



INFORME DE PRÁCTICAS EN ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO EN ASENTAMIENTO VILLA LA PAZ DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

JOSÉ ANTONIO PABUENA MARTÍNEZ

Cód. 1002425255

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERÍAS Y ARQUITECTURA
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER
2020

DQS is member of:



THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK



Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz



INFORME DE PRÁCTICAS EN ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA Y PROPUESTA DE EQUIPAMIENTO URBANO EN ASENTAMIENTO VILLA LA PAZ DE LA CIUDAD DE CÚCUTA, NORTE DE SANTANDER

JOSÉ ANTONIO PABUENA MARTÍNEZ

Cód.: 1002425255

Trabajo de tesis para optar a título de arquitecto

HELÍ VILLAMIZAR CAMARGO

Arquitecto

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERÍAS Y ARQUITECTURA
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PAMPLONA, NORTE DE SANTANDER
2020

DQS is member of:



*Formando líderes para la construcción de un
nuevo país en paz*



Nota de Aceptación

Presidente del Jurado

Jurado

Jurado

Pamplona, Norte de Santander (30, noviembre, 2021)

DQS is member of:



**Formando líderes para la construcción de un
nuevo país en paz**



DEDICATORIA

Este trabajo va dedicado primeramente a mi persona, por el esfuerzo y empeño puesto en la elaboración de este proyecto, así mismo está dedicado a mis padres los cuales han sido parte integral en mi desarrollo personal, a los profesores del Programa de Arquitectura de la Universidad de Pamplona, quienes han contribuido en gran manera en mi proceso de formación profesional, de un modo especial está dedicado a la memoria de los docentes Víctor Manuel Polo Ojeda y Pubenza Torres Murillo, docentes de mi época de bachiller que han partido de este mundo. Q.E.P.D.

DQS is member of:



THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK



*Formando líderes para la construcción de un
nuevo país en paz*



AGRADECIMIENTOS

Le agradezco primeramente a Dios por permitirme culminar este proyecto, por darme la capacidad física y mental para elaborar esta obra que hoy exhibo, también le doy gracias a mis padres, los cuales han depositado su confianza y orgullo en mí, siendo ellos mi mayor motivación cada día, asimismo presento el reconocimiento a mi tutor el cual ha sido de gran apoyo para el buen cabal de este trabajo, por su dirección y atención, de igual manera le expreso mi gratitud a mis amigos más cercanos los cuales han sido de mucho fortalecimiento para mi vida y mi desempeño en todo este recorrido por la academia, por ultimo agradezco a mi alma mater la Universidad de Pamplona y a todas las dependencias vinculadas al programa de Arquitectura, los cuales han aportado un alto grado de conocimiento en mi vida.

DGS is member of:



THE INTERNATIONAL CERTIFICATION NETWORK



*Formando líderes para la construcción de un
nuevo país en paz*

CONTENIDO

	Pág.
1 FUNDAMENTOS, PRINCIPIOS TEÓRICOS Y MISIONALES DE LA PRACTICA.....	13
1.1 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA	13
1.1.1 Normativa.....	13
1.1.2 Misión.....	13
1.1.3 Visión	14
1.1.4 Objetivo.....	14
1.1.5 Estructura jerárquica	14
1.2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.....	16
1.2.1 Objetivo.....	16
1.2.2 Organización	16
1.2.3 Funciones	17
1.3 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO FÍSICO Y AMBIENTAL DEL DAPM.....	18
1.3.1 Fundamentación	18
1.3.2 Funciones	18
1.4 NOCIONES TEÓRICAS Y CONCEPTUALES	19
1.4.1 Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos.....	19
1.4.2 Definiciones.....	19
1.4.3 Normatividad.....	20
1.4.4 Estrategias de Regularización y Legalización en el POT.....	21
1.4.5 Estrategias de Regularización y Legalización en el PDM	22
1.4.6 Regularización y Legalización en Ministerio de Vivienda.....	24
1.4.7 ODS. Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles	25
2 MARCO CONTEXTUALIZACIÓN DE LA PRÁCTICA.	27
2.1 ACTIVIDADES DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN .	27
2.1.1 Alcances y Delimitaciones.....	30
2.1.2 Proceso y Metodología.....	31
2.1.3 Seguimiento de actividades.....	32
2.2 CONTEXTUALIZACIÓN DE ASENTAMIENTO 13 DE MAYO	35
2.2.1 Análisis.....	37
2.2.2 Diagnostico	45
2.3 CONTEXTUALIZACIÓN DE ASENTAMIENTO VILLA LA PAZ.....	49
2.3.1 Análisis.....	51
2.3.2 Diagnostico	58
3 DESARROLLO DE LA PRÁCTICA.	62
3.1 PROCESOS Y ACTIVIDADES REALIZADOS EN LA PRÁCTICA	62
3.1.1 Estudios de campo.....	62
3.2 PRODUCTOS REALIZADOS EN LA PRÁCTICA	67
3.2.1 Estudios Técnicos	67
3.3 DETALLES E IMPACTO DE PRODUCTOS	70
3.3.1 Impacto en empresa.....	70
3.3.2 Impacto en ejercicio profesional	70
CONCLUSIONES.....	71
BIBLIOGRAFÍA.....	72



LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1 Subdirecciones del DAPM.....	16
Tabla 2 Normas relacionadas a la Regularización y Legalización de asentamientos.	20
Tabla 3 Programas de Ejecución en Ocupación del Suelo Urbano POT.....	22
Tabla 4 Listado de algunos Asentamientos Legalizados.....	22
Tabla 5 Asentamientos en proceso de Regularización y Legalización.	23
Tabla 6 Formato para seguimiento de actividades de legalización de asentamientos.....	32
Tabla 7 Cantidad de manzanas y predios en el 13 de Mayo.....	39
Tabla 8 Cantidad de manzanas y predios en Villa la Paz.....	53

LISTA DE GRÁFICAS

	Pág.
Gráfica 1 Estructura funcional de la Alcaldía de San José de Cúcuta.	15
Gráfica 2. Funciones del DAPM.	17
Gráfica 3. Funciones de la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental.	18
Gráfica 4 Causales para no proceder en proceso de regularización y legalización de asentamientos humanos.	25
Gráfica 5 Metas del Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles.	26
Gráfica 6 Proceso de Regularización y Legalización de asentamientos humanos.	31
Gráfica 7 Porcentaje de ocupación de Predios por manzanas en asentamiento 13 de Mayo.	40
Gráfica 8 Ficha de análisis socioeconómico.	41
Gráfica 9 Materialidad de predios en asentamiento 13 de Mayo.	45
Gráfica 10 Altura de predios en asentamiento 13 de Mayo.	46
Gráfica 11 Usos de predios en asentamiento 13 de Mayo.	47
Gráfica 12 Porcentaje de ocupación de Predios por manzanas en asentamiento Villa la Paz.	54
Gráfica 13 Materialidad de predios en asentamiento Villa la Paz.	58
Gráfica 14 Alturas de predios en asentamiento Villa la Paz.	59
Gráfica 15 Usos de predios en asentamiento Villa la Paz.	60
Gráfica 16 Formato análisis de condición de vivienda en asentamiento 13 de Mayo.	63
Gráfica 17 Esquema de manzanas del asentamiento 13 de Mayo y Villa la Paz.	67
Gráfica 18 Informe del registro fotográfico del asentamiento 13 de Mayo y Villa la Paz.	68
Gráfica 19 Informe diagnostico asentamiento 13 de Mayo y Villa la Paz.	69

LISTA DE FIGURAS

	Pág.
Figura 5 Mapa localización del asentamiento 13 de Mayo.....	35
Figura 6 Limites del asentamiento 13 de Mayo.....	36
Figura 7 Topografía del asentamiento 13 de Mayo.....	37
Figura 8 Manzanas del asentamiento 13 de Mayo.....	38
Figura 9 Servicios públicos en asentamiento 13 de Mayo.....	42
Figura 10 Equipamientos y Espacio Público en asentamiento 13 de Mayo.....	43
Figura 11 Usos y tratamientos en asentamiento 13 de Mayo.....	44
Figura 12 Zona de amenazas por remoción en masa en asentamiento 13 de Mayo.....	48
Figura 13 Mapa localización del asentamiento Villa la Paz.....	49
Figura 14 Limites del asentamiento Villa la Paz.....	50
Figura 15 Topografía asentamiento Villa la Paz.....	51
Figura 16 Manzanas asentamiento Villa la Paz.....	52
Figura 17 Servicios Públicos en asentamiento Villa la Paz.....	55
Figura 18 Equipamientos y Espacio Público en asentamiento Villa la Paz.....	56
Figura 19 Usos y Tratamientos en asentamiento Villa la Paz.....	57
Figura 20 Amenaza por inundación en asentamiento Villa la Paz.....	61
Figura 21 Puntos GPS tomados en delimitación de asentamiento Villa la Paz.....	65
Figura 22 definición de perímetro y limites en asentamiento Villa la Paz.....	66



LISTA DE IMÁGENES

	Pág.
Imagen 1 Estado de viviendas en asentamiento 13 de Mayo.....	45
Imagen 2 Alturas de viviendas en asentamiento 13 de Mayo.....	46
Imagen 3 Usos de suelo en asentamiento 13 de Mayo.....	47
Imagen 4 Materialidad de viviendas en asentamiento Villa la Paz.	58
Imagen 5 Alturas de viviendas en asentamiento Villa la Paz.....	59
Imagen 6 Usos de suelo en asentamiento Villa la Paz.....	60
Imagen 7 Vista de condiciones de vivienda en Asentamiento 13 de Mayo.....	62
Imagen 8 Toma de evidencias de condiciones de vivienda en asentamiento Villa la Paz.	64

INTRODUCCIÓN

La prolongada expansión urbana desenfadada e ilegal desarrollada en las grandes ciudades del país, producto de diversos factores sean sociales, políticos, económicos y de desplazamientos forzados a traído consigo uno de los mayores retos para el urbanismo el cual debe dar respuesta a este movimiento en masa que afecta las practicas ideales para la ocasión del suelo urbano.

Estos asentamientos informales, son aquellos territorios de las grandes, medianas y pequeñas urbes que se han desarrollado al margen de las normas urbanísticas y arquitectónicas de las ciudades. Son territorios resultado de la necesidad de refugio de familias que, para el caso colombiano, son en su gran mayoría desplazadas por la violencia, víctimas del conflicto armado interno y en menor proporción pobres históricos.

Lozano (2016) Menciona que todos estos territorios comparten características, o más bien carencias similares, tanto en lo público siendo el espacio urbano, como en lo privado refiriéndose a las viviendas. Generalmente se localizan en periferias urbanas, se encuentran segregados espacial, socioeconómica y funcionalmente, careciendo en la mayoría de los casos de los servicios públicos básicos domiciliarios, saneamiento básico, infraestructura vial, conectividad, zonas verdes, espacio público, servicios de salud y educación y están lejos de los centros productivos y de comercio.

Los asentamientos son caracterizados por presentar condiciones precarias, a pesar de que algunas de sus viviendas están en óptimas condiciones, se encuentran otras que, por el contrario, tienen un alto déficit cualitativo haciendo referencia a las cualidades de la vivienda, es decir, a sus carencias y deficiencias físicas como son materiales y estructura de la vivienda, asimismo su parte funcional al no contar con el numero adecuado de habitaciones, zonas sociales, baños. Este déficit cualitativo tiene directa relación con el histórico de producción de vivienda entre 1993 y 2005 reportado por el DANE en el que la oferta y producción de vivienda informal en este periodo fue del 64.9% frente a la producción de vivienda formal que representó el 35.1%. Este 64.9% está ubicado en asentamientos de origen informal, en los cuales se localiza la población en pobreza y pobreza extrema. Muestra de esta complejidad son las cifras señaladas por el gobierno nacional a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, destacando que 1.3 millones de hogares viven en asentamientos precarios, 20% habitan en viviendas localizadas en zonas de alto riesgo, 45% presenta carencias de tipo cualitativo, 65% de las áreas urbanas son de origen informal.

Frente a esta situación cada ente territorial de carácter municipal a través del proceso expedido por la Ley 2044 del 2020, (Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones), está en la tarea de encaminar la actividad de regularización y legalización de

Asentamientos informales, como acción crucial para mejorar las condiciones de vida de la población residentes en estos sectores, además de un beneficio en la conformación urbanística de la ciudad.

Para el caso del municipio de San José de Cúcuta, esta labor está impulsada por la Alcaldía Municipal desde su Departamento Administrativo de Planeación Municipal y desarrollada a su vez por la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental, la cual emplea una metodología basada en diversos pasos fundamentales para facilitar la identificación y reconocimiento de las condiciones de vida y desarrollo en el espacio urbano del asentamiento humano ilegal.

Cerca de 19 barrios ya se regularizaron en Cúcuta, algunos otros asentamientos se hallan en este proceso y que entrarán a ser legalizados para el año 2022, alrededor de 12.000 habitantes se beneficiarán con la regularización de los diez asentamientos humanos establecidos en la ciudad, un proyecto que buscará mejorar las condiciones y la calidad de los ciudadanos que habitan estos sectores. (Oriente Noticias, 2021)

La serie de actividades empleadas por la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental en este proceso, consideran estudios, análisis y diagnósticos del asentamiento desde diferentes aspectos como lo son el sociocultural, económico, físico espacial, funcional y ambiental siendo estos últimos los más relevantes.

En complemento de los programas de legalización o titulación de un asentamiento, la ley indica que se podrá realizar de manera simultánea la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios en caso de que no se cuente con ellos, tales como instalación de la infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural.

También se podrá realizar de manera simultánea un plan de articulación con la red de equipamientos de educación, salud, bienestar, recreación, seguridad y transporte y la consolidación del Sistema de espacio público para dicho asentamiento. De ser necesario, al presentarse un déficit de alguno de los anteriores, el municipio debe elaborar un plan para la construcción de nuevos equipamientos que permitan un adecuado acceso a esa zona. (Ámbito Jurídico, 2020)

En el ejercicio de esta práctica se planteará en fase de esquema básico arquitectónico el diseño de un equipamiento urbano de carácter institucional en el asentamiento de Villa la Paz, con funcionalidad cultural y recreativa, enfocado en satisfacer la demanda de un espacio urbano para actividades socioculturales, además de otros usos de alta importancia.

1 FUNDAMENTOS, PRINCIPIOS TEÓRICOS Y MISIONALES DE LA PRACTICA.

1.1 ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

La alcaldía municipal de San José de Cúcuta alberga la rama del poder ejecutivo de la ciudad de Cúcuta. Ese poder esta sobre el alcalde de Cúcuta quien cumple un ciclo de cuatro años de mandato sin reelección inmediata. Trabaja en conjunto con el Concejo de Cúcuta, corporación municipal y coadministradora en el poder ejecutivo, que cumplen un periodo igual al del alcalde.

Administrativamente se divide en dos grandes grupos: La administración central y los entes descentralizados. Se entiende por administración central, el conjunto de entidades que dependen directamente del alcalde. Estas entidades se denominan secretarías o departamentos administrativos. Las secretarías son unidades administrativas cuyo principal objetivo es la prestación de servicios a la comunidad o a la administración central.

Los departamentos administrativos son unidades de carácter técnico. (Alcaldía, s.f.)

1.1.1 Normativa

La alcaldía municipal de San José de Cúcuta está regida bajo la Ley No. 1551 del 6 de julio de 2012 “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios.” La presente ley tiene por objeto modernizar la normativa relacionada con el régimen municipal, dentro de la autonomía que reconoce a los municipios la Constitución y la Ley, como instrumento de gestión para cumplir sus competencias y funciones. Los municipios gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la ley. Además, la citada ley menciona la labor que le compete a la alcaldía como poder ejecutivo sobre su territorio, en el Capítulo III y IV se describe al Consejo Municipal y los Concejales respectivamente, el Capítulo V se relaciona con el alcalde y sus labores. (Ley 1551, 2012)

1.1.2 Misión

La misión de “Cúcuta 2050, estrategia de todos” es el desarrollo del trabajo en equipo de manera incluyente, participativa, sin distinción de tendencias políticas, religiosas, económicas o de género. Se orienta hacia las acciones por y para los habitantes del territorio, fundamentado y estructurado en principios de la reinención constante, la corrección de las distorsiones sociales y económicas, la construcción y el aprendizaje continuo y el compromiso por la recuperación de la ética de la sociedad en su totalidad.

Para lograrlo, nos basaremos en la consecución de los objetivos estratégicos trazados en el Plan de Desarrollo Municipal para los siguientes años, cimentando las bases para las generaciones futuras. Haciendo la invitación permanente para que cada habitante de este territorio sea veedor y constructor del desarrollo territorial como objeto público y colectivo.

1.1.3 Visión

El Municipio de San José de Cúcuta, para el año 2050, será un referente nacional e internacional de un buen gobierno, fundamentado en la educación, la colaboración, la innovación y el emprendimiento para avanzar en el desarrollo sostenible y humano del territorio, a partir de la definición colectiva de acuerdos en torno a propósitos comunes como la competitividad y la justicia social con visión de largo plazo. (Yáñez, 2020)

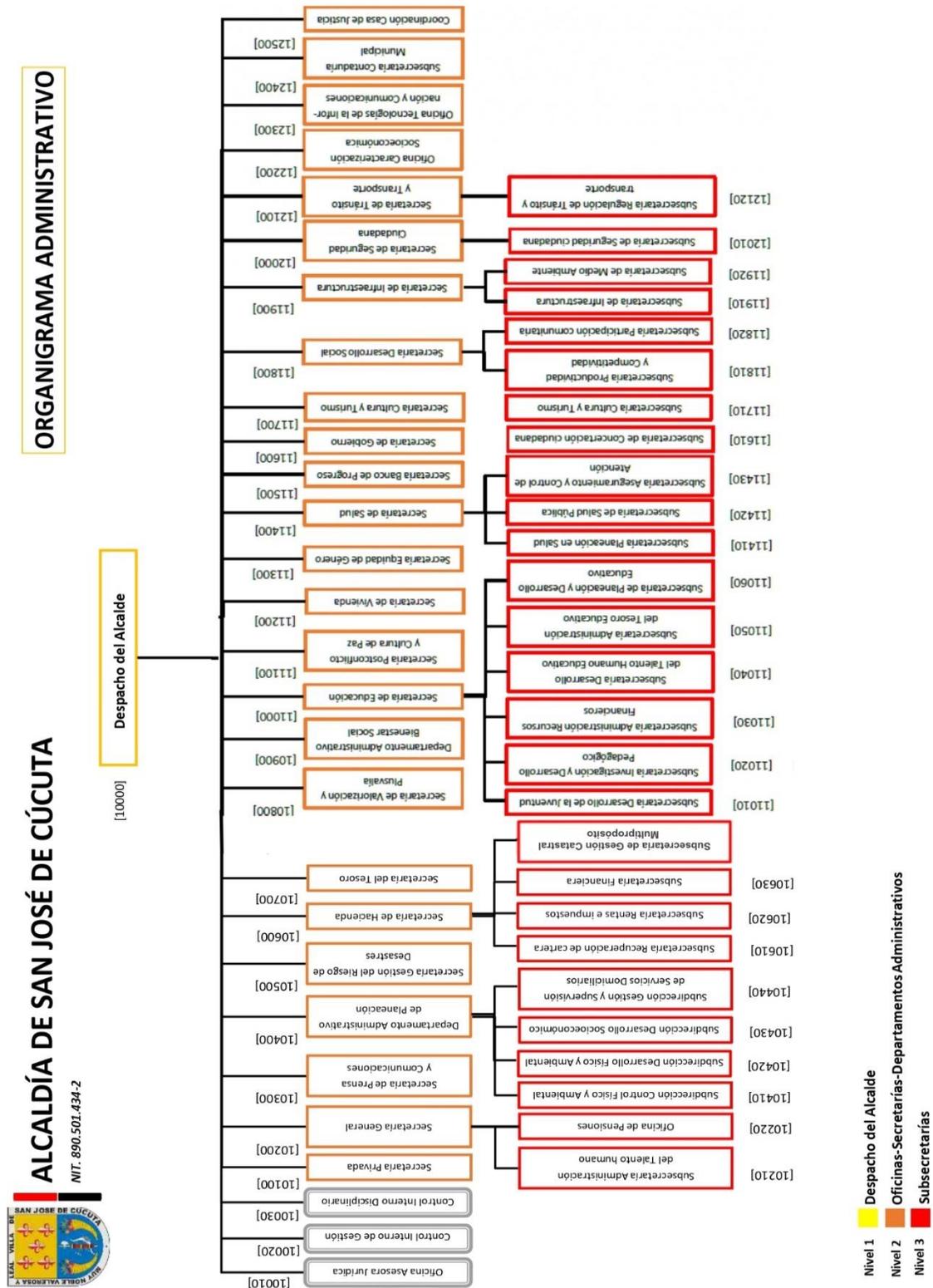
1.1.4 Objetivo

La alcaldía municipal se desarrolla con el objeto de establecer los principios y procedimientos de los servicios prestados por la Alcaldía de San José de Cúcuta, que permitan dirigir y evaluar el desempeño institucional, en términos de calidad y satisfacción social. (Funciones y deberes, 2019)

1.1.5 Estructura jerárquica

De acuerdo con el Decreto No. 119 del 11 de febrero de 2016 “MEDIANTE EL CUAL SE MODIFICA LA PLANTA DE EMPLEOS DE LA ADMINISTRACIÓN CENTRAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.” y el Decreto No. 0691 del 3 de noviembre del 2017 “POR EL CUAL SE MODIFICA LA PLANTA DE CARGOS DEL NIVEL CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL Y SE ADICIONAN FUNCIONES DE LOS CARGOS QUE SE CREAN AL MANUAL ESPECÍFICO DE FUNCIONES, COMPETENCIAS LABORALES Y REQUISITOS PARA LOS EMPLEOS DEL NIVEL CENTRAL DE LA ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.”, (Organigrama, 2021), la planta organizacional de la alcaldía municipal de San José de Cúcuta, quedará así:

Gráfica 1 Estructura funcional de la Alcaldía de San José de Cúcuta.



Fuente: (Organigrama, 2021)

1.2 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

Elabora y actualiza el plan integral de desarrollo del Municipio, así mismo las políticas y directrices de crecimiento en su área de influencia, elabora los planes sectoriales que componen el plan integral de desarrollo y los programas de inversión pública municipal, además, prepara y aplica los reglamentos urbanos y demás normas y disposiciones legales necesarios para el cumplimiento del plan integral de desarrollo, también le corresponde elaborar las estadísticas básicas para la formulación y evaluación del plan integral del desarrollo y mejoramiento, aprobando planos y presupuestos de toda nueva construcción y urbanización que se proyecte, concediendo así la autorización para el establecimiento de industrias, de igual manera expide permisos para obstáculos y ocupación de vías, otorgando las líneas de demarcación y paramento, a la vez que señala las nomenclaturas de los domicilios. (Alcaldía, s.f.)

1.2.1 Objetivo

El principal propósito del Departamento Administrativo de Planeación Municipal (DAPM), como unidad técnica, es formular, aplicar y evaluar las políticas, planes y programas relacionados con el desarrollo corporativo de la Administración Municipal y el desarrollo físico, económico y social del Municipio, con base en las necesidades y posibilidades corporativas y en la identificación de necesidades de la comunidad. (DAPM, s.f.)

1.2.2 Organización

El DAPM al ser un departamento administrativo de carácter técnico que realiza múltiples actividades en la ciudad de Cúcuta, es dividido en cuatro subdirecciones las cuales se enfocan en labores particulares que, aunque independientes de cada una funcionan como un complejo sistema donde todo se articula para un adecuado desarrollo de la ciudad. Según el (DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN, s.f.), las subdirecciones son las siguientes:

Tabla 1 Subdirecciones del DAPM.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN			
Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental	Subdirección de Control Físico y Ambiental	Subdirección de Desarrollo Socioeconómico	Subdirección de Gestión y Supervisión de Servicios Públicos.

Fuente: Elaboración propia

Tales subdirecciones tienen a sus veces diferentes grupos o cuerpos técnicos, laborando en cada competencia asignada, estos subgrupos se encargan de lograr el objetivo general de la respectiva subdirección, a su vez que del departamento administrativo y de la alcaldía.

1.2.3 Funciones

Gráfica 2. Funciones del DAPM.

De acuerdo con (DAPM, s.f.) el Departamento Administrativo de Planeación Municipal tiene a cargo las siguientes acciones:	Dirige la concertación de los objetivos y estrategias de desarrollo territorial, económico y social, de largo y mediano plazo, con la comunidad organizada
	Coordina el diseño del Plan de Ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal
	Dirige la concertación de las políticas de mediano y corto plazo sobre el uso y ocupación del suelo urbano y rural con la comunidad organizada
	Identifica y localiza las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad
	Define las prioridades, criterios, directrices y parámetros para la identificación y declaración de los inmuebles y terrenos de desarrollo o construcción prioritaria
	Formula instrumentos de planeación necesarios para la ejecución, seguimiento y evaluación de los programas de desarrollo del Municipio, de conformidad con los procesos, procedimientos y normatividad vigente
	Coordina la actualización de la estratificación socioeconómica del municipio
	Coordina el diseño e implantación de los elementos formales de organización
Dirige el seguimiento y la evaluación de gestión y resultados de los planes y programas de desarrollo e inversión, de acuerdo con la normatividad vigente	

Fuente: Elaboración propia

1.3 SUBDIRECCIÓN DE DESARROLLO FÍSICO Y AMBIENTAL DEL DAPM

1.3.1 Fundamentación

El propósito principal de la Subdirección Administrativa Desarrollo Físico y Ambiental es formular, aplicar y evaluar las políticas, planes y programas relacionados con la identificación de las variables críticas de la localidad que se deben monitorear para garantizar el éxito de la gestión, en términos del cumplimiento de los objetivos institucionales y de la satisfacción de las necesidades de la comunidad del Municipio de San José de Cúcuta. (Subdirección de Desarrollo físico y ambiental, s.f.)

1.3.2 Funciones

Gráfica 3. Funciones de la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental.

Tiene a cargo las siguientes funciones (Subdirección de Desarrollo físico y ambiental, s.f.):	Coordinar la formulación, diseño, organización y ejecución de programas del área a su cargo.
	Direccionar y coordina los estudios sobre la coherencia entre el desarrollo físico del Municipio y el Plan de Ordenamiento Territorial.
	Participar en la evaluación y control de la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial.
	Coordinar la reglamentación de usos del suelo y de normas de urbanismo, construcción y el ordenamiento del territorio, revisa los conceptos emitidos al respecto.
	Definir estrategias de recuperación, embellecimiento e intervención de los elementos constitutivos del espacio público.
	Coordina y revisa la aprobación de licencias urbanísticas de competencia de la Alcaldía.
	Analiza y conceptúa sobre la coherencia de las actuaciones urbanísticas en relación con el contenido del POT.
	Coordina la expedición de registros de publicidad exterior visual.
	Coordinar la definición de estrategias de control y recuperación de los recursos naturales.
	Aplica la metodología institucionalizada para el análisis y diseño de los procedimientos bajo su responsabilidad.
	Coordinar el proceso de legalización de asentamientos.
	Expedir los conceptos de uso del suelo.
	Expedir los certificados de Riesgo.

Fuente: Elaboración propia

1.4 NOCIONES TEÓRICAS Y CONCEPTUALES

1.4.1 Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos

La legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano cuando a ello hubiere lugar, sujeta a la disponibilidad técnica de servicios o a la implementación de un esquema diferencial en áreas de difícil gestión; y la regularización urbanística del asentamiento humano, entendida como la norma urbanística aplicable y las acciones de mejoramiento definidas por el municipio o distrito en la resolución de legalización.

Mediante la legalización urbanística y de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial, se aprueban los planos urbanísticos y se expide la reglamentación urbanística, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos. El acto administrativo mediante el cual se aprueba la legalización hará las veces de licencia de urbanización, con base en el cual se tramitarán las licencias de construcción de los predios incluidos en la legalización o el reconocimiento de las edificaciones existentes. (Decreto 149, 2020)

1.4.2 Definiciones

De acuerdo con el (Manual Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos, 2020) los principales conceptos relacionados a esta actividad y proceso son los siguientes:

- **Amenaza:** Factor externo de riesgo, con respecto al sujeto o sistema expuesto, representado por la potencial ocurrencia de un suceso de origen natural o provocado por la actividad humana, que puede manifestarse en un lugar específico, con una intensidad y duración determinada, que puede generar daños y pérdidas.
- **Asentamiento Humano:** Un asentamiento humano es un sitio específico donde se establecen varias viviendas o refugios habitados.
- **Legalización:** La legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal, distrital o del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina reconoce, si a ello hubiere lugar, de acuerdo con la reglamentación aplicable, la existencia de un asentamiento humano constituido por viviendas de interés social, aprueba los planos urbanísticos y expide la reglamentación urbanística, de acuerdo con las condiciones que establezca cada entidad territorial y sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa de los comprometidos.
- **Licencia de Construcción:** Es un permiso el cual se otorga mediante un ente distrital o municipal para el desarrollo de un edificio o construcción el cual tiene unos determinantes de usos.

- **POT:** Plan de ordenamiento Territorial. De conformidad con el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, algunos municipios cuentan con PBOT, o plan básico de Ordenamiento Territorial, o EOT, o Esquema de ordenamiento Territorial.
- **Urbanismo:** Es el conjunto de disciplinas que se encarga del estudio de los asentamientos humanos para su diagnóstico, comprensión e intervención. El urbanismo utiliza a la geografía urbana como herramienta fundamental, e intenta comprender los procesos urbanos a fin de planificar las intervenciones para la cualificación del espacio.
- **Urbanizador:** Persona o promotores que se dedica a urbanizar terrenos.
- **Vulnerabilidad:** Susceptibilidad o debilidad que presenta una sociedad frente a las amenazas a la que está expuesta, es un fenómeno inminentemente social relacionado con la carencia de desarrollo que presenta una sociedad; compuesta por fragilidad físicas o de exposición y de fragilidad social.

1.4.3 Normatividad

Tabla 2 Normas relacionadas a la Regularización y Legalización de asentamientos.

Tipo	Nombre	Descripción	Apartado
Constitución Política	Constitución política de Colombia de 1991, Actualizada con los Actos Legislativos a 2015.		Artículo 51
Ley	Ley No. 152 del 15 de julio 1994	“Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.”	
	Ley No. 388 del 18 de julio del 1997.	“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”	Artículo 58 Enciso b)
	Ley No. 2044 del 30 de julio del 2020	“Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones”	
Decreto	Decreto No. 564 del 24 de febrero del 2006.	“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; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones.”	TITULO IV Legalización de Asentamientos Humanos
	Decreto No. 1469 del 30 de	“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de	

	abril del 2010	edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.”	
	Decreto No. 1077 del 26 de mayo del 2015. Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.	“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”	LIBRO 2 PARTE 2 TÍTULO 6 CAPÍTULO 5 Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos.
	Decreto No. 149 del 4 de febrero 2020.	“Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos.”	Artículo 2. Modifíquese el capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto No. 1077 del 26 de mayo del 2015.

Fuente: Elaboración propia con base a (Gestor Normativo, s.f.)

1.4.4 Estrategias de Regularización y Legalización en el POT

El Acuerdo No. 022 del 19 de diciembre del 2019 “Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta.” en relación al proceso regularización y legalización de asentamientos humanos, describe qué, los suelos de expansión urbana señalados en el mapa de áreas de expansión urbana no podrán ser incorporados al perímetro urbano salvo se cumpla con alguna de las siguientes condicionantes: a) previo desarrollo mediante plan parcial, b) ser objeto del programa de legalización de asentamientos (Plan de Ordenamiento Territorial, 2019 pág. 76), esta última salvedad hace alusión a la importancia de la actividad de regularización y legalización de asentamientos humanos dentro del desarrollo urbano municipal, trayendo consigo numerosos beneficios tanto para la comunidad como para las arcas municipales, logrando de esta manera un progreso en aquellos terrenos en su mayoría periféricos que se encuentran en circunstancias precarias.

De igual manera dentro de los Programas de Ejecución en el Componente Urbano trazados por el POT en el tema de Ocupación del Suelo Urbano Tiene como objetivo el mejoramiento integral de barrios por medio de la regeneración urbana en asentamientos informales y barrios que carecen de soportes urbanos cualificados, expresados así:

Tabla 3 Programas de Ejecución en Ocupación del Suelo Urbano POT.

Proyecto	Metas	Indicadores
Mejoramiento integral de barrios y vivienda (énfasis en sectores de reciente legalización)	Legalización de asentamientos	No. de asentamientos legalizados / No. de asentamientos para legalizar previstos
	Mejoramiento y regularización de barrios	Área de suelo intervenida a través mejoramiento y regularización / Suelo urbano
	Mejoramiento y tenencia de vivienda	No. de viviendas intervenidas a través mejoramiento y regularización/ No. de Viviendas para mejorar y legalizar.

Fuente: POT. Documento técnico de soporte (2019, Pág. 367)

1.4.5 Estrategias de Regularización y Legalización en el PDM

Considerando el Plan de Desarrollo Municipal “Cúcuta 2050, estrategia de todos”, sobre el proceso de regularización y legalización de asentamientos humanos se menciona que, las viviendas en condición de ocupación sin contar con la propiedad del terreno son un problema latente tanto para el ocupante como para el municipio. Si bien no se cuenta con información clara acerca de la cantidad de predios que se encuentran en dicha condición en el municipio, se toma como base los procesos de legalización de asentamientos exitosos, realizados desde el año 2011 para determinar la cantidad de predios a titular.

Tabla 4 Listado de algunos Asentamientos Legalizados.

No.	Asentamientos	Predios	Población	Propietario Terreno	Año
1	Nueva Esperanza	210	794	Municipio de Cúcuta	2011
2	Manuela Beltrán	549	2075	Municipio de Cúcuta – Promotora el Resumen	2013
3	La Primavera	587	2219	Municipio de Cúcuta	
4	Jerónimo Uribe	348	1315	Municipio de Cúcuta	
5	Brisas de los Andes	237	896	Municipio de Cúcuta	
6	Juana Rangel	187	707	Municipio de Cúcuta – Luis Carlos Rodríguez	2017
Total		2118	8006		

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal: “Cúcuta 2050”, estrategia de todos (pág. 315)

En las comunas 6, 7 y 8 se ha identifican un alto índice de asentamientos humanos consolidados e informales, que presentan una variedad de mezclas de usos, además un gran potencial de densificación.

Asimismo, se observa la ocupación inadecuada del espacio público, ubicación de predios en zonas de riesgo, ocupación de zonas de retiro de drenajes, entre otros. Esto obedece a la falta de urbanismos planificados, razón por la cual el municipio debe adelantar los

procesos de Regularización y Legalización con el fin de identificar la problemática en cada uno de estos sectores.

Tabla 5 Asentamientos en proceso de Regularización y Legalización.

No.	Asentamiento	Com.	Observaciones	Avance
1	Paz y Progreso	6	Con avances en el 2021	40%
2	La Isla	8		32%
3	María Gracia	9	Con avances en el 2021	40%
4	Torremolinos	6		32%
5	Juan Pablo II	8	Con avances en el 2021	40%
6	13 de Mayo	8	Con avances en el 2021	35%
7	Buenos Aires	7		32%
8	Valles del Rodeo	9	Con avances en el 2021	35%
9	Valles del Girón	8	Con avances en el 2021	18%
10	Santa Cecilia	8	Con avances en el 2021	15%
11	José Bernal	7	Con avances en el 2021	15%
12	La Fe	8		32%
13	Canarios del Rodeo	8		32%
14	El Paraíso	7		12%
15	Villa la Paz	9	Con avances en el 2021	32%
16	Caño Limón	6		22%
17	Simón Bolívar	6		22%
18	Crispín Durán Parte Baja	7		18%
19	Divino Niño	7		23%
20	Rafael Núñez	7		22%
21	Villa Nueva	6		22%
22	06 de Mayo	6		12%
23	8 de Diciembre	6		12%
24	Brisas del Sol	8		10%
25	Olga Teresa	6		10%
26	Esperanza Martínez	6		7%
27	Valles de Jerusalén	8		14%
28	Campo Alegre	8		7%
29	Villas de San Diego	8		7%
30	Espíritu Santo	8		7%
31	Belén	9		0%
32	Divina Pastora	9		0%
33	Alfonso Gómez	8		4%
34	Brisas del Mirador	8		4%
35	El Talento	8		4%
36	Rudecindo Soto	9	Con riesgo medio alto (POT)	13%

37	Brisas de la Hermita I	7	Es una ladera estructural	20%
38	Brisas de la Hermita II	7	Es una ladera estructural	20%
39	Colombia I	7	Terreno con pendiente mayor a 30°	23%
40	El Pórtico	Rural	Mesa de trabajo con Fundación Techo Mío	4%

Fuente: Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental del DAPM (2021)

Hoy por hoy, el municipio con el apoyo y cooperación de diversas entidades ha logrado legalizar 19 Asentamientos Humanos constituidos como barrios, y 40 asentamientos en proceso de legalización. (Yáñez, 2020)

1.4.6 Regularización y Legalización en Ministerio de Vivienda

(Minvivienda, 2020) Considera que, a través de la legalización de los asentamientos humanos, que se desarrollaron en territorios sin el cumplimiento de las normas urbanísticas, se reconoce la existencia, en el contexto urbanístico de una ciudad, mediante la elaboración de un estudio de regularización urbanística y expidiendo la reglamentación respectiva, sin contemplar los derechos de propiedad a favor de eventuales poseedores.

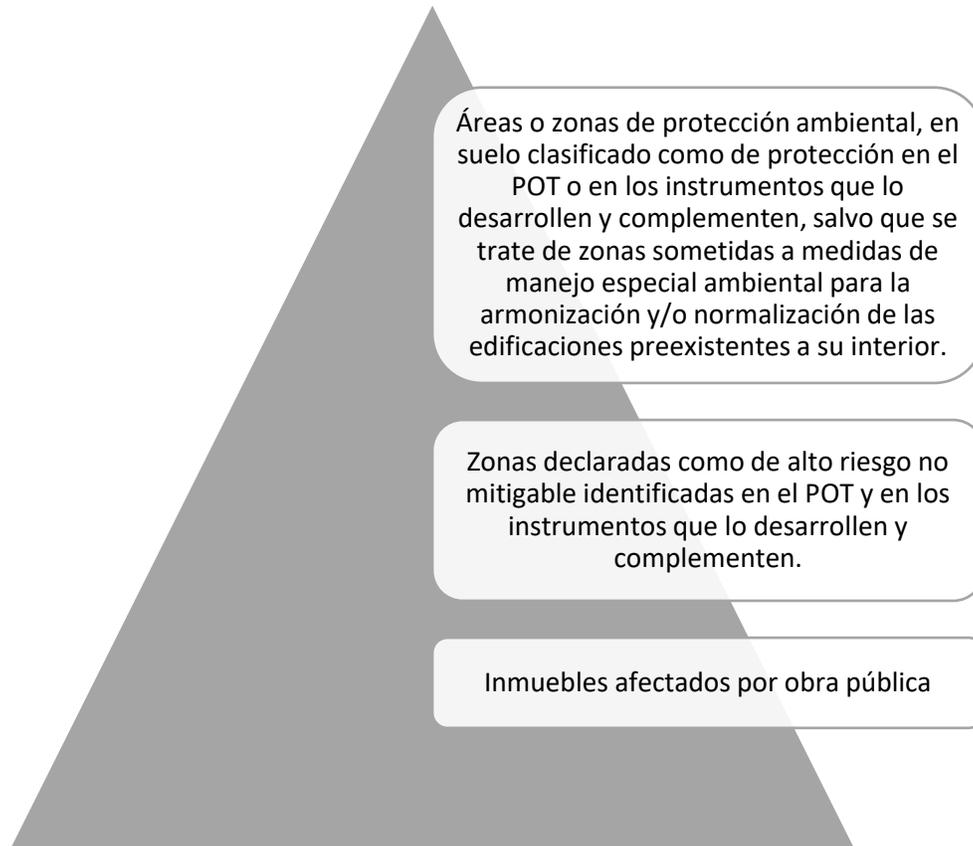
La Ley 9 de 1989 en su artículo 48, autoriza la legalización por parte de los concejos y las juntas metropolitanas, como acto concerniente al ordenamiento del desarrollo de su territorio, actuación que puede ser delegada en los alcaldes municipales o distritales, siendo este proceso de legalización solamente de carácter urbanístico.

Este proceso de legalización podrá iniciar de oficio, por parte de la autoridad Municipal o Distrital facultada, o por solicitud del urbanizador, el enajenante del predio, o la comunidad afectada, o los propietarios de terrenos. En todo caso corresponde al urbanizador, al propietario, a la comunidad organizada o a todos en su conjunto, asumir las obligaciones que se derivan del proceso.

La autoridad que adelanta el proceso de legalización, en coordinación con las demás autoridades involucradas en el trámite, definirá las condiciones urbanísticas que deberá cumplir el asentamiento objeto de legalización. El tiempo establecido para este trámite es de sesenta (60) días contados a partir de la expedición del acto administrativo que defina la procedencia del trámite de la legalización. (Guía metodológica 2, s.f.)

No es procedente el proceso de legalización de asentamiento y el reconocimiento cuando éstos se encuentren total o parcialmente localizadas en:

Gráfica 4 Causales para no proceder en proceso de regularización y legalización de asentamientos humanos.



Fuente: Elaboración propia a partir de (Serie Reglamentación Ley 388 de 1997)

1.4.7 ODS. Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles

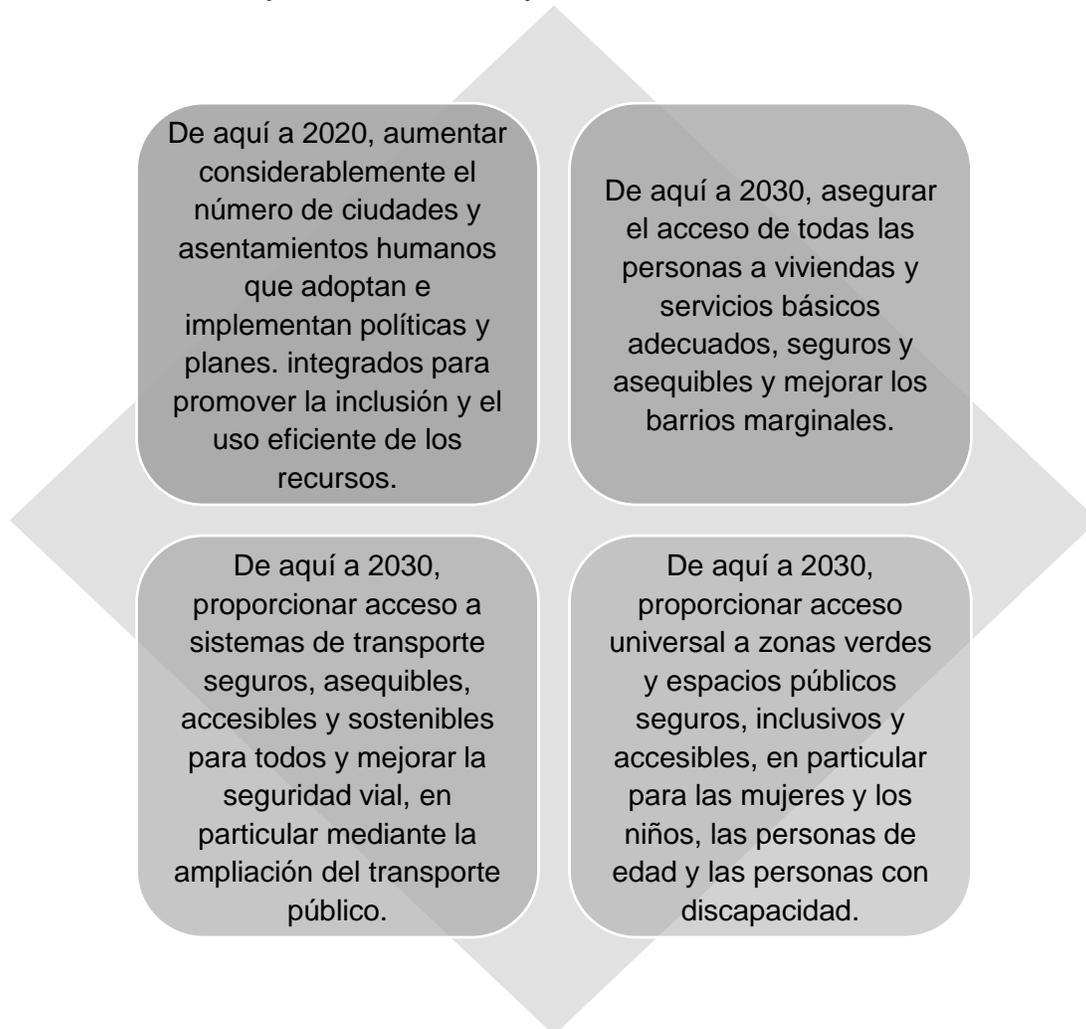
Como lo describe el informe de la ONU, más de la mitad de la población mundial vive hoy en zonas urbanas. En 2050, esa cifra habrá aumentado a 6.500 millones de personas, dos tercios de la humanidad. No es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar radicalmente la forma en que construimos y administramos los espacios urbanos.

El rápido crecimiento de las urbes en el mundo en desarrollo, como resultado de la creciente población y del incremento en la migración, ha provocado un incremento explosivo de las mega urbes, especialmente en el mundo desarrollado, y los barrios marginales se están convirtiendo en una característica más significativa de la vida urbana.

Mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales. También incluye realizar inversiones en transporte público, crear áreas públicas verdes y mejorar la planificación y gestión urbana de manera que sea participativa e inclusiva.

De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países. (PNUD, s.f.)

Gráfica 5 Metas del Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles.



Fuente: Elaboración propia a partir de (PNUD, s.f.)

2 MARCO CONTEXTUALIZACIÓN DE LA PRÁCTICA.

2.1 ACTIVIDADES DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN Y LEGALIZACIÓN

Las actividades establecidas para el desarrollo del proceso de regularización y legalización de asentamientos humanos están descritas en la Ley 2044 del 2020, de igual manera cada municipio o distrito puede establecer ciertas acciones que crea concerniente en el proceso de legalización con previo estudio de las condiciones relacionadas al sitio o contexto objeto de regularización.

Es obligación de los municipios y distritos iniciar los procesos de legalización y regularización urbanística de los asentamientos humanos, que permitan reconocerlos como barrios legalmente constituidos. Para lo cual, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá reglamentar el procedimiento que las entidades territoriales deben adoptar.

Son 3 las etapas esenciales que se abordan en el ámbito de legalización descritas a modo groso por (CAMACOL, 2020), definiendo que, para ejercer esta transformación las entidades territoriales deberán identificar el bien baldío urbano o asentamiento humano ilegal que se pretende convertir y realizar el estudio de títulos correspondiente. A su turno, deberán solicitar la carencia de identidad registral a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente y, por último, las entidades territoriales deben hacer la declaratoria de bien baldío mediante acto administrativo de carácter general y registrarlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con lo cual se da por hecho la regularización y legalización del asentamiento humano ilegal.

Como lo menciona Gómez (2021), para iniciar este proceso tan complejo se procede con el trámite de un oficio por parte de los interesados siendo estos el propietario del terreno ocupado, la comunidad a través de su líder e incluso la alcaldía, hacia la oficina o departamento de planeación municipal, en tal oficio se expresa la solicitud para la realización del trabajo de legalización sobre un asentamiento.

Seguidamente se ejecuta la delimitación del bien baldío, actividad que ayuda a determinar e identificar el perímetro del asentamiento humano, tal acción es imprescindible hacerla en presencia de los presidentes de junta de acción comunal de los correspondientes barrios colindantes al barrio objeto de estudio, esto para generar transparencia en el proceso, posteriormente se realiza un informe técnico que incluya la información recolectada en el trabajo de delimitación y de esta forma generar la pertinente declaratoria del decreto o resolución que sustente el ejercicio de la limitación.

El saneamiento predial, conforme a la Ley, les compete a los municipios o distritos realizar un estudio técnico y jurídico en todos los títulos prediales que integran el asentamiento permitiendo establecer el área y la existencia por 20 años o más, de todos los espacios públicos construidos. Luego de realizar los correspondientes estudios técnicos y jurídicos sobre los títulos, los municipios o distritos, por medio de sus alcaldes podrán realizar un inventario de bienes de uso público y bienes afectos al uso público producto de la legalización de asentamientos humanos ilegales, este paso concluye con la elaboración del plano de conformación predial y sumario de saneamiento fiscal, estipulando todo lo relacionado a los impuestos prediales.

De forma simultánea con la legalización de los asentamientos urbanos se trabaja sobre la implementación de programas de servicios públicos domiciliarios, solicitando formalmente la disponibilidad, ampliación o cobertura de los servicios públicos ante las empresas prestadoras de estos, con adecuado señalamiento de las redes principales y su viable conectividad con el barrio objeto de legalización, garantizando el acceso a los hogares a servicios públicos básicos domiciliarios de calidad.

Se desarrolla el estudio de la infraestructura vial y de servicios, siendo una labor interna del área de planeación, teniendo como función certificar que en el sector no habrá ninguna intervención macro a futuro de algún equipamiento que pueda impedir la regularización del asentamiento, también permite conocer, si es el caso de existir, la normativa urbanística aplicable para la zona y su articulación con la red de equipamientos.

En un intermedio, con cierta información técnica inicial donde se evidencie el avance de las primeras actividades relacionadas al asunto de legalización, se realiza una reunión previa con los líderes de junta de acción comunal en representación de la comunidad, posteriormente la socialización del proceso ante los habitantes del asentamiento beneficiado, mencionando las actividades y tiempos programados, además de los posibles inconvenientes que pueden surgir durante el proceso.

Se ejecuta el levantamiento topográfico siendo este un estudio técnico y descriptivo de las condiciones del terreno que, para el caso presente es el asentamiento, examinando la superficie terrestre en la cual se tienen en cuenta las características físicas, geográficas y geológicas del área, pero también sus variaciones y alteraciones, este acopio de datos o planos refleja a detalle y sirve como instrumento de planificación. (IGAC, 2018)

Los estudios técnicos especializados son los geológicos, geodésicos, hidrológicos y de riesgos, estos representan una importancia trascendental en la legalización, son imprescindibles para señalar aquellos predios que no sean aptos para titularse al estar en zonas insalubres o de riesgo de acuerdo con los instrumentos de planificación de los municipios o distritos, la Ley señala que, deberán ser objeto de estudio por parte de la respectiva entidad territorial. De otro lado, deberán implementar mecanismos para mitigar

el riesgo, o en su defecto desarrollar programas de reubicación y/o reasentamientos de las familias afectadas, en un término máximo de 4 años.

Los Preliminares en terreno surgen como una aplicación para obtener un profundo análisis de las condiciones y estados de las viviendas ubicadas en el asentamiento, a través de diversos estudios se genera la información que contiene esquemas de manzanas urbanas del sector, registro fotográfico de viviendas y un diagnóstico donde se especifican variables como materialidad, alturas y uso de las residencias.

Posteriormente se traza la elaboración y digitalización de las fichas etapa I que consta en la observación e identificación de diversos factores como el social, económico, físico, funcional, cultural y ambiental del asentamiento, lo anterior permite conocer de la comunidad sus condiciones de vida y necesidades básicas insatisfechas, además esta labor tiene como objeto generar las bases de la información necesaria para proceder a la propuesta urbana donde se proyecta como respuesta a las insuficiencias un espacio público o equipamiento que mejore la calidad de vida del asentamiento.

El planeamiento urbanístico es una labor de diseño ejercida desde la oficina del Departamento Administrativo de Planeación Municipal encargado a la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental, se efectúa teniendo al alcance los insumos o productos previos obtenidos en los anteriores pasos incluyendo la información suministrada por la comunidad. En total se elaboran 19 planos que contienen la propuesta urbana para el asentamiento a legalizar, a cada plano le compete un aspecto fundamental de información, entre los que se destacan accesibilidad vial, clasificación de suelo, materialidad, alturas, servicios públicos, predios en reubicación, subdivisión de lotes, usos, tratamientos y planteamiento urbanísticos, este último incluye la propuesta urbana con espacio público o equipamiento.

Análisis y aplicación de Fichas Etapa II centradas en la verificación de los predios con infracciones urbanas y aquellos lotes a reubicarse a causa de un alto riesgo o amenaza.

Los procesos de ingeniería es una nueva actividad incluida dentro del proceso y metodología de regularización, abordando la realización de planos que incluyen los perfiles viales del sector, la planimetría de análisis de vulnerabilidad por amenazas en los lotes del asentamiento y el presupuesto de obra del proyecto de mitigación del riesgo o de las propuestas realizadas.

Finalmente se cierra con los estudios finales, teniendo realizada toda la planimetría competente, los documentos y conceptos técnicos de soporte, se elabora el concepto jurídico y técnico final que da lugar a la expedición de una resolución firmada por el mandatario en curso, para posterior divulgación y socialización de su culminación, con lo cual se da por hecho de manera oficial la regularización y legalización del asentamiento

humano ilegal pasando a ser un barrio organizado formalmente y de esta manera acceder a múltiples beneficios.

La Ley en su juicio establece que, solo aplicará para aquellos asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares cuando puedan demostrar la posesión por un tiempo mayor a diez (10 años) a la entrada en vigor esta. Es decir, no aplicará para nuevos asentamientos humanos ilegales consolidados, ni asentamientos humanos ilegales precarios.

2.1.1 Alcances y Delimitaciones

Dentro de la programación trazada por la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental y su director Gómez, citado por Silva (2021), alude a que el municipio lleva a cabo la legalización de 40 asentamientos humanos, equivalentes a 421 hectáreas del territorio y con los que se beneficiarán 22.000 familias. El tiempo de duración de estos trámites depende de la complejidad de la aplicación de los estudios técnicos en cada uno de estos territorios. Dentro de la nueva metodología las labores sistemáticas a detalle aplicadas a los 40 asentamientos, se incluyeron las directrices de entidades como Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Servicio Geológico Colombiano y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres en aspectos como análisis de amenaza, vulnerabilidad, evaluación y mitigación del riesgo.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, ha priorizado el proceso de legalización en los asentamientos Paz y Progreso, María García, Torre Molinos, Juan Pablo II, 13 de Mayo y Valles del Rodeo, contando con un avance de legalización del 51%, esperando terminar el año, a su vez, en un 80%, acorde a los expresado por Oriente Noticias (2021). Para lograr la legalización de cada asentamiento se deberán cumplir con 14 pasos generales, donde se destaca el levantamiento topográfico, estudios técnicos a detalles, estudios de ingeniería, conceptos jurídicos y técnicos, entre otros.

A causa de las actividades ejercidas en la labor de la práctica el informe se centrará sobre los asentamientos 13 de Mayo y Villa la paz, quienes acorde a la (Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental, 2021) presentaban un avance en el proceso de regularización antes de iniciar el trabajo experimental de un 35% para el asentamiento 13 de Mayo y un 32% en el caso de Villa la Paz.

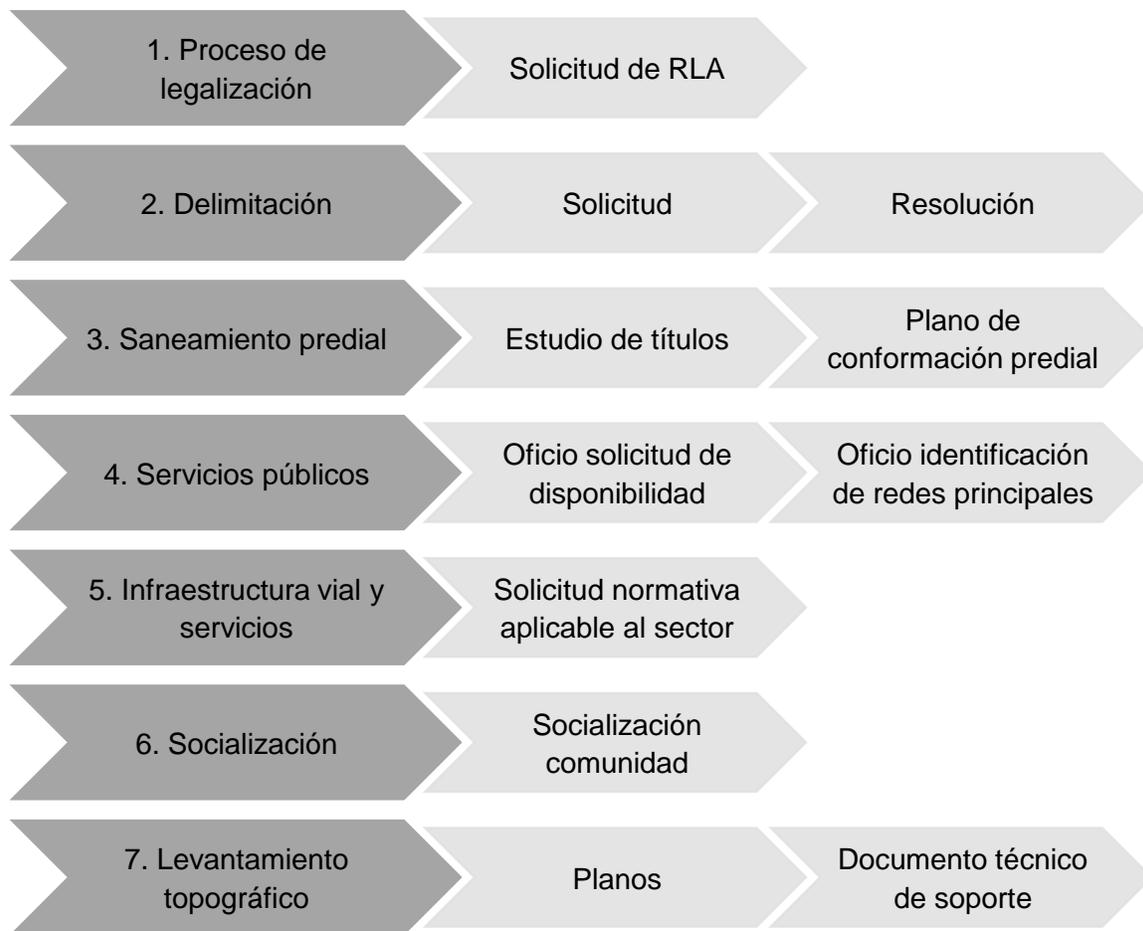
En el sector 13 de Mayo se procederá con el desarrollo del paso denominado Preliminares del terreno que dentro de la metodología le compete las acciones de Esquema de manzanas, Registro fotográfico y Diagnostico del estado actual, las anteriores actividades involucran estudios mixtos de campo y técnicos, con visitas al área de interés y realización de infografías respectivamente.

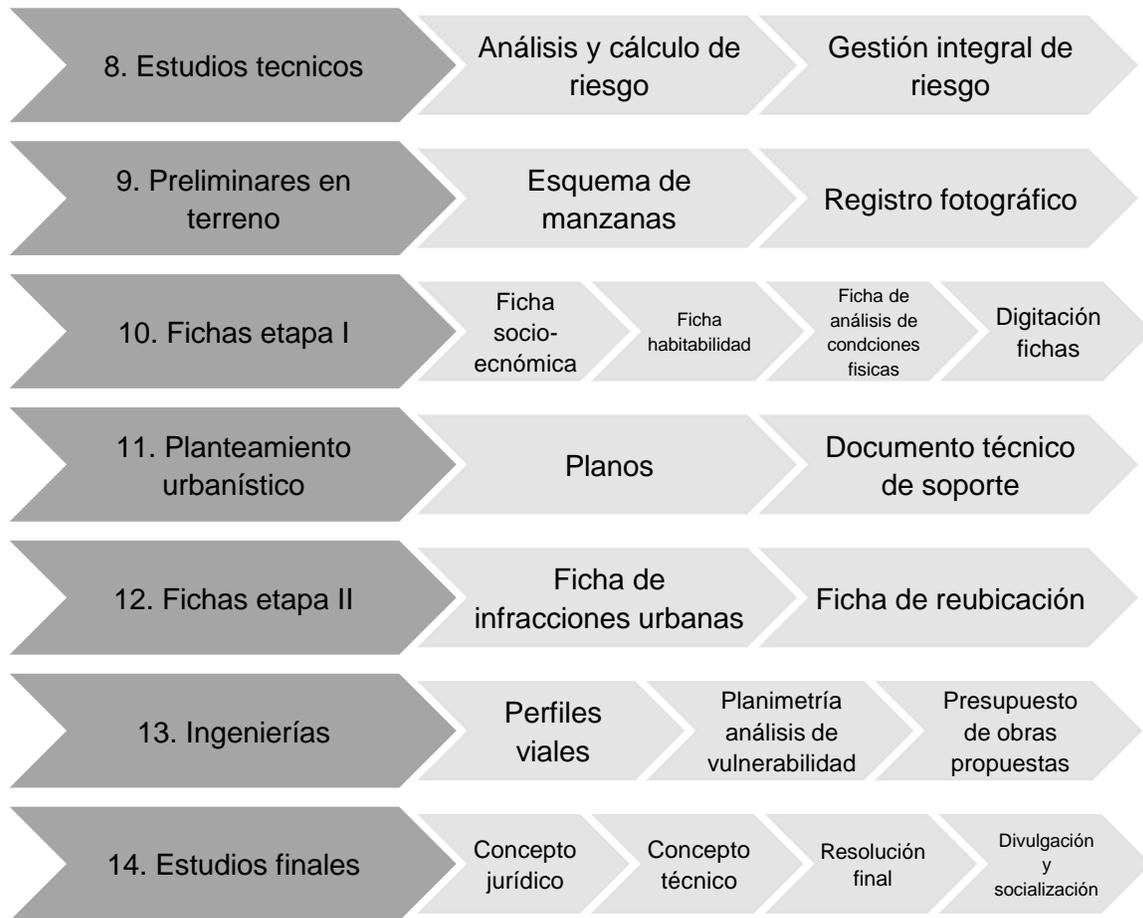
Por su parte en el asentamiento Villa la Paz se realizarán los pasos 2 y 9 de Delimitación y Preliminares de terreno correspondientemente. La Delimitación requiere acciones de campo para cumplir con la solicitud, en el caso de la resolución siendo un proceso formal y complejo se genera desde la oficina de Planeación Municipal quien expide el decreto, con base a la información y análisis técnicos obtenidos en el área objeto de estudio. Los Preliminares del terreno en el sector Villa la Paz se ejecutarán de manera similar que en el asentamiento 13 de Mayo.

2.1.2 Proceso y Metodología

El compacto del proceso y metodología desarrollado por la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental para la legalización de asentamientos, responde a lo establecido en el marco de la Ley 2044 del 2020, adamas de cada una de las variables dadas en las áreas de estudio.

Gráfica 6 Proceso de Regularización y Legalización de asentamientos humanos.





Fuente: Elaboración propia a partir de Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental del DAPM (2021).

2.1.3 Seguimiento de actividades

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental abordan el seguimiento de las actividades desarrolladas durante el proceso de legalización de asentamientos con la aplicación de un formato en el cual se marcan los pasos realizados y a través de una fórmula matemática se genera un porcentaje relacionado al avance del proceso en el respectivo asentamiento objeto de regularización.

Tabla 6 Formato para seguimiento de actividades de legalización de asentamientos.

FORMATO SEGUIMIENTO DE ACTIVIDADES			
		13 DE MAYO	VILLA LA PAZ
Proceso legalización	Solicitud de RLA	x	x
Delimitación	Solicitud	x	x
	Resolución	x	x

Estudio de títulos	Estudio de títulos		X
	Plano de conformación predial		
Servicios públicos	Oficio solicitud de disponibilidad		
	Oficio identificación de redes principales		
Infraestructura vial y servicios	Solicitud normativa aplicable al sector		
Socialización	Socialización comunidad	X	X
Levantamiento topo	Planos	X	X
	Documento técnico de soporte	X	X
Estudios especializados	Geotécnicos (Plano y Dts)		
	Hidrológicos (Plano y Dts)		
	Obras propuestas		
	Presupuesto de obras		
Preliminares en terreno	Análisis Costo/Beneficio		
	Esquema de manzana	X	X
Fichas etapa I	Registro fotográfico	X	X
	Ficha socioeconómica	X	X
	Ficha habitabilidad	X	X
	Ficha análisis de condiciones físicas	X	
	Digitación fichas aplicadas	X	X
Planteamiento urbanístico	Planos		
	Documento técnico de soporte		
Fichas etapa II	Ficha de infracciones urbanas		
	Ficha de reubicación		
Ingenierías	Perfiles viales		
	Planimetría análisis de vulnerabilidad		
	Presupuesto de obras propuestas		



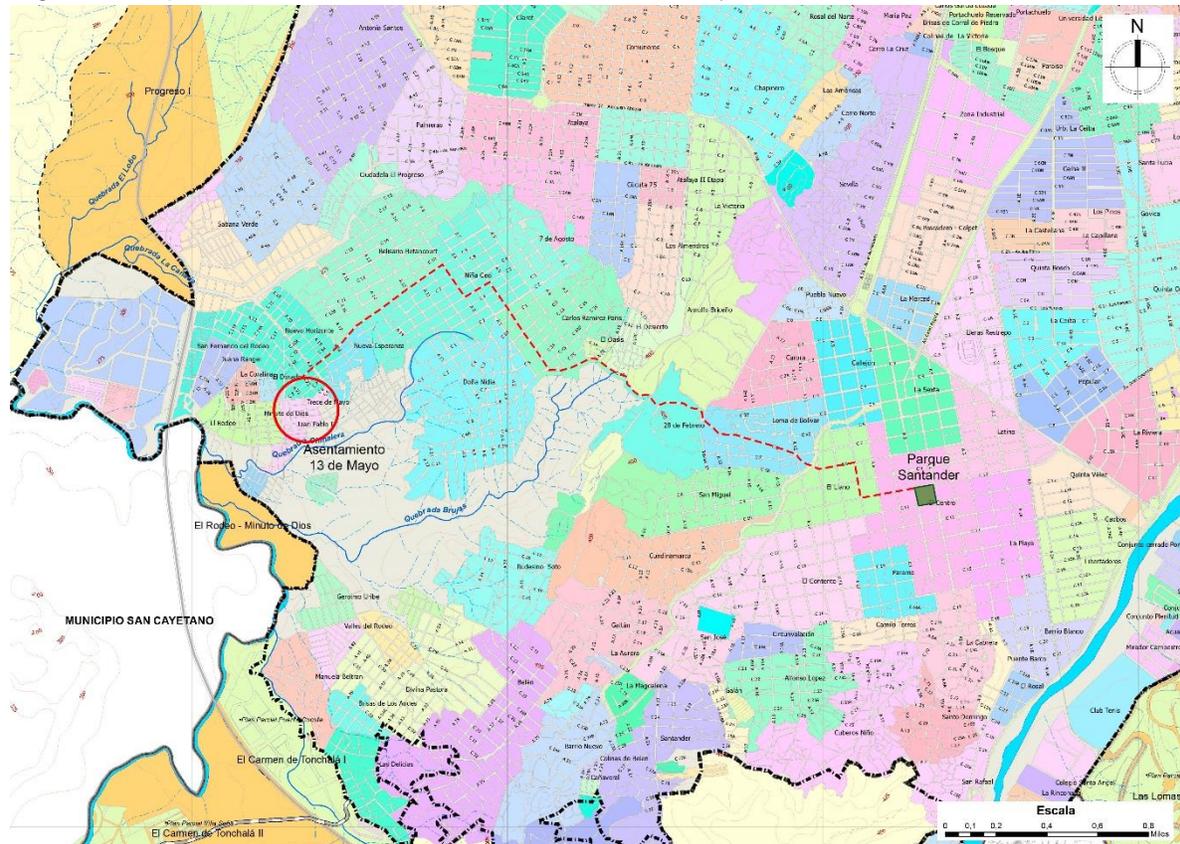
Estudios finales	Concepto jurídico		
	Concepto técnico		
	Resolución final		
	Divulgación y socialización		
AVANCE %		45	40

Fuente: Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental del DAPM (2021).

2.2 CONTEXTUALIZACIÓN DE ASENTAMIENTO 13 DE MAYO

Las 300 familias que se instalaron en el año 2000 sobre el asentamiento 13 de Mayo llegaron a estos predios en abril del mismo año, en un lote de 5 hectáreas ubicado al suroccidente de Cúcuta.

Figura 1 Mapa localización del asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte tomado de Mapa Barrios (POT 2019)

Según informa (La Opinión, 2015) a la fecha no han obtenido la legalización, pero es un proceso vigente, de igual manera a través de diferentes proyectos tienen más de la mitad de sus vías asfaltadas, cuentan con diversos espacios públicos como parque infantil y cancha deportiva, aunque no poseen un salón comunal, siendo uno de los tantos equipamientos importantes que hacen falta en el barrio, además de escuelas, centros de atención inmediata y otros, asimismo es considerable mencionar la insuficiencia que se presenta en los servicios públicos básicos domiciliarios, dado lo anterior, los vecinos siguen a la espera del milagro que los ayude a construir su barrio de ensueño, por medio del proceso de regularización y legalización del asentamiento.

Figura 2 Límites del asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro

Este barrio en proceso de legalización limita al norte con el barrio Nuevo Horizonte, al sur con el barrio Juan Pablo II, al este con el barrio La Fé, y al oeste con el barrio Minuto de Dios, de los anteriores barrios mencionados hay algunos que están legalmente constituidos a diferencia de otros considerados como asentamientos consolidados con características y condiciones similares al 13 de Mayo que igual se hayan en procesos con mayor porcentaje de avance en cuanto a la regularización y legalización.

Para el adecuado análisis de este asentamiento se debe tener en cuenta diversas variables o determinantes esenciales que ayuden a generar un diagnóstico que refleje la situación, condición y estado actual del 13 de Mayo, para posteriormente plantear las diferentes estrategias y propuesta urbana que ayude a impulsar el desarrollo, mejoramiento y progreso de este asentamiento en etapa de regularización y legalización.

2.2.1 Análisis

Levantamiento topográfico: El despliegue topográfico del asentamiento 13 de Mayo se caracteriza por tener una altura media de 275 msnm, con elevaciones que varían desde los 295 msnm en la parte más alta y 255 msnm en la parte más baja, presenta una pendiente del 10.26 %, lo que demuestra una ligera inclinación. En la parte superior e inferior del barrio se hayan los terrenos más planos, dado la notable separación que se da entra cada curva, por lo cual son sitios aptos para propuestas de densificación en altura baja-media, caso contrario en su zona central donde se aprecia que las curvas tienen mayor cercanía lo cual indica que hay terrenos con mayor pendiente, dificultando la densificación en esta área, más aún en la parte nororiental, donde las condiciones topográficas definen una ladera propensa a deslizamientos o remisión en masa, por tal caso algunos terrenos de ese sector no fueron ocupados.

Figura 3 Topografía del asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro

Características físico y funcional: Dentro del aspecto físico y funcional es indispensable el análisis sobre la distribución y cantidad de manzanas que se hayan en este asentamiento de 5.5 hectáreas, en total son 14 bloques urbanos que integran al barrio, estos presentan cierta homogenización y similitud en su trazado, lo que describe que aunque surgió como asentamiento ilegal se tenía cierta noción a cerca de las prácticas urbanísticas ordenadas y de ocupación del suelo, tratando de imitarse una malla urbana regular, lo anterior también pudo haberse motivado por generar una continuidad en los esquemas de los barrios que se hayan alrededor. Solo se muestran algunas diferencias en cuanto al tamaño y la orientación de las manzanas, presentándose un solo bloque con reducidas dimensiones, de igual manera la mayoría se disponen con su mayor longitud de oriente a occidente y una mínima porción de norte a sur, asimismo surge una adaptación en la parte nororiental del asentamiento donde por la topografía que presenta una inclinación pronunciada no permitió una ocupación total de los terrenos.

Figura 4 Manzanas del asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro

Una variable importante para tener en cuenta en el estudio es el número total de predios que integran este asentamiento, asimismo su cantidad parcial que conforma cada manzana.

En total se encuentran 330 lotes en el asentamiento 13 de Mayo, dispersos en sus 14 manzanas, las cuales presentan una homogenizada ocupación del espacio con valores promedios de 23.5 predios por manzana, este valor va relacionado directamente con el tamaño de cada manzana, donde la de menor extensión cuenta con 5 lotes, al de mayor extensión con 36 lotes, siendo la mayoría de mediana extensión las cuales cuentan con 24 lotes.

Tabla 7 Cantidad de manzanas y predios en el 13 de Mayo.

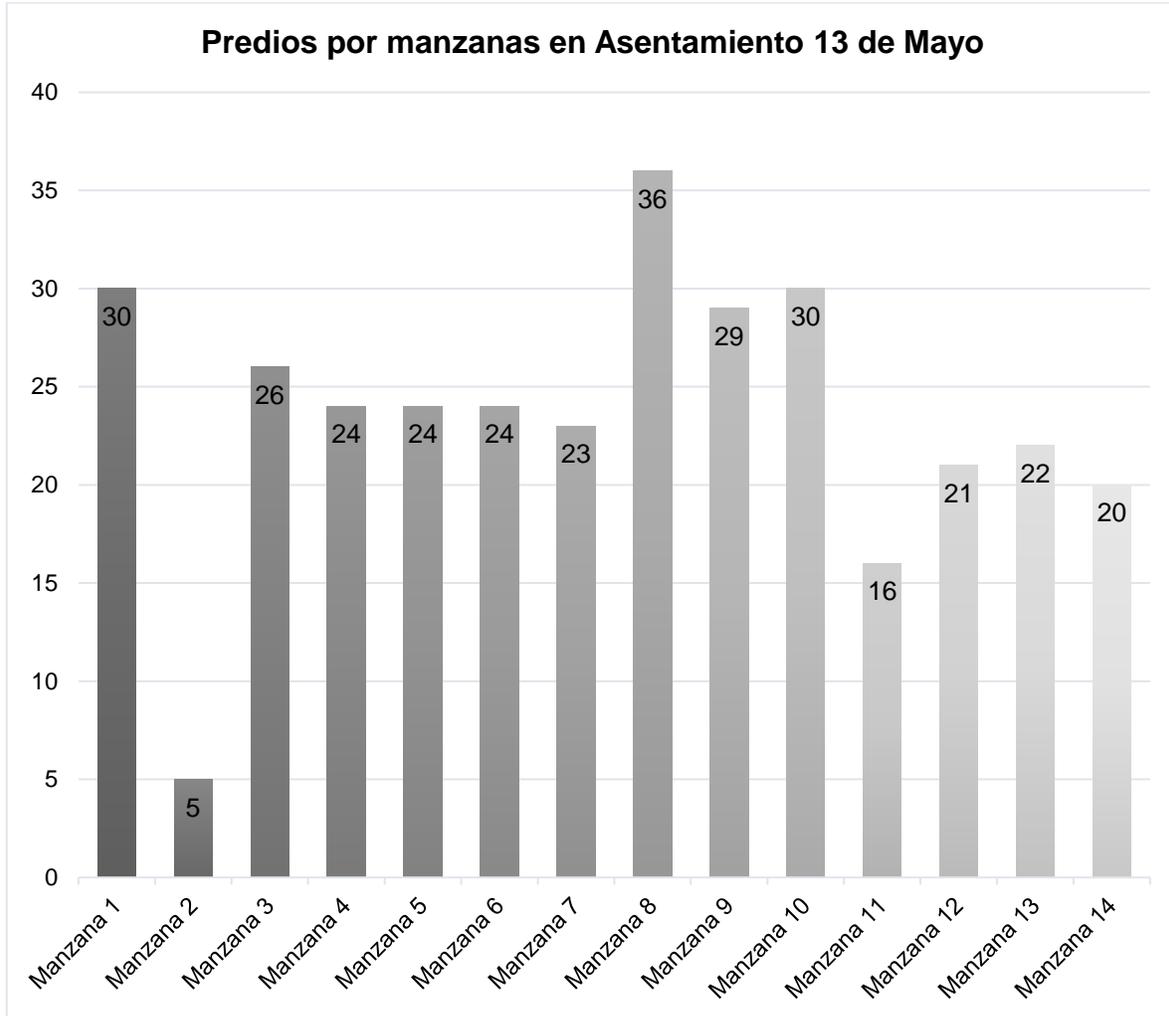
ASENTAMIENTO 13 DE MAYO	
N. MANZANA	N. PREDIOS
Manzana 1	30
Manzana 2	5
Manzana 3	26
Manzana 4	24
Manzana 5	24
Manzana 6	24
Manzana 7	23
Manzana 8	36
Manzana 9	29
Manzana 10	30
Manzana 11	16
Manzana 12	21
Manzana 13	22
Manzana 14	20
TOTAL	330

Fuente: Elaboración propia

Considerando que en un principio fueron 300 las familias que llegaron a este asentamiento en sus orígenes, podemos deducir que se distribuyeron de manera equitativa cada predio durante la ocupación del espacio urbano, y que, al pasar el tiempo se fueron produciendo fragmentaciones y divisiones en lotes de mayor tamaño lo cual produjo la aparición de nuevos predios, de igual manera se generó la cesión de algunos lotes destinados al espacio público como parques y canchas deportivas.

En contraste con lo anterior del total de predios en cada manzana y de todo el asentamiento, es mínima la cantidad de aquellos que no están ocupados o se encuentran vacíos, algunos otros demolidos y en proceso de construcción.

Gráfica 7 Porcentaje de ocupación de Predios por manzanas en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia

Aspecto socioeconómico: El barrio 13 de Mayo está habitado por 1.346 personas donde el 47.40% son hombres y el 52.60% son mujeres en un total de 330 viviendas, teniendo así una relación promedio de 4 personas por hogar, la mayoría de las residencias pertenecen a un estrato económico de categoría 1, el nivel académico de los habitantes en esta zona es de educación básica primaria, presentando un bajo índice de empleo, con prácticas de movilidad dependiente del transporte público, además de escaso acceso a los servicios básicos domiciliarios, tales cifras fueron recolectadas por medio de encuestas y contrastada con la información generada por el DANE en el censo nacional de vivienda del 2018, teniendo así un paralelo de la situación social y económica actual de la población residente en este asentamiento.

Gráfica 8 Ficha de análisis socioeconómico.

ALCALDIA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		FICHA SOCIO ECONOMICA		DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL	
1. IDENTIFICACION - LOCALIZACION DEL ASENTAMIENTO					
Nombre del asentamiento	Jose Perera		Comuna	3	
Corregimiento/Veeda	Jose Perera		Fecha del censo	17 - agosto - 2011	
Clase del suelo según POT	Urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	Rural	<input type="checkbox"/>	Expansión
Categoría Rural	Rural	<input type="checkbox"/>	Suburbano	<input type="checkbox"/>	Entrepoblado
Propiedad del suelo	Privado	<input type="checkbox"/>	Público	<input type="checkbox"/>	Vivienda dispersa
INFORMACION DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION					
Propietario de mayor extensión					
Metricula inmobiliaria					
2. INFORMACION DE LA VIVIENDA					
Nombre y apellidos del poseedor	JOSE PERERA PERA COLON		Desplazado incluido en ELV	Si No	
Documento de identidad N°	1090451919		Lugar de expedición:	CUCUTA	
Manzana	Lote	Dirección: M3 lote 35			
Nacionalidad:	Colombiano		Fecha de ingreso a Colombia:		
Forma de la tenencia:	Propietario	<input checked="" type="checkbox"/>	Poseedor	<input checked="" type="checkbox"/>	Ocupante
Actividad desarrollada en la edificación	Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Local comercial	<input type="checkbox"/>	Mixto
CARACTERIZACION DEL PREDIO O MEJORA					
Predio habitado	<input checked="" type="checkbox"/>	Predio deshabitado	Nadie en casa		
Lote vacío con datos	<input type="checkbox"/>	Lote vacío sin datos	Predio en construcción		
3. COMPOSICION FAMILIAR					
Nombre y apellidos	Parentesco	Edad	Sexo	N. documento	Etnia
Jose Mary Colon	Mama	29	F	1090451919	Co
Michael Salano	Hermano	17	M	1092303863	So
Marilyn Salano	Hermana	15	F	1092303863	So
Ariel Contreras	Hermana	25	F	1092483461	So
POBLACION					
# de Niños de 0 a 5 años	# de Niños de 6 a 17 años	# de Adultos de 18 a 35 años	# de Adultos de 36 a 60 años		
# de Adultos de 3ra edad	# de Discapacitados	# de Hogares en la vivienda	# Total de habitantes		
FORMACION ACADÉMICA - NIVEL EDUCATIVO					
Educación Inicial	Numero de personas en este nivel	Educación Primaria	Numero de personas en este nivel		
Educación Secundaria	Numero de personas en este nivel	Educación Superior Técnico/Tecnólogo	Numero de personas en este nivel		
Educación superior	Numero de personas en este nivel	Ninguno	Numero de personas en este nivel		
4. ACTIVIDAD PREDOMINANTE DE LA CABEZA DE HOGAR DEL GRUPO FAMILIAR					
¿Actualmente se encuentra trabajando?	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	¿Qué actividad realiza para generar sus ingresos actualmente? Construcción	
¿Qué tipo de trabajo realiza actualmente?	Formal	<input type="checkbox"/>	Informal	<input checked="" type="checkbox"/>	Desempleado
Los ingresos de la familia de donde provienen?	Donaciones	<input type="checkbox"/>	Subsidio del estado	<input type="checkbox"/>	Trabajo propio y ayuda de familiares
En caso de ser víctima de desplazamiento forzado, ¿qué actividad económica realizaba antes de sufrir el hecho?	Solo de mi trabajo actual				
En caso de ser migrante Venezolano, ¿qué profesión tiene?	¿Qué actividad económica realizaba en Venezuela?				
¿Tiene el permiso especial de permanencia?	Si	<input type="checkbox"/>	No	Si son Colombianos retornados, ¿US y su familia están inscritos en el RUR (Registro único de retornados)?	
¿Se ha registrado en alguna bolsa de empleo?	COMAFORTE	<input type="checkbox"/>	COMAFORTE	<input type="checkbox"/>	SENA
¿Se capacita actualmente?	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	¿En que institución? ¿En que institución?	
¿Le gustaría capacitarse para emprender un negocio?	Si	<input checked="" type="checkbox"/>	No	¿Actualmente tiene alguna unidad productiva? (Cuál?)	
¿Actualmente está validando primaria o bachillerato?	Si	<input type="checkbox"/>	No	¿En que institución? (¿Practica algún deporte?) Si No (Cuál?)	
¿Participa en actividades de fortalecimiento comunitario en?	Música	<input type="checkbox"/>	Danza	<input type="checkbox"/>	Otros, Cual?
5. RANGO POBLACIONAL - PROGRAMAS DEL ESTADO PARA POBLACION VULNERABLE					
Familias en acción	<input checked="" type="checkbox"/>	Madres con voluntad	Desplazados	Tercera edad	Emprendimiento
Titulación	Vivienda nueva	Contribución en obra propia	Institución de apoyo técnico de vivienda	Emprendimiento de vivienda	Otros, Cual?
NIVEL DE HACINAMIENTO					
1 habitación	<input checked="" type="checkbox"/>	2 habitaciones	<input type="checkbox"/>	3 habitaciones	<input type="checkbox"/>
SALUD Y SEGURIDAD					
Subsidio (Sobes)	Contributivo	Ninguno	<input checked="" type="checkbox"/>	¿En cuánto tiempo llega al puesto de salud? 30 min	
MOVILIDAD					
¿Qué medio de transporte usa?	Vehículo propio	<input type="checkbox"/>	Vehículo colectivo	<input type="checkbox"/>	Transporte público
SERVICIOS PUBLICOS					
Acueducto legal	Alumbrado informal	Libros públicos	Fila pública	Tanque de almacenamiento	Puntos de recolección
¿Luz es tratada?	Si	<input type="checkbox"/>	No	Alumbrado legal	Energía eléctrica legal
Alumbrado público	Aseo urbano	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas natural	<input checked="" type="checkbox"/>	Gas propano
ENTORNO SOCIAL Y ORGANIZACIONAL - PARTICIPACION COMUNITARIA					
Pertenencia a la J.A.C.	Pertenencia a la J.A.C.	Pertenencia a la J.A.C.	Pertenencia a la J.A.C.	Pertenencia a la J.A.C.	Pertenencia a la J.A.C.
Titular del predio: Profesional Planeación Municipal					
Teléfono: 3132346647 Correo: CC: 1090451919					
Firma y cedula: Firma: CC: 1090451919					

Fuente: Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental

Servicios públicos: En cuanto a los servicios domiciliarios, según el trazado de las redes de Acueducto y Alcantarillado que se señalan en el Mapa 23 y 25 del componente urbano, del POT 2019, sobre el asentamiento 13 de Mayo se puede identificar una cobertura casi total de las redes de los anteriores servicios públicos mencionados, existiendo aun una mínima fracción del barrio en la cual no se han desarrollado la instalación de puntos, en contraste con lo anterior y a pesar que las redes están instadas en gran parte de las calles, no todas las viviendas están conectadas, algunos dado sus escasos recursos o por otras condicionantes de carácter funcional y económico, ante esta situación los habitantes tienden a realizar conexiones ilegales a las redes o de manera irregular con otras viviendas, la misma circunstancia esta dada con otros servicios como el eléctrico y el de gas, por lo cual es evidente que en el asentamiento 13 de Mayo no existe una regularización y adecuada organización de las redes de servicios públicos domiciliarios.

Figura 5 Servicios públicos en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro, a partir de Mapa 23 y 25 del Componente Urbano del 2019

Equipamientos urbanos y Espacio público: Como se evidencia en el Mapa 26 del componente urbano, del POT 2019, en lo referente al sistema de equipamientos urbanos en esta zona, notamos la presencia de solo dos tipos, siendo religioso y recreativo, en tres barrios: Nuevo Horizonte, 13 de Mayo y Juan Pablo II. El más importante es la parroquia Cristo Camino, ubicada en el Barrio Nuevo Horizonte al norte del 13 de Mayo, en este lugar se congregan una cantidad considerable de personas. Dentro del perímetro o limite urbano del asentamiento 13 de Mayo, se identifican equipamientos de carácter recreativo constituido por dos espacios públicos como lo es una cancha multifuncional y un parque infantil, la condición de estos es aceptable, cumpliendo a cabalidad su función, de igual manera se encuentra una iglesia cristiana, pero con funciones dentro de una vivienda residencial lo cual solo representa un uso mixto.

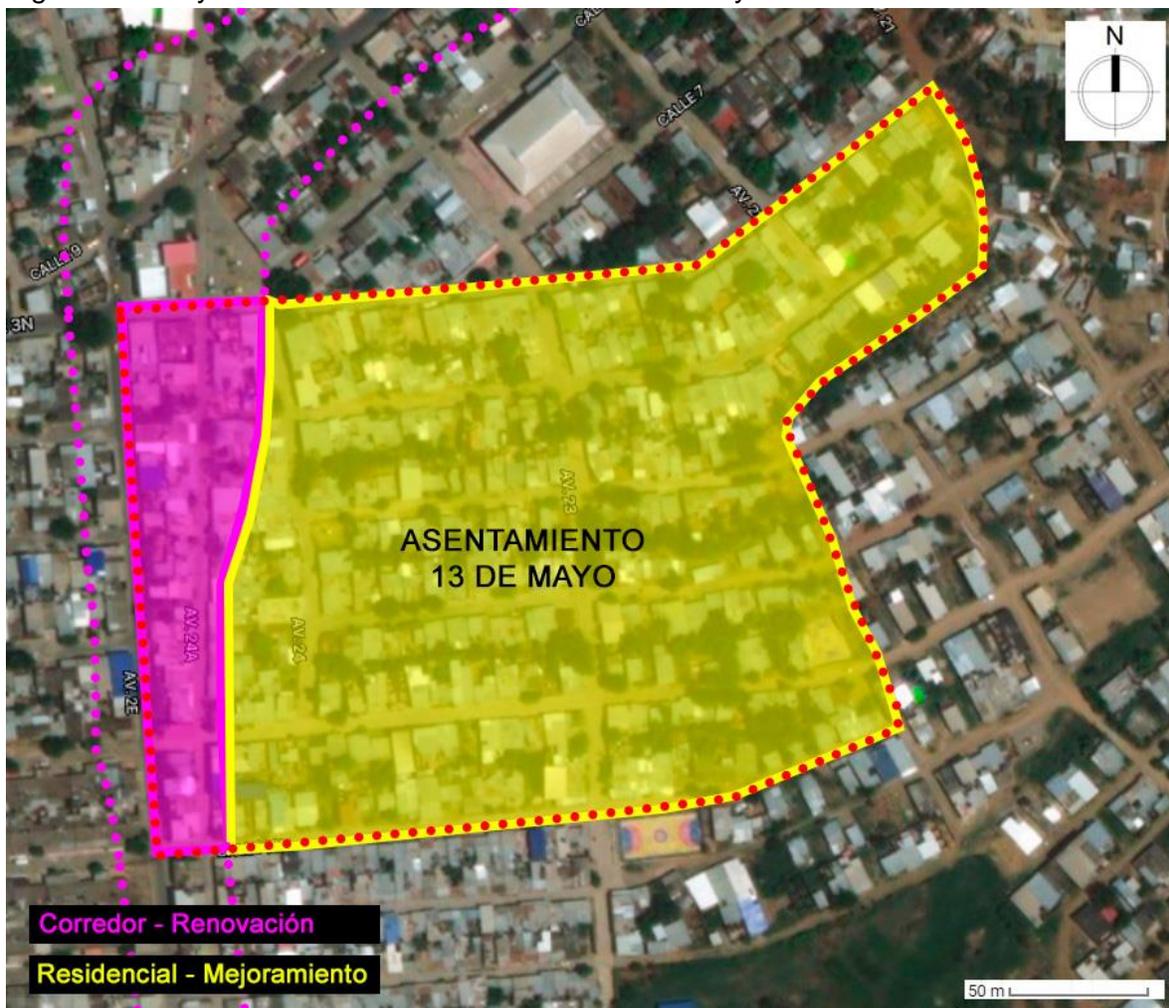
Figura 6 Equipamientos y Espacio Público en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro, a partir de Mapa 26 del Componente Urbano del 2019

Usos y tratamientos urbanos: Considerando el estudio desarrollado en el Mapa 30 y 31 del componente urbano, del POT 2019, acerca de los usos y tratamientos del suelo en el 13 de Mayo, se realiza una división de la quinta parte del barrio en su zona oeste, donde se dispone una franja extendida de norte a sur, definiendo allí un uso de corredor con énfasis comercial y un tratamiento concentrado en la renovación urbana, en el área restante del barrio, se establece un uso mayormente residencial y un tratamiento de mejoramiento integral urbano. Tal trazado responde a las dinámicas sociales y económicas que se desarrollan en el asentamiento y sus alrededores, aun así, esto no se aplica en la realidad, donde todo el barrio y sus alrededores corresponde a un uso residencial y carece de prácticas de mejoramiento urbano al no estar legalizado.

Figura 7 Usos y tratamientos en asentamiento 13 de Mayo.

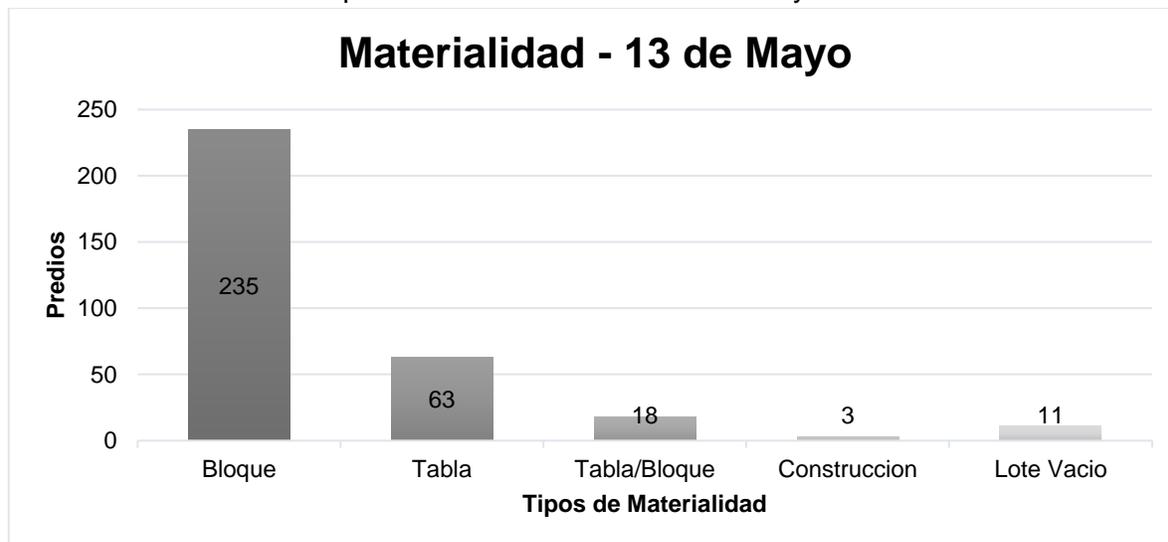


Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro, a partir de Mapa 30 y 31 del Componente Urbano del 2019

2.2.2 Diagnostico

Materialidad: Considerando las practicas constructivas presentes en el barrio 13 de Mayo, es notable que la gran parte de sus viviendas están construidas en material de bloque o ladrillo (71%), una fracción reducida en material de tabla o madera (19%) y un mínimo de viviendas en material mixto de bloque, tabla u otro material transitorio con cerramiento en zinc o lona (6%), además de otras en proceso de construcción, remodelación y ampliación, y lotes vacíos (4%). Las construidas en ladrillo que representa la mayoría del asentamiento se hallan en diversas etapas constructiva estando en obra negra, gris y blanca, el sistema estructural comúnmente empleado es el de mampostería confinada y el sistema porticado, asegurando la sismo resistencia de la vivienda. Las residencias construidas en madera usan este material como sistema constructivo y cerramiento de muro, algunas con excelente acabado y otras en condiciones precarias aplicando de manera inadecuada ese material incluso en combinación con otros transitorios. Con relación a la cubierta se identifican las elaboradas con material en Eternit, Zinc y otros materiales mixtos como plástico.

Gráfica 9 Materialidad de predios en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia

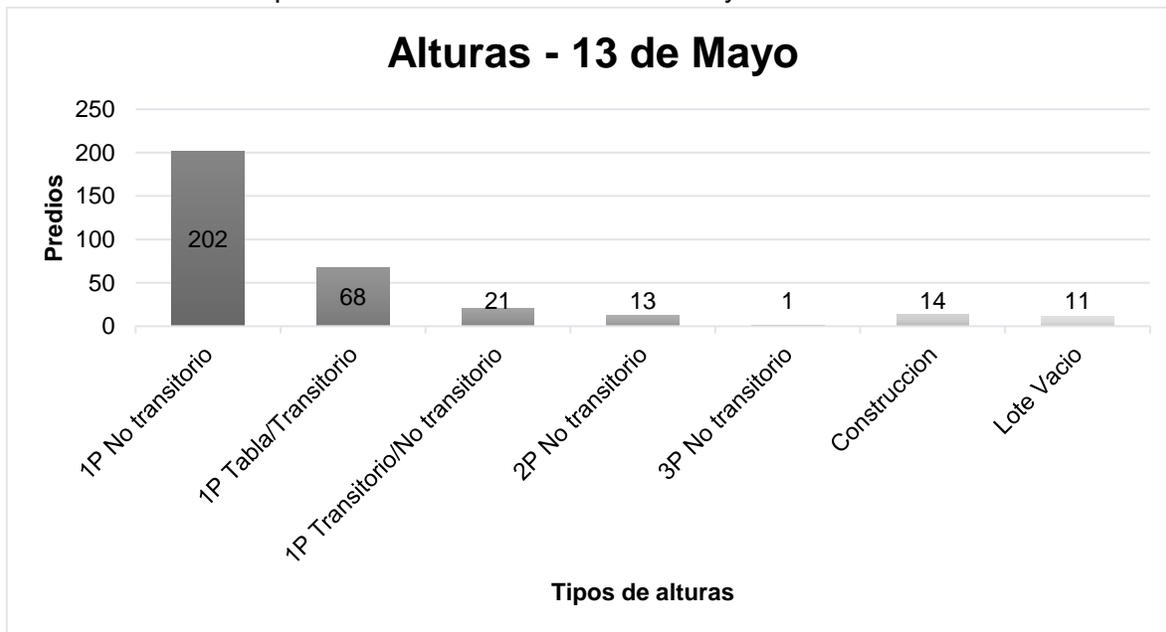
Imagen 1 Estado de viviendas en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Alturas: Las alturas de las viviendas están caracterizadas y determinadas desde diversas variables las cuales involucran aspectos como la materialidad y ocupación, de esta manera se puede tener más claridad acerca de las condiciones de desarrollo de las alturas de las viviendas construidas en el asentamiento 13 de Mayo, tales estadísticas están sujetas a sufrir cambios y modificaciones por las dinámicas constructivas. Dentro de estos índices el que más predomina es el de viviendas de 1 piso construidas con material no transitorio, es decir, en ladrillo o bloque con un 61%, las residencias de 1 nivel en madera con o sin material transitorio en un 21%, los hogares de 1 piso en material no transitorio y transitorio, que se erigen con ladrillo y un cerramiento temporal en lona, zinc u otro representan un 7%, las viviendas que superan la altura de 2 y 3 plantas solo significan el 4.5%, este último dato nos traduce que no se impone la práctica de construir sobre 1 nivel, por factores económicos de materialidad o características del terreno.

Gráfica 10 Altura de predios en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia

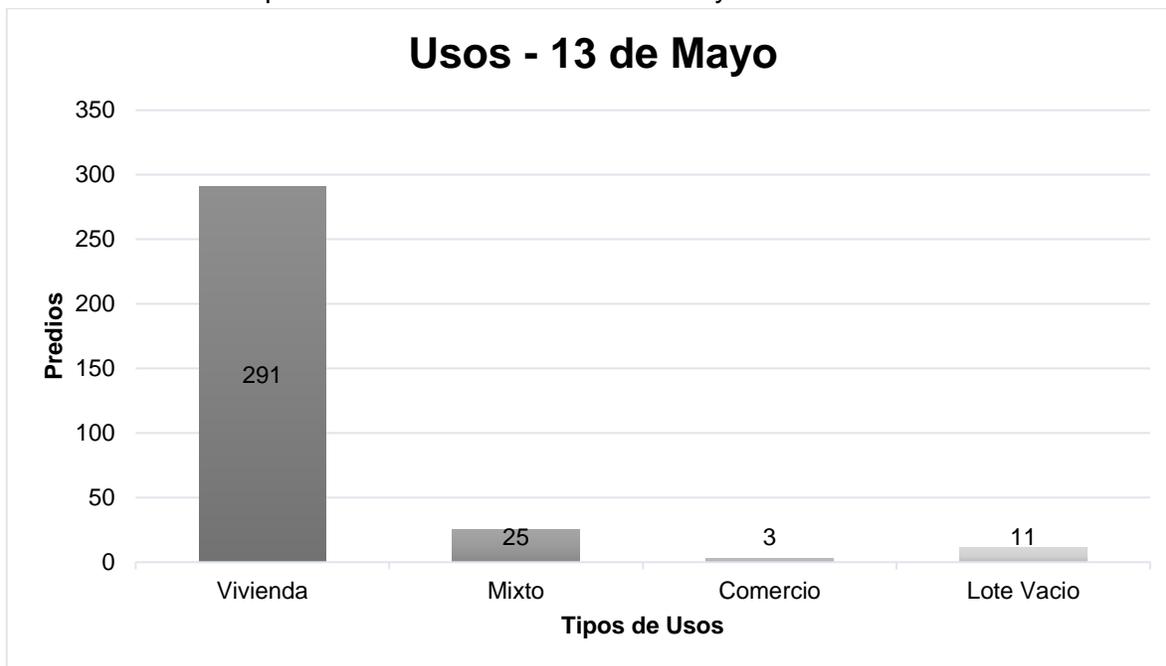
Imagen 2 Alturas de viviendas en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Usos: Producto de los factores de ocupación del suelo de expansión sin ninguna consideración a proyecciones urbanas o propuestas de ordenamiento territorial, el establecimiento de los usos en el asentamiento 13 de Mayo responden en su mayoría al residencial en un 88%, seguido del uso mixto centrado en las tiendas de mercado de barrio en un 8%, en cuanto lo ocupado para la actividad netamente comercial solo se tiene 1%. Lo anterior demuestra las falencias que se dan al ocupar el espacio sin ninguna contemplación urbanística ordenada, provocando de esta manera un desequilibrio físico y funcional en el sector al estar concentrado casi en su totalidad sobre un único uso, obligando a los habitantes a realizar mayores desplazamientos para satisfacer diversas necesidades de primera mano.

Gráfica 11 Usos de predios en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia

Imagen 3 Usos de suelo en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Zona en amenaza de riesgos: En referencia al Mapa 5 y 11 del componente general, del POT 2019, sobre la Amenaza por remoción en masa y Condición de riesgos por remoción en masa, respectivamente, se establece que esta zona en específico presenta una Amenaza Alta por Fenómenos de Remoción en Masa, tal riesgo va disminuyendo de media a baja en el entorno inmediato. Se puede evidenciar que las viviendas ubicadas en el área noroeste del barrio 13 de Mayo calificada como de alto riesgo se asientan sobre la falda de una colina cuya pendiente excede el 30%, lo cual supone un terreno con mucha inclinación e inestabilidad, las residencias construidas en este espacio se encuentran edificadas en un sistema estructural de mampostería confinada y muros en ladrillo, lo cual mitiga moderadamente el peligro, aun así, no están exentos de sufrir un siniestro dado las condiciones y capacidad portante del terreno sobre el cual están construidos.

Figura 8 Zona de amenazas por remoción en masa en asentamiento 13 de Mayo.



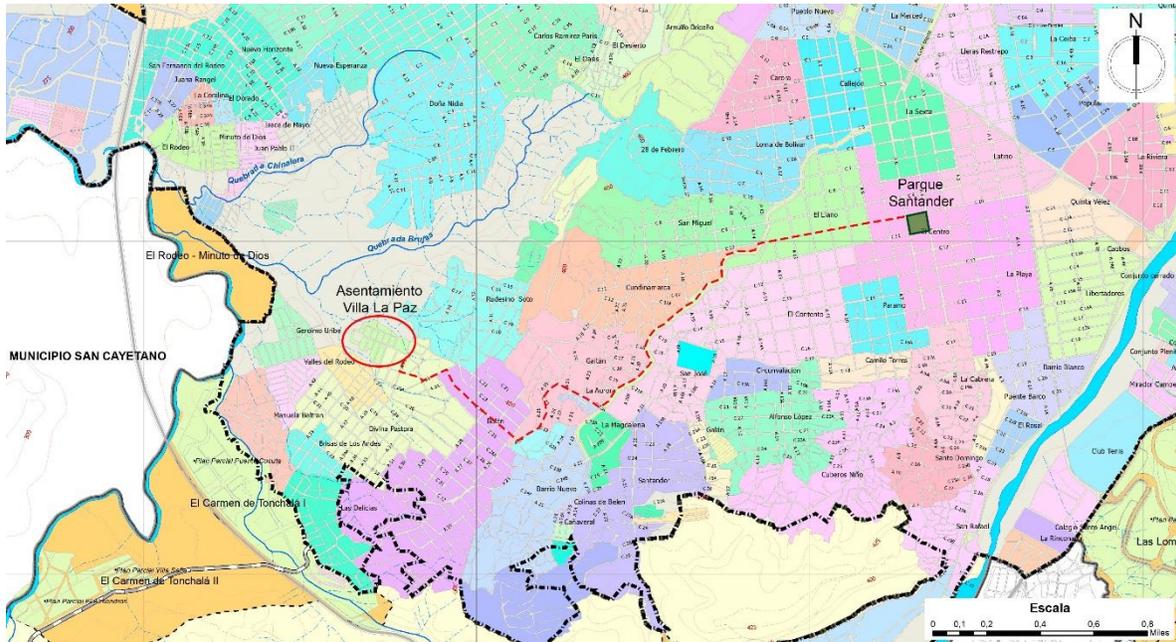
Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro, a partir de Mapa 5 y 11 del Componente Urbano del 2019

2.3 CONTEXTUALIZACIÓN DE ASENTAMIENTO VILLA LA PAZ

El asentamiento humano Villa la Paz, está ubicado al suroccidente en la comuna 9 de la ciudad de Cúcuta, Norte de Santander, aledaño a una zona considerada con condición de amenaza, aun así, este asentamiento presenta altas condiciones de habitabilidad en algunos de sus sectores.

Dentro de sus determinantes más relevantes resalta la presencia de la ramificación de la quebrada las Brujas, esta bordea el barrio surcando entre algunas de las viviendas, extendiéndose de sur a oeste, sirviendo como lindero, limite y perímetro del asentamiento, esta quebrada también supone un riesgo para las viviendas que se ubican en la orilla de su cauce.

Figura 9 Mapa localización del asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte tomado de Mapa Barrios (POT 2019)

Villa la Paz presenta características urbanas de desarrollo medio, además de una ocupación del suelo con una regularización mixta, teniendo áreas con una trama regular y organizada, asimismo, otras con malla urbana orgánica producto de la adaptación de las viviendas a las condiciones topográficas del terreno, esto dado al no contemplar medidas prácticas que hubieran generado una urbanización apropiada que permitiera aprovechar cada espacio del terreno. Acorde a lo anterior el proceso de desarrollo constructivo en este asentamiento se dio desde su parte central, siendo la zona con menos pendiente, hacia los bordes, en áreas con mayor inclinación, lo cual desdibuja la trama originalmente trazada desde el centro.

El asentamiento Villa la Paz ubicado sobre la periferia en la zona suroeste de la comuna 9, limita al norte con una zona ambiental de protección definida como área latente de riesgo y amenaza, además de una fracción del barrio Rudesindo Soto II, al sur con los barrios Divina Pastora y Belén de Umbría siendo estos los principales proveedores de Villa la Paz, al este limita con el barrio Rudesindo Soto I y al oeste con los barrios Gerónimo Uribe y Valles del Rodeo.

Por lo anteriormente expuesto podemos identificar que en el entorno inmediato del asentamiento Villa la Paz se puede apreciar un conjunto de barrios de alto desempeño y desarrollo urbano, con diversos usos y equipamientos urbanos de los cuales destaca el comercial, educativo, salud y religioso, además de numerosos espacios públicos y áreas recreativas, a diferencia del asentamiento Villa la Paz, estos barrios colindantes sirven como punto epicentro y más importante en jerarquía para los habitantes de Villa la Paz quienes pueden desarrollar en ellos diversas actividades sociales, económicas y culturales, que lastimosamente no se logran desempeñar en su barrio debido al no contar con los espacios y estructuras adecuados para tales actividades.

Figura 10 Límites del asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro

2.3.1 Análisis

Levantamiento topográfico: Las características relacionadas a la topografía del asentamiento Villa la Paz presentan diversas varianzas esto por su ubicación geográfica, hallándose asentada sobre una especie de meseta, con una altura promedio de 284.5 metros sobre el nivel del mar (msnm), siendo su máximo nivel de 299.0 msnm en el borde este, y el más bajo de 270.0 msnm en el extremo oeste.

La principal peculiaridad de este asentamiento es que desde su área central hacia el este del barrio se despliegan curvas con una gran separación lo que claramente define una zona con poca pendiente, allí se distribuyen las manzanas regulares con uso residencial apta para el desarrollo de construcción en altura, además de la disponibilidad para otros usos. Lo contrario acontece en algunos de los bordes periféricos como el del norte y oeste donde se tienen curvas de nivel con mucha proximidad describiendo así pendientes pronunciadas, aunque en estas partes se desarrolle el proceso de construcción de viviendas esto no es recomendable, al tener tan marcada inclinación y un suelo inestable algunas de estas residencias están propensas a sufrir daños por remoción de masa y deslizamientos.

Figura 11 Topografía asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro

Características físico y funcional: El total de manzanas que hacen parte del asentamiento humano Villa la Paz son 22, todas estas se encuentran distribuidas de manera heterogénea a lo largo de un espacio de 7.11 hectáreas, un mínimo de manzanas comparten características similares, siendo aquellas que se encuentran en la parte central teniendo una forma rectangular, tamaño y orientación semejante, con esta apreciación podemos concluir que esta fueron las primeras manzanas fundadas y ocupadas en el asentamiento Villa la Paz desde sus inicios, aquí se destaca un área de uso residencial con viviendas en su mayoría construidas en mampostería de ladrillo, además de otras estructuras residenciales en construcción y mejoramiento, alrededor de esa zona céntrica se dispersan otras manzanas cuya trama es irregular u orgánica, no definiendo una forma clara sino en su defecto, adaptándose a las condiciones de la topografía del terreno, algunas de estas manzanas acogen viviendas que se erigen sobre pendientes con una inclinación superior al 30%, presentándose así un riesgo inminente por amenaza de remoción en masa.

Durante el desarrollo de la ocupación de los terrenos, se dispuso de manera anticipado la cesión de lotes o predios adecuados para el uso recreativo y de espacio público.

Figura 12 Manzanas asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro

Las 22 manzanas en el barrio Villa la Paz contienen a su vez 274 predios teniendo así un promedio de 12.4 lotes por manzana, de los cuales la mayor porción está ocupado y construido, una cantidad inferior se hayan vacío y un mínimo reducido de predios en proceso de construcción.

Las manzanas con una cantidad semejante como lo son las 7, 8, 9, 10, 11 e incluyendo las 17 y 18, tienen características similares desde diversos aspectos como lo es forma, tamaño y orientación, además del uso, estas fueron las primeras fundadas de este asentamiento, por su parte los lotes de las manzanas 5, 13, 14 y 15 se posan sobre una de las pendientes más pronunciadas según la topografía del barrio, además limitan con el cauce de la quebrada.

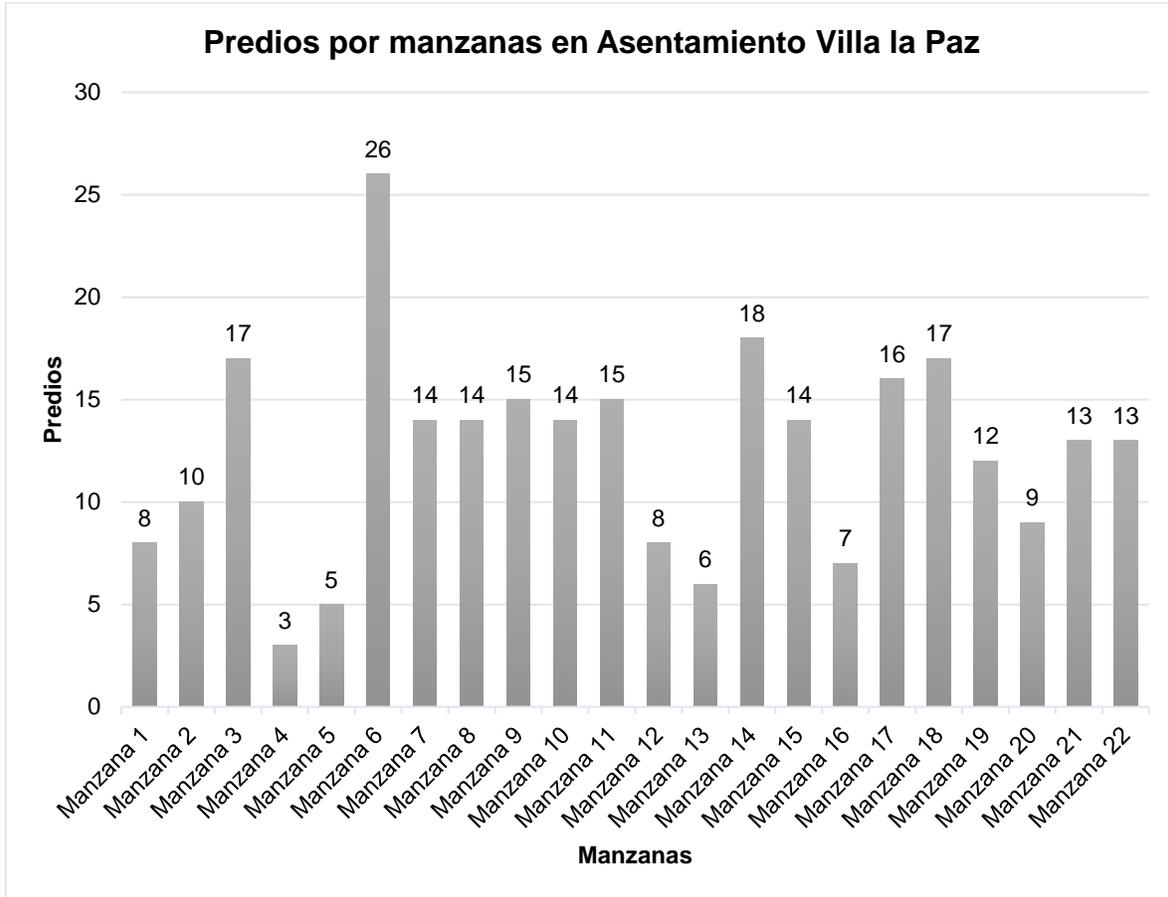
La manzana 21 y sus lotes que se ubican a la orilla de la quebrada son los últimos desarrollados, estos están en condiciones constructivas precarias, al igual que expuestos a riesgos por inundación.

Tabla 8 Cantidad de manzanas y predios en Villa la Paz.

ASENTAMIENTO VILLA LA PAZ	
N. MANZANA	N. PREDIOS
Manzana 1	8
Manzana 2	10
Manzana 3	17
Manzana 4	3
Manzana 5	5
Manzana 6	26
Manzana 7	14
Manzana 8	14
Manzana 9	15
Manzana 10	14
Manzana 11	15
Manzana 12	8
Manzana 13	6
Manzana 14	18
Manzana 15	14
Manzana 16	7
Manzana 17	16
Manzana 18	17
Manzana 19	12
Manzana 20	9
Manzana 21	13
Manzana 22	13
TOTAL	274

Fuente: Elaboración propia

Gráfica 12 Porcentaje de ocupación de Predios por manzanas en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia

Equipamientos urbanos y Espacio público: En relación con los equipamientos presentes en el asentamiento Villa la Paz, y considerando los Mapas 26 y 27 del componente urbano, del POT 2019 que tratan acerca de los equipamientos y sistema de espacio público respectivamente, la mayor presencia de estos se da en los barrios cercanos a Villa la Paz como lo son Belén de Umbría, Divina Pastora y Valles del Rodeo, en los cuales se encuentran espacios educativos, culturales, comerciales y recreativos, destacando en estos barrios la presencia de colegios, institutos, restaurantes, supermercados y circos, asimismo parques, plazas y canchas multideportivas, estos generan una gran movilización por parte de los habitantes de Villa la Paz hacia estos sitios al ofrecer la realización de actividades básicas y de primera mano.

Desde la perspectiva interna que abarca el perímetro urbano del barrio Villa la Paz solo se haya la presencia de un equipamiento de carácter religioso, que funciona como lugar de congregación para los habitantes de este asentamiento, además de dos espacios públicos recreativos de gran tamaño que están integrados por canchas deportivas y parque infantil, los cuales pueden desponerse para otras actividades lúdicas, generando aglomeración en estos espacios.

Figura 14 Equipamientos y Espacio Público en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro, a partir de Mapa 26 del Componente Urbano del 2019

Usos de suelo y Tratamientos urbano: Compartiendo semejanzas con el análisis anterior además teniendo en cuenta el estudio desarrollado en el Mapa 30 y 31 del componente urbano, del POT 2019, sobre los usos y tratamientos del suelo urbano.

En el asentamiento Villa la Paz no encontramos usos de suelo distintos al residencial, como si sucede en los barrios más cercanos. De igual manera, se ha establecido en esta zona netamente dedicada a funciones residenciales de categoría 1 (ZR1), en condiciones de habitabilidad moderada, un plan de mejoramiento integral urbano como proyección dentro del tratamiento del suelo, lo cual se realizaría con previo análisis para establecer una adecuada propuesta urbana que fomente el desarrollo socioeconómico, ambiental y físico-funcional de este asentamiento y sus residentes.

De los otros usos diferentes al residencial sobresale los dedicados al espacio público urbano determinados por las zonas recreativas y de ocio, los cuales también integrarían un adecuado plan o técnica de mejoramiento urbano como sostén para una propicia distribución equitativa y proporcionada del espacio público en el barrio de Villa Paz.

Figura 15 Usos y Tratamientos en asentamiento Villa la Paz.



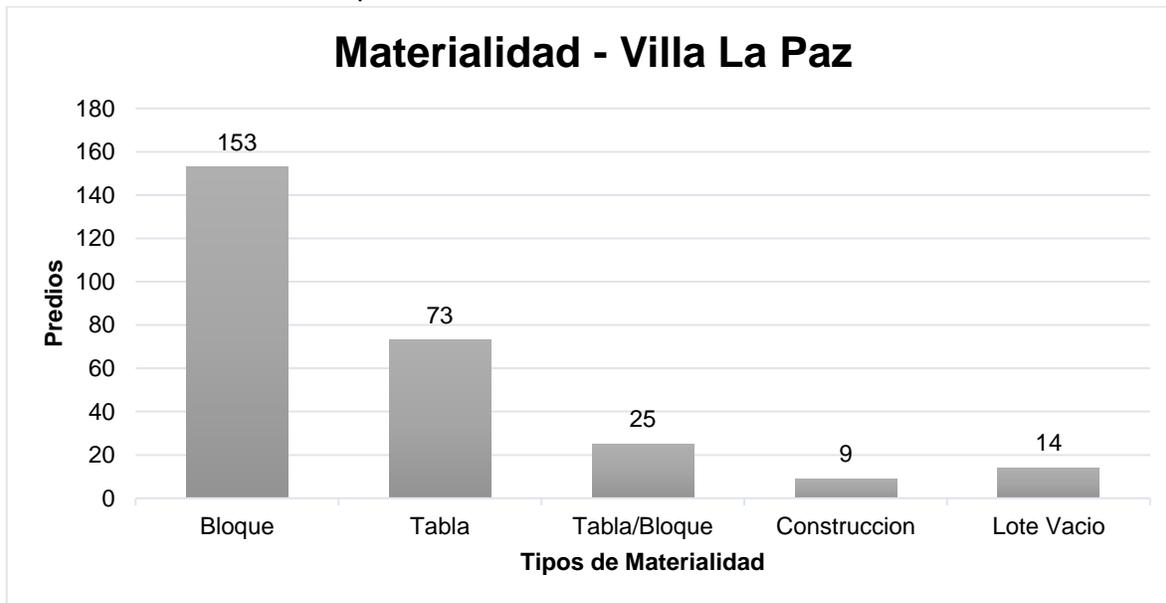
Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro, a partir de Mapa 30 y 31 del Componente Urbano del 2019

2.3.2 Diagnostico

Materialidad: Teniendo en cuenta que el asentamiento Villa la Paz tiene un desarrollo de ocupación urbana tardía, pudiéndose confirmar el anterior juico en sus prácticas constructivas donde resalta que solo el 56% de sus viviendas están edificadas en mampostería de ladrillo y bloque, un 27% en madera como material principal, en el caso de las viviendas construidas con una combinación mixta de bloque y madera se tiene un 9%, aquellas que están en proceso de construcción representan el 3%, además de lotes vacíos con 5%.

El sistema constructivo predominante es el de mampostería confinada siendo el más sencillo de levantar, ofreciendo gran resistencia sísmica. En cuanto a la cubierta es común el uso de zinc como material principal considerando su fácil instalación además de su economía. De las viviendas en precarias condiciones se evidencia el uso de materiales transitorios como lona, telas, cartones y zinc en su cerramiento.

Gráfica 13 Materialidad de predios en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia

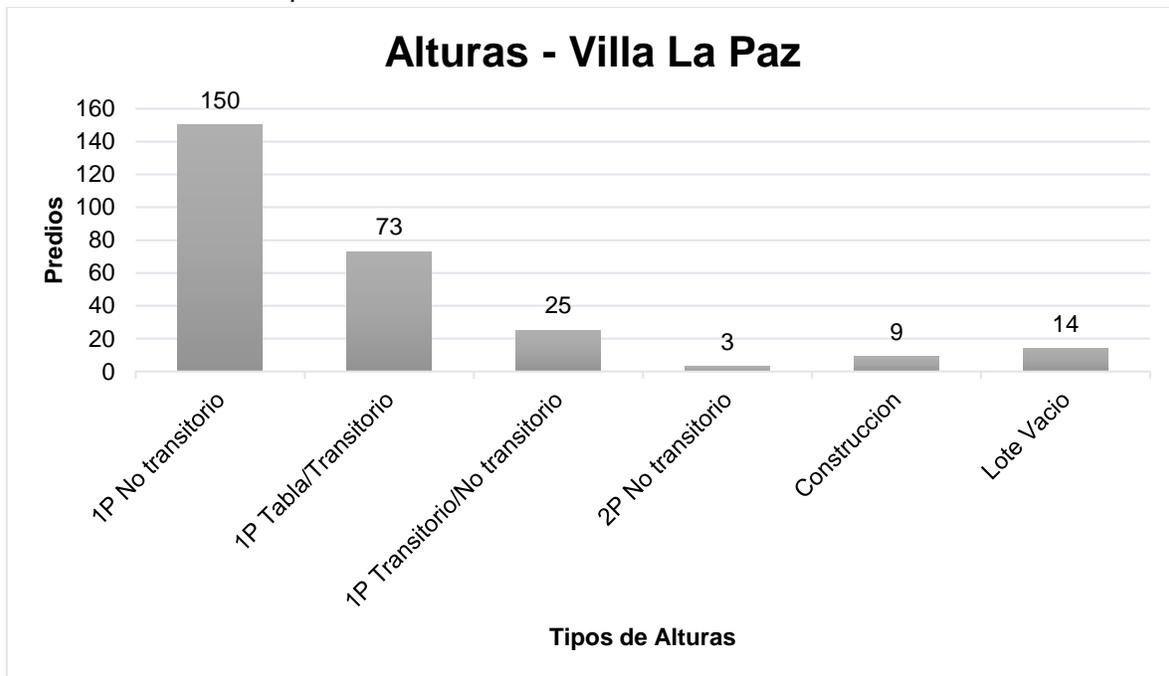
Imagen 4 Materialidad de viviendas en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Alturas: Las viviendas del barrio Villa la Paz, en conjunto con su ocupación y trazado urbanístico podrían considerarse en un estado de desarrollo y evolución retardada o retrasada respecto a sus inicios como asentamiento, la características de los perfiles definidos por las alturas de las viviendas es muy constante y homogéneo en gran parte de sus manzanas y del total del barrio, no generándose grandes varianzas significativas, lo anterior se puede afirmar por el hecho de que las edificaciones están construidas en su mayoría de 1 nivel o planta teniendo un porcentaje de 91% en esta variable y solo contando con un 1% en residencias de 2 niveles, no habiendo ninguna construcción que supere esta altura, dentro de las de 1 piso existe una diversidad de aquellas construidas en ladrillo, bloque, madera y materiales transitorios, siendo claramente de ladrillo las edificadas en 2 plantas.

Gráfica 14 Alturas de predios en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia

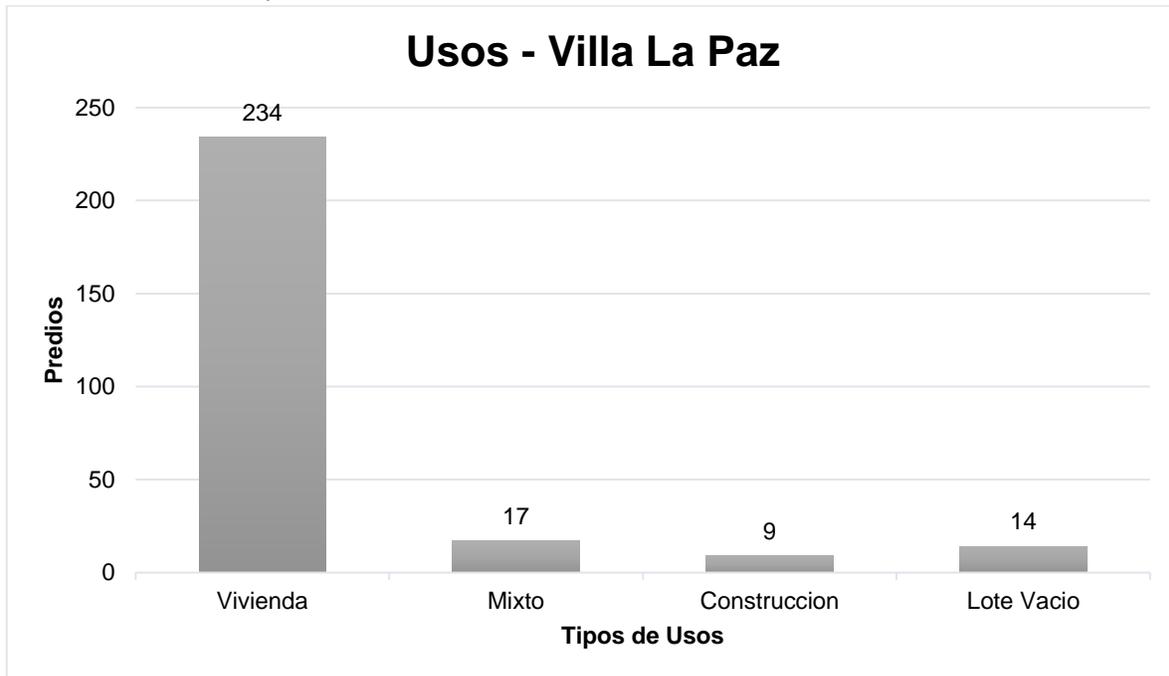
Imagen 5 Alturas de viviendas en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Usos: En confirmación a lo expuesto en el Mapa 30 del componente urbano, del POT 2019, mencionando los usos de suelo urbano, la principal ocupación de los predios ubicados en el asentamiento Villa la Paz es el de residencial con un porcentaje del 86%, solo difiriendo en algunos lotes con uso mixto en tan solo un 6% donde se desarrollan actividades residenciales y comerciales, tratándose de locales donde se despliega la venta de mercados y abarrotes de primera necesidad, de igual manera dentro del uso mixto se tiene otras viviendas que funcionan como hogares del ICBF, estadero, sastrería y papelerías, habiendo así diversas practicas o actividades desempeñadas en las pocas y distintas residencias que ofrecen estos servicios adicionales.

Gráfica 15 Usos de predios en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia

Imagen 6 Usos de suelo en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Zona en amenaza de riesgos: Teniendo en cuenta el Mapa 7 del componente general, del POT 2019, donde se expone la amenaza por inundación urbana, podemos evidenciar que en el área del asentamiento Villa la Paz, se encuentra una ramificación de la quebrada Las Brujas la cual supone un riesgo inminente por su amenaza media por inundación, lo que afectaría gravemente a una cantidad considerable de viviendas que se erigen a la orilla de este afluente, no respetando las medidas por cota de inundación las cuales deben aplicarse en el proceso constructivo de cualquier vivienda que se encuentre cerca de algún río o quebrada.

Asimismo en esta zona se encuentra un suelo inestable producto de las características geológicas y geodésicas del terreno y su topografía con pendientes pronunciadas, sumado a los anterior se tiene la presencia de algunas escorrentías subterráneas las cuales van a dar a la quebrada filtrándose a través de los cimientos de algunas viviendas, lo anterior podría causar numerosos deslizamientos en el terreno y con ello consecuencias catastróficas, por lo cual se debe considerar un planteamiento urbano que genere una respuesta optima a esta situación.

Figura 16 Amenaza por inundación en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Elaboración propia sobre recorte de imagen satelital de Satellites.pro, a partir de Mapa 7 del Componente Urbano del 2019

3 DESARROLLO DE LA PRÁCTICA.

3.1 PROCESOS Y ACTIVIDADES REALIZADOS EN LA PRÁCTICA

3.1.1 Estudios de campo

El análisis fotográfico y verificación de condiciones de vivienda del asentamiento 13 de Mayo fue una actividad que consto en una visita al área objeto de estudio y su posterior análisis, realizándose de manera ordenada desde cada manzana a cada vivienda, la información recolectada se centraba en tres aspectos fundamentales, que fueron alturas, usos y materialidad de las viviendas, además de otras variables como la orientación subdivisión de lote y ubicación.

Imagen 7 Vista de condiciones de vivienda en Asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Es indispensable un previo aviso a la comunidad por parte del presidente de la junta de acción comunal, esto para que tengan conocimiento del proceso, del mismo modo se puedan vincular a la actividad otorgando la respuesta a ciertas inquietudes que surgen en medio del proceso y están directamente relacionadas al predio de la vivienda.

Para el adecuado desarrollo de esta actividad se gestó la elaboración propia de una ficha o formato de análisis donde se simplificarán todos los factores a examinar, de igual manera proporcionara una óptima comprensión de la información recolectada, en tal formato se señalan aquellas consideración y observaciones relevantes de cada predio o lote, también permite la anexión de otro lote en caso de no haberse considerado inicialmente.

Gráfica 16 Formato análisis de condición de vivienda en asentamiento 13 de Mayo.



Fuente: Elaboración propia

Del mismo modo se desarrolló la actividad de análisis fotográfico e identificación de las condiciones de vivienda en el asentamiento Villa la Paz, analizando de manera precisa y puntual cada predio de cada manzana que integran este asentamiento, recolectando a información necesaria para el respectivo informe o diagnóstico.

Imagen 8 Toma de evidencias de condiciones de vivienda en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

Figura 18 definición de perímetro y límites en asentamiento Villa la Paz.



Fuente: Beatriz Elena Martínez

3.2 PRODUCTOS REALIZADOS EN LA PRÁCTICA

3.2.1 Estudios Técnicos

Gráfica 17 Esquema de manzanas del asentamiento 13 de Mayo y Villa la Paz



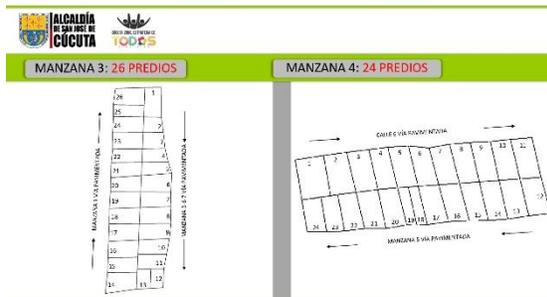
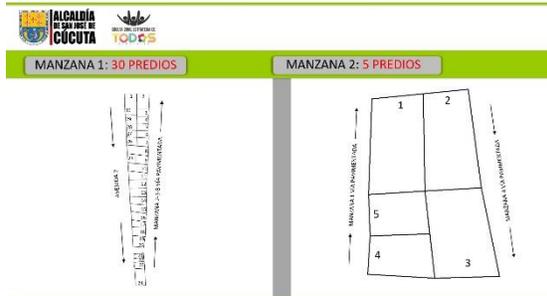
Asentamiento 13 DE MAYO

Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos



Asentamiento VILLA LA PAZ

Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos



Fuente: Elaboración propia

Gráfica 18 Informe del registro fotográfico del asentamiento 13 de Mayo y Villa la Paz



Asentamiento 13 DE MAYO

Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos



Asentamiento Villa La Paz

Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos



Fuente: Elaboración propia

Gráfica 19 Informe diagnostico asentamiento 13 de Mayo y Villa la Paz



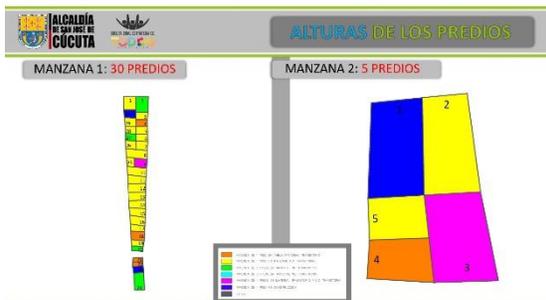
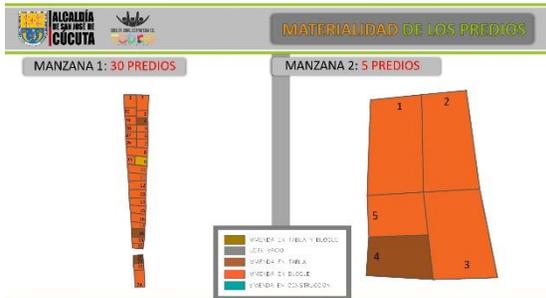
Asentamiento 13 DE MAYO

Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos



Asentamiento VILLA LA PAZ

Regularización y Legalización de Asentamientos Humanos



Fuente: Elaboración propia

3.3 DETALLES E IMPACTO DE PRODUCTOS

3.3.1 Impacto en empresa

Los impactos generados en esta práctica en la Alcaldía municipal de san José de Cúcuta, desarrollada desde la oficina del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en su Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental, están centrado en aumentar los porcentajes de avance en el proceso de Regularización y Legalización de Asentamiento Ilegales Humanos 13 de Mayo y Villa la Paz.

Para el caso del asentamiento 13 de Mayo que presentaba un avance en un porcentaje del 35% antes de la práctica, se desarrolló en esta zona el paso 9 del proceso de legalización denominado Preliminares de Terreno con las actividades de Esquemas de Manzanas y Registro Fotográfico, se obtuvo como producto los informes e infografías de Esquemas de Manzanas, Registro Fotográfico y Diagnóstico de Condiciones de Vivienda, con lo cual se logró avanzar a un 40% el proceso de Legalización en el Asentamiento 13 de Mayo.

Exponiendo lo realizado en el Asentamiento Villa la Paz que contaba con un avance en porcentaje del 32% antes de la práctica, en tal área se adelantó en primera instancia el paso 2 del proceso de legalización denominado Delimitación, con la actividad de Solicitud y Resolución, además se elaboraron los procesos referentes al paso 9 Preliminares de Terreno definidas sus actividades anteriormente, con esto se logró producir un avance del 39% en el proceso de regularización en le asentamiento Villa la Paz.

Asimismo, se planteó la propuesta en esquema básico arquitectónico de un equipamiento urbano institucional, con el proyecto Centro Cultural y Recreativo Villa la Paz se da por culminado todos los impactos ejercidos en la alcaldía Municipal de San José de Cúcuta en el ejercicio de esta práctica.

3.3.2 Impacto en ejercicio profesional

El abordaje de la práctica en la Alcaldía municipal de san José de Cúcuta, desarrollada desde la oficina de Subdirección de Desarrollo Físico y Ambiental, estando vinculado al proceso de Regularización y Legalización de Asentamiento Ilegales Humanos, genero un mayor conocimiento sobre este tema del cual no tenía conocimiento con anterioridad.

Los ejercicios de campo fomentaron la relación del trabajo con la comunidad considerando esta la principal beneficiaria de todo lo elaborado, de igual manera se generó una relación amena con todos los actores de la oficina de subdirección, aunque se de modo negativo se tuvo poca participación en otros procesos relacionados y el abordar solo dos pasos de este asunto tan amplio lo que genera inconformidad.

CONCLUSIONES

El desarrollo del proceso de regularización y legalización de asentamientos humanos es una labor que permite múltiples beneficios para todos los involucrados, también es una práctica que debe ejercerse de manera más rigurosa en cada una de las entidades territoriales que tengan asentamientos consolidados que cumplan con los requisitos del para abordar el proceso estipulados en la Ley 2044 del 2020.

Los asentamientos 13 de Mayo y Villa la Paz presentan condiciones urbanas y de ocupación similares, aunque difieren en el nivel de desarrollo físico-funcional y en las condiciones topográficas y ambientales, las actividades de campo realizadas en estas zonas, sumado a los informes generados con la información recolectada, definirán variables que a priori serán un avance en el proceso de legalización de ambos asentamientos e igual tales factores se considerarán al momento de generar una propuesta para cada asentamiento.

La propuesta del equipamiento urbano Centro Cultural y Recreativo Villa la Paz responde a las necesidades identificadas en este asentamiento donde el espacio público es insuficiente y poco funcional además de carecer de una estructura competente para la realización de actividades recreativas, por lo cual se propone un volumen arquitectónico que en su programa permite la realización de diversas actividades, teniendo diferentes espacios como lo son biblioteca, salón comunal, auditorio y zona de arte.

BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía. (s.f.) Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta de <http://www.cucuta-nortedesantander.gov.co/tema/alcaldia>.

Cámara Colombiana de Construcción (CAMACOL). (2020, Agosto 6). Informe Jurídico Nacional 755 [archivo PDF]. Recuperado de <https://camacol.co/sites/default/files/info-sectorial/INFORME%20JURIDICO%20755.pdf>.

Decreto 149 de 2020. (2020, Febrero 4). Función pública de <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=105492#:~:text=DECRETO%20149%20DE%202020%20%28Febrero%204%29%20%22Por%20medio,fiscales%20y%20la%20legalizaci%C3%B3n%20urban%C3%ADstica%20de%20asentamientos%20humanos%22>.

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL (DAPM) [archivo PDF]. (s.f.). Recuperado de https://cucutanortedesantander.micolombiadigital.gov.co/sites/cucutanortedesantander/content/files/000968/48367_departamento-administrativo-de-planeacion-municipal.pdf.

DEPARTAMENTO ADTVO. PLANEACIÓN. (s.f.). Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta de <http://www.cucuta-nortedesantander.gov.co/tema/departamento-admvo-planeacion>.

Esta es la ley que permite sanear predios ocupados por asentamientos ilegales. (2020, Julio 30). *Ámbito Jurídico* de <https://www.ambitojuridico.com/noticias/noticias/administracion-publica/esta-es-la-ley-que-permite-sanear-predios-ocupados-por#:~:text=La%20Ley%202044%20del%202020%20tiene%20por%20objeto,de%20uso%20p%C3%ABblico%20a%20favor%20de%20entidades%20territoriales>.

Funciones y deberes. (2019, Febrero 27). Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta de <http://www.cucuta-nortedesantander.gov.co/alcaldia/funciones-y-deberes>.

Gestor Normativo. (s.f.). Función Pública de https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/consulta_avanzada.php.

Gómez, G. [Alcaldía de Cúcuta]. (2021, Noviembre 3). Foro de participación ciudadana [Video]. Recuperado de <https://www.facebook.com/AlcaldiaCucuta/videos/926059274996140>.

Guía Metodológica 2. Licenciamiento Urbanístico, Reconocimiento de Edificaciones y Legalización de Asentamientos Humanos [archivo PDF]. (s.f.). Recuperado de <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-07/licenciamiento-urbanistico-reconocimiento-y-legalizacion-asentamientos.pdf>.

Habitantes del 13 de Mayo esperan un milagro para la construcción de su barrio. (2015, Mayo 13). La Opinión de <https://www2.laopinion.com.co/c-cuta/habitantes-del-13-de-mayo-esperan-un-milagro-para-la-construccion-de-su-barrio-91802>.

IGAC. (2018, Febrero 22). ¿En qué consiste un levantamiento topográfico? de <https://www.igac.gov.co/es/contenido/en-que-consiste-un-levantamiento-topografico>.

Ley 1551 de 2012 [archivo PDF]. (2012, Julio 6). Recuperado de https://funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=48267.

Lozano, T. (2016, Diciembre 16). Asentamientos Informales, la Ciudad Invisible: si nos los atendemos sólo habremos hecho la mitad de la tarea en materia de reducción de pobreza. PNDU Colombia de <https://www.co.undp.org/content/colombia/es/home/presscenter/articles/2016/12/16/asentamientos-informales-la-ciudad-invisible-si-no-nos-los-atendemos-s-lo-habremos-hecho-la-mitad-de-la-tarea-en-materia-de-reduccion-de-pobreza.html>.

MANUAL LEGALIZACIÓN URBANÍSTICA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS [archivo PDF]. (2020, Diciembre 3). Recuperado de <https://ibague.gov.co/portal/admin/archivos/publicaciones/2020/28227-DOC-20201209132454.pdf>.

Mejoramiento Integral de Barrios y Legalización de Asentamientos. (2020, Noviembre 18). Minvivienda de <https://minvivienda.gov.co/espacio-urbano-y-territorial/mejoramiento-integral-de-barrios-y-legalizacion-de-asentamientos>.

Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles. (s.f.). Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo de <https://www1.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals/goal-11-sustainable-cities-and-communities.html>.

Organigrama. (2021, Febrero 17). Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta de https://cucutanortedesantander.micolombiadigital.gov.co/sites/cucutanortedesantander/content/files/000946/47255_organigrama.pdf.

Oriente Noticias. (2021, Noviembre 4). Diez asentamientos iniciarán el proceso de legalización en Cúcuta de <https://noticias.canaltro.com/diez-asentamientos-iniciaran-el-proceso-de-legalizacion-en-cucuta/>.

Oriente Noticias. (2021, Octubre 5). Se legalizarán 36 asentamientos en Cúcuta de <https://noticias.canaltro.com/se-legalizaran-36-asentamientos-en-cucuta/>.

Plan de Ordenamiento Territorial. [archivo PDF]. (2019, Julio). Recuperado de https://cucutanortedesantander.micolombiadigital.gov.co/sites/cucutanortedesantander/content/files/000664/33172_producto-31_dts.pdf.

Silva, F. (2021, Agosto 5). 36 Asentamientos humanos serán legalizados en Cúcuta. Alerta Santanderes de <https://www.alertasantanderes.com/norte-santander/36-asentamientos-humanos-seran-legalizados-en-cucuta>.

Subdirección De Desarrollo Físico Y Ambiental [archivo PDF]. (s.f.). Recuperado de https://cucutanortedesantander.micolombiadigital.gov.co/sites/cucutanortedesantander/content/files/000968/48371_subdireccion-de-desarrollo-fisico-y-ambiental.pdf.

Yáñez, J. T. (2020, Julio 27). [archivo PDF]. Plan de Desarrollo Municipal: Cúcuta 2050, estrategia de todos. Recuperado de https://cucutanortedesantander.micolombiadigital.gov.co/sites/cucutanortedesantander/content/files/000880/43955_isbn-pdm-san-jose-de-cucuta-2020--2023--acuerdo-05-de-27072020.pdf.