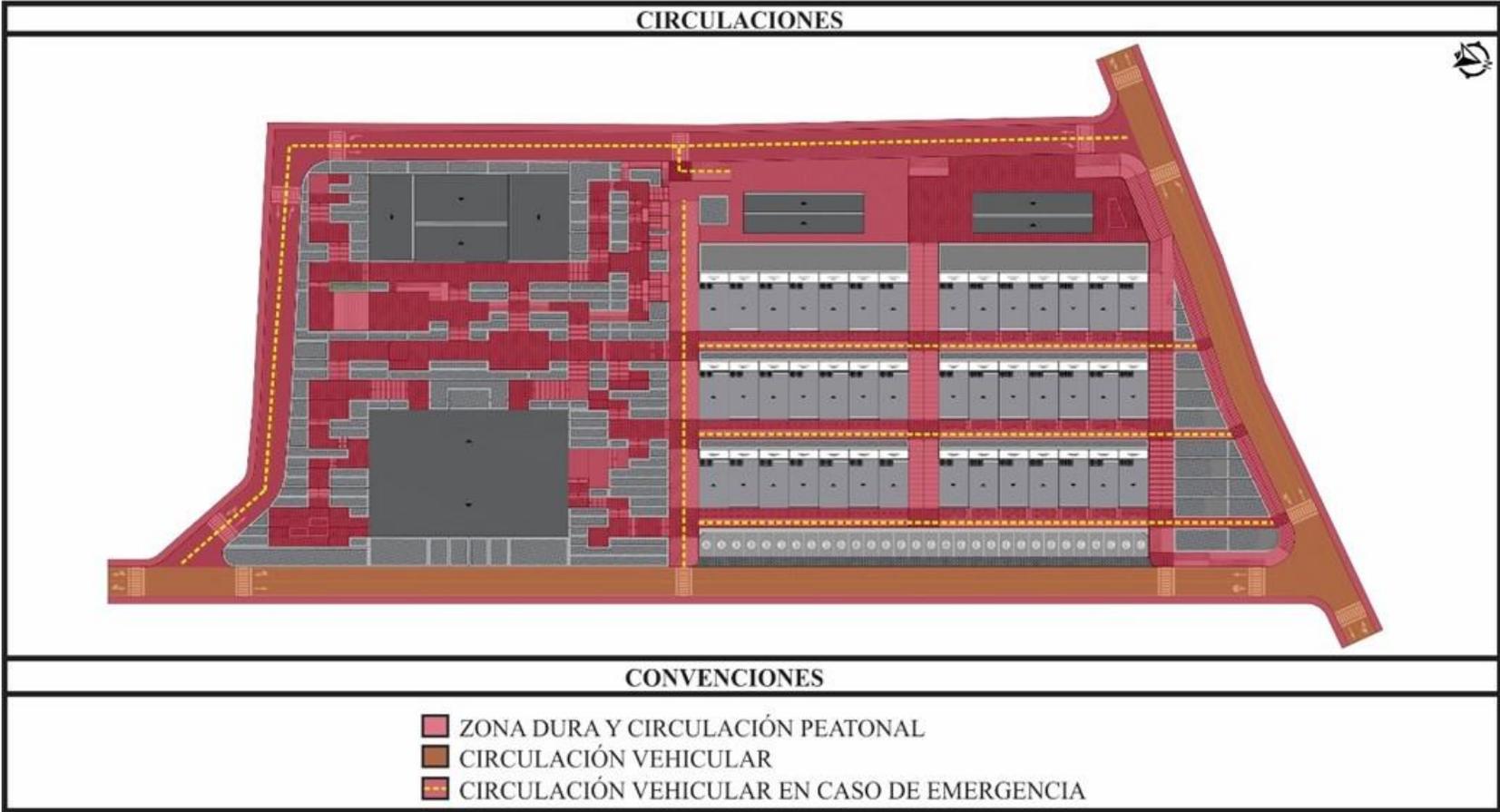
**Ilustración 66:** Zonificación De Implantación General  
**Fuente:** Autores

El proyecto cuenta con un área de 15.500 m<sup>2</sup> de los cuales 3.796 m<sup>2</sup> lo componen en zona verde, lo cual es equivalente al 25 % del área del proyecto y está representada en terrazas que se aprovechan para lograr un diseño llamativo con plantas de diferentes especies. Con lo anterior, se pretende dar solución al punto cinco de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.

Una problemática evidenciada en el sector donde se propone realizar el proyecto, es el deterioro y mal estado de la vía y las zonas para la circulación peatonal y vehicular. En este caso, se presenta inconveniente debido a la inexistencia de señalización y adecuación de los espacios para las personas discapacitadas y circulación peatonal, la carencia de cebras que permitan una mejor movilidad peatonal al cruzar una vía y andenes inexistentes.

Al diseñar este espacio relacionado a la movilidad, se propone dar solución a la circulación peatonal donde se tienen se tiene en cuenta a las personas en condición de discapacidad las cuales van a circular por medio de rampas las cuales les van a facilitar la movilidad, además el proyecto cuenta con amplias vías peatonales que en caso de emergencias van a ser utilizadas por los vehículos y su vía vehicular que tiene acceso al proyecto. Con este aspecto se pretende dar solución al punto dos de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13. Ver ilustración 67 Movilidad.

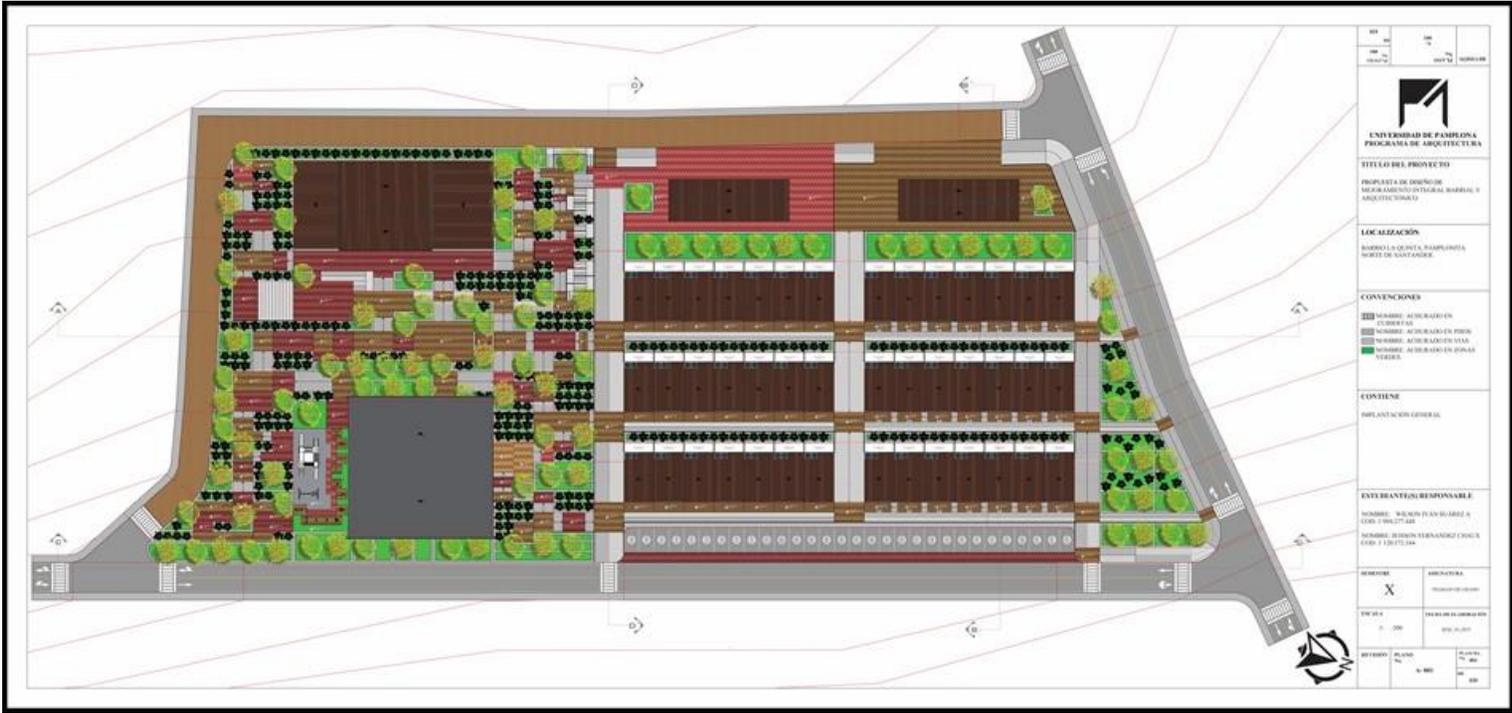
En cuanto a la zona de parqueos, esta se encuentra ubicada en la parte baja del proyecto, que cuenta con 30 parqueaderos para un promedio de un parqueadero para cada tres viviendas.



**Ilustración 67:** Movilidad

**Fuente:** Autores

### 3.4 PROYECTO



**Ilustración 68:** Implantación General Planos  
**Fuente:** Autores

El diseño del proyecto de vivienda en Pamplonita, Norte de Santander se basa en distintas zonas como lo son las viviendas, equipamientos urbanos, y zonas que se encuentran al aire libre como son las zonas verdes de recreación, plazoletas, recorridos, parqueaderos, zonas deportivas y zonas de estar. Zonas que conforman el proyecto en general.

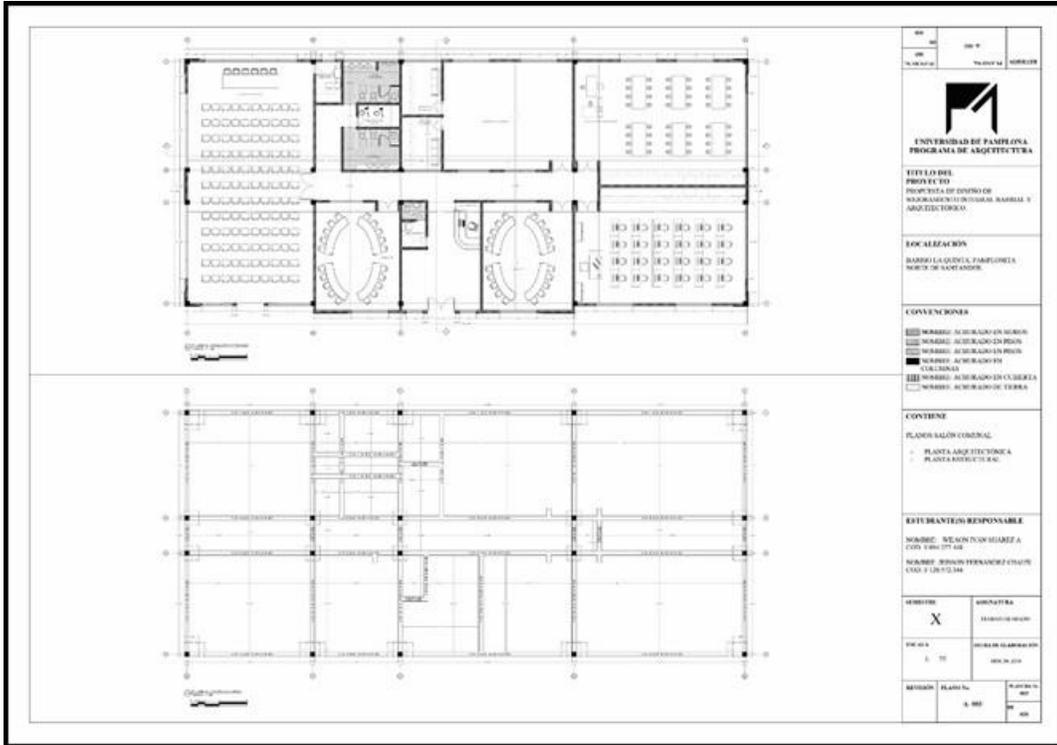
Además, el proyecto está compuesto por otros elementos como el salón comunal de carácter educativo, un mini mercado y locales de carácter comercial.



**Ilustración 69:** Cortes Urbanos Planos  
**Fuente:** Autores

En la ilustración 69 se puede observar la serie de terracedos, los cuales genera una plataforma para ubicar diferentes zonas que conforman el proyecto, con lo que se pretende dar solución al punto cuatro de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.

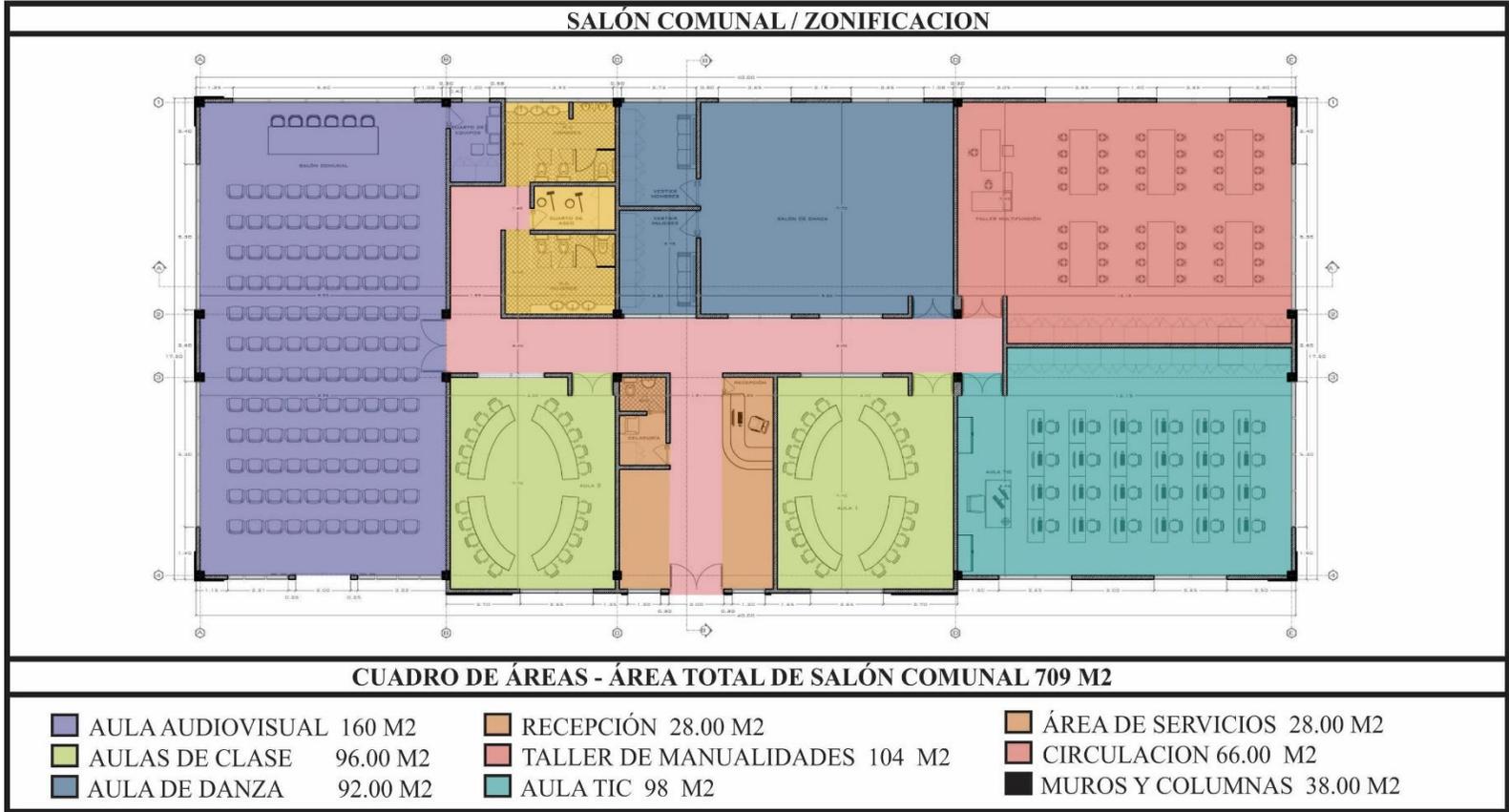
Además, por la forma como están ubicadas las viviendas y de los equipamientos dentro del proyecto, se pretende aprovechar la dirección de los vientos entre las 10 am y 4 pm que es la hora que el sol está en su punto más alto para ventilar y refrescar las construcciones arquitectónicas. Con ello, se pretende dar solución al punto seis de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.



**Ilustración 70:** Salón Comunal Planos 1  
Fuente: Autores



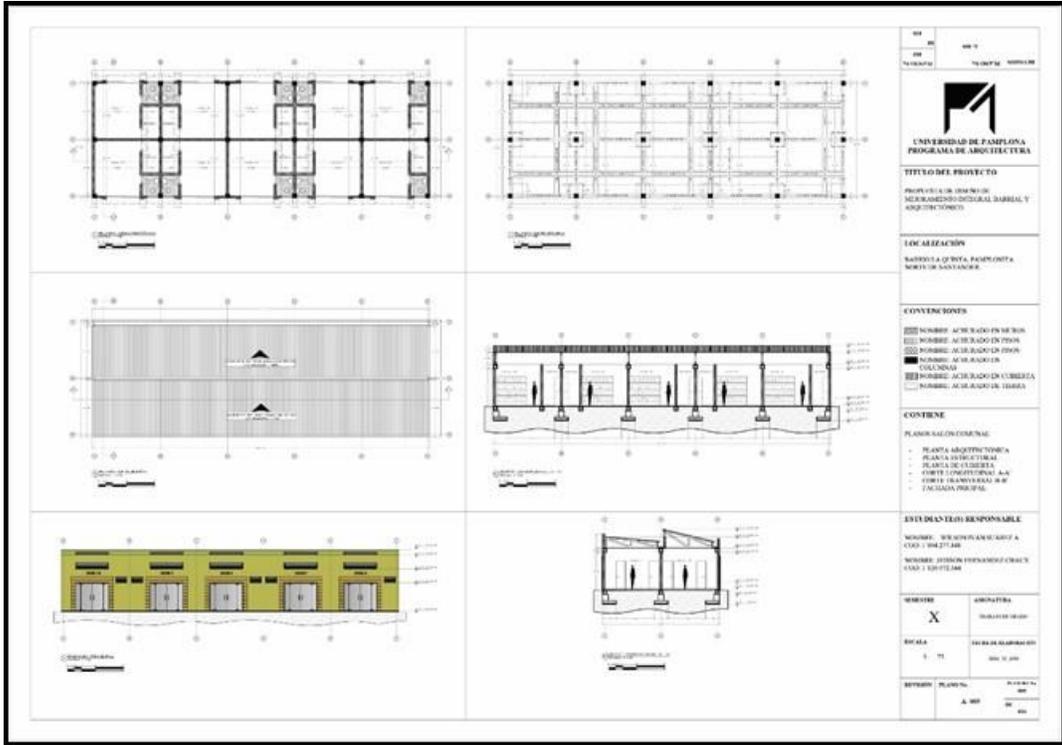
**Ilustración 71:** Salón Comunal Planos 2  
Fuente: Autore



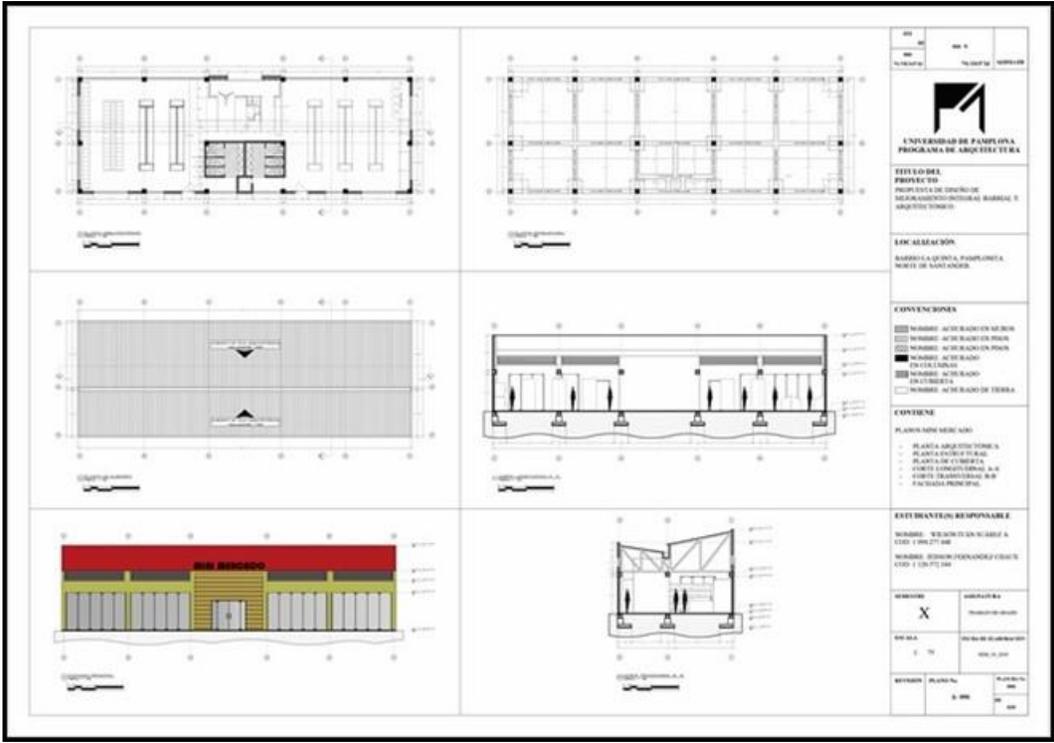
**Ilustración 72:** Zonificación Salón Comunal

**Fuente:** Autores

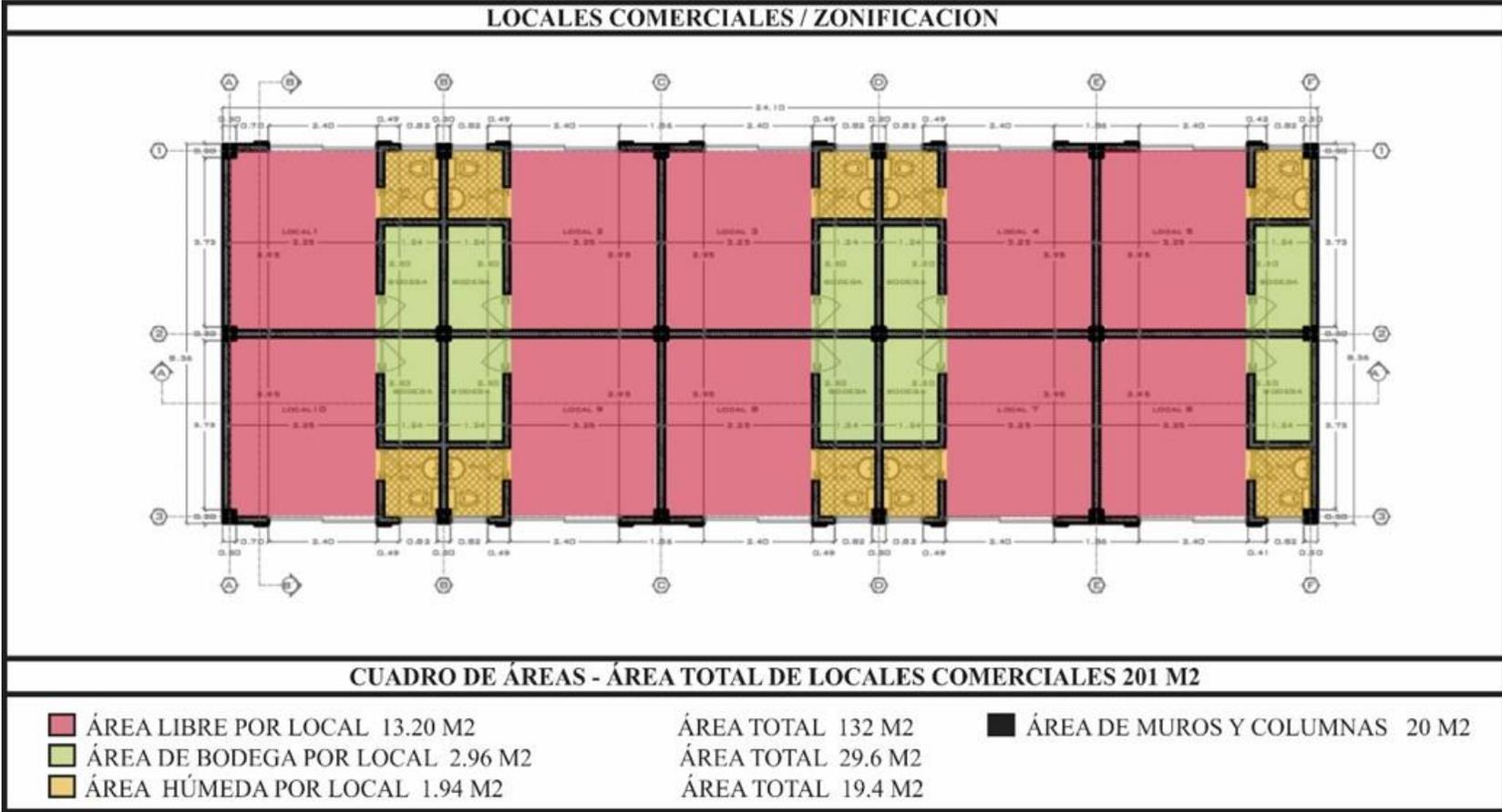
El proyecto cuenta con un equipamiento educativo que, como se puede observar en las ilustraciones 70 y 71, corresponde al salón comunal compuesto por dos aulas de clase, un aula tecnológica, un taller de manualidades, un aula de danza, baños para hombres y mujeres y un salón de eventos. Este equipamiento es de gran importancia para la comunidad, ya que mejora las condiciones de los habitantes y ayuda a tener una mejor calidad de vida.



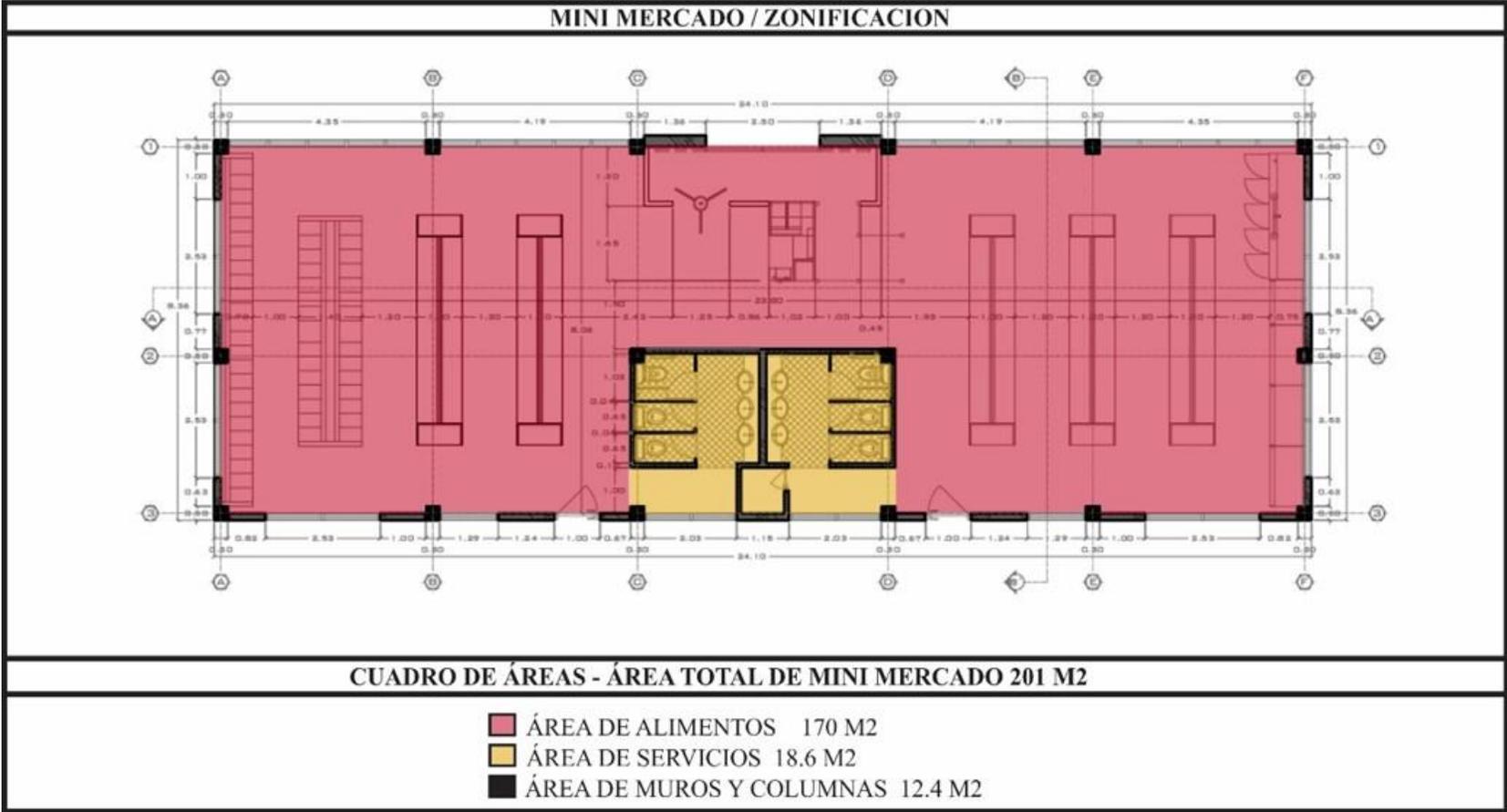
**Ilustración 73:** Locales Comerciales Planos  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 74:** Mini Mercado  
**Fuente:** Autores



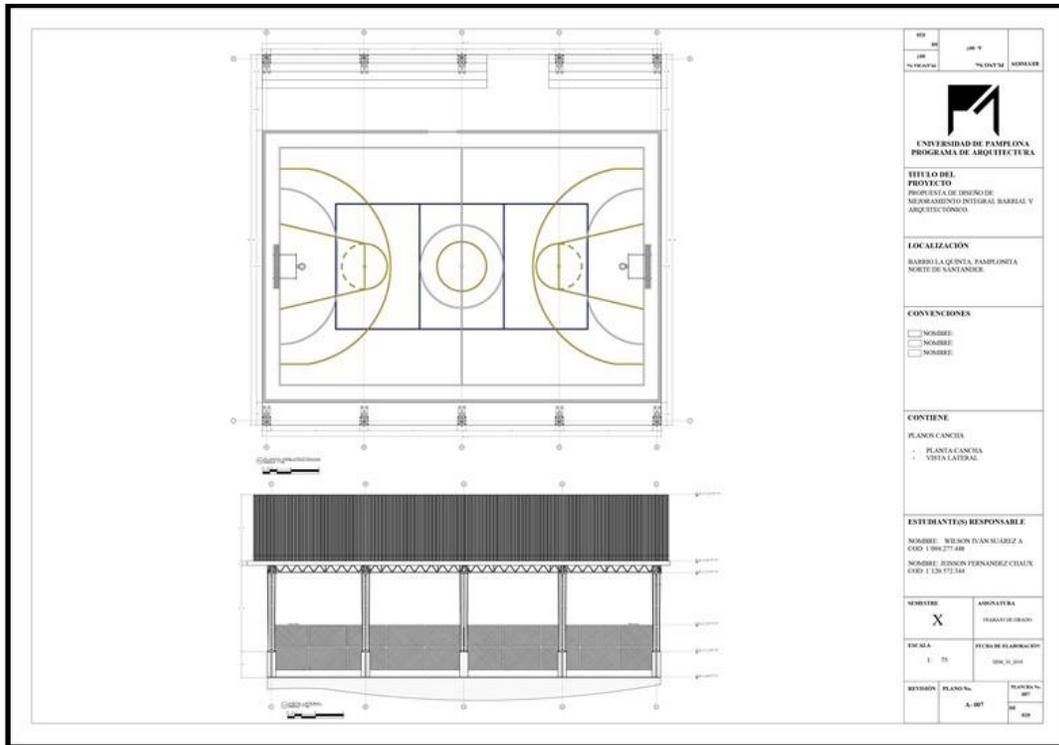
**Ilustración 75:** Zonificación Locales Comerciales  
**Fuente:** Autores



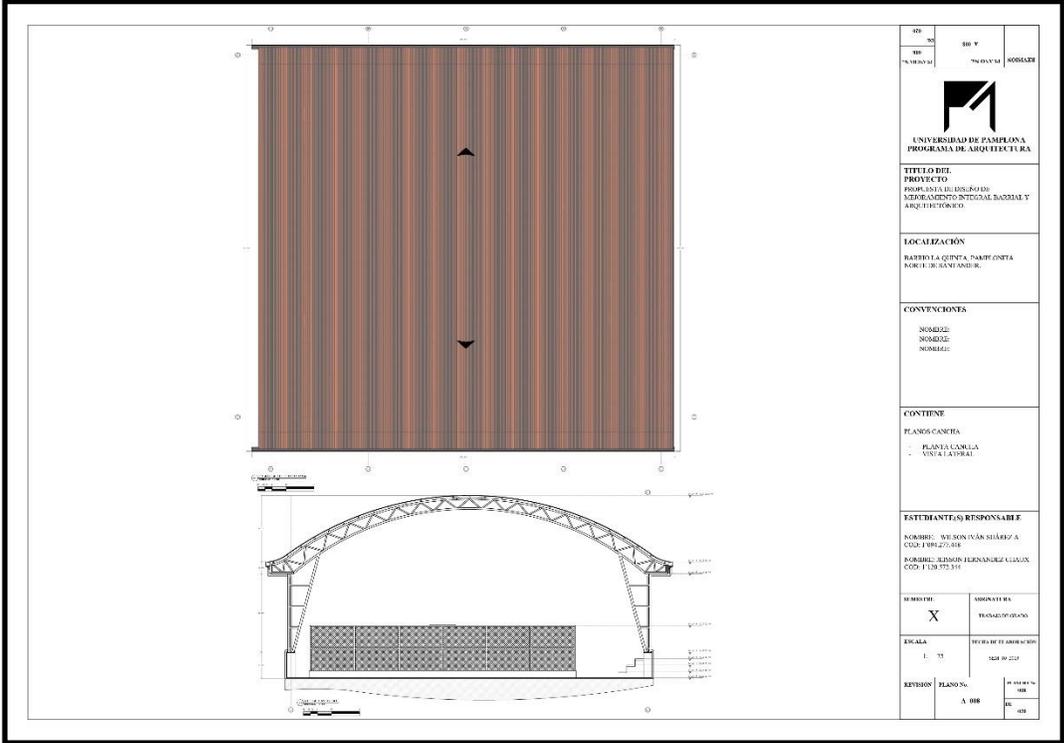
**Ilustración 76:** Zonificación Mini Mercado  
Fuente: Autores

Los otros equipamientos que conforman este proyecto son comerciales, tal y como se puede observar en las ilustraciones 72 y 73.

En la ilustración 72, se observa una serie de locales comerciales compuestos por una bodega un baño privado y una sala, mientras que en la ilustración 73 se observa un mini mercado que consta de amplio espacio donde se ubicará la mercancía y las zonas de servicio. Estos equipamientos son de gran importancia para la comunidad, ya que buscan mejorar las condiciones de competitividad y desarrollo dentro del sector. Con ello, se pretende dar solución al punto tres de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.



**Ilustración 77:** Cancha 1  
**Fuente:** Autores

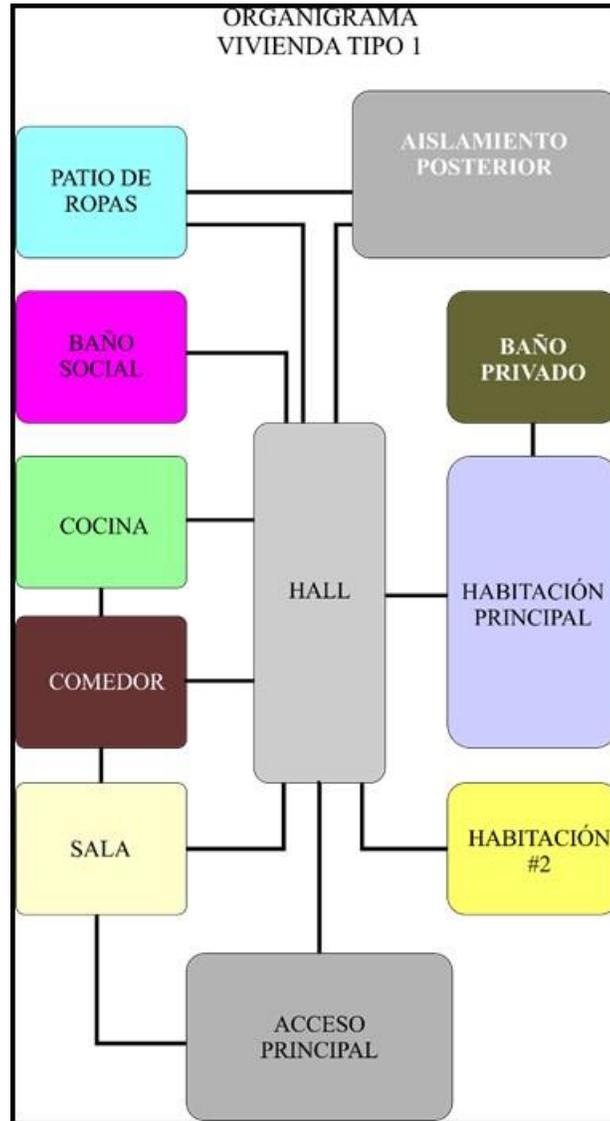


**Ilustración 78: Cancha 2**  
**Fuente: Autores**

## **CAPITULO IV**

# **FORMULACION DE PROPUESTA ARQUITECTÓNICA**

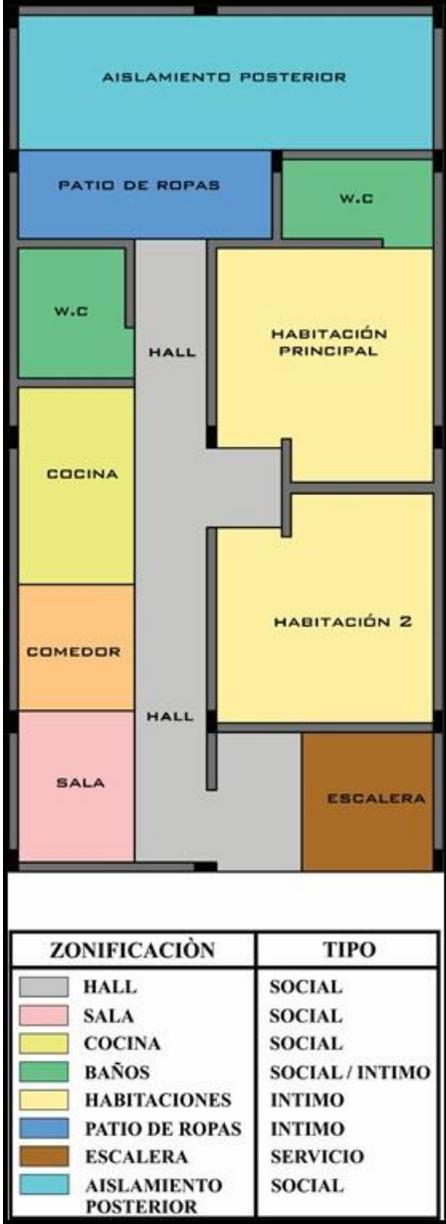
### 4.1. VIVIENDA TIPO – MULTIFAMILIAR



**Ilustración 79:** Organigrama Vivienda Tipo 1

**Fuente:** Autores

Como se puede observar en la ilustración 77, el organigrama propuesto refleja la composición de la vivienda con 2 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina y patio de ropas.



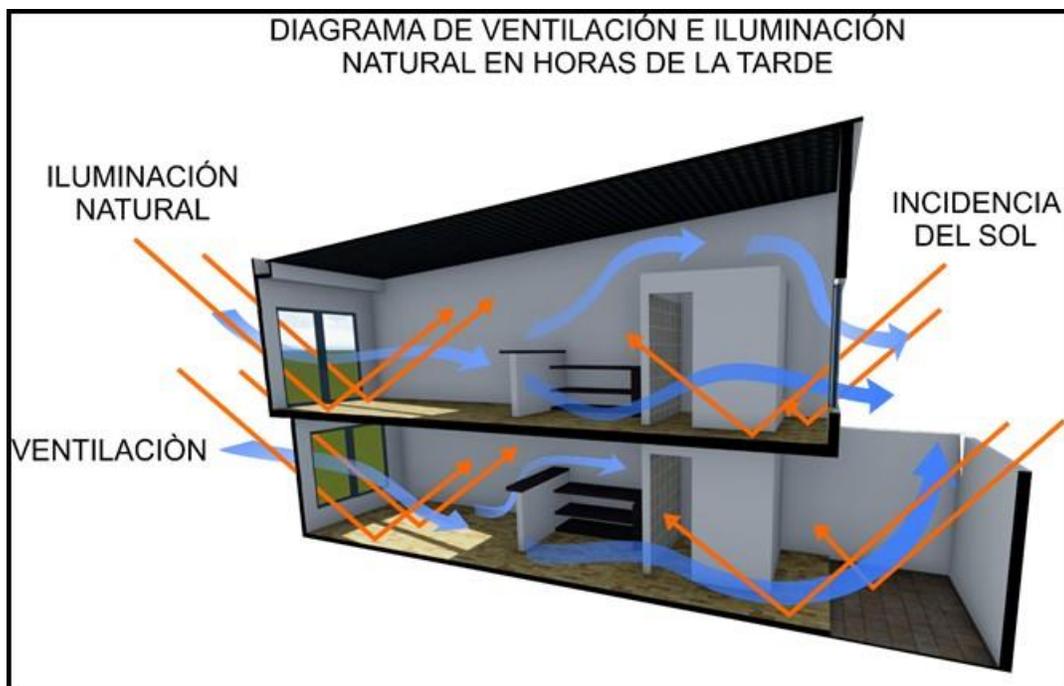
**Ilustración 80:** Zonificación Vivienda Tipo  
**Fuente:** Autores

La ilustración 78 permite observar la zonificación de la vivienda, la cual define su operatividad en funciones de tipo social, social - privado, privado y servicios. Esta vivienda es multifamiliar y en la primera planta cuenta con un área de 65 m2 agregando el aislamiento posterior, mientras que en la segunda planta cuenta con un área de 58 m2.

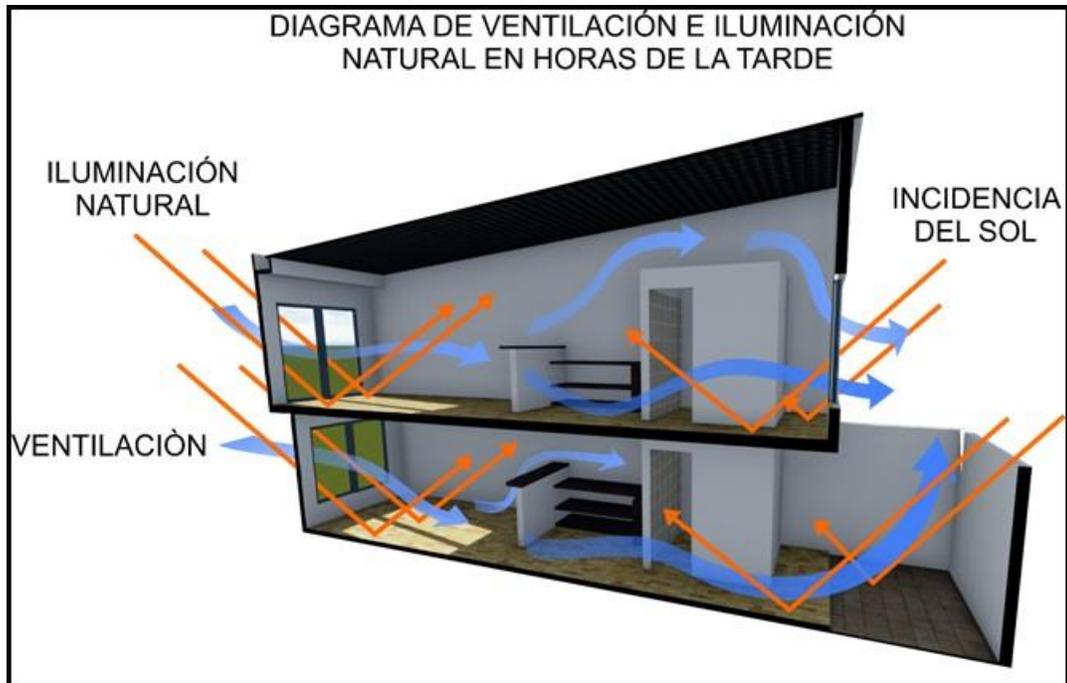


Como se observa en las ilustraciones 79 y 80, en la planimetría de la vivienda multifamiliar se repite el diseño arquitectónico en las dos plantas, en la primera de las cuales se obtiene un área de 65 m<sup>2</sup> compuesta de sala, comedor, cocina, dos habitaciones una con baño privado, un baño social, el patio de ropas y un aislamiento posterior, mientras que la segunda planta cuenta con una sala, comedor, cocina, dos habitaciones una con baño privado, un baño público, el patio de ropas.

También se puede observar la plata de cimientos y de entre pisos, la cual muestra la estructura por la que está compuesta la vivienda y las instalaciones hidráulica y sanitaria. Con ello se pretende dar solución al punto uno y tres de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.



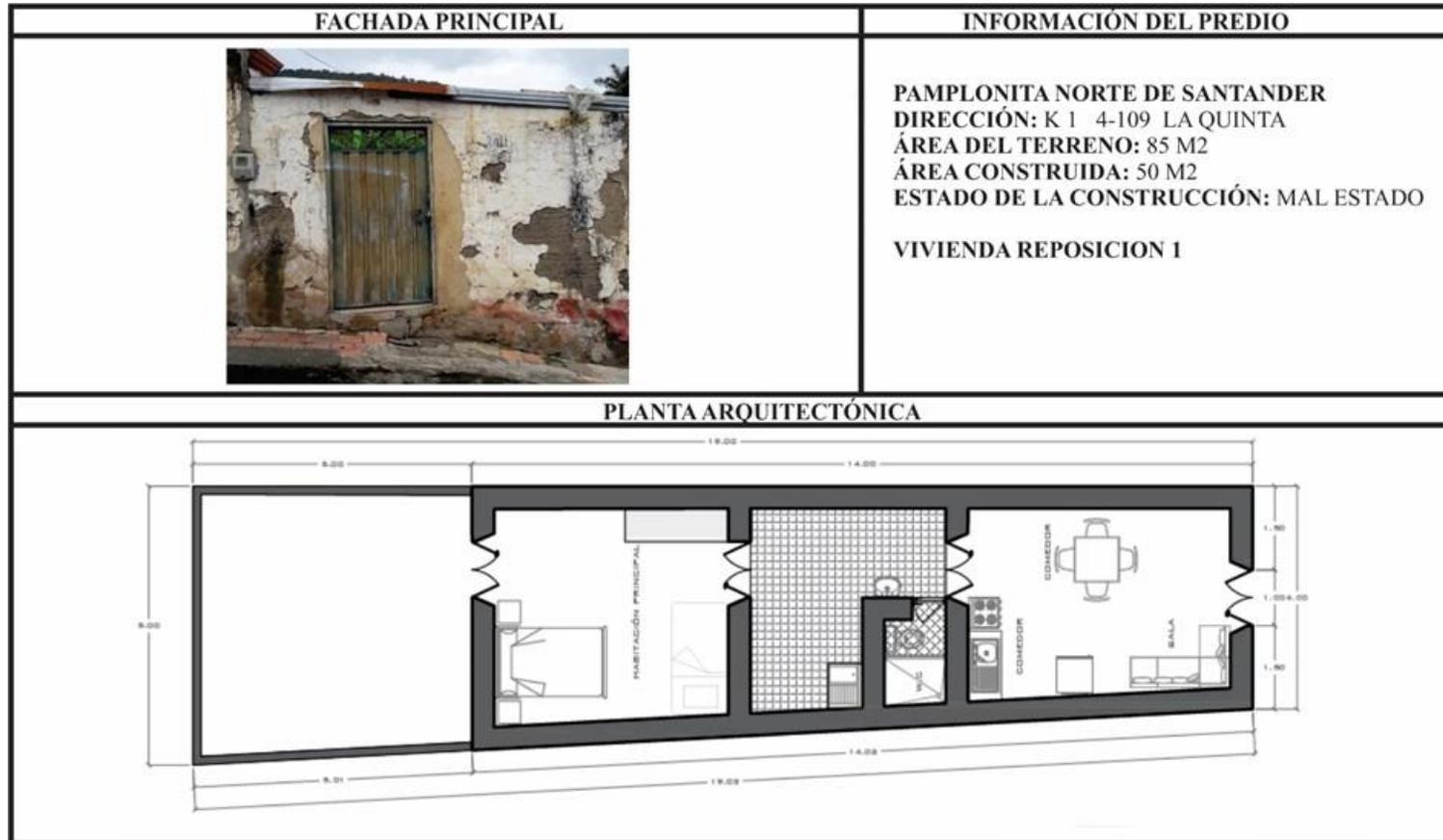
**Ilustración 83:** Ventilación E Iluminación Horas De La Mañana  
**Fuente:** Autores



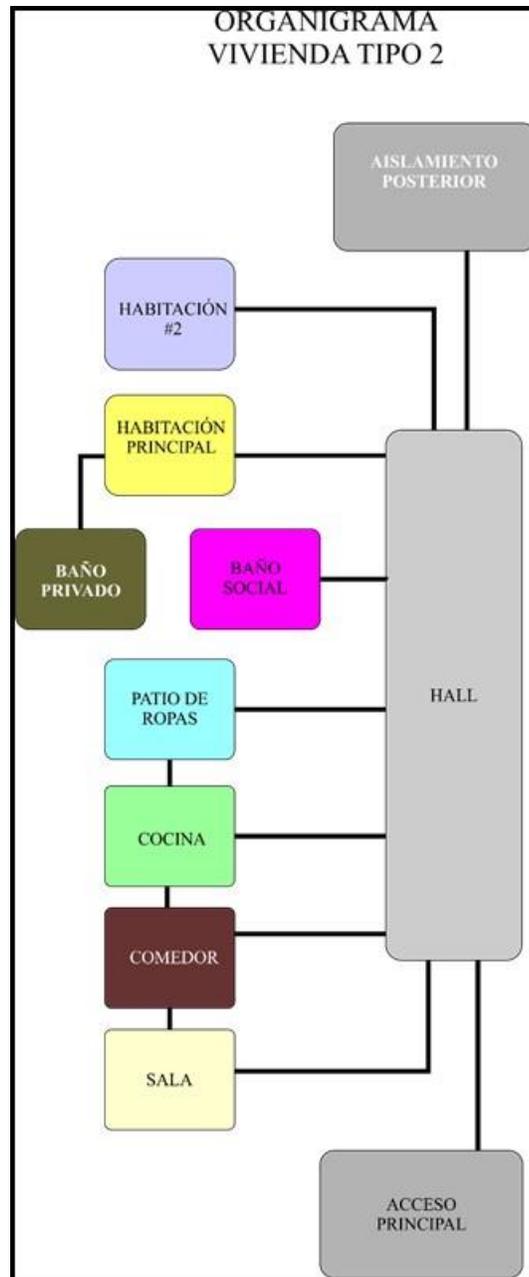
**Ilustración 84:** Ventilación E Iluminación Horas De La Mañana  
**Fuente:** Autores

En las ilustraciones 81 y 82 se puede observar la forma como están ubicadas las viviendas dentro del proyecto. En ese sentido, se pretende aprovechar la dirección de los vientos entre las 10 am y 4 pm que es la hora que el sol está en su punto más alto para ventilar y refrescar las construcciones arquitectónicas. Con ello se pretende dar solución al punto seis de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.

### 4.2. VIVIENDA REPOSICIÓN 1 – UNIFAMILIAR

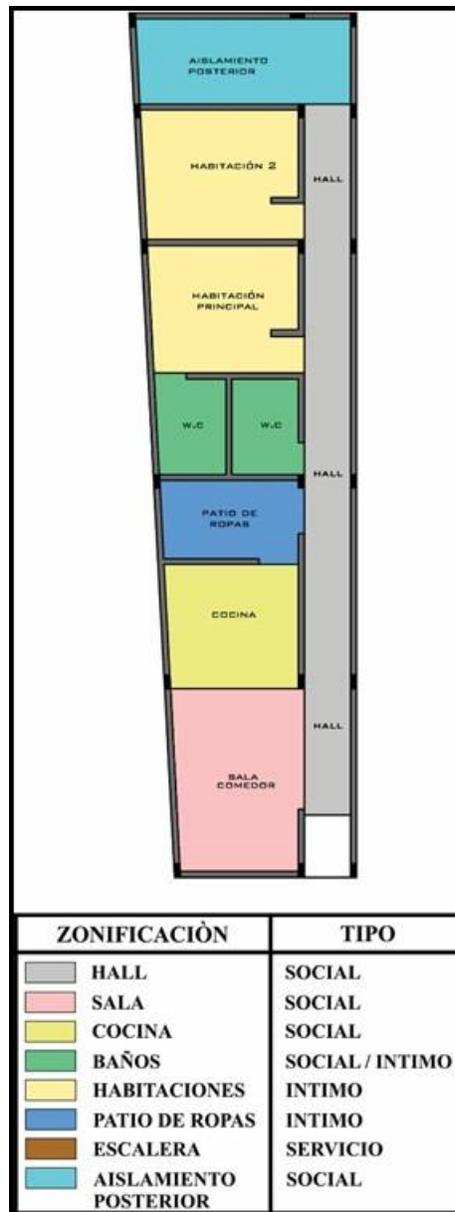


**Ilustración 85:** Vivienda Por Reposición 1  
**Fuente:** Autores



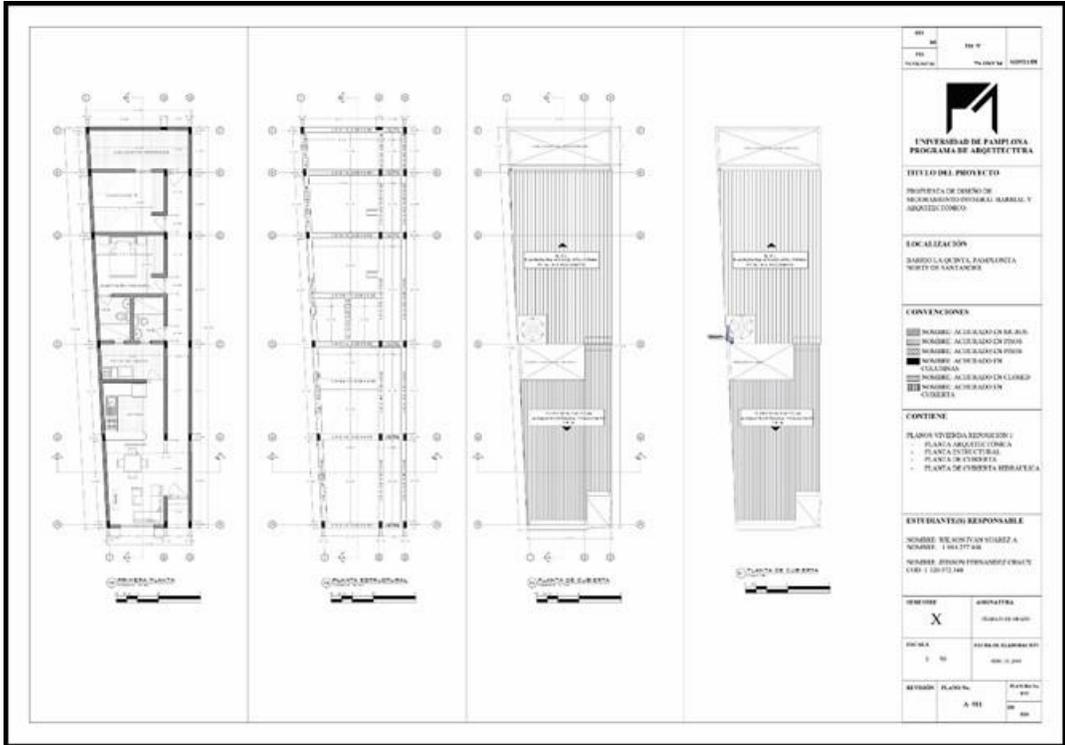
**Ilustración 86:** Organigrama Vivienda Reposición 1  
**Fuente:** Autores

Como se puede observar en la ilustración 84, el organigrama presenta la forma como está compuesta la vivienda por reposición, la cual cuenta con 2 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina, patio de ropas y el aislamiento posterior.

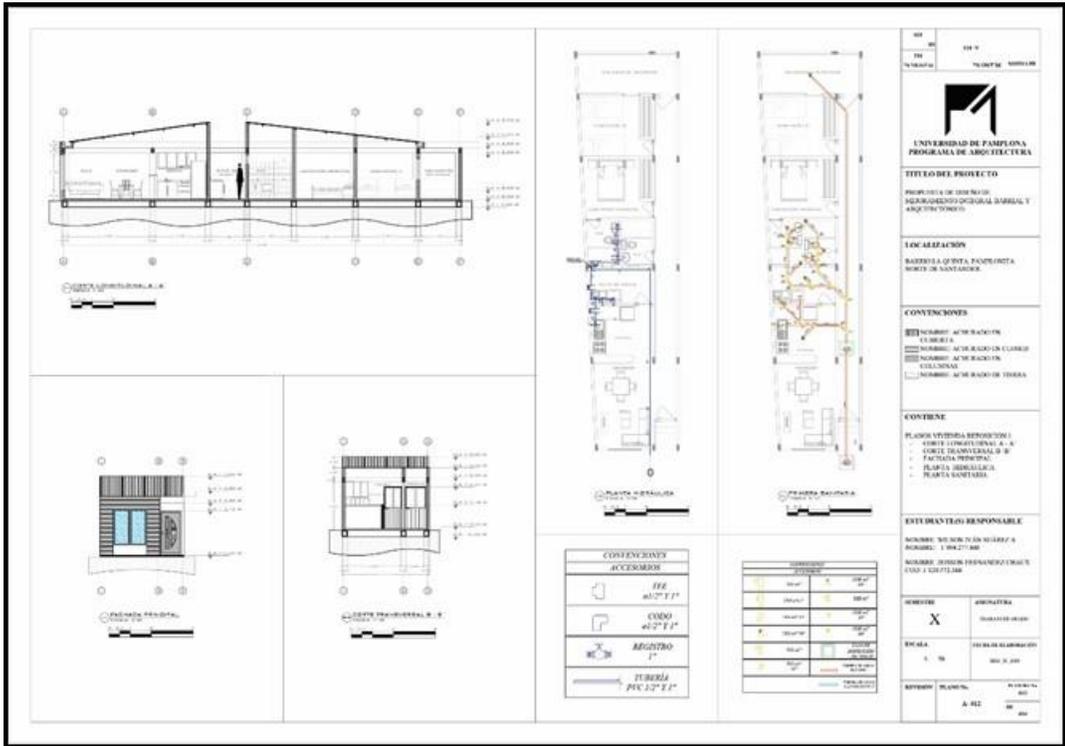


**Ilustración 87:** Zonificación Vivienda Reposición 1  
**Fuente:** Autores

La ilustración 85 permite observar la zonificación de la vivienda por reposición, la cual se divide en tipo social, social - privado, privado y servicios. Esta vivienda es unifamiliar y cuenta con un área de 80 m2.



**Ilustración 88:** Vivienda Por Reposición 1 Planos  
**Fuente:** Autores

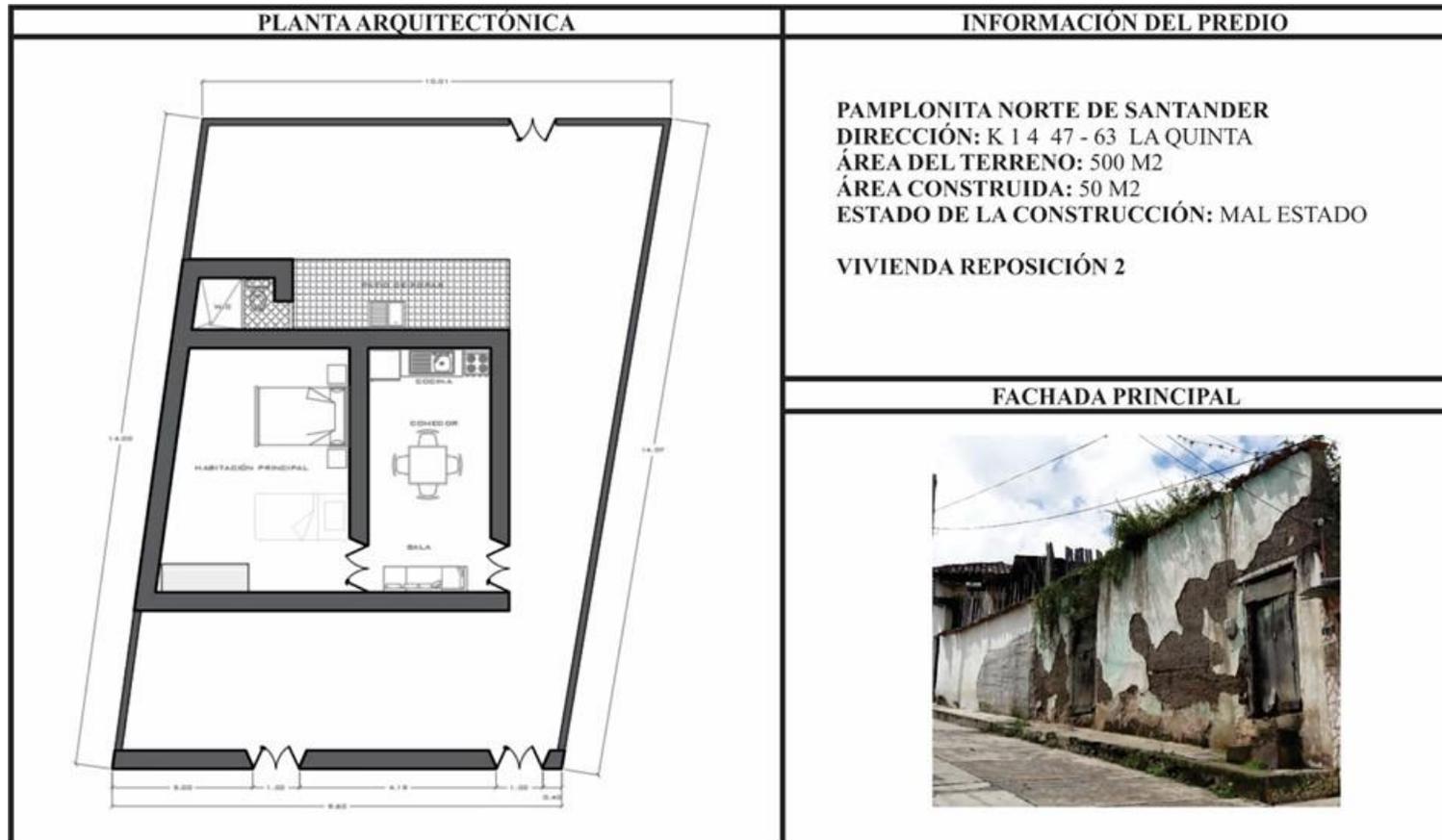


**Ilustración 89:** Vivienda Por Reposición 1 Planos 2  
**Fuente:** Autores

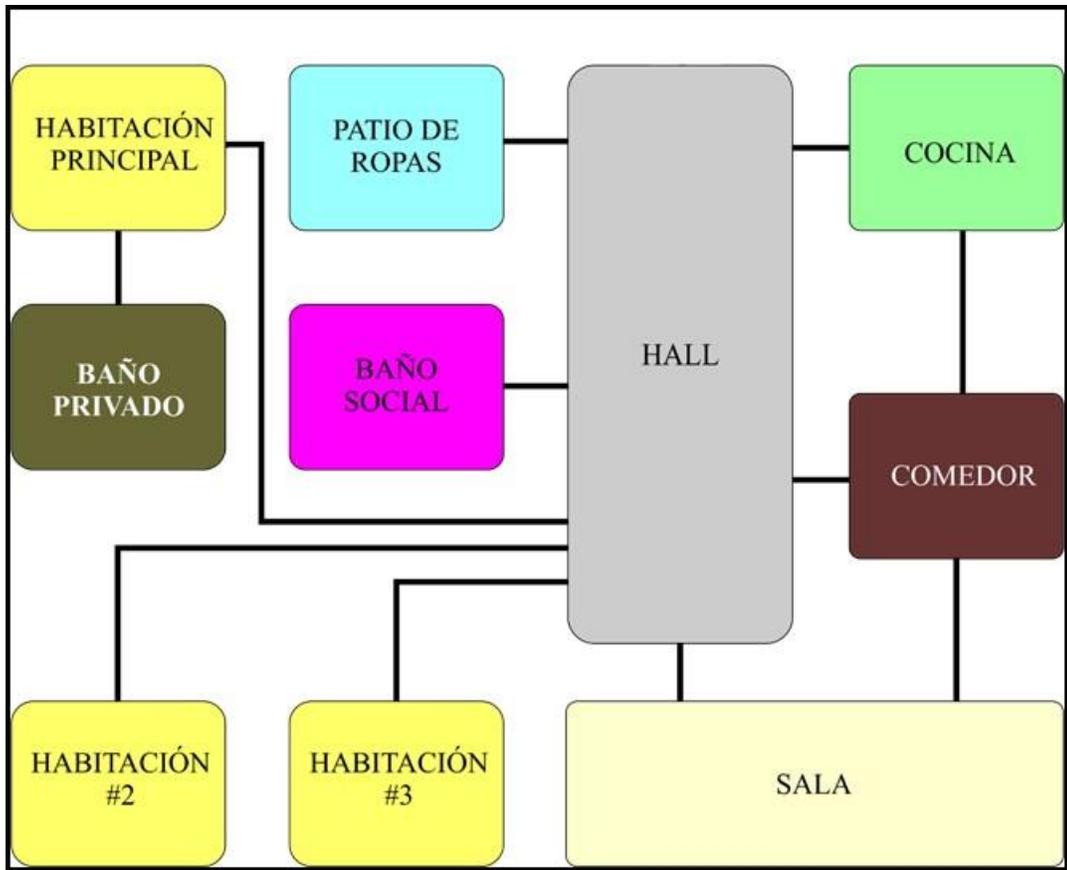
Como se observa en las ilustraciones 86 y 87, la planimetría de la vivienda por reposición 1 tiene un área de 80 m<sup>2</sup>, la cual está compuesta de sala, comedor, cocina, dos habitaciones una con baño privado, un baño social, el patio de ropas y un aislamiento posterior.

También se puede observar la planta de cimientos y de entre pisos la cual muestra la estructura por la que está compuesta la vivienda y las instalaciones hidráulica y sanitaria. Con ello se pretende dar solución al punto uno y tres de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.

### 4.3. VIVIENDA REPOSICIÓN 2- UNIFAMILIAR

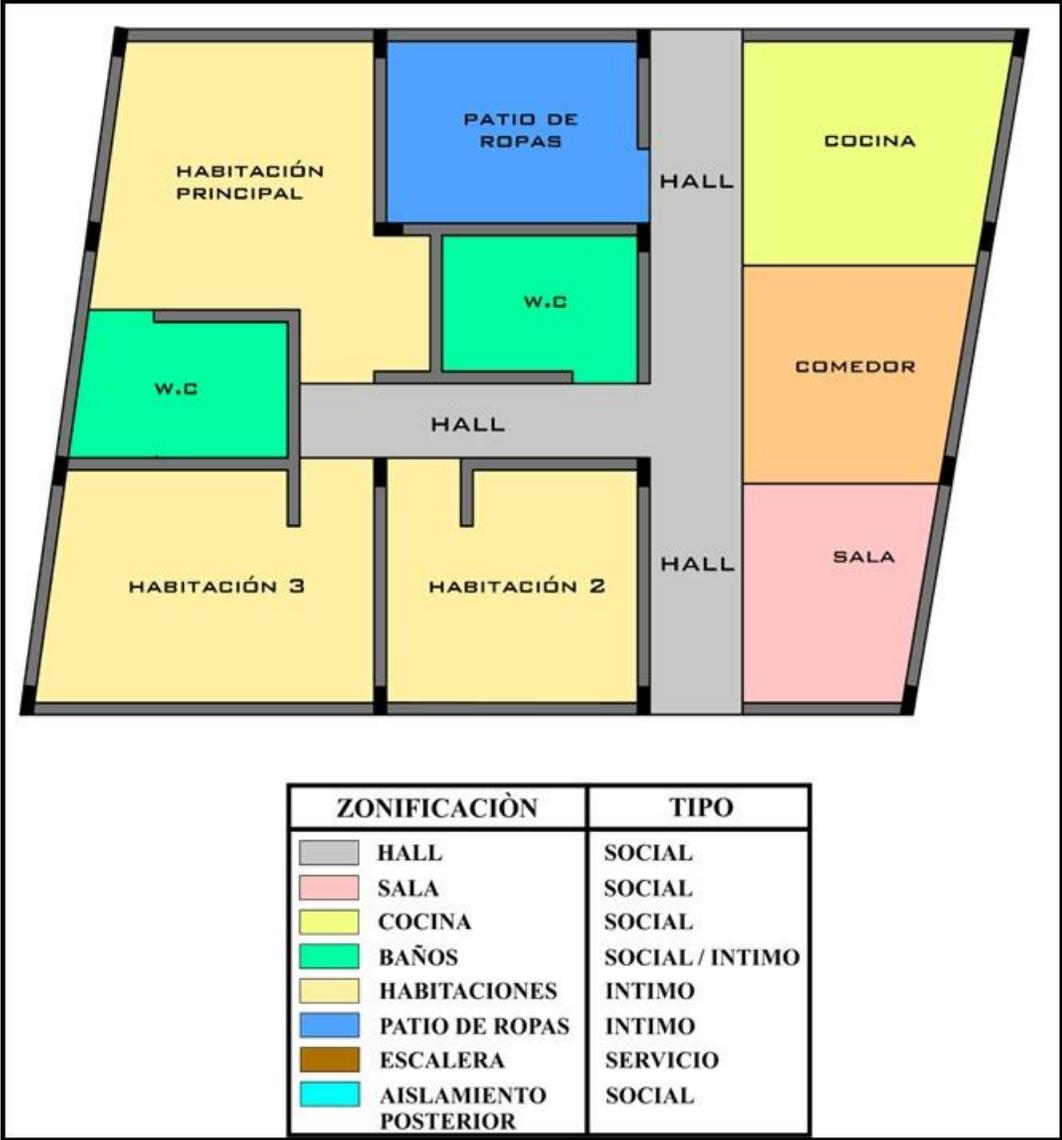


**Ilustración 90:** Vivienda Por Reposición 2  
**Fuente:** Autores



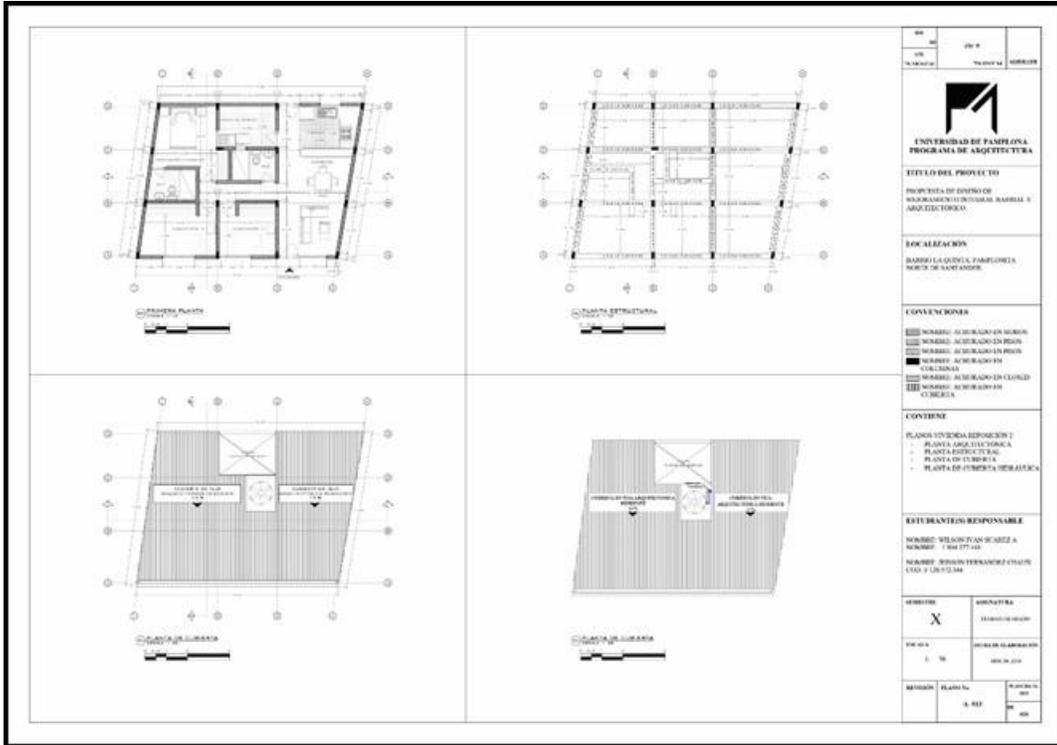
**Ilustración 91:** Organigrama Vivienda Reposición 2  
**Fuente:** Autores

Como se puede observar en la ilustración 89, el organigrama refleja la forma como está compuesta la vivienda por reposición, la cual cuenta con 3 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina, patio de ropas.



**Ilustración 92:** Zonificación Vivienda Reposición 2  
**Fuente:** Autores

La ilustración 90 permite observar la zonificación de la vivienda por reposición, la cual se divide en tipo social, social - privado, privado y servicios. Esta vivienda es unifamiliar y cuenta con un área de 71 m2.



**Ilustración 93:** Vivienda Por Reposición 2 Planos  
Fuente: Autores

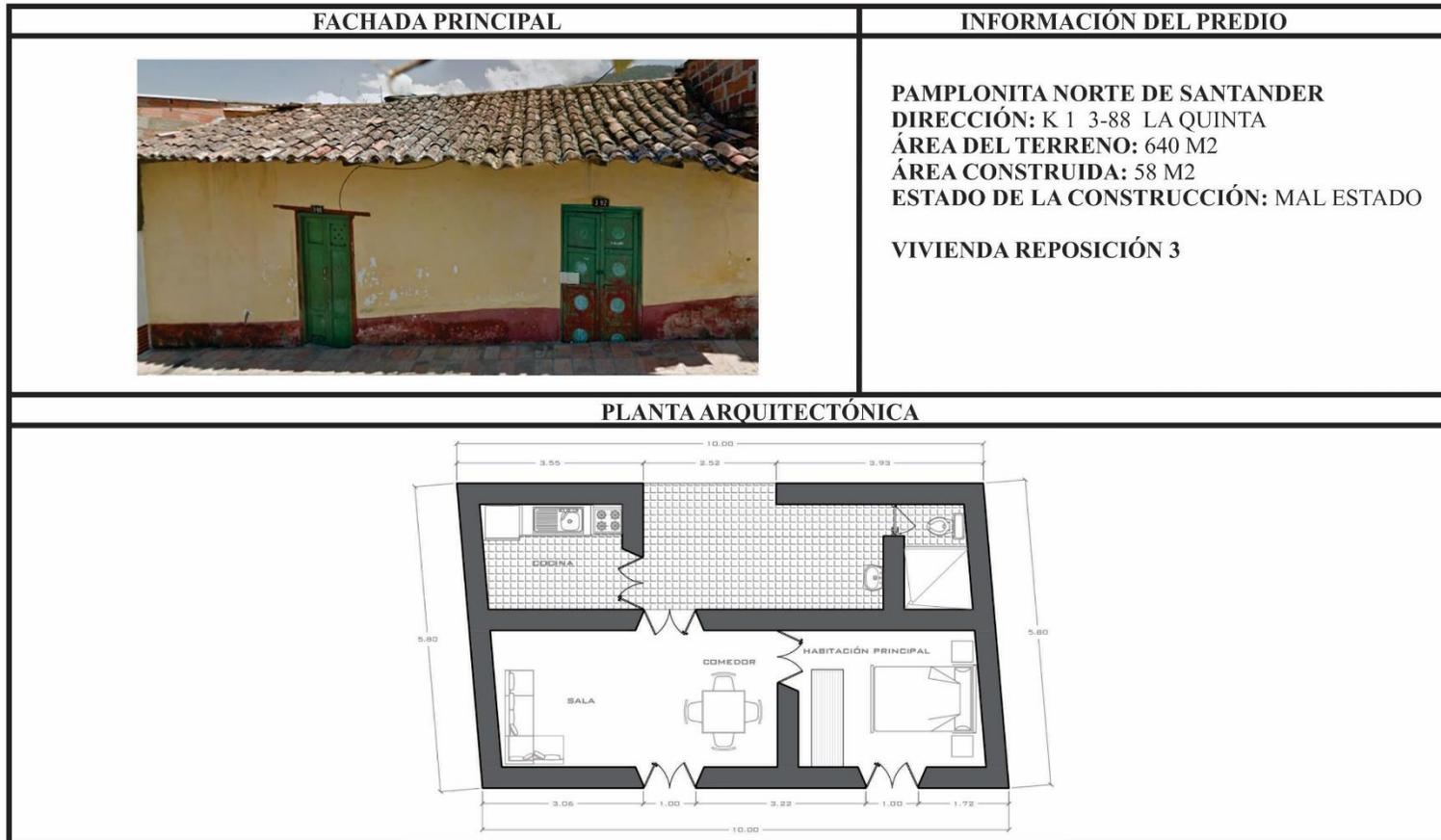


**Ilustración 94:** Vivienda Por Reposición 2 Planos 2  
Fuente: Autores

Como se observa en las ilustraciones 91 y 92, la planimetría de la vivienda por reposición 2 tiene un área de 71 m<sup>2</sup>, la cual está compuesta de sala, comedor, cocina, tres habitaciones una con baño privado, un baño social y el patio de ropas.

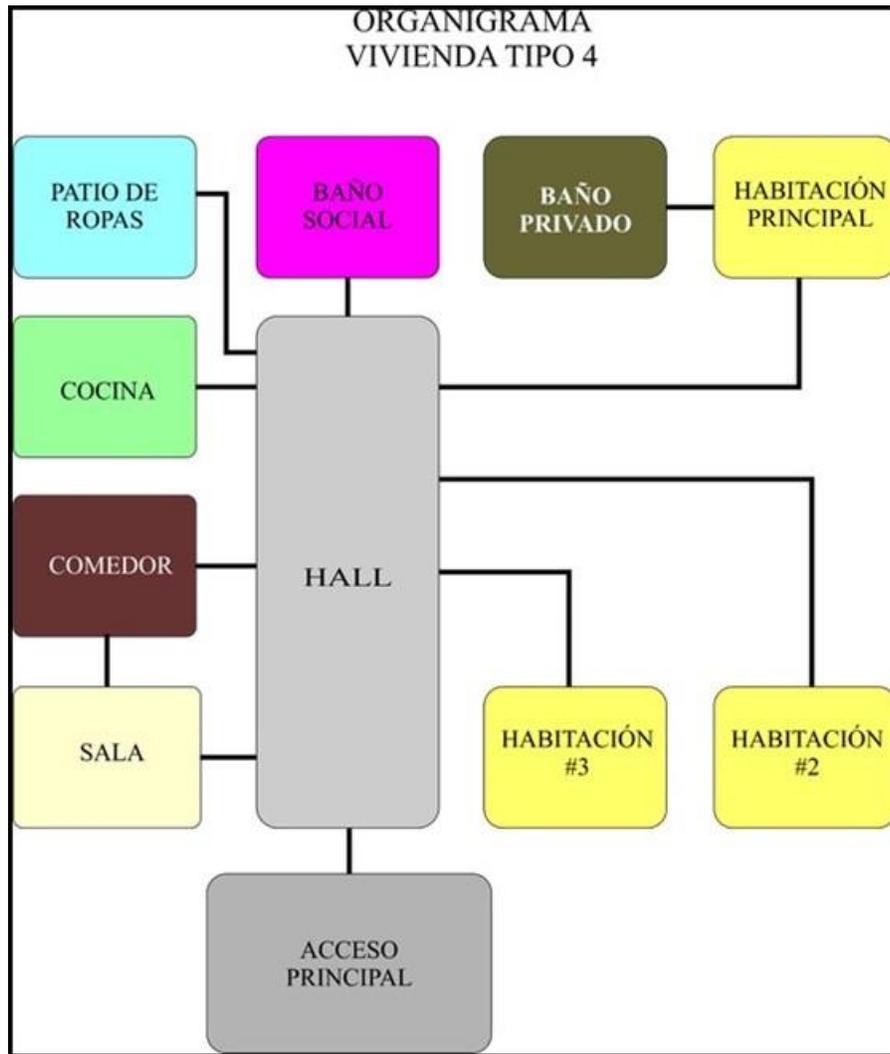
También se puede observar la planta de cimientos y de entre pisos la cual muestra la estructura por la que está compuesta la vivienda y las instalaciones hidráulica y sanitaria. Con ello se pretende dar solución al punto uno y tres de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.

### 4.3. VIVIENDA REPOSICIÓN 3- UNIFAMILIAR



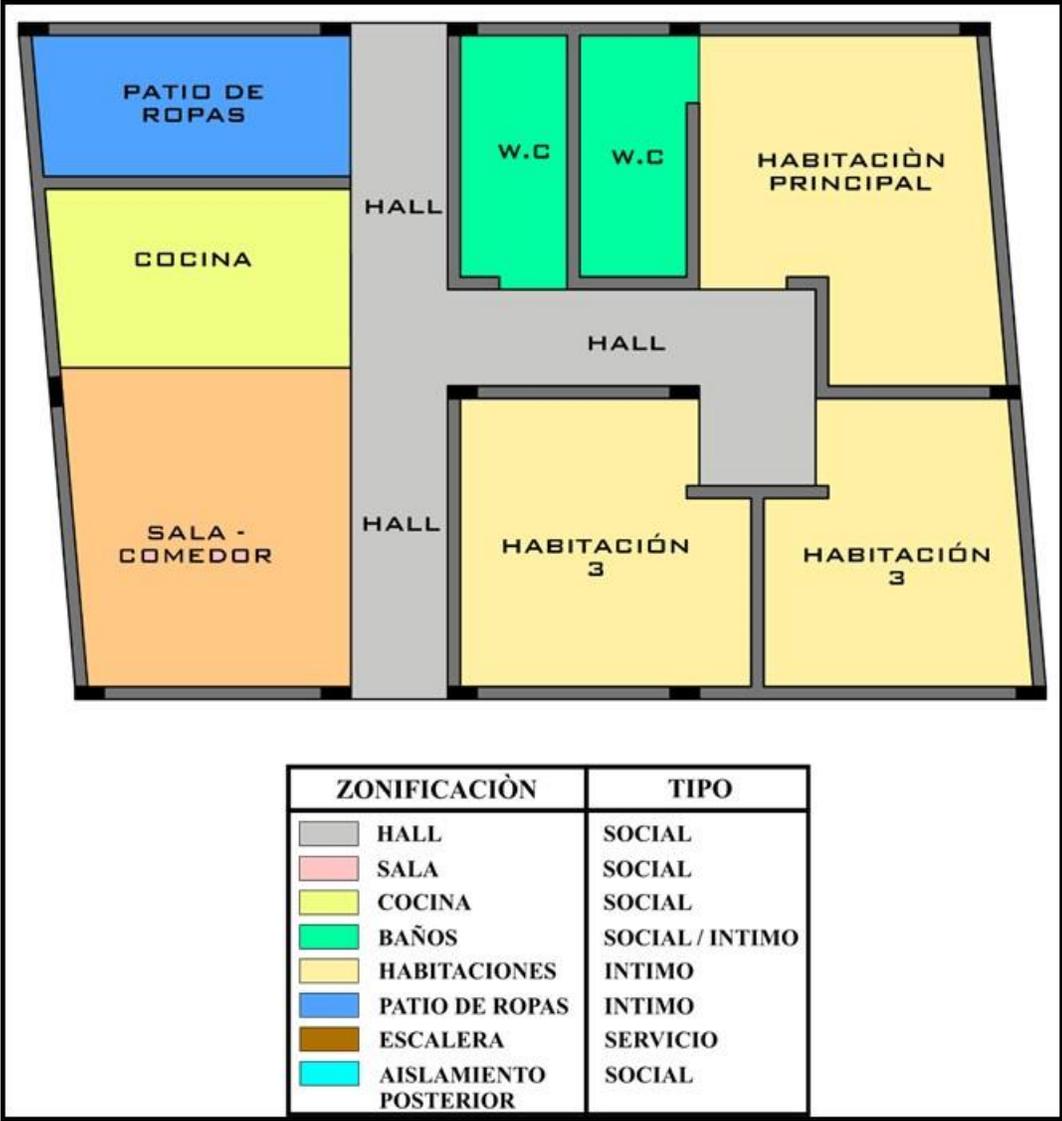
**Ilustración 95.** Vivienda Por Reposiciona 3

**Fuente:** Auto



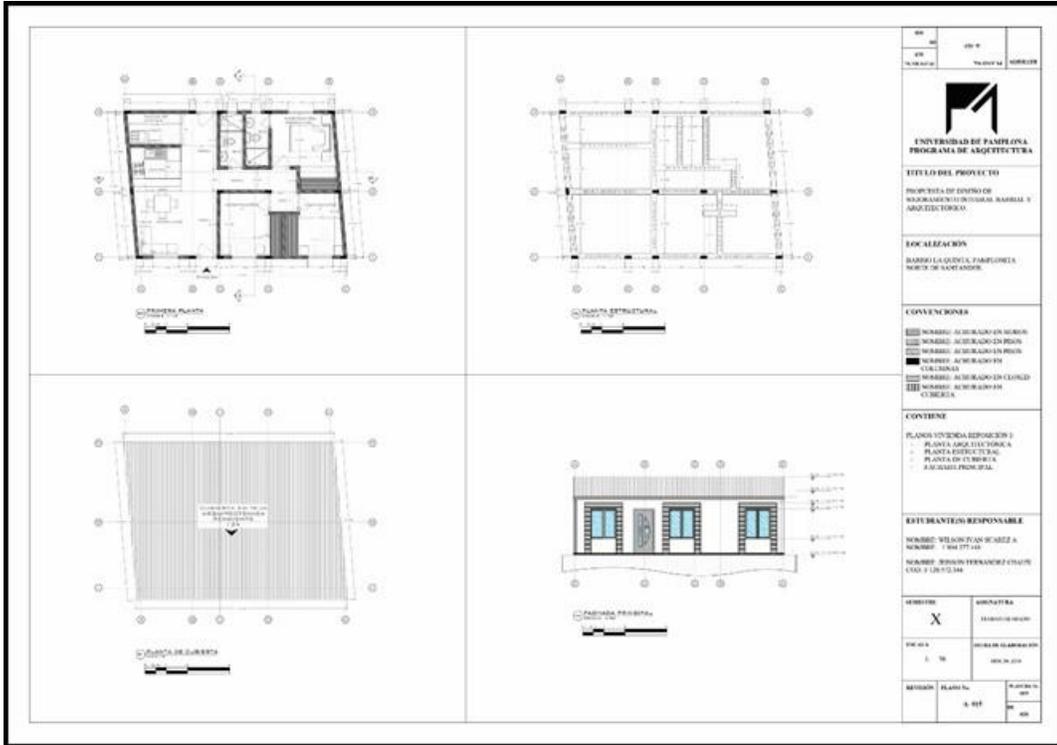
**Ilustración 96:** Organigrama Vivienda Reposición 3  
**Fuente:** Autores

Como se puede observar en la ilustración 89, el organigrama muestra como está compuesta la vivienda por reposición, la cual cuenta con 3 habitaciones, 2 baños, sala, comedor, cocina, patio de ropas.

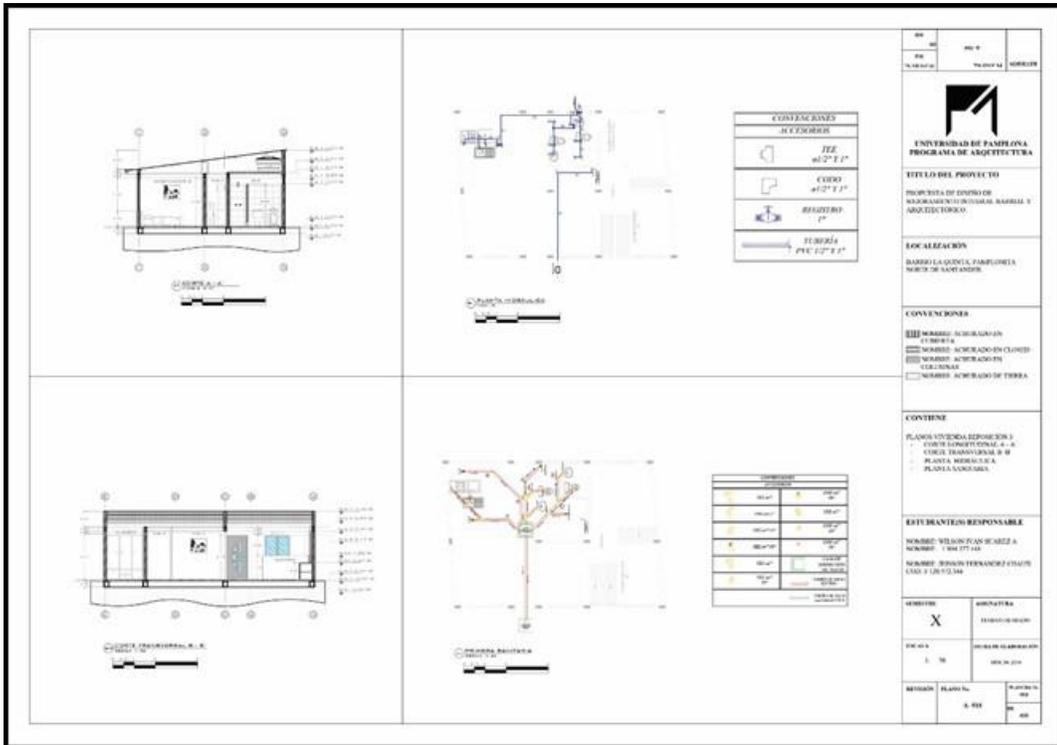


**Ilustración 97:** Zonificación Vivienda Reposición 3  
**Fuente:** Autores

La ilustración 94 permite observar la zonificación de la vivienda por reposición, la cual se divide en tipo social, social - privado, privado y servicios. Esta vivienda es unifamiliar y cuenta con un área de 70 m2.



**Ilustración 98:** Vivienda Por Reposición 3 Planos  
**Fuente:** Autores

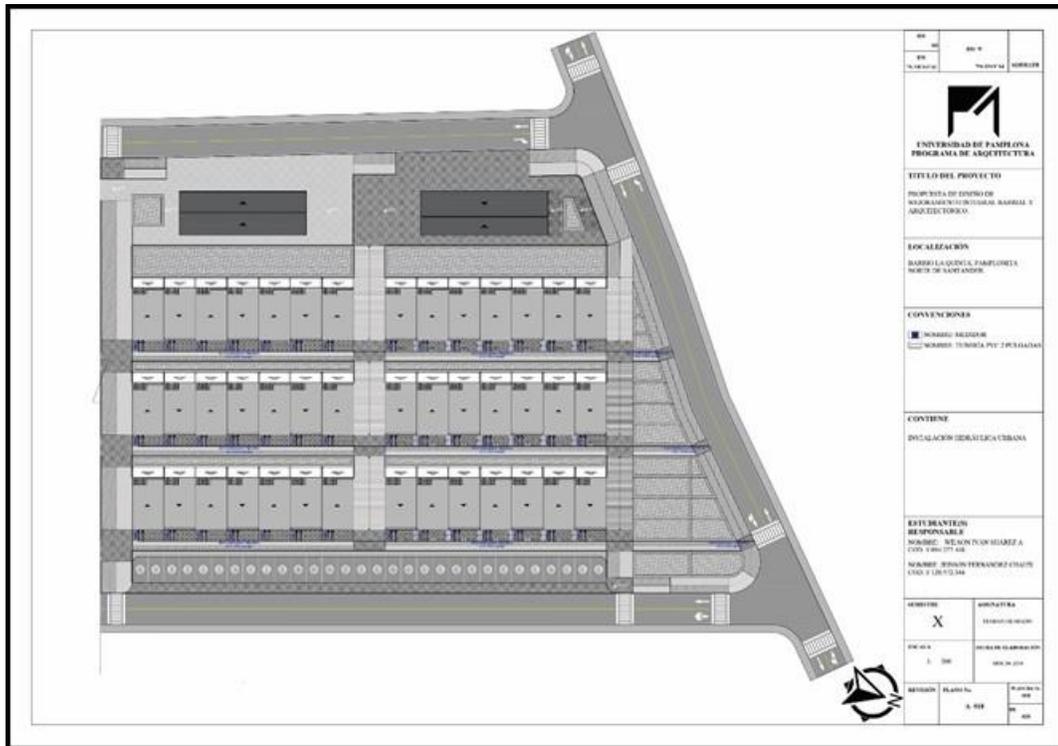


**Ilustración 99:** Vivienda Por Reposición 3 Planos 2  
**Fuente:** Autores

Como se observa en las ilustraciones 95 y 96, la planimetría de la vivienda por reposición 3 tiene un área de 70 m<sup>2</sup> y está compuesta de sala, comedor, cocina, tres habitaciones una con baño privado, un baño social y el patio de ropas.

También se puede observar la plata de cimientos y de entre pisos, la cual muestra la estructura por la que está compuesta la vivienda y las instalaciones hidráulica y sanitaria. Con ello se pretende dar solución al punto uno y tres de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.

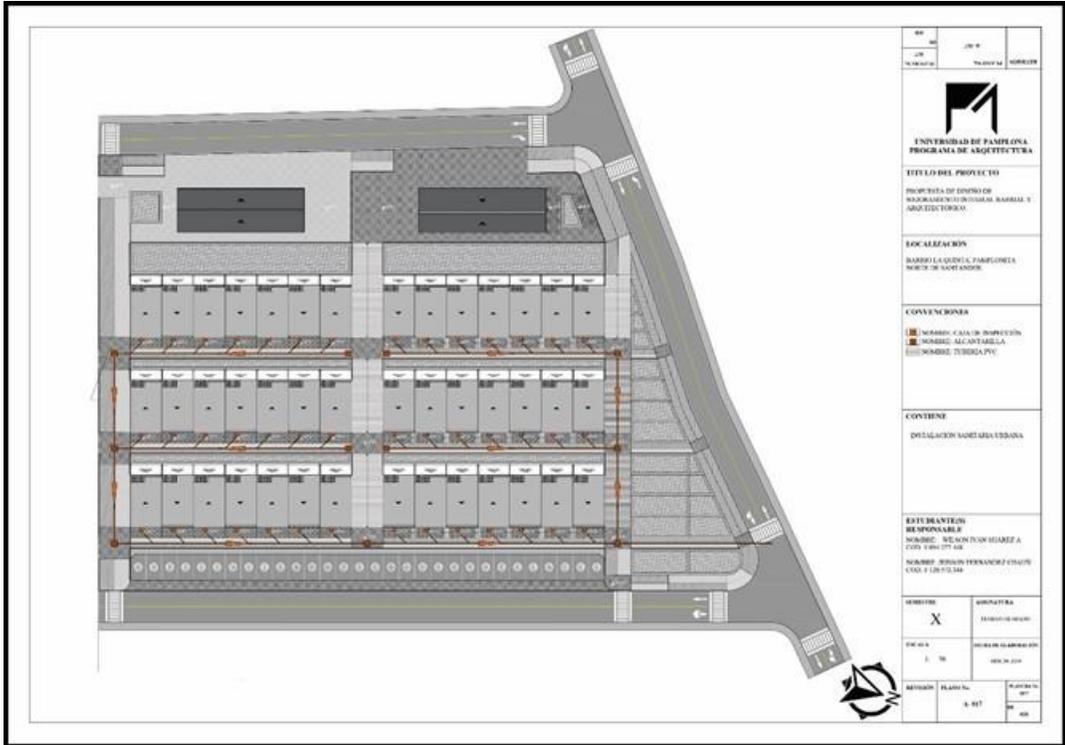
#### 4.5. INSTALACIONES HIDRAULICA Y SANITRIA URBANA



**Ilustración 100:** Instalación Hidráulica

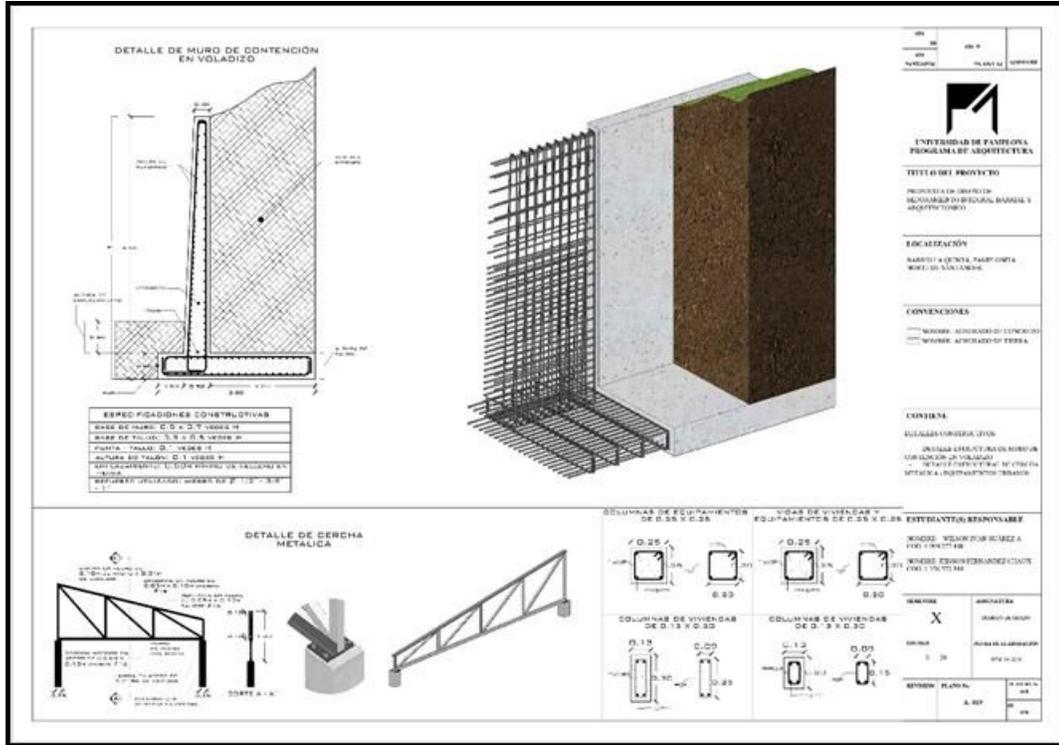
**Fuente:** Autores

Este proyecto está propuesto para mejorar las condiciones o mejorar la calidad de vida de los habitantes del municipio de Pamplonita, especialmente para que la comunidad del barrio la Quinta tenga cobertura con todos los servicios básicos necesario. Con ello se pretende dar solución al punto uno de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.



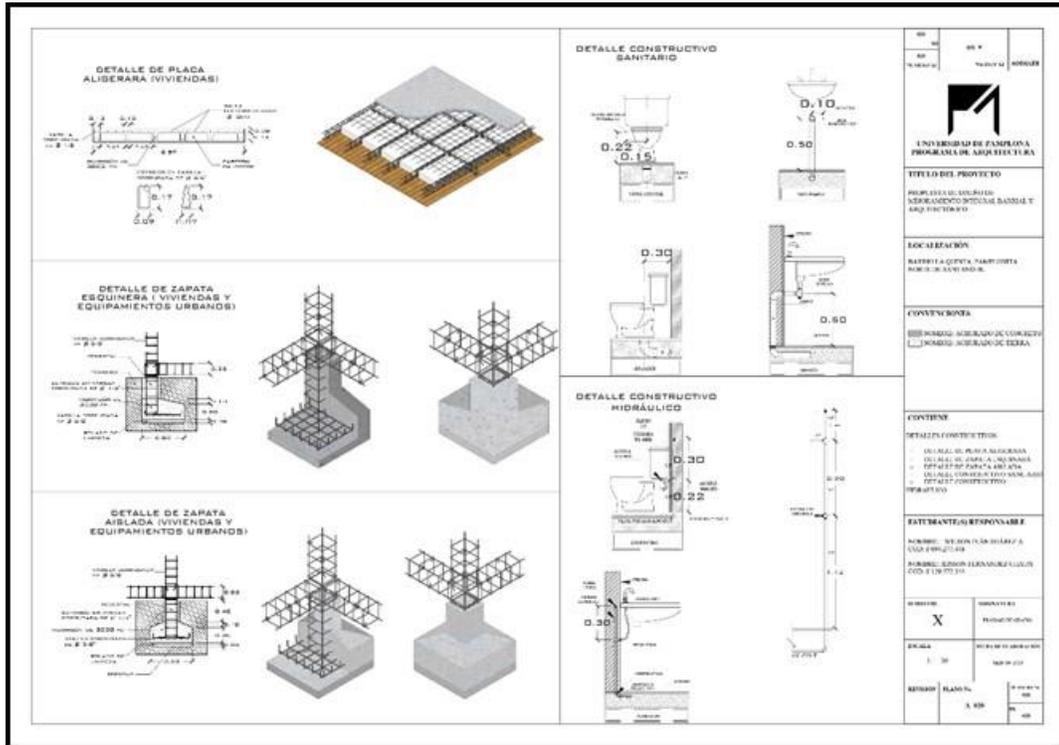
**Ilustración 101:** Instalaciones Sanitaria  
**Fuente:** Autores

### 4.5. DETALLES



**Ilustración 102:** Detalles 1  
**Fuente:** Autores

Los muros de contención en voladizo, en el diseño del proyecto, son estructuras que soportan grandes cargas en un espacio amplio y además generan sombra al proyecto. Por otra parte, debido al bajo riesgo de remoción de masa en el sector, es deber de un ingeniero estructural calcular los cimientos adecuados para esta estructura y sus dimensiones. Se puede observar en la ilustración 99 cómo se pretende dar solución al punto siete de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.



**Ilustración 103:** Detalles 2  
**Fuente:** Autores

La estructura de las viviendas, en el diseño del proyecto, son estructuras que soportan grandes cargas en un espacio y que generan seguridad a las personas que habitan en ellas. Por otra parte, debido al bajo riesgo de remoción de masa en el sector, es necesario calcular, con ayuda de un ingeniero estructural, los cimientos adecuados para esta estructura y sus dimensiones. Se puede observar en la ilustración 100 la forma como se pretende dar solución al punto siete de la matriz de potencialidades y problemas de la tabla 13.

Las siguientes tablas muestran lo positivo y negativo, de los ámbitos ambiental social y económico del barrio La Quinta del municipio de Pamplonita, Norte de Santander.

**Tabla 14:** Materiales

Descripción		Proviene De	Tipo de Transporte	Mano De Obra	Uso	Impacto		
						Calidad De Vida	Competitividad y Desarrollo Territorial	Habitad Colectivo Y Sostenible
Cemento		Cúcuta / Norte de Santander	Terrestre	Local	El cemento, triturado y la arena es empleado para la elaboración del concreto utilizado en cimientos, andenes y mobiliario.	La Carga, El Transporte Y La Descarga Del Material, Genera Empleo En El Municipio.	Proporciona ingresos económicos al personal capacitado en realizar esta labor.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El tiempo requerido para el transporte en volqueta del material es menor.</li> <li>• La contaminación por expulsión de gases contaminantes como el dióxido de carbono es mínima.</li> <li>• El concreto tiene una gran resistencia, durabilidad y versatilidad con una mínima tasa de mantenimiento.</li> <li>• Resistente al fuego, con bajas emisiones de co2.</li> </ul>
Triturado		Local						
Arena								
Baldosa Porfido		Cúcuta / Norte de Santander	Terrestre	Local	Material empleado en plazoletas y recuadros de diferente dimensión.		Proporciona ingresos económicos al personal capacitado en realizar esta labor.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prevención de inundaciones, reducción en el efecto isla de calor</li> <li>• Aumenta el filtrado y tratamiento del agua lluvia por medio de</li> </ul>
Adoquín Ecológico		Cúcuta / Norte de Santander	Terrestre	Local				

								la retención de partículas en suspensión, como el fósforo, nitrógeno e hidrocarburos.
Lámparas Led En Tubo Metálico Redondo De 2"		Cúcuta / Norte de Santander	Terrestre	Local	Mobiliario empleado para iluminar las diferentes zonas al aire libre.	Aumenta la seguridad de cada instancia y mejora la visibilidad en horas de la noche.	Proporciona ingresos económicos al personal capacitado para realizar la instalación de las luminarias	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su instalación no emite contaminación</li> <li>• Bajo consumo de energía eléctrica.</li> </ul>
Cestas De Basura		Cúcuta / Norte de Santander	Terrestre	Local	mobiliario empleado y ubicado estratégicamente para la recolección de desechos.	Minimiza la contaminación a base de desechos.	Proporciona ingresos económicos al personal capacitado para realizar la instalación de las cestas para desechos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su instalación no emite contaminación.</li> <li>• Su instalación minimiza la contaminación.</li> </ul>
Baranda Metálica En Acero Inoxidable		Cúcuta / Norte de Santander	Terrestre	Local	Mobiliario empleado y ubicado estratégicamente para evitar accidentes.	Minimiza el riesgo de accidentalidad.	Proporciona ingresos económicos al personal capacitado para realizar la instalación de las barandas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Su instalación no emite contaminación.</li> </ul>

Fuente: Autores

## CONCLUSIONES

- Los conceptos aplicados buscan mejorar las condiciones del hábitat de una comunidad, para tener una buena planificación y desarrollo del territorio y así mejorar la calidad de vida, además en las tendencias se puede observar las diferentes formas de intervenir el territorio. Lo cual nos muestra que este tipo de proyectos se pueden desarrollar en sitios diferentes que tengan características similares.
- Al realizar este proyecto, se pudo evidenciar la importancia que tienen los diferentes análisis realizados en el municipio de Pamplonita Norte de Santander, donde se puede evidenciar las diferentes falencias de ámbito sociocultural-económico que afectan al municipio.
- El proyecto de mejoramiento integral barrial y arquitectónico busca mejorar la calidad de vida de la comunidad, en el proyecto se implementaron dos tipos el primero el mejoramiento saludable (mejorar las condiciones físicas de las viviendas y su entorno urbano) y segundo el mejoramiento por reposición (construcción de vivienda en terreno propio) las cuales fueron identificadas a través de las encuestas realizadas y donde se evidenciaron cuáles son las más afectadas en el barrio la quinta del municipio de Pamplonita.

- El municipio de Pamplonita y el departamento Norte de Santander se presenta un déficit de vivienda tanto cuantitativo y cualitativo, lo cual lleva a los hogares de bajos recursos a ser excluidos de la sociedad, con la realización de este proyecto se busca promover la inclusión de la comunidad menos favorecida a la sociedad. Además, este proyecto beneficia a toda la comunidad del municipio ya que se está promoviendo y motivando a las personas para que realicen deporte y actividades culturales al aire libre, ya que el proyecto cuenta con grandes plazoletas y zonas dotadas con mobiliario para el desarrollo de actividades físicas, de recreación, culturales y sociales donde también se destinaron espacios para puntos de comercio.
- En cuanto al diseño urbano se busca aprovechar todos los espacios como son las zonas verdes en cuales aprovechando la gran variedad de fototintura propia de la región, donde predomina las flores de tamaño medio, la cual tiene un contraste de colores que armonizan y embellecen el proyecto y en las zonas duras que están compuestas de estancias y circulaciones las cuales se conectan por escaleras y rampas para así facilitar la movilidad de las personas en condición de discapacidad.
- El diseño arquitectónico cuenta con los espacios necesarios y aprovechamiento adecuado del espacio y de los factores climáticos logrando así un confort ergonómico, ambiental y visual en las viviendas que permite ser habitadas.

## BIBLIOGRAFIA

- Alcaldia-De-Cali. (15 de 5 de 2015). *Alcaldia De Cali*. Obtenido de Alcaldia De Cali:  
[http://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/108902/quedan\\_subsidios\\_para\\_mejoramiento\\_de\\_vivienda/](http://www.cali.gov.co/vivienda/publicaciones/108902/quedan_subsidios_para_mejoramiento_de_vivienda/)
- Alcaldia-De-Medellin. (2016). *Alcaldia De Medellin*. Obtenido de Alcaldia De Medellin: <http://isvimed.gov.co/programa/mejoramiento-integral-de-barrios/?pos=5>
- Arcas-Abella, J. P.-R.-T. (2011). *Revistainvi*. Obtenido de Revistainvi:  
<http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/556>
- Avila, J. (12 de 3 de 2013). *Instituto Nacional De Ciencias Medicas Y Nutricion*. Obtenido de Instituto Nacional De Ciencias Medicas Y Nutricion:  
<http://www.innsz.mx/opencms/contenido/investigacion/comiteEtica/calidadVida.html>
- Carrasco, A. (2011). *De La Vivienda De Interés Social Al Hábitat Sostenible*. Bogota.
- Conpes. (2009). *Lineamientos Para La Consolidación De La Política De Mejoramiento Integral De Barrios MIB*. Bogota.
- Constitucion-Politica-De-Colombia. (1991). *Constitucion Politica De Colombia*. Obtenido de Constitucion Politica De Colombia:  
<http://www.constitucioncolombia.com/titulo-2/capitulo-2/articulo-51>

- Departamento-Para-La-Prosperidad-Social. (2016). *Guia De Mejoramiento De Vivienda*. Bogota.
- EOT-Pamplonita. (2001). *Esquema De Ordenamiento Territorial, Pamplonita*. Pamplonita.
- Gobernacion-De-Antioquia. (23 de 3 de 2013). *Slideshare*. Obtenido de Slideshare: <https://es.slideshare.net/guestd1bd3a6/institucional-empresa-de-vivienda-de-antioquia-viva>
- Higuera, E. (2009). *El Reto De La Ciudad Habitable Y Sostenible*. DAPP.
- Massiris, Á. (2012). *Procesos de ordenamiento en*. Bogota.
- *Minvivienda*. (2018). Obtenido de Minvivienda: <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/normativa>
- Minvivienda-Minambiente. (2005). *Serie Espacio Público*. Bogota.
- Mosquera, J. (2006). Arquitectura Y Desarrollo. *Revista Científica UNET*, 10.
- Naciones-Unidas. (2014). *Desarrollo Territorial*. Santiago De Chile.
- Naciones-Unidas. (2014). *Métodos y aplicaciones de la planificación regional y local en América Latina*. Santiago de Chile.
- P.D.M. (2016 - 2019). *Alcaldia De Pamplonita*. Pamplonita.
- Rocha, E. (2005). *La Ocupacion Como Factor De Inclusion Y Calidad De Vida En Poblacion Vulnerable*. Bogota.
- Ruta-Distancia. (17 de 10 de 2018). *Ruta-Distancia*. Obtenido de Ruta-Distancia: <https://co.rutadistancia.com/distancia-entre-pamplonita-a-cucuta-norte-de-santander>

- Viedifica. (5 de 5 de 2016). *Viedifica*. Obtenido de Viedifica:  
<http://viedifica.com/vivienda-unifamiliar-adequacion-y-reforzamiento/>

## **ANEXOS**

## ANEXO / PROPUESTA DEL PROYECTO

### 1. MATRIZ DE DELIMITACION

La siguiente tabla muestra la delimitación del proyecto, en el cual se tendrán en cuenta tres variables (Social, Ambiental y Económica) dentro de las cuales el proyecto tendrá un mayor enfoque en el ámbito social, ya que el proyecto va dirigido al (habitat popular, población más vulnerable) , con el fin de disminuir el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo.

**Tabla 15:** Matriz De Formulación Inicial

	AMBIENTAL	CULTURAL	SOCIAL	ECONÓMICO	POLÍTICO	CIENCIA TECNOLOGÍA INNOVACIÓN
	Principios de los Núcleos Sistémicos del Territorio					
	Sostenibilidad Adaptabilidad	Territorialidad Apropiación	Equidad Inclusión	Productividad Competitividad	Gobernabilidad Gobernanza Operatividad	Investigación Universidad- Estado – Empresa- Comunidad
	Conflictos Estructurales de los Núcleos Problemáticos					
Áreas temáticas	Insostenibilidad, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, contaminación, deterioro y degradación, naturaleza como objeto, deforestación, inundaciones	Pérdida de identidades y sentido de pertenencia, transculturización, desterritorialización, pocos espacios para manifestaciones culturales, deterioro y poca valoración del patrimonio material e inmaterial	Exclusión, pobreza, desigualdad, segmentación, necesidades básicas insatisfechas, bajo índice de desarrollo humano, poca felicidad	Marginalidad, estratificación, distribución inequitativa de recursos, baja o nula inserción en los mercados internacionales, poca atracción e incorporación de tecnología. Baja asociatividad.	Falta de transparencia y credibilidad, baja participación de actores sociales, baja gobernabilidad y gobernanza. Inexistencia de normativa o poca aplicación de normativa existente	Bajo desarrollo de capacidades científicas y tecnológicas, Poca apropiación social del conocimiento Escaza innovación aplicada a la disminución de las asimetrías territoriales
Teoría, historia y crítica						
Diseño urbano y paisajístico						
Hábitat popular	x		X	x		
Proyecto arquitectónico						
Recuperación del patrimonio						
Tecnológico constructivo						
Ordenamiento territorial						

Fuente: Autores - A partir de Matriz grupo GIT.

## 2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

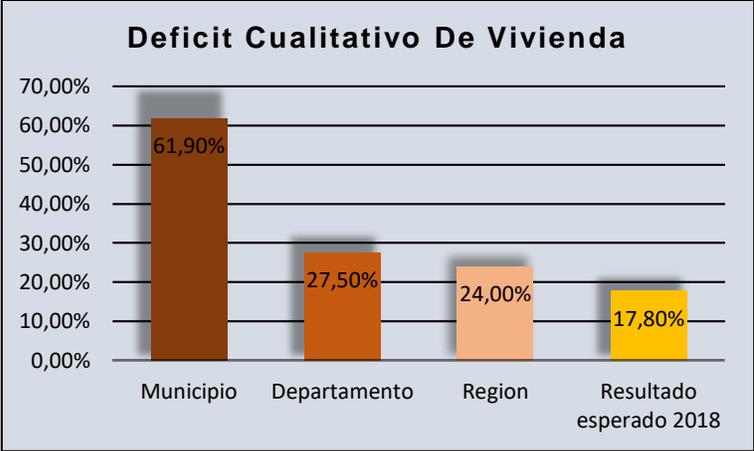
En el municipio de Pamplonita, Norte de Santander, se puede encontrar los dos tipos de déficit en cuanto a vivienda, déficit cualitativo y el déficit cuantitativo. Déficit cualitativo hogares que habitan en viviendas inadecuadas o construidas con material precario o inestable, hogares que comparten con otros la vivienda y hogares que residen con hacinamiento no mitigable. Déficit cuantitativo, la falta de vivienda.

Como principales falencias en vivienda se encuentran:

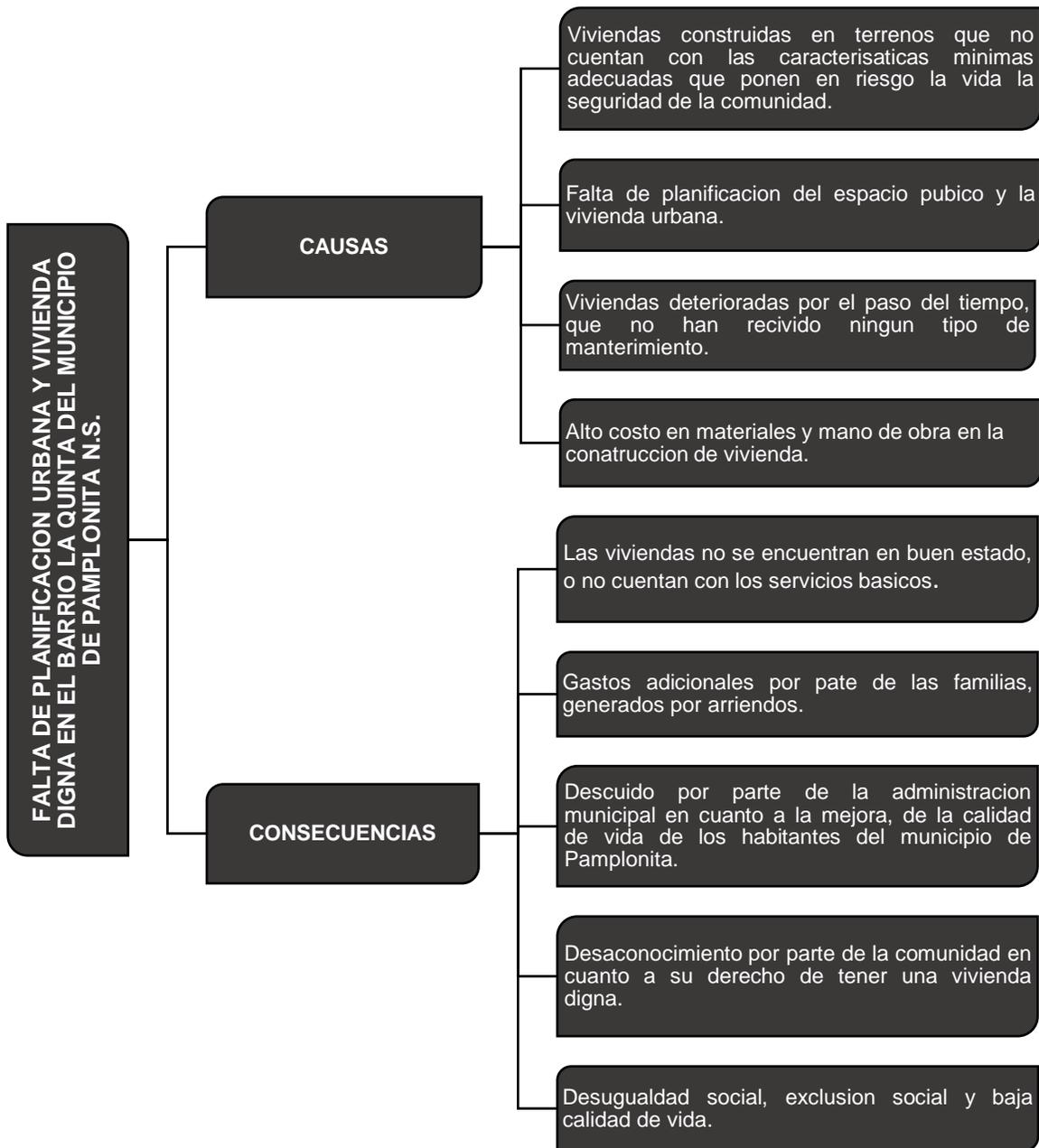
- Mal estado de unidad sanitaria.
- Mal estado de unidad de cocina.
- Mal estado de unidades habitacionales.
- Mal estado de pisos.
- Mal estado de cubiertas.

Las anteriores son las modalidades de intervención según el diagnóstico realizado a las viviendas, para determinar el estado de las mismas.

Según el plan de desarrollo municipal (PDM), Pamplonita cuenta con un total de 1610 viviendas de las cuales, 1128 son rurales. El municipio cuenta con 4932 habitantes, los cuales 4032 habitantes son rurales. Estos datos indican que hay un índice de ocupación de 3 personas por vivienda, por lo tanto, el déficit cualitativo de vivienda del municipio de Pamplonita (Norte de Santander) se encuentra actualmente en un 61,90%, lo cual muestra que las viviendas de dicho municipio no son aptas o que las características mínimas no permiten ser habitadas. (P.D.M, 2016 - 2019)



**Ilustración 104:** Déficit Cualitativo De Vivienda  
**Fuente:** Pamplonita, PDM 2016-2019



**Ilustración 105:** Causa Y Consecuencias

**Fuente:** Autores

### 3. PREGUNTAS PROBLEMA

1. ¿Qué conceptos normas y tendencias se deben tener en cuenta para el mejoramiento integral barrial en municipios de pequeño formato?
2. ¿Cuáles son las principales variables sociales económicas y ambientales asociadas al mejoramiento de vivienda en el barrio la Quinta del municipio de Pamplonita, Norte de Santander?
3. ¿Cómo Diseñar una propuesta de mejoramiento integral barrial enfocada hacia la vivienda urbana, que beneficie a la comunidad del barrio la quinta del municipio de Pamplonita Norte de Santander?
4. ¿Cómo planificar una propuesta de mejoramiento integral barrial enfocada hacia lo urbano habitacional para contribuir al mejoramiento del barrio la quinta ubicado en el municipio de Pamplonita, ¿Norte de Santander, en cuanto al desarrollo urbano para obtener una mejor calidad de vida?

#### 4. JUSTIFICACIÓN

A nivel internacional, el déficit de vivienda en América Latina y el Caribe encaran un considerable y creciente déficit habitacional que sólo se podrá atender si sus gobiernos promueven una mayor inversión por parte del sector privado para aumentar la oferta de viviendas adecuadas y asequibles, según un nuevo estudio del Banco Interamericano de Desarrollo (BID), en la actualidad, una de cada tres familias de América Latina y el Caribe un total de 59 millones de personas habita en una vivienda inadecuada o construida con materiales precarios o carentes de servicios básicos. Casi 2 millones de los 3 millones de familias que se forman cada año en ciudades latinoamericanas se ven obligadas a instalarse en viviendas informales, como en las zonas marginales, a causa de una oferta insuficiente de viviendas adecuadas y asequibles, según el estudio del banco interamericano de desarrollo. (B.I.D, 2012)

La región sufre tanto de una escasez de viviendas como de problemas de calidad, que comprenden desde la falta de títulos de propiedad a paredes hechas de materiales de desecho como el cartón, pisos de tierra y la ausencia de acceso a redes de agua potable y saneamiento. Datos de 18 países de la región indican que más de dos tercios de las familias de Nicaragua, Bolivia, Perú y Guatemala habitan en viviendas deficientes. En términos absolutos, Brasil y México son los países con los mayores déficits de vivienda. (B.I.D, 2012)



**Ilustración 106:** Déficit De Vivienda En América Latina Y El Caribe  
**Fuente:** (B.I.D, 2012)

En Colombia, en los últimos años, el déficit de vivienda ha disminuido notablemente, de acuerdo con las estimaciones hechas por la mesa técnica de trabajo del Ministerio de Vivienda, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y Departamento Nacional Planeación DNP. El déficit cuantitativo de vivienda bajó del 12.56% en 2005 al 5.54% en 2012, representa una reducción del 46.3% y se calcula que 554.087 hogares requieren de una solución en vivienda. Por el lado del déficit cualitativo, se tiene que la reducción ha sido del 7.8% desde 2005 de manera que para 2012 se estima que cerca de 1.093.066 hogares urbanos tienen algún tipo de carencia cualitativa. (Minvivienda, 2014)

**Tabla 16:** Déficit Cuantitativo Y Cualitativo Colombia

	Censo 2005	%	Estimación (GEIH 2012)	%	Var abs	Var %
Total Hogares	8,210,347	100,00	9,996,144	100,00	1,785,797	21,8
Hogares en déficit	2,216,863	27,00	1,647,093	16,48	-569,770	-
Déficit cuantitativo	1,031,256	12,56	554,087	5,54	-477,169	-
Déficit cualitativo	1,185,607	14,4	1,093,006	10,93	-92,601	-7,8

**Fuente:** (Minvivienda, 2014)

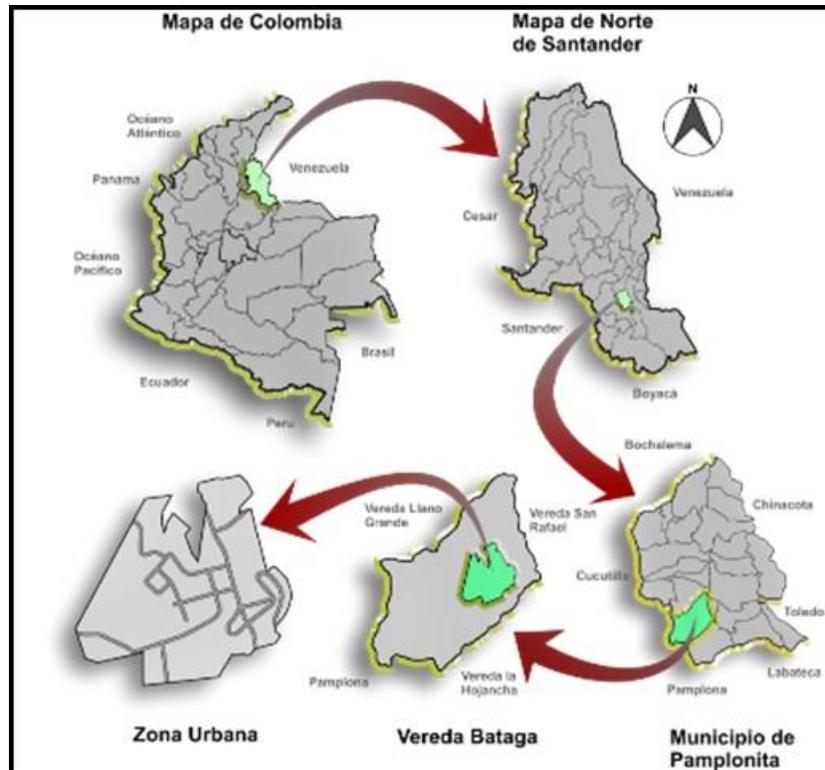
- 5 millones están obligadas a compartir vivienda con otra familia.
- 3 millones residen en viviendas irreparables.
- 34 millones habitan en inmuebles que carecen de título de propiedad, agua potable, saneamiento, pisos adecuados o espacio suficiente.
- En Colombia se percibe la misma tendencia, para el año 2050 se espera una población de 50 millones, 85% de ella urbana.

En Colombia, según el Censo General de 2005, el 53% de los hogares carecían de algún tipo de déficit habitacional, bien sea cuantitativo o cualitativo. Norte de Santander es el décimo departamento con menor déficit total con un 37%.

En el municipio de Pamplonita, según el plan de desarrollo municipal 2016 – 2019, el déficit cualitativo de vivienda se encuentra en un 61,90% el indicador que nos muestra que de las viviendas que posee el municipio no son aptas o que no cuentan con las características básicas que permitan ser habitadas, en cuanto a el déficit cuantitativo el municipio cuenta con un, déficit del 5%. (P.D.M, 2016 - 2019)

Por eso, teniendo en cuenta lo anteriormente mencionado en cuanto al déficit de vivienda en los distintos ámbitos (internacional, nacional, regional y local), hay que buscar una solución al problema de déficit de vivienda, teniendo en cuenta el déficit cualitativo, ya que es este el que presenta un mayor problema, por este motivo, los más afectadas son las familias más vulnerables al no contar con una vivienda digna donde habitar.

## MARCO CONTEXTUAL



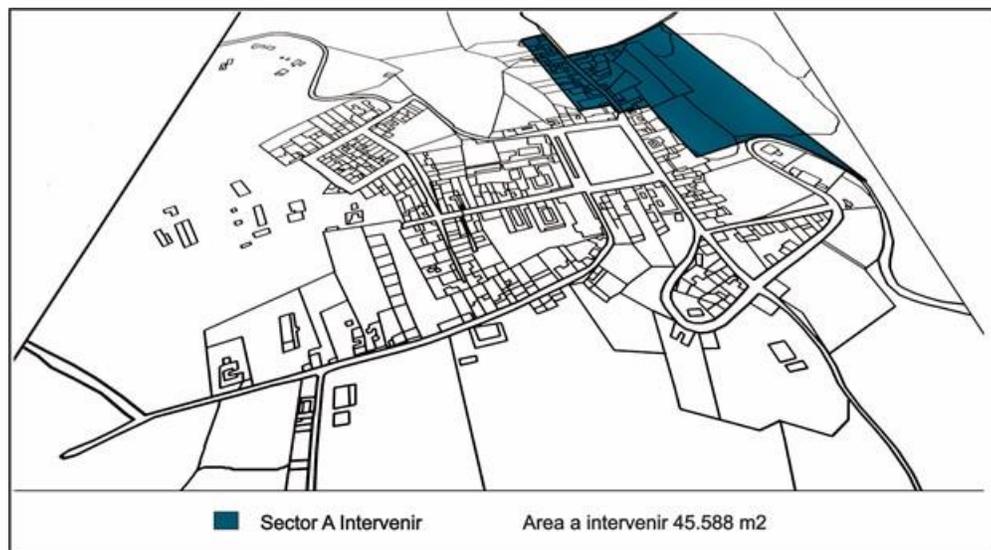
**Ilustración 107:** Localización  
Fuente: Autores

Según el esquema de ordenamiento territorial (EOT), la Cabecera Municipal de Pamplonita se encuentra ubicada a  $72^{\circ} 39'$  al oeste del Meridiano de Greenwich (longitud) y a  $7^{\circ} 26'$  al norte del Paralelo Ecuatorial (latitud). (E.O.T, 2002). Se accede a ella, desde la Carretera Central Cúcuta-Pamplona, sobre la margen izquierda del Río Pamplonita, desde un pequeño ramal de 1 Km que se desprende aproximadamente a 59 Km al sur de la ciudad de Cúcuta y a escasos 11 km. al norte de la ciudad de Pamplona. (E.O.T, 2002). El casoco urbano ocupa 23.14 Ha de una extensa meseta, conformada por topografía abrupta que abre el paso a tres cauces de agua, de diversas categorías, con 1.700 metros de altura sobre el nivel del mar, en su parte más baja y 1.825 en su parte más alta. Alcanza temperaturas que oscilan entre los  $16^{\circ}\text{C}$  y  $20^{\circ}\text{C}$ . (E.O.T, 2002)

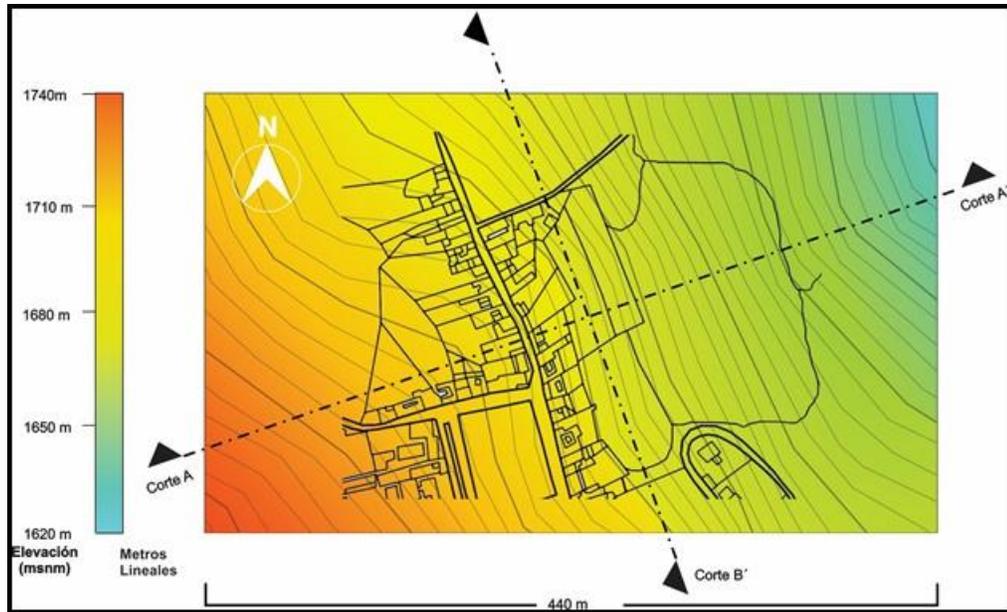
Localizado dentro de la vereda Batagá, limita casi totalmente con fincas que forman parte de ésta, a excepción de un pequeño sector por el sur-oriente, que lo hace con la quebrada El Urumito, a su vez, límite de la Vereda Hojancha. (E.O.T, 2002)

### **SECTOR BARRIO LA QUINTA**

El sector la quinta se encuentra ubicada hacia el norte del municipio de Pamplonita más específicamente sobre la Carrera 1 y su intercepción con la Calle 5, El barrio la quinta limita hacia el sur con el barrio el Centro, al sur y al oriente con la vereda Bataga, al occidente con la vereda san Rafael.



**Ilustración 108:** Sector A Intervenir  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 109:** Topografía Del Sector  
**Fuente:** Autores

## 5. MARCO TEÓRICO

El siguiente marco teórico tiene un enfoque de conceptos en cuanto al ordenamiento del territorio y al mejorar la calidad de vida de la población más vulnerable.

Los siguientes son los conceptos que serán utilizados en el proyecto de investigación.



**Ilustración 110:** Marco Teórico  
**Fuente:** Autores

### ➤ **PLANIFICACION Y DESARROLLO TERRITORIAL**

La planificación territorial se presenta como una modalidad de planificación referida a un objeto de intervención denominado territorio y no necesariamente sobre una localidad o una región. Este tipo de planificación es funcional a la definición del territorio, relacionada desde sus orígenes con la idea de dominio o gestión dentro de un espacio determinado. (Naciones-Unidas, 2014)

La planificación territorial se asocia a materias tales como: la relación urbano–rural; la planificación de cuencas hidrográficas; la planificación de la gestión de riesgos, y aspectos físicos de la planificación, como la infraestructura y localización de las actividades, zonificaciones, entre otros. (Naciones-Unidas, 2014)

### ➤ **DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

Este objetivo que se basa en la gestión adecuada de los recursos, también ha de constituir la finalidad prioritaria de cualquier planificación territorial y urbana y por ello es tan importante el

acuerdo adoptado internacionalmente, en la cumbre de la tierra celebrada en Río en 1992 conocido como “El compromiso para la Agenda 21”: que persigue el detener y revertir el daño medioambiental en nuestro planeta y promover el desarrollo sostenible en todos los países, y para conseguirlo propone medidas específicas para que todas las comunidades del mundo adopten estrategias centradas en ocho objetivos dirigidos a la mejora de la situación en las ciudades: facilitar el acceso a una vivienda adecuada, Mejorar la gestión de las ciudades, Promover una gestión y planificación sostenible del territorio, Facilitar infraestructuras medioambientalmente sostenibles , Promover el uso de tecnologías energéticamente eficientes, energías alternativas provenientes de fuentes renovables y sistemas de movilidad sostenible.

(Universidad-Politecnica-De-Valencia, 2012)

### ➤ **CALIDAD DE VIDA EN POBLACION VULNERABLE**

El concepto y la relevancia de la calidad de vida la han convertido en un elemento básico y reiterativo principalmente en las últimas dos décadas, en todos aquellos esfuerzos e iniciativas prácticas, conceptuales o reflexivas alrededor de temáticas sociales, especialmente, aquellas centradas en poblaciones con condiciones de vulnerabilidad, marginalidad o exclusión, así como un referente en el diseño y puesta en marcha de políticas sociales, de diferente nivel. En este sentido, diversos autores han coincidido en que el concepto de calidad de vida, se puede considerar, en parte, una extensión lógica del concepto de normalización, entendida ésta como las posibilidades de que “todos accedamos a todo, en condiciones normales”, independientemente de la existencia de factores que, tradicionalmente, han generado exclusión: discapacidad, género, grupo étnico, condiciones socioeconómicas o educativas, entre otras. (Rocha, 2005)

### ➤ **HABITAT COLECTIVO SOSTENIBLE**

La capacidad de las sociedades de alcanzar y mantener en el tiempo unas condiciones habitacionales coherentes con el derecho a un hábitat digno, está inevitablemente vinculada a la integración del reto de la sostenibilidad a los mecanismos de generación de nuestras viviendas, barrios y ciudades, pues depende directamente de los recursos disponibles y de la capacidad de emisión de residuos. (Arcas-Abella, 2011)

Se propone un despliegue del concepto de edificación sostenible, mediante la transposición de la definición de desarrollo sostenible formulada por el *informe Bruntland*, que permite establecer los eslabones que vinculan la satisfacción de necesidades humanas con el uso de recursos, revelando que la edificación sostenible debe abordar el cierre de los ciclos materiales en la consecución de su objetivo principal: dotar de habitabilidad. (Arcas-Abella, 2011)

Bajo este enfoque, se analiza el concepto actual de habitabilidad en relación con el impacto ambiental, y argumenta la importancia de redefinirla como una demanda social de disponibilidad de las condiciones precisas para satisfacer las necesidades socialmente reconocidas; una nueva concepción de la habitabilidad que obliga a exceder el ámbito doméstico para abarcar la escala urbana, y que deviene variable para dar respuesta a las diferentes demandas sociales presentes hoy en día. (Arcas-Abella, 2011)

### ➤ **MEJORAMIENTO INTEGRAL BARRIAL**

Está orientado al diseño y construcción de las intervenciones asociadas al espacio público efectivo de calidad desarrollado en los ámbitos de intervención del mejoramiento integral de barrios, privilegiando el nivel vecinal en primera instancia y segunda instancia el nivel barrial.

(Alcaldía-De-Medellin, 2016)

Proyecto Mejoramiento De Vivienda: se acompaña técnicamente el mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas urbanas y rurales de los grupos familiares en condiciones de vulnerabilidad social y económica con el fin de cualificar sus condiciones de habitabilidad y contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda. (Alcaldía-De-Medellin, 2016)

## TIPOS DE MEJORAMIENTOS

- **Mejoramiento saludable:** obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción. Dentro de este mejoramiento también se incluye el cambio de condiciones de habitabilidad a los grupos familiares en los que hay un miembro en condición de discapacidad, transformando la parte física de la vivienda con rampas que permitan mejorar la movilidad dentro del hogar, pasamanos, entre otros. Este se conoce como mejoramiento saludable accesible.  
(Alcaldía-De-Medellin, 2016)
- **Mejoramiento estructural:** proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes dichas mejoras pueden consistir en: estructura principal, cimientos, cubiertas totales, vigas o mampostería estructural.  
(Alcaldía-De-Medellin, 2016)
- **Mejoramiento por reposición:** proceso por el cual, a partir de una vivienda existente, se realiza una reconstrucción en razón al estado de criticidad de los elementos estructurales o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige

la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes.

(Alcaldia-De-Medellin, 2016)

## 6. MARCO NORMATIVO

A partir de la Constitución Política de Colombia de 1991, la cual dispone en el artículo 51 que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna, el estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. (Constitucion-Politica-De-Colombia, 1991)

El decreto 1077 de 2015, compila todas las normas en materia de vivienda, ciudad y territorio, por lo tanto, en él se encuentran contenidas las normas establecidas en el decreto 1469 de 2010 (“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.

Ley 388 de 1997 o ley de Ordenamiento Territorial, que establece un mandato para que todos los municipios del país formulen sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.

En cuanto al mejoramiento integral de barrios, en disposiciones legales se reconocen desde el año 1990 dos tipos de ámbitos, en primer lugar, el ámbito nacional y el ámbito local en cual cuenta con una serie de leyes importantes relacionadas con las políticas de hábitat y vivienda.

- Ley 3 de 1991 o Ley de Vivienda, Por el cual nace el Sistema Nacional de vivienda de interés social, en el cual se establece el subsidio familiar de vivienda, y se reforma el Instituto de Crédito territorial (I.C.T).
- La ley 99 de 1993 o ley del ambiente, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA.
- Ley 142 de 1994 o ley de los servicios públicos domiciliarios, la cual determina el régimen de cobertura de los servicios públicos domiciliarios en Colombia.
- Ley 152 de 1994 o ley Orgánica de Planeación, tiene como propósito establecer los procedimientos y mecanismos para la elaboración y control de los planes de desarrollo, así como la regulación de los demás aspectos contemplados por el artículo XII de la Constitución Política y demás normas constitucionales que se refieren al plan de desarrollo y la planificación.

Para desarrollar el mejoramiento arquitectónico de la vivienda urbana se tienen que considerar las siguientes Leyes y decretos.

- Decreto 4155 de 2011 o Unidad Para Las Victimas, Por el cual se transforma la Agencia Presidencial para la Acción Social y la Cooperación Internacional (Acción Social) en Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, perteneciente al Sector Administrativo de Inclusión Social y Reconciliación, y se fija su objetivo y estructura.
- Decreto 2559 de 2015 “Por el cual se fusiona la Agencia Nacional para la Superación de la Pobreza Extrema ANSPE y la Unidad Administrativa Especial para la Consolidación

Territorial -UACT en el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - Prosperidad Social y se modifica su estructura.”

- Decreto 1084 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto único Reglamentario del sector de Inclusión Social y Reconciliación.
- Decreto 2109 de 2009: Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
- Ley 1138 de 2008: Por medio de la cual se asignan unas funciones a los notarios.
- Ley 1469 de 2011: Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
- Ley 1561 de 2012: Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones.
- Guía No. 1 MADS Calidad en la Vivienda de Interés Social.
- Guía No. 1 MAVDT Calidad en la Vivienda de Interés Social.
- Ley 1618 de 2013: Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad.
- Ley 1448 de 2011: Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1098 de 2006: Por la cual se expide el Código de la Infancia y la Adolescencia.
- Ley 21 de 1991: Por medio de la cual se aprueba el Convenio número 169 sobre pueblos indígenas y tribales en países independientes, adoptado por la 76a. reunión de la Conferencia General de la O.I.T., Ginebra 1989. (Minvivienda, 2018)

A nivel local, para realizar un proyecto de mejoramiento integral barrial (MIB) se debe tener en cuenta:

- El plan de desarrollo municipal vigente.
- El eot 2001 plan de ordenamiento territorial actual.

## **7. OBJETIVOS**

### **OBJETIVO GENERAL**

Diseñar un proyecto de mejoramiento integral barrial, en el barrio la quinta del municipio de Pamplonita, Norte de Santander, para mejorar la calidad de vida de la comunidad menos favorecida.

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

1. Analizar el marco teórico y normativo del mejoramiento integral barrial asociado al mejoramiento de vivienda urbana y espacio público.
2. Diagnosticar las principales variables sociales, económicas y ambientales asociadas al mejoramiento integral barrial.
3. Planificar una propuesta de mejoramiento de espacio público en el barrio la quinta ubicado en el municipio de Pamplonita, Norte de Santander.
4. Diseñar una propuesta de vivienda nueva, y mejoramiento por reposición de vivienda en el barrio la quinta ubicado en el municipio de Pamplonita Norte de Santander.

## 8. MARCO METODOLOGICO

La siguiente matriz muestra la metodología que se va a desarrollar en la propuesta del Proyecto De Diseño De Mejoramiento Integral Barrial, En El Barrio La Quinta Del Municipio De Pamplonita Norte De Santander, el cual se desarrolla en dos fases, las cuales están divididas en una primera etapa de investigación y análisis el cual tiene un enfoque descriptivo, analítico, interpretativo, cuantitativo y cualitativo en el cual predomina el cualitativo, y la segunda etapa está enfocada en el proceso de diseño en el cual predomina el criterio propositivo, la metodología se puede evidenciar en la siguiente matriz.

## BIBLIOGRAFÍA

- Alcadia-De-Medellin. (2016). *Alcadia De Medellin*. Obtenido de Alcadia De Medellin: <http://isvimed.gov.co/programa/mejoramiento-integral-de-barrios/?pos=5>
- Arcas-Abella, J. P.-R.-T. (2011). *Revistainvi*. Obtenido de Revistainvi: <http://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/556>
- B.I.D. (14 de 5 de 2012). *BID Mejorando Vidas*. Obtenido de BID Mejorando Vidas: <https://www.iadb.org/es/noticias/comunicados-de-prensa/2012-05-14/deficit-de-vivienda-en-america-latina-y-el-caribe%2C9978.html>
- Constitucion-Politica-De-Colombia. (1991). *Constitucion Politica De Colombia*. Obtenido de Constitucion Politica De Colombia: <http://www.constitucioncolombia.com/titulo-2/capitulo-2/articulo-51>
- E.O.T. (2002). *Alcadia De Pamplonita*. Pamplonita.
- *Minvivienda*. (4 de 2014). Obtenido de Minvivienda: <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2014/abril/d%C3%A9ficit-habitacional-en-colombia-cay%C3%B3-46-3-gracias-a-los-programas-de-vivienda-que-adelanta-el-gobierno-nacional>
- *Minvivienda*. (2018). Obtenido de Minvivienda: <http://www.minvivienda.gov.co/sobre-el-ministerio/normativa>

- Naciones-Unidas. (2014). *Métodos y aplicaciones de la planificación regional y local en América Latina*. Santiago de Chile.
- P.D.M. (2016 - 2019). *Alcaldía De Pamplonita*. Pamplonita.
- Rocha. (2005). *La Ocupacion Como Factor De Inclusion Y La Calidad De Vida En Poblacion Vulnerable*. Bogota.
- Universidad-Nacional-De-Colombia. (2005). *La ocupacion como factor de inclusion y calidad de vida de la poblacion vulnerable*. Bogota Colombia.
- Universidad-Politecnica-De-Valencia. (2012). Desarrollo urbano sostenible en las ciudades intermedias. *Cátedra Municipios Sostenibles*, 21.

**ANEXO / RENDER PROYECTO**



**Ilustración 111: Render 1**  
**Fuente: Autores**



**Ilustración 112: Render 2**  
**Fuente: Autores**



**Ilustración 113:** Render 3  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 114:** Render 4  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 115:** Render 5  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 116:** Render 6  
**Fuente:** Autores



**Ilustración 117:** Render 7  
**Fuente:** Autores