	<b>GESTIÓN DE RECURSOS Y SERVICIOS BIBLIOTECARIOS</b>		<b>Código</b>	FO-GS-15
			<b>VERSIÓN</b>	02
	<b>ESQUEMA HOJA DE RESUMEN</b>		<b>FECHA</b>	03/04/2017
			<b>PÁGINA</b>	1 de 1
<b>ELABORÓ</b>		<b>REVISÓ</b>		<b>APROBÓ</b>
Jefe División de Biblioteca		Equipo Operativo de Calidad		Líder de Calidad

## RESUMEN TRABAJO DE GRADO

AUTOR(ES):

NOMBRE(S): JHONATAN EDILBERTO APELLIDOS: RIOS PADILLA

NOMBRE(S): \_\_\_\_\_ APELLIDOS: \_\_\_\_\_

FACULTAD: ECUACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES

PLAN DE ESTUDIOS: ARQUITECTURA

DIRECTOR:

NOMBRE(S): JANNETTE APELLIDOS: DÍAZ UMAÑA

CO- DIRECTOR:

NOMBRE(S): YALILA APELLIDOS: OREJUELA CARDONA

TÍTULO DEL TRABAJO (TESIS): PROYECTO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA Y LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO TORRE MOLINOS UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL MARCO DEL CONVENIO UFPS Y LA ALCALDÍA DE CÚCUTA MAS EL APOYO DE ACNUR Y GIZ

### RESUMEN

El proyecto esta basado en la regularización urbanística y legalización del asentamiento humano torre molinos ubicado en el municipio San José de Cúcuta. Para ello, se realizó una investigación exploratoria y de forma descriptiva. La recolección de información se tomó directamente de las fichas de habitabilidad, fichas de reubicación y fichas de infracciones urbanas, establecidas por la oficina de planeación, que fueron parte de entrevistas y recopilación para la base de datos general requerida por el proceso lineal de regularización. La población corresponde al municipio de San José de Cúcuta, al sector norte de la ciudad, con los habitantes de la comuna 6. El muestreo está conformado por los predios que constituyen viviendas en materiales transitorios. Se logró, diseñar un proyecto de mejoramiento integral en el marco del proyecto regularización urbanística y legalización de asentamiento humano en la ciudad de Cúcuta, sector Torre Molinos. Seguidamente, se definieron fases para el proceso de regularización y legalización urbanística, soportados en las normas legales. Posteriormente, se determinaron estrategias y componentes para el mejoramiento integral. Finalmente, se planteó un anteproyecto con base a escenarios apropiados, que permitió mejorar las condiciones urbanas en la zona de estudio.

PALABRAS CLAVE: regularización urbanística, asentamiento humano, mejoramiento integral

CARACTERÍSTICAS:

PÁGINAS: 139 PLANOS:      ILUSTRACIONES:      CD ROOM: 1

\*\*Copia No Controlada\*\*

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA Y LEGALIZACIÓN DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO TORRE MOLINOS UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN JOSÉ  
DE CÚCUTA, EN EL MARCO DEL CONVENIO UFPS Y LA ALCALDÍA DE CÚCUTA  
MAS EL APOYO DE ACNUR Y GIZ

JHONATAN EDILBERTO RIOS PADILLA

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2020

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA Y LEGALIZACIÓN DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO TORRE MOLINOS UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN JOSÉ  
DE CÚCUTA, EN EL MARCO DEL CONVENIO UFPS Y LA ALCALDÍA DE CÚCUTA  
MAS EL APOYO DE ACNUR Y GIZ

JHONATAN EDILBERTO ROS PADILLA

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de:

Arquitecto

Directora:

JANNETTE DÍAZ UMAÑA

Arquitecta

Co-Directora:

YALILA OREJUELA CARDONA

Arquitecta

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2020

**ACTA DE SUSTENTACION DE TESIS – Mediada por herramientas TIC  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA**

**Fecha:** Agosto 31 de 2020

**TITULO:** “PROYECTO DE REGULARIZACION URBANISTICA Y LEGALIZACION DEL  
ASENTAMIENTO HUMANO TORRE MOLINOS UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN JOSE DE  
CUCUTA, EN EL MARCO DEL CONVENIO UFPS Y ALCALDIA DE CUCUTA MAS EL APOYO  
DE ACNUR Y GIZ,”

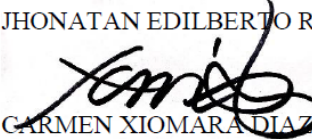
**Presentado por:** JHONATAN EDILBERTO RIOS PADILLA Código 1500788

**Modalidad:** Pasantía

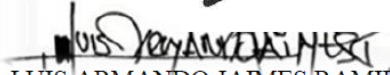
**JURADO** CARMEN XIOMARA DIAZ FUENTES  
MARTHA ISABEL CONTRERAS QUINTERO  
LUIS ARMANDO JAIMES RAMIREZ

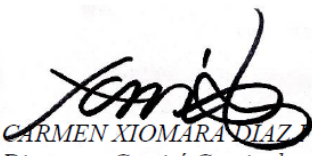
**DIRECTOR:** YANNETTE DIAZ UMAÑA  
**CO DIRECTOR:** YALILA OREJUELA CARDONA

<b>NOMBRE DEL ESTUDIANTE</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>A. M. L.</b>
JHONATAN EDILBERTO RIOS PADILLA	4.5	MERITORIA

  
CARMEN XIOMARA DIAZ FUENTES

  
MARTHA ISABEL CONTRERAS QUINTERO

  
LUIS ARMANDO JAIMES RAMIREZ

  
CARMEN XIOMARA DIAZ FUENTES  
Directora Comité Curricular



**CARTA DE AUTORIZACIÓN DE LOS AUTORES PARA  
LA CONSULTA, LA REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL Y LA PUBLICACIÓN  
ELECTRÓNICA DEL TEXTO COMPLETO**

Cúcuta,

Señores  
BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS  
Ciudad

Cordial saludo:

Jhonatan E. Pinos P., identificado(s) con la C.C. N° 1026295112, autor(es) de la tesis y/o trabajo de grado titulado Proyecto de P. Urbanística Torre H. presentado y aprobado en el año 2020 como requisito para optar al título de Arquitecto; autorizo(amos) a la biblioteca de la Universidad Francisco de Paula Santander, Eduardo Cote Lamus, para que con fines académicos, muestre a la comunidad en general a la producción intelectual de esta institución educativa, a través de la visibilidad de su contenido de la siguiente manera:

- Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo de grado en la página web de la Biblioteca Eduardo Cote Lamus y en las redes de información del país y el exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad Francisco de Paula Santander.
- Permita la consulta, la reproducción, a los usuarios interesados en el contenido de este trabajo, para todos los usos que tengan finalidad académica, ya sea en formato CD-ROM o digital desde Internet, Intranet etc.; y en general para cualquier formato conocido o por conocer.

Lo anterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la ley 1982 y el artículo 11 de la decisión andina 351 de 1993, que establece que **“los derechos morales del trabajo son propiedad de los autores”**, los cuales son irrenunciables, imprescriptibles, inembargables e inalienables.

Jhonatan Pinos  
FIRMA Y CEDULA - 1026 295 112

## Contenido

	<b>pág.</b>
Introducción	14
1. Problema	16
1.1 Título	16
1.2 Planteamiento del Problema	16
1.3 Formulación del Problema	19
1.4 Justificación	19
1.5 Objetivos	20
1.5.1 Objetivo general	20
1.5.2 Objetivos específicos	20
1.6 Alcances y Limitaciones	21
1.6.1 Alcances	21
1.6.2 Delimitaciones espaciales	21
1.6.3 Delimitaciones temporales	22
2. Marco Referencial	23
2.1 Antecedentes	23
2.1.1 Antecedentes internacionales	23
2.1.2 Antecedentes nacionales	24
2.2 Marco Teórico	26
2.3 Marco Conceptual	29
2.4 Marco Legal	32
3. Diseño Metodológico	38
3.1 Tipo de Investigación	38

3.2 Diseño Metodológico	39
3.3 Población y Muestra	40
4. Desarrollo del Trabajo	41
4.1 Diagnostico	41
4.2 Fases para Regularización Urbanística y Legalización de Asentamiento Humano	45
4.2.1 Primera fase de socialización y aplicación de ficha A	47
4.2.2 Segunda fase Parte (A) – levantamiento topográfico, elaborado por alcaldía	53
4.2.3 Segunda fase (parte B) - Planimetría urbana como parte de diagnóstico físico, por estudiante	57
4.2.4 Segunda fase (parte C)- cálculos y aplicación de fichas B y C, elaboración alcaldía y por estudiante	80
4.2.5 Tercera fase jurídica y resolución final, elaborado por alcaldía	83
4.2.6 Cuarta fase – Divulgación estudios terminados, elaborado por alcaldía	84
4.3 Estrategias y Componentes para el Mejoramiento Integral	84
4.4 Anteproyecto Urbano con Base a Escenarios Apropriados del Sector Torre Molinos	86
4.4.1 Plan de mejoramiento de vivienda sector Torre Molinos 2020	91
4.4.2 Plan de recuperación ambiental sector Torre Molinos 2020	99
4.4.3 Plan de desarrollo de espacio público sector Torre Molinos 2020	103
4.4.4 Plan maestro de movilidad interna y distribución de cargas urbanas sector Torre Molinos 2020	110
4.4.5 Plan de desarrollo de equipamientos sector Torre Molinos 2020	116
4.4.5.1 Intervención urbana parque Torre Molinos 2020	120
5. Conclusiones	135
Referencias Bibliográficas	137

## Lista de Figuras

	<b>pág.</b>
Figura 1. Delimitación del Barrio y contexto urbano	21
Figura 2. Fases de titulación	46
Figura 3. Visita 1 (20 de septiembre) – aplicación de fichas - formatos	48
Figura 4. Ficha de Habitabilidad – Ficha A	49
Figura 5. Visita 2 (25 de septiembre) reconocimiento urbano y estado actual	51
Figura 6. Puntos negativos del sector	52
Figura 7. Riesgos	54
Figura 8. Mapa Geomorfológico	55
Figura 9. Mapa Vulnerabilidad	56
Figura 10. Visita 4 barrio (16 de octubre del 2019 socialización comunidad)	58
Figura 11. Foto Visitas Terreno	59
Figura 12. Fotos posibles lugares de Intervención	59
Figura 13. Fotos posibles lugares de Intervención	59
Figura 14. Tipo de investigación urbano	61
Figura 15. Accesibilidad	62
Figura 16. Alturas	63
Figura 17. Clasificación del suelo	64
Figura 18. Densidades	65
Figura 19. Materialidad	66
Figura 20. Delimitación	67
Figura 21. Infracciones por anden	68
Figura 22. Tratamientos urbanísticos	69



Figura 23. Usos de actividades del suelo	70
Figura 24. Servicio de acueducto y alcantarillado	71
Figura 25. Servicio de energía eléctrica	72
Figura 26. Llenos y vacíos	73
Figura 27. Caracterización de predios	74
Figura 28. Predios a reubicar	75
Figura 29. Conformación predial	76
Figura 30. Subdivision de manzanas y lotes	77
Figura 31. Diomensionamiento de lotes	78
Figura 32. Plano de áreas	79
Figura 33. Imagen infracciones urbanas- Ficha B	81
Figura 34. Acta de reubicación – Ficha C	82
Figura 35. Proyecto mejoramiento de vivienda	92
Figura 36. Calidad en la vivienda	93
Figura 37. Materiales para vivienda	94
Figura 38. Materiales para vivienda (2)	95
Figura 38. Proyecto de desarrollo de vivienda	97
Figura 39. Proyecto de re – ubicación de viviendas	98
Figura 40. Plan de recuperación ambiental	99
Figura 41. Desarrollo vegetal	100
Figura 42. Recuperación ambiental	101
Figura 43. Proyecto recolección de residuos	102
Figura 44. Plan de desarrollo de espacio publico	103
Figura 45. Accesibilidad espacio público	107

Figura 46. Aplicación de normas en equipamientos	109
Figura 47. Plan de movilidad	110
Figura 48. Proyecto sistema de transporte	111
Figura 49. Proyecto desarrollo inteligente y comercial	112
Figura 50. Proyecto desarrollo zonal inteligente y comercial	114
Figura 51. Proyecto senderos peatonales	115
Figura 52. Plan de maestro de equipamientos	116
Figura 53. Proyecto equipamiento seguridad	117
Figura 54. Proyecto equipamiento religioso	119
Figura 55. Parque Torre Molinos	121
Figura 56. Parque Torre Molinos	128
Figura 57. Proyecto equipamiento educativo guardería infantil	129
Figura 58. Proyecto equipamiento centro de salud	131
Figura 59. Proyecto centro cultural Torre Molinos	133
Figura 60. Proyecto emprendimiento centro de acopio	134

## Lista de Tablas

	<b>pág.</b>
Tabla 1. Socialización y aplicación de ficha A	47
Tabla 2. Fase 2 Parte (A) Técnica	53
Tabla 3. Fase 2 – Planimetría Urbana – Forma Técnica	57
Tabla 4. Fase 2 – (Parte C)- Cálculos y aplicación de fichas B y C	80
Tabla 5. Fase jurídica	83
Tabla 6. Fase Divulgación	84
Tabla 7. Planes urbanos	86
Tabla 8. Enfoques y soluciones	87
Tabla 9. Plan de mejoramiento de vivienda sector Torre Molinos 2020	88
Tabla 10. Plan de recuperación ambiental sector Torre Molinos 2020	88
Tabla 11. Plan de desarrollo de espacio público sector Torre Molinos 202	89
Tabla 12. Plan maestro de movilidad interna sector Torre Molinos 2020	89
Tabla 13. Plan maestro de desarrollo de equipamientos sector Torre Molinos 2020	90

## **Resumen**

Este proyecto trata acerca de la regularización urbanística y legalización del asentamiento humano Torre Molinos ubicado en el municipio San José de Cúcuta, en el marco del convenio UFPS y la alcaldía de Cúcuta más el apoyo de ACNUR y GIZ. Para ello, se realizó una investigación exploratoria y de forma descriptiva. La recolección de información se tomó directamente de las fichas de habitabilidad, fichas de reubicación y fichas de infracciones urbanas, establecidas por la oficina de planeación, que fueron parte de entrevistas y recopilación para la base de datos general requerida por el proceso lineal de regularización. La población corresponde al municipio de San José de Cúcuta, Norte de Santander, al sector norte de la ciudad, con los habitantes de la comuna 6. El muestreo está conformado por los predios que constituyen viviendas en materiales transitorios, no transitorios, viviendas en construcción y viviendas en material de tabla. Se logró, diseñar un proyecto de mejoramiento integral en el marco del proyecto regularización urbanística y legalización de asentamiento humano en la ciudad de Cúcuta, sector Torre Molinos. Se elaboró, un diagnóstico en el sector Torre Molinos que permitió conocer la realidad del sector para definir parámetros urbanos para el proceso de regularización. Seguidamente, se definieron fases para el proceso de regularización y legalización urbanística, soportados en las normas legales. Posteriormente, se determinaron estrategias y componentes para el proyecto de mejoramiento integral. Finalmente, se planteó un anteproyecto con base a escenarios apropiados, que permita mejorar las condiciones urbanas de la zona de estudio.

## **Abstract**

This project deals with the urban regularization and legalization of the Torre Molinos human settlement located in the San José de Cúcuta municipality, within the framework of the UFPS agreement and the Cúcuta mayor's office, plus the support of UNHCR and GIZ. To do this, an exploratory and descriptive research was carried out since the analysis of the phases established by the planning office was studied in depth. The information was collected directly from the habitability files, relocation files, urban infractions files, established by the planning office, which were part of interviews and compilation for the general database required by the linear regularization process. The population corresponds to the municipality of San José de Cúcuta north of Santander, in the northern sector of the city, to the inhabitants of commune 6. The sampling is made up of the properties that constitute dwellings made of transitory and non-transitory materials, homes under construction and houses in table material. It was possible to design a comprehensive improvement project within the framework of the urban regularization and legalization of human settlement project in the city of Cúcuta, Torre Molinos sector. A diagnosis was made in the Torre Molinos sector that allowed to know the reality of the sector with which urban parameters were achieved for the regularization process. Next, phases were defined for the urban planning regularization and legalization process supported by the legal regulations. Subsequently, strategies and components were determined for the comprehensive improvement project in the Torre Molinos sector. Finally, a preliminary project based on appropriate scenarios was proposed, which allows improving urban conditions in the study area.

## Introducción

La regularización urbanística y legalización, es el proceso que se lleva a cabo por administración municipal, distrital o del Departamento la cual es la encargada de aprobar los planos urbanísticos y expedir la reglamentación urbanística necesaria. Según el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (2012) “la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores” (p.16).

Siendo así, la regularización urbanística y legalización, es uno de los procesos administrativos más analizados a nivel legislativo mediante el cual se aprueban leyes de licencia de urbanización. Por lo tanto, “la legalización urbanística implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar y la regularización urbanística del asentamiento urbano” (Alcaldía de Bucaramanga, 2019, p.10). Esto quiere decir que, la legalización es el proceso mediante el cual la administración municipal o Distrital reconoce, si es acto o no acto el terreno de construcción.

De acuerdo a lo anterior, este proyecto se plantea en vista a la problemática del asentamiento urbano que se presenta en el Municipio san José de Cúcuta. De esta manera, es pertinente establecer criterios urbanos y de funcionamiento del territorio, donde estratégicamente se pueda intervenir acciones de mejora y de otra forma como puede generar un impacto social que aumente la calidad de vida en el sector Torre molinos.

Siendo así, este proyecto tiene como objetivo diseñar un proyecto de mejoramiento integral en el marco del proyecto regularización urbanística y legalización de asentamiento humano en la

ciudad de Cúcuta sector Torre Molinos, con el apoyo de ACNUR y GIZ, por lo que en el primer capítulo se presenta el planteamiento del problema que caracteriza las situaciones relacionadas con los niños y niñas del grado primero de primaria, a partir de lo cual, se plantea la pregunta de investigación, los objetivos y la justificación del trabajo.

En el segundo capítulo se relacionan los principales referentes, sobre los cuales se fundamentó el desarrollo de los objetivos, siendo antecedentes a nivel internacional, nacional y local, como también las posturas teóricas del pensamiento crítico y la didáctica, el marco contextual, el marco conceptual y el marco legal. En el tercer capítulo se relaciona la estrategia metodológica utilizada para hacer la aplicación de los instrumentos y para la recolección y el análisis de datos, según las variables planteadas para el análisis.

En el cuarto capítulo se desarrollan los objetivos del proyecto, conformado por el mejoramiento integral; el diagnóstico en el sector; fases para el proceso de regularización, las estrategias y componentes para el mejoramiento integral. Como resultado se define un anteproyecto con base a escenarios apropiados, que permita mejorar las condiciones urbanas del sector Torre Molinos. Finalmente, en el quinto capítulo se presentan las conclusiones de la investigación y las referencias bibliográficas utilizadas.

## **1. Problema**

### **1.1 Título**

PROYECTO DE REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA Y LEGALIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO TORRE MOLINOS UBICADO EN EL MUNICIPIO SAN JOSÉ DE CÚCUTA, EN EL MARCO DEL CONVENIO UFPS Y LA ALCALDÍA DE CÚCUTA MAS EL APOYO DE ACNUR Y GIZ.

### **1.2 Planteamiento del Problema**

Cúcuta capital de Norte de Santander con 629.414 habitantes Departamento Administrativo Nacional de Estadística (2018) en el área metropolitana, con una densidad poblacional de aproximadamente 638.000 habitantes por kilómetro cuadrado. Ciudad de dinámicas en constantes crecimiento por estar ubicada en un lugar fronterizo y de constante crecimiento de urbano.

En efecto debemos tener en cuenta que Cúcuta desde (Cartografía -1950) empezó crecimiento notable hacia el centro de la ciudad y parte sur, La población crece a un ritmo anual superior al 6%, (Dane, 2005), particularmente informal, generando cambios en la forma y estructura urbana. Se forman asentamientos irregulares como Chapinero (1952), Cundinamarca (1954), Claret (1959). Ponen en servicio la Diagonal Santander, Avenida Gran Colombia y la ciudad se interconecta con el interior del país.

Por siguiente de los años se fue direccionando más hacia los costados oriental y occidental de la ciudad (cartografía 1975). Se fue fortaleciendo por dinámicas de transporte y llegada habitantes de municipios al norte, pero también la construcción de equipamientos e infraestructuras de gran impacto (1971 Aeropuerto). Con la apertura de nuevos corredores viales e inicios operaciones



comerciales, el fenómeno de desarrollo informal a cargo de la población más vulnerable sobre zonas críticas no aptas para el desarrollo urbano, se intensifica, sin el control de la administración municipal. Se amplía la ocupación informal de tierras al suroriente. Por lo tanto, en 1976 – 1988 fue un periodo que se notó el crecimiento informal al noroccidente de área urbana, barrios como (Belisario 1980), (la ermita 1982), (aeropuerto 1981) y sectores circunvecinos, en predios privados. Sumándole desarrollos formales como prados del norte, Niza y ceiba 2 (1984), también se concreta la materialización de la Central de Abastos de Cúcuta. Periodo influenciado por la crisis venezolana que vendría a desestabilizar la ciudad.

Asimismo ya para el periodo 1990 -1996 , la presencia de invasiones y ocupación de zonas de riesgo es marcada en la ciudad, al igual que otras del país, realidad del territorio que ha sido entendida por la legislación nacional en materia urbanística, en la que se reconoce el concepto de “asentamiento humano ilegal” y se propende por la regularización urbanística con miras a disminuir la brecha social que este tipo de conglomerados, sumando crecimiento fuertemente dinámico hacia la parte norte de la ciudad (Cartografía 1990).

A consecuencia entre el 2001 y el 2017, surgen variaciones en las formas de uso y ocupación del suelo urbano, pasando de ser una ciudad tradicionalmente unifamiliar, para permitir el ingreso de edificaciones bifamiliares y multifamiliares en zonas formales, ingresando el régimen de propiedad horizontal. Del mismo modo Cúcuta está en proceso de urbanización acelerado y no se debe exclusivamente a la industrialización, ya que existen complejas razones políticas y sociales como la pobreza y violencia, lo cuales han motivado la migración de campo a la ciudad a lo largo del siglo xx. Determinando un crecimiento de la población en las zonas urbanas y el establecimiento de cinturones de miseria en sus alrededores.

Por su parte comuna 6, la informalidad persiste en el periodo, ocupando zonas frágiles, sin servicios ni infraestructuras. La presión ejercida por la cercanía de la construcción del anillo vial occidental entra a facilitar el proceso de invasión por una parte y por la otra, la distancia al casco urbano un beneficio, por cuanto favorece la ausencia del control urbano. Sectores cercanos a la zona al norte y occidente del aeropuerto Camilo Daza, que se ve amenazada por la presión de la invasión. De esa manera también se le otorga con problemas de desarrollo de asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas de interés social, invasiones, viviendas con muy baja incidencia constructiva hablando de calidad y confort, convirtiéndose en extensas áreas de terreno que en ocasiones no se tiene en cuenta la proporción de ocupación urbana, al suelo urbano legalmente.

Además, se le suman problemas a corto, mediano y largo plazo, ya que su ubicación empírica no los contextualiza a tener en cuenta las zonas de riesgo, por esto mismo se le suman temas de desigualdad ya que en terrenos no estratégicamente ubicados es difícil el acceso de todos los derechos públicos de una población. Los problemas espaciales se encuentra el predominio de los asentamientos precarios en las periferias como en este caso Torre Molinos, la expansión irracional y el deterioro hacen incontrolable tener en cuenta un buen desarrollo integral de sectores. En términos sectoriales, aumentan los déficits, la escasez del suelo urbanizable en la mayoría de barrios, los incrementos de cobertura en agua y saneamiento. Los asentamientos precarios constituyen la manifestación física del poco control urbanizable, por esto mismo Planeación municipal interviene y constituye proyectos donde los problemas sociales de una forma considerable disminuyan.

Con el objetivo de que Torre Molinos se reconozcan todos estos problemas y sean presentados a la entidad pública, para un buen desarrollo como ciudad y sector. Solucionar una

serie de problemas, que en conjunto constituyen una cadena de degradación urbana, y entre los que se cuentan como la inseguridad, el bajo o nulo suministro de servicios públicos, la falta de infraestructura urbana vial, infraestructura de servicios comunitarios y la dificultad de acceder a una vivienda propia, digna y a su mejoramiento físico. el desmejoramiento progresivo del entorno natural y del espacio público construido.

### **1.3 Formulación del Problema**

En términos de contextualización de las problemáticas anteriores de asentamientos humanos en el sector torre de molinos, el presente anteproyecto se enfocará en los siguientes interrogantes.

¿Cómo se pueden optimizar los desarrollos de regularización urbanística y legalización de asentamientos humanos, en la ciudad de Cúcuta sector Torre Molinos?

¿Cómo se desarrollan los proyectos de regularización urbanística y legalización de asentamiento humano desde planeación municipal?

### **1.4 Justificación**

La elaboración de este proyecto se desarrollará con la unión de la Alcaldía municipal de Cúcuta (Departamento Administrativo De Planeación) y La Universidad Francisco de Paula Santander, por lo cual se proyecta fomentar los procesos legales, investigativos y formales, desde el término de estratégico. En consecuencia, se desarrollarán proyectos sociales en los cuales se logre concebir una mejor calidad urbana de un sector o espacio en común, con fines sociales para la prosperidad de varias comunidades.

Además, para esta intervención urbana se debe tener en cuenta un proceso de planificación y gestión del territorio, se deben evidenciar dinámicas actuales que se presenten, arrojando

componentes socioculturales, ya que todo lo realizado desde lo estratégico debe tener estructura para que funcione y se sostenga lo que se piensa realizar, en este caso mejoramiento integral.

Teniendo en cuenta las problemáticas se debe establecer criterios urbanos y de funcionamiento del territorio, donde estratégicamente se puede intervenir acciones de mejora y de otra forma como puede generar un impacto social que aumente la calidad de vida en el sector Torre molinos, que pretende desarrollar una transformación del sector de acuerdo a los lineamientos del departamento administrativo de planeación y así mismo abarcando el tema de calidad urbana en barrios de difícil intervención.

## **1.5 Objetivos**

**1.5.1 Objetivo general.** Diseñar un proyecto de mejoramiento integral en el marco del proyecto regularización urbanística y legalización de asentamiento humano en la ciudad de Cúcuta sector Torre Molinos, con el apoyo de ACNUR y GIZ.

**1.5.2 Objetivos específicos.** Como se muestra a continuación:

Elaborar un diagnóstico en el sector Torre Molinos que permitirá conocer la realidad del sector y así lograr parámetros urbanos para el proceso de regularización.

Definir fases para el proceso de regularización y legalización urbanística soportados en las normas legales para Torre Molinos.

Determinar estrategias y componentes para el proyecto de mejoramiento integral sector Torre Molinos.

Plantear un anteproyecto con base a escenarios apropiados, que permita mejorar las condiciones urbanas del sector Torre Molinos.

## 1.6 Alcances y Limitaciones

**1.6.1 Alcances.** Este proyecto social tiene por alcance la intervención y transformación urbana en el sector torre molinos a través de normativas del estado para la realización del mismo, teniendo en cuenta la búsqueda de un lugar con las mejores condiciones sociales y espaciales, incluyendo las líneas básicas de urbanismo para la prosperidad social del sector. Se le suma la temática de la planimetría y la construcción de un proceso social y urbano que le permitirá a la comunidad obtener derecho a la vivienda digna y/o a la titularidad de la tierra.

**1.6.2 Delimitaciones espaciales.** El contexto geográfico proyecto regularización y legalización Torre Molinos corresponde al polígono urbano. Dicho polígono está compuesto por (26) manzanas orientadas de diferentes maneras, que en su totalidad comprenden 482 predios.



**Figura 1. Delimitación del Barrio y contexto urbano**

**1.6.3 Delimitaciones temporales.** El proyecto se desarrollará en un semestre académico, contado a partir de la representación y aprobación de la propuesta por parte del comité curricular de Arquitectura de la UFPS.

EL desarrollo de la investigación se define en tres fases:

Definición del sector Torre Molinos en el ámbito de análisis urbano y caracterización de las diferentes dinámicas urbanas.

Reconocimiento y análisis urbano y definir posibles lugares de intervención para el mejoramiento.

Estructuración de proyecto urbano torre de molinos (planimetría).

## 2. Marco Referencial

### 2.1 Antecedentes

#### 2.1.1 Antecedentes internacionales. Building and Social Housing Foundation (2007).

Programa comunitario de mejoramiento barrial (PCMB), Mexico. Ganador del Premio Mundial del hábitat (2011). Es un programa de mejoramiento de barrios impulsado por diversos movimientos sociales y organizaciones civiles, establecido en 2007 en la Ciudad de México. Utiliza una estrategia participativa para mejorar los espacios públicos en barrios de bajos ingresos, especialmente aquellos con elevados niveles de conflictividad social, marginación y/o deterioro urbano. El objetivo principal del programa es desarrollar un proceso participativo de mejoramiento y recuperación de espacios públicos en la Ciudad de México. A su vez, apunta a invertir el proceso actual de segregación socio espacial y mejorar las condiciones de vida urbana en las zonas más marginales de la ciudad.

Las propuestas de proyectos de mejoramiento provienen de las comunidades y son luego sometidas a consideración de un comité ciudadano y de gobierno para su financiamiento. Todas las partes interesadas son invitadas a presentar proyectos al panel de jurados para mejorar la infraestructura urbana de su barrio, pero solamente los proyectos aprobados por las asambleas barriales pueden ser presentados. Los proyectos son diseñados por las comunidades; el PCMB no diseña ni propone ningún tipo de iniciativa. Los proyectos desarrollados a través del programa incluyen iluminación, provisión de instalaciones recreativas, comunitarias y deportivas, sistemas de drenaje y pequeños parques, así como obras de captación y reciclaje de agua de lluvia, centros comunitarios, teatros, museos de sitio y salones de usos múltiples.

**2.1.2 Antecedentes nacionales.** Workshop en Arquitectura y Urbanismo Emergente: Minga San Germán. Bogotá Barrio San German (mayo 31 2019.) Mejoramiento espacio público del barrio.

Construcción Del Salón Comunal. Desde hace más de 10 años los habitantes del barrio San German han desarrollado diferentes proyectos de mejoramiento de espacio público e infraestructura que les ha permitido mejorar sus condiciones de vida. Con el fin de promover proyectos de mejoramiento comunitario a nivel social y cultural la comunidad de San German, en alianza con diferentes organizaciones, quieren organizar el 3° Taller de Arquitectura y Urbanismo Emergente. Este taller es un espacio enfocado al intercambio de saberes entre los habitantes del barrio, estudiantes, profesionales y todo el que quiera participar en la construcción de diferentes proyectos a través de procesos colaborativos.

Utilizando técnicas de construcción sostenible se plantea la construcción del salón comunal con todos los servicios necesarios para acoger diferentes actividades en las mejores condiciones. El salón comunal contara con: aula múltiple, área de baños, cocina, bodega, enfermería, biblioteca y oficina de administración.

Ministerio de Vivienda (2013), Mejoramiento integral de barrios y legalización de asentamientos, Pereira, Barrio Bello horizonte. El Mejoramiento Integral de Barrios busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad. Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización del



mismo, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento.

Este programa está enfocado especialmente a cubrir las necesidades básicas insatisfechas de las familias más vulnerables, a través del mejoramiento en las condiciones de habitabilidad y de su entorno, y también financia actividades que promueven la integración física y social de las áreas informales a la ciudad formal, permitiendo mediante las mejoras de la infraestructura urbana y la oferta de servicios sociales, el desarrollo adecuado del territorio”.

Alcaldía de Medellín (2006). Regularización Integral de predios, la regularización integral de predios artículo 135, del acuerdo 46 de 2006, plan de ordenamiento Territorial es una acción del mejoramiento integral de barrios orientada a los asentamientos urbanos resultado de las formas de producción espontánea e ilegal del hábitat y la vivienda, que se conocen como “Asentamientos Precarios”, para corregir los desequilibrios urbanos y consolidar los sistemas estructurantes del espacio público y de ocupación del espacio privado, revirtiendo el fenómeno de la informalidad en el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo, para hacer, con criterios ambientales y de equidad, el reordenamiento territorial, elevar los estándares de habitabilidad y de seguridad a los asentamientos, por medio de la elaboración de proyectos urbanos que reconozcan la construcción social del hábitat con la adopción de normas urbanísticas flexibles ajustadas a la realidad concreta y a las dinámicas singulares de los asentamientos urbanos que propendan por la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo, se constituyen por:

Marco de referencia para orientar las iniciativas y recursos de inversiones públicas, privadas y comunitarias.

La disminución de los conflictos asociados a la tenencia del suelo y de las edificaciones, el aumento de la productividad urbana, la valorización de los inmuebles, la consolidación del capital

físico de la ciudad.

La disminución de la ilegalidad en la tenencia, la consolidación de los patrimonios familiares, el mejoramiento de la casa y del entorno.

El aseguramiento jurídico de la tenencia de los predios, la disminución de factores de exclusión y segregación socio-espacial La Regularización Integral de Predios comprende las siguientes líneas de acción:

Regularización y Legalización Urbanística.

Titulación y Legalización de Predios (Transferencia de dominio).

Reconocimiento de la existencia de edificaciones (Legalizaciones constructivas).

## **2.2 Marco Teórico**

Para empezar, se reúne temas que afianzan y se asemejan al proceso de regularización, pero más a las causas de estos procesos, como fundamento social, científico y político. Por lo tanto, en el proceso de regularización debe ser contrapuesto con el desarrollo urbano económico, contra el desarrollo urbano social, como se hace en Torre Molinos. Con lo que no se debe olvidar que todo proceso urbano debe ser físico práctico con cualquier comunidad.

Como afirma Vega (2013):

Estos cambios ocurren en el marco de una urbe donde ya existían numerosos conflictos urbanos, signados principalmente por la desigualdad social de oportunidades entre sus habitantes. Y es que los cambios que engendra la globalización se han superpuesto a una ciudad que ya estaba caracterizada por las grandes diferencias existentes entre las zonas de urbanización regular y las numerosas

ocupaciones irregulares que ocupan arenales desérticos o las faldas de los cerros que circundan el continuo urbano y que llegan a representar aproximadamente un tercio del área ocupada por la metrópoli. (p.25)

Nos apoya con una realidad social muy acertada con el patrón en América Latina y la realidad de Cúcuta y su metrópolis, reitero el proceso de crecimiento de esta ciudad donde se establecen estos mismos problemas, la conurbación y todo el crecimiento descontrolado que le otorga a la ciudad zonas de vulnerabilidad, desigualdad, la falta de organismos del estado, la falencia en servicios públicos. Todo esto a un mal control en planes de ordenamiento territorial y el principal problema en el bien común, que resulta siendo una mancha de corrupción en toda la ciudad.

Por siguiente la desigualdad en este sector de Torre Molinos es notable, la sociedad se define en las escasas oportunidades que pueden permitirnos un desarrollo pleno. En una mirada urbana, se busca disminuir las brechas de desigualdad entre los habitantes tanto al interior de sector, como al exterior de la ciudad. Este proceso de regularización de Torre Molinos orienta y previene errores de cómo debe estar enfocada a ofrecer oportunidades acertadas para el acceso a servicios y equipamientos en los cuales la vida urbana satisface necesidades como la vivienda, la alimentación, el trabajo, el estudio o la recreación. Así mismo resalta el concepto de Vega al hablar de las situaciones y orígenes de estos problemas, porque se enfrentan los conceptos de él con la realidad cucuteña, y por eso mismo se generan más procesos de legalización en los ordenamientos de la ciudad de Cúcuta.

Por otra parte, se debe orientar a como se debe hacer una buena intervención urbana, como lo afirma Viasus (2015):

El derecho a la centralidad puede implicar grandes mejoras en las condiciones de calidad de vida de los pobladores, entre muchas otras, la cercanía implica derecho a proximidad para todas esas actividades cotidianas del ser humano que no implique fragmentar la ciudad en lejanos sectores donde se trabaja, se duerme y se divierte. La correcta mezcla de estos sectores implicaría la mejora en las condiciones de vida a nivel social, económico y participativo de los ciudadanos. (p.16)

Una vez que se aplica este proceso debe ser un auge generar un radio de aceptación, Torre Molinos debe generar un impacto zonal para dar ejemplo como proceso acertado urbano. Se debe tener en cuenta, porque, va aplicado a un horizonte de un mejoramiento integral acertado, compuesto por una solución a esas brechas sociales y también por que cumple con el objetivo de generar una equidad social urbana.

Visto que se tienen en cuenta la teoría de Vega que aporta e ilustra la causa de los problemas, y como serían sus alcances, puesto que, si no es tratado y buscado estas situaciones problemas, seguirán siendo ajenos a problemáticas que, como profesionales y entidades del estado se debe priorizar, así mismo se habla de comunidades vulnerables, partiendo que, si se tratan todos estos procesos, lograremos hacer una región más humana y comprometida con suplir todas las complejidades como región. Además, queda más que resaltado los inicios de estos problemas que se enfocan tanto en una mala planeación como un desinterés radicado en el bien común.

Con la intención de Viasus (2015) se pasa a un escenario utópico de cómo se debe mitigar todos problemas. Pero también inspirando a nuevos estudios para la intervención de diferentes comunidades, ya que son diferentes dinámicas, culturas, tipología de supervivencia, conflictos

internos y cooperación ciudadana. Pero siempre con el mismo objetivo de presentar las mejores condiciones de vida, que congregue a la participación ciudadana para una aceptación y planteamiento urbano acertado, no olvidando los derechos básicos de todos, que termina siendo el objeto principal de la arquitectura y el urbanismo. Viasus (2015) “la idea de reformar la ciudad y establecer nuevas centralidades, pero en definitiva el debate de una ciudad centralizada a una ciudad dispersa y con varias centralidades” (p.20). Es el principal objeto de este proceso, porque se debe prevenir errores a largo plazo y orientar a un buen ordenamiento, como Torre Molinos se identifica con estas bases, será un ejemplo verídico de como salió de las sombras y como fue un ejemplo de centralidad.

Por ultimo estas teorías se afianzan a la realidad de la capital norte santandereana, tanto el aspecto de problemáticas, como en sus raíces, y consecuencias de no buscar situaciones prontas para que esto no siga creciendo. Pero siempre teniendo en cuenta que después de buscar todas esas dinámicas negativas, se debe hacer una buena intervención urbana, consultada y verídica con las necesidades actuales de lugar que se va a trabajar, un mejoramiento integral acertado.

## **2.3 Marco Conceptual**

**Regularización:** Legalización urbanística de asentamientos humanos.

La legalización de los asentamientos implica la incorporación al perímetro urbano y de servicios, cuando a ello hubiere lugar y la regularización urbanística del asentamiento humano, sin contemplar la legalización de los derechos de propiedad en favor de eventuales poseedores. (Secretaria Distrital de hábitat- Bogotá 2020)

Por eso mismo se toma esta definición, ya que es una política pública que toma veracidad en la definición de todos los procesos de intervención social urbana.

**Asentamiento humano:** Legalización urbanística de asentamientos humanos:

Por asentamiento humano se entiende la agrupación de viviendas levantadas con materiales provisionales o permanentes, mediante la ocupación informal o ilegal de un determinado territorio, que, debido a la naturaleza de la ocupación, presenta algún grado de precariedad por la ausencia de servicios públicos y de saneamiento básico, y las condiciones topográficas, geológicas y naturales que los pueden efectuar. (Secretaria Distrital de Hábitat, 2020, p.2)

Como lo afirma la secretaria distrital de hábitat de Bogotá, lo ilustro comparándolo con la realidad, ya que, al verificar con Torre Molinos, este concepto toma fuerza, porque es verídico con el proceso de investigación realizado en el sector.

**Legalización de propiedades:** Estrategias de articulación urbana- ilustra un proceso que se debe hacer para construir ciudad y mejor la prosperidad social.

Son mecanismos importantes para permitir el pasaje de la informalidad a la formalidad, que no es un hecho automático: no es que termina la obra y ya es todo formal, hay un proceso de reeducación de la conducta en relación a lo que es de todos, al espacio público que no había antes. Esa posibilidad es abierta por la instauración y materialización del proyecto. (Jáuregui, 2013, p.6)

Para Cúcuta este concepto se torna muy constante en el desarrollo de ciudad, es un factor común este problema y la etapa en la que se encuentra Cúcuta, ya que está en un constante crecimiento hacia la zona norte, comuna 6 como se afirma en el planteamiento del problema. Finalmente teniendo que realizar más procesos de legalización que mejoramientos de ciudad integral.

**Crecimiento Descontrolado:** Estrategias de articulación urbana – nos adaptamos a un contexto social, situaciones internas y externas modifican y aceleran actividades urbanas, crisis

económicas. “Cada forma urbana implica un conjunto de consecuencias sociales económicas y ambientales. En este contexto, las áreas informales de las grandes ciudades constituyen un conglomerado de dificultades y posibilidades que es necesario ecuacionar” (Jáuregui, 2013, p.12). Crecimiento descontrolado, como se catalogó y se tiene un patrón de crecimiento hacia la zona norte de la ciudad, en las últimas décadas, sea por problemas de ser una ciudad fronteriza o también por políticas y problemas sociales internos del país como violencia, causas propias.

**Pobreza Social:** Planeación Urbana Estratégica- las crisis sociales no superadas y los conflictos de violencias son los principales promotores de no tener justicia social, logrando el aumento de desplazamientos, migración para obtener mejor calidad de vida.

El país tiene un notable desequilibrio en la distribución del ingreso que se agrava en cada crisis económica. Esto tiene grandes repercusiones sociales, los pobres son cada vez más pobres y tienen menor acceso a servicios y posibilidades de incorporarse a la estructura productiva a través de un empleo, y esto traduce en una masiva y anarquía ocupación de las periferias urbanas por asentamientos irregulares. (Bazant, 2014, p.32)

Excelente definición, que no solo se apropia de Cúcuta si no del entorno departamental, la falta de intervención del estado en todos los aspectos sociales, genera está mala dinámica para la sociedad civil, como un mal progreso como ciudad urbana. Esto va de la mano, de la precaria planeación de la ciudad, por ende, poca determinación en la organización de los servicios básicos mínimos de la sociedad.

**Espacio Público:** Espacio público y Derecho a la Ciudad- Este atributo urbano se forma con el uso propio de una comunidad sea para integrar y generar actividades positivas para el entorno, pero esto deriva relaciones con el lugar como generar un cuidado del entorno.

Habiendo entroncado la configuración del espacio público con la dinámica relacional generadora del sentido de pertenencia, la aprobación simbólica de su correlato espacial y el amplio espectro de identidades sociales que posibilita, parece claro el parentesco de este proceso. Eminentemente social. (Yory, 2011, p.23)

La palabra clave es, el sentido de pertenencia, que se obtiene en el sector, ya sea por querer que el estado intervenga en Torre Molinos, como el apoyo en el proceso de regularización de la comunidad.

**Vivienda:** Manual de Investigación Urbana- toda realización de vivienda se debe tener en cuenta bases sociables que acepten un hábitat y un confort en el cualquier asentamiento, de tal forma que sea amable con el medio ambiente y se accesible para generar prosperidad.

Para poder realizar las propuestas de vivienda de acuerdo con los programas necesarios para el poblado, se debe categorizar La vivienda existente a partir de sus características principales. Estas pueden ser, los materiales y procedimientos de construcción, así como la carencia o no de infraestructura urbana y su grado de deterioro o estado físico. (Oseas & Mercado, 2015, p.5)

## 2.4 Marco Legal

Este marco legal es establecido por lo las normas legales de planeación municipal que se condensan estos proyectos, es un apoyo lineamiento para el proceso de regularización, se apoyan, se soportan para el avance del proyecto. Estas mismas se utilizan en todos los procesos de legalización, son socializadas con la comunidad de Torre Molinos, con el objetivo de ser visualizadas y soportadas por alguna eventualidad.

Ley N° 388. Licenciamiento urbanístico reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos, Colombia. 12 de septiembre de 1997. Guía metodológica 2 –



licenciamiento urbanístico reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos.

Decreto 564 de 2006. El 24 de febrero de 2006, entro en vigencia el decreto 564 expedido por el gobierno nacional. “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”.

Artículo 4o. Licencia de Urbanización. Artículo derogado por el artículo 138 del Decreto 1469 de 2010 Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados y la construcción de las obras de infraestructura de servicios públicos y de vías que permitan la adecuación y dotación de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de urbanización en suelo de expansión urbana solo podrá expedirse previa adopción del respectivo plan parcial.

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial

Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial

Dirección de Desarrollo Territorial

República de Colombia.

Decreto N° 1077. Decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, Colombia, 26 de mayo de 2015. (Mayo 26). Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio.

Artículo 1.1.1.1.1. Objetivo. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

Decreto N° 3571 . ley 388 de 1997, Colombia, 27 de septiembre de 2011.

Ley 388 de 1997:

Artículo 1°. Objetivos. La presente ley tiene por objetivos:

El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.

Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.

Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyen en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

#### Artículo 3°.

Función pública del urbanismo. El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

Posibilitar a los habitantes del acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

## Capitulo II

### Ordenamiento territorial municipal.

#### Artículo 5°.

(Concepto) El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes. En orden a disponer de instrumentos

eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones historia y culturales.

Artículo 6. (Objeto) El ordenamiento del territorial municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante estas:

La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.

El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.

La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

Acuerdo 0083. P.O.T. Cúcuta, Colombia, 17 de enero 2001.

Artículo 28. (De la participación comunal en el ordenamiento del territorio urbano.

De conformidad con el artículo 22 de la ley 388 de 1997, para efectos de organizar la participación comunal en la definición del contenido urbano del plan de ordenamiento territorial, la administración municipal podrá delimitar en el área comprendida dentro del perímetro urbano, los barrios o agrupamientos de barrios residenciales o usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de localización en la ciudad y que definen su pertenencia inmediata a un ámbito local o vecinal.

Artículo 29. (De la delimitación de barrios urbanizaciones, conjuntos y asentamientos. Con el fin de delimitar de manera precisa los barrios, urbanizaciones y conjuntos existentes en el área urbana, la oficina de planeación municipal procederá a ejecutar un cronograma de trabajo por comunas que permita adelantar el trabajo de campo y las descripciones de los linderos de cada uno de estos, proceso en el que estarán directamente involucrados los representantes de la comunidad, presidentes de la junta de acción comunal, J.A.L , asociaciones de barrios, Ong's y en general todos los interesados en vincularse en el proceso de delimitación, Para el caso de los asentamientos, objeto de proceso de legalización ante la oficina de Planeación Municipal, será requisito indispensable para expedir la resolución de delimitación, que estos se hayan desarrollado y ejecutado antes del 9 de agosto de 1996, de conformidad con el artículo 82 del Decreto 1052 de 1998.

Artículo 30. (De la resolución de delimitación. A partir de la vigencia del plan de ordenamiento territorial, los límites de barrios, urbanizaciones, conjuntos y asentamientos que expida la oficina de planeación municipal, se harán mediante resolución motivada, la cual consignara el acta de visita al sitio en donde consten los nombres y apellidos, así como la identificación de los participantes en el proceso, los acuerdos logrados en la visita, el plano o croquis de detalle a escala del barrio, urbanización, conjunto o asentamiento, y las características particulares del trabajo adelantando, así como el (los) nombres de los funcionarios responsables del mismo. En todo caso, para desarrollar el trabajo, será requisito indispensable la presencia de representantes de las juntas de acción comunal o comités de trabajo de las áreas circunvecinas, con el fin de garantizar un proceso amplio, participativo y transparente. Las organizaciones cívicas que se vinculen deberán estar debidamente reconocidas y los procesos que se surtan serán a través de mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los elegidos.

### 3. Diseño Metodológico

#### 3.1 Tipo de Investigación

El estudio recurre a un tipo de investigación exploratoria y la forma descriptiva, que configura y establece las dos dentro de un mismo trabajo o estudio, con el fin de otorgar mayor profundidad al análisis y obtener una veracidad en las fases establecidas por la oficina de planeación. Autores como: ‘‘la investigación descriptiva busca especificar las propiedades, las características y los perfiles importantes de personas, grupos, comunidades o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis’’ (Danhke, 1989; citado por Hernández, Fernández & Baptista, 2003, p.117). Por ende, este tipo de investigación se centrará en analizar e investigar aspectos concretos de la realidad de Torre Molinos que aún no han sido analizados en profundidad, ya que es un proceso o intervención en un asentamiento humano, Básicamente se trata de una exploración que lleva un primer acercamiento que permite que estas investigaciones posteriores puedan dirigirse a un análisis para la regularización.

Para ilustrar la investigación exploratoria como un precursor en procesos nuevos, en Torre Molinos este método es un pilar fuerte, ya que el sector es nuevo en el proceso y no hay ningún tipo de material de apoyo o de bases para el mismo, teniendo en cuenta que es una labor de acercamiento nuevo, donde se debe armar toda la información para iniciar el mismo.

Por sus características, este tipo de investigación es más puntal y concreta, ya que hace parte de una pasantía, es decir un trabajo de campo, no parte de teorías muy detalladas, sino que trata de encontrar patrones significativos en los datos que deben ser analizados para, a partir de estos resultados, crear las primeras explicaciones completas sobre lo que ocurre y como se pueden catalogar las mismas.

Esta tipología de investigación permite captar indicadores reales de cómo está un sector, que no ha tenido trabajo, pero a su vez no se denomina algo de complejidad, ya que los datos se encuentran activos, lo que se debe realizar es un orden cronológico e incorporar las fases de planeación municipal que han sido caso éxito en otros procesos. Autores como: “la investigación exploratoria se efectúa normalmente cuando el objetivo a examinar un tema o problema de investigación poco estudiado, del cual se tienen muchas dudas o no se ha abordado antes” (Hernández, et al; 2003, p.115).

### **3.2 Diseño Metodológico**

Ante todo, se realiza con herramientas para lograr un trabajo urbano social, se fortalece gracias hacer una forma tangible y no complejo las visitas a campo, ya que hubo un acercamiento preciso al lugar, y a sus dinámicas. Con el apoyo de fichas de habitabilidad, fichas de reubicación, fichas de infracciones urbanas, establecidas por la oficina de planeación, que fueron parte de entrevistas y recopilación para la base de datos general requerida por el proceso lineal de regularización. También el apoyo de fotos, la ayuda de topógrafos, para los análisis necesarios y solicitados para la intervención, con esto se denominan características físicas del sector. Así mismo la presentación y socialización con la comunidad, los recorridos con junta de acción comunal y un constante apoyo de la comunidad de Torre Molinos. No obstante, el acompañamiento administrativo, co-directora, auxiliar de planeación, arquitecta de planta, topógrafo y líderes comunales.

Por consiguiente, todo el diseño metodológico tiene un orden cronológico social, el cual se denomina en 7 partes, acercamiento al sector, socializaciones con la comunidad y líderes, paseo de campo para conocimiento de seguridad, dimensionamiento del proyecto, levantamiento de

planos, aplicación de fichas sociales establecidas por planeación y por últimos enfoques y soluciones del mismo.

### **3.3 Población y Muestra**

La población para este tipo de investigación es concentrada y se orienta al municipio de san José de Cúcuta norte de Santander, al sector norte de la ciudad, a los habitantes de la comuna 6, donde se encuentra el anillo vial occidental, ubicado en el asentamiento humano Torre Molinos, que limita con barrios como el Trigal, Brisas de Molinos, Alonsito y Simón Bolívar.

Donde la muestra se establece en todos los predios que constituyen viviendas en materiales transitorios, no transitorios, viviendas en construcción y viviendas en material de tabla, es decir, a todas las viviendas que van hacia un camino de titulación, (482 predios), la visitas, para aplicación de la ficha de habitabilidad, como primer objeto de reconocimiento, se estableció y se distribuyó en (150 predios) al inicio de cada semana, según el tiempo y disposición de la comunidad y líder social para el acompañamiento.



## 4. Desarrollo del Trabajo

### 4.1 Diagnostico

Para el sector Torre Molinos se establecen cuatro determinantes para realizar un diagnóstico, Físico construido, Social cultural, Ambiental y Económico. El primer factor analizado es Físico construido, trata sobre todo lo construido físico por el hombre, se refiere a los espacios modificados para el uso de las actividades diarias, de ahí la infraestructura en vías, espacio público, equipamiento, servicios públicos, accesibilidad y la vivienda son motivo de observación en este aspecto. En cuanto al aspecto Socio cultural, se determina el tipo de población y las características más relevantes que permitan establecer un perfil de los habitantes de la zona. En el término Ambiental, se busca realizar una lectura que tienen que ver con el medio ambiente, los recursos, las características topográficas y la salubridad en términos ambientales de la zona. Y, por último, el factor Económico que trata sobre la dinámica comercial y económica que hay en el lugar.

Físico construido: El sector de Torre Molinos se encuentra ubicado en la comuna 6 a la parte norte de la ciudad del municipio de Cúcuta. Las vías principales de acceso son por el anillo vial occidental parte norte, las cuales, se interconectan con las calles principales del sector barrio Trigal, y se conecta con Torre Molinos, llegando por la avenida 7n. La estructura urbana se organiza en torno a una configuración irregular con 26 manzanas estructuradas en dimensiones de 20 metros por 200 metros aproximadamente, orientadas de diferentes maneras, por lo que las dimensiones de los lotes se aproximan de 6 metros por 12 metros, con un total de 482 predios. las vías secundarias vitales en el asentamiento son dos, avenida calle 9 y calle 26, las cuales se caracterizan por acabado en asfalto en mala condición debido a su resquebrajamiento y huecos.

El resto de vías esta sin pavimentar en tierra apisonada por lo que se puede afirmar que el 90 % de las vías esta en deterioro, sin iluminación, sin señalización y un 10 % tiene condiciones regulares.

En cuanto a los espacios públicos se diagnóstica y deriva, información de cómo Torre Molinos se le otorga un estado deficiente, en los aspectos de espacios públicos, porque la comunidad cuando realizo el asentamiento, no pensó en espacios para el ocio de proporción para la comunidad, por lo cual, 0% en espacio público, afectado, por solo intervención de viviendas, pero sin embargo se encuentran lotes baldíos sin fines constructivos.

Como tercer término, equipamientos es el ítem con todo lo relacionado con seguridad, religión, cultura, recreación, salud y emprendimiento que no existen, por lo cual, tanto en cantidad y calidad, es deficiente, al no estar establecidos, esto otorga problemas de desigualdad, segregación, falta de equidad y problemas sociales.

La falta de adecuación física de residuos sólidos, redes locales de acueducto, redes locales de alcantarillado, aguas servidas, lluvias, redes de energía eléctrica, que afectan de una u otra forma la integridad física y ambiental del sector.

Y por último, en una escala de viviendas las cuales se les cataloga la definición de no transitorio y transitorio, que significa que si un material puede ser afectado con el tiempo o puede tener resistencia, en el cual no transitorio es todo material rígido como, bloque, cemento, teja de barro o asbesto, y transitorio, es el material que se puede afectar, como madera, teja de sin, pisos en madera o en estado de tierra apisonada, todo lo que pueda afectar la integridad de las personas como la vivienda.

Por ende, se establece en el sector vivienda de 1 piso en tabla en material transitorio, vivienda de 1 piso en material no transitorio, vivienda de 2 pisos en material no transitorio, vivienda de 3 pisos en material no transitorio, vivienda de 3 pisos en material transitorio y no transitorio, vivienda 1 piso en construcción y lotes baldíos. Como cantidad, en aspectos de vivienda, tenemos en todo el perímetro del barrio, vivienda en tabla y bloque 8%, vivienda en tabla 20 %, vivienda bloque 65%, lotes vacíos 10 %. Como calidad de las mismas, también se cataloga un porcentaje, malo 50 %, regular 40 %, bueno 10 %. Por lo mismo, se determinan que es lo que afecta este concepto de vivienda, lo cual se establece por accidentes geográficos, vulnerabilidad, falta de orientación profesional, agentes climáticos e ingresos bajos.

**Socio cultural:** La población que caracteriza Torre Molinos, se puede aproximar a 2500 personas, con edades que corresponden a niños entre 5 y 12 años, adulto entre 28 y 45 años y adulto mayor entre 61 y 69 años, que hace referencia a 50% a niños, 40 % adulto y adulto mayor un 10%. Con respecto a este ítem se realiza este diagnóstico en el aspecto social cultural, se encuentra una población que corresponde a 482 predios, que su labor o actividad se basa en reciclaje y trabajadores independientes, en los cuales, se determinó tipología de familia, nivel de educación bajo y problemas sociales latentes, notando una necesidad de espacios para socializar ya que sus reuniones barriales se hacen en la vías a cielo abierto, la juventud utiliza también las vías como espacios para sus actividades físicas. Estos indicadores facilitan los nuevos usos o intervenciones que se deben realizar en el sector.

Como parte cultural, se entiende una apreciación y sentido de pertenencia por lo que se tiene, pero también con sueños y vivencias a querer tener una mejor calidad de vida, su ámbito social es muy complejo, ya que la falta de oportunidades se convierte en dinámicas negativas sociales, como conflictos familiares, choques sociales e inseguridad. Las políticas de gobierno y las malas

decisiones en ordenamiento se ven reflejadas en estos asentamientos, como el poco interés en el bien común. Es decir, la ausencia total de estructura gubernamental del estado que prolonga problemas a corto, mediano y largo plazo.

Ambiental: el sector se encuentra ubicado al oriente del municipio de Cúcuta, a una altitud de 320 metros sobre el nivel del mar, clima cálido promedio de 27°C, coordenadas geográficas 7°56'50.1"N 72°30'50.8"W, presenta en su estructura topográficas pendientes del ladera ligeramente escarpado en un 15% del área del sector, con un porcentaje de material antrópico del 25% a 50%, ladera fuertemente inclinada en un 55% del área del sector, con un porcentaje de material antrópico del 12% a 25%, ladera moderadamente inclinada 15% del área del sector, con un porcentaje de material antrópico del 7% a 12%, ladera ligeramente inclinada 15% del área del sector, con un porcentaje de material antrópico del 3% a 7%, (pág. 31). Lo que supone ciertas dificultades que establecen tipos de erosión en el suelo, zonas de riesgo y tipos de pendientes derivadas de los anteriores factores, que se denominan por el material antrópico o de relleno en el perímetro del barrio, es decir, material piedra, tierra viva, escombros y cobertura vegetal, no se encuentra ninguna vegetación de especies nativas del bosque tropical seco, que corresponde a Cúcuta para mitigar o contrarrestar los problemas ambientales.

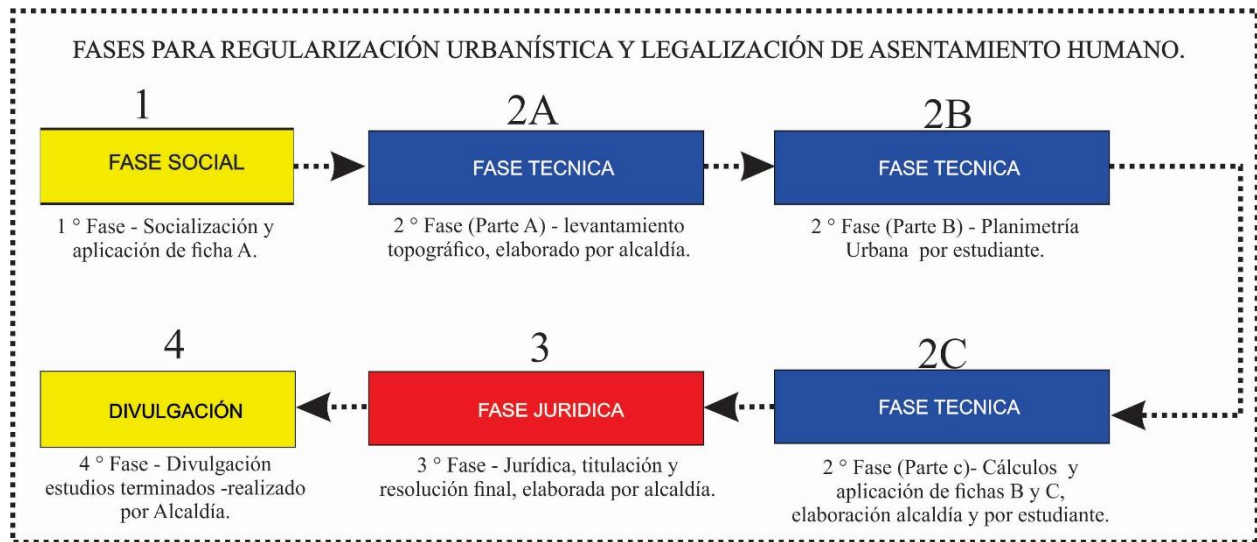
Mientras que, la degradación del suelo es un proceso que se encuentra muy notable en Torre Molinos, que afecta negativamente la biofísica interna del suelo, estos análisis están soportados en los mapas geomorfológicos, (pág. 29). En este sector cuando el suelo pierde importantes propiedades, como consecuencia de una inadecuada utilización y la falta de alcantarillado en el sector es un determinante grave, por la prolongación de enfermedades y el aumento de zonas de riesgo

Y, por último, sobre el espacio público con medio ambiente. La falta de espacios para el ocio, no logra un componente integral para los usuarios ya que no se establece en ningún perímetro del sector. Nos encontramos con un borde verde a la parte norte del barrio Torre Molinos, donde se reúnen y se orienta todo el flujo relacionado con aguas negras y aguas lluvias, donde se incrementan zonas por remoción de masas. Se encuentra una canalización empírica, que no resuelve e implica daños ambientales para todo el aspecto ambiental.

Económico: La parte económica es muy poca, ya que es un asentamiento humano por regularizar y no se encuentra un aire fuerte económico, algunas pocas viviendas se establecen como mixtas, lo cual se encuentra comercio un 3%, vivienda mixta un 8% del 100% de viviendas, pues incorporan comercio para abastecer necesidades básicas, como tiendas de barrio, pero no cumple con el porcentaje comercial para el servicio del sector, no se encuentra una economía propia que pueda solucionar la falta de oportunidades. El aspecto es negativo por factores de adecuación del negocio, como por la falta de productos básicos, que repercutan en que no llegan proveedores abastecer el sector.

#### **4.2 Fases para Regularización Urbanística y Legalización de Asentamiento Humano**

La oficina de planeación previamente ya tiene los procesos de regularización y legalización, por ende, suministra material de cómo se establecen los procesos, determinando realizar 4 fases. Fase social, fase técnica, fase jurídica y fase de divulgación. Con el objetivo de adecuarlo y formularlo al proceso de Torre Molinos, un trabajo de pasantía, que me otorga conocimientos en la gestión de proyectos sociales urbanos para el cumplimiento del mismo.



**Figura 2. Fases de titulación**

El planteamiento del problema y objetivos, se deben identificar toda clase de dinámicas en el sector Torre Molinos, por ende, se tiene un lineamiento desde la parte planeación municipal con todos los proyectos de regularización. En suma, de la búsqueda de análisis y confrontación de problemas del sector. Así mismo, se realizan las fases que son establecidas tanto de la parte administrativa como estudiante pasante.

#### 4.2.1 Primera fase de socialización y aplicación de ficha A. Como se muestra a

continuación:

**Tabla 1. Socialización y aplicación de ficha A**

REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA			
PROCESOS			
DETERMINANTES		ACTIVIDADES	PRODUCTO
S O C I A L	DELIMITACION	Delimitación del sector a regularizar	Resolución de delimitación
	SOCIALIZACIÓN	Socializar con la comunidad el proceso de REGULARIZACION	Acta de inicio con firmas anexas (51%)
		Aplicación de fichas sociales.	Formatos diligenciados predio a predio y cuadro de Excel con toda la información digitada
	HABITABILIDAD Y ESTRATIFICACIÓN	Fichas de habitabilidad y estratificación	Acta de inicio con firmas anexas (51%)
		Base de datos general.	Acta de inicio con firmas anexas (51%)

Ante todo, se deben realizar los diagnósticos establecidos por la oficina de planeación, a partir de ahí se toma la primera fase, que se determina como la fase social y aceptación del sector, para que en todo el proceso de regularización las actividades sean aceptadas, haya anexos de información para quedar como evidencia, de que la comunidad contribuyo y estuvo enterada del proceso para el bien común. En efecto se realiza la aplicación de fichas de habitabilidad, considerada la ficha (A). Consiguiendo una base de datos general que es importante y suma a los diagnósticos realizados en el sector.

Visita 1 (20 de septiembre) – aplicación de fichas - formatos



**Figura 3. Visita 1 (20 de septiembre) – aplicación de fichas - formatos**



ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		<b>HABITABILIDAD</b>		DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION	
Realizó		Revisó		Aprobó	
REGULARIZACION Y LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS LOCALIZACIÓN PROYECTUAL					
<b>ASENTAMIENTO:</b>		<b>ENCUESTADOR:</b>			
Nombre del propietario:		N. Documento de identidad		Tel:	
Dirección de la vivienda:				Fecha:	
Numero de vivienda:		Código Catastral:		MZ:	
<b>LOCALIZACION DEL PREDIO</b>		<b>ORIGEN DE LA OCUPACION DEL PREDIO:</b>			
1. Localización.		Tiempo de ocupacion aproximado:			
		<b>ACTIVIDADES ENCONTRADAS</b>			
		Residencial		Industria	
		Mixto (Vivienda comercio)		Agricultura/ganaderia	
		Comercio		Lote vacio	
		Tipo de Vivienda:	NO VIS:	VIS	
<b>VIVIENDA</b>		<b>TIPOLOGIA DE LA VIVIENDA /CUBIERTA (marque con una x)</b>			
2. Fotografia.		Sin cubierta		Desecho, telas alftaticas	
		Teja de zinc		Placa de concreto	
		Teja de adbesto cemento		Teja de barro, machimbre	
		<b>NOVEDADES DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA- OBRAS NECESARIAS</b>			
		<b>MEJORAMIENTO POR VIVIENDA (Marque con una X)</b>			
		I	A	Construccion y/o Habilitacion de redes hidraulicas y sanitarias de la vivienda, con sistemas formales o alternativos	
			B	Construccion de pisos con materiales adecuados que permitan mantenimiento e higiene	
			C	Mejoras y adecuacion de cubiertas	
		II	D	Instalacion de acabados en paredes existentes de baños, compra e instalacion de aparatos sanitarios y lavamanos	
			E	Instalacion de acabados en paredes existentes de cocinas y/o adecuacion de mesones de cocina	
			F	Construccion de lavaderos y tanques de almacenamiento	
Frente:		Número de pisos	III	G	Mantenimiento y adecuacion de fachadas
				H	Instalacion de ventanas y puertas en los vanos de baños, cocinas, habitacion, areas sociales y fachadas
<b>MARQUE CON UNA X LOS SIGUIENTES ITEMS</b>					
<b>CARACTERIZACION DEL PREDIO</b>		<b>NIVEL DE HACINAMIENTO</b>		<b>FOCDS DE CONTAMINACION</b>	
Propio	Nadie en casa	1 ambiente (incluye baño y cocina)		Canales	Materiales no transitorios
Arrendado	Sucesion	2 ambiente (incluye baño y cocina)		Basuras	Materiales transitorios
Lote vacio con datos	Lote vacio sin datos	3 ambiente (incluye baño y cocina)		Linea de energia	lote en construccion
Vivienda deshabitada	Renuente a dar informacion	Sin cocina o sin baño		Otro, cual?	Lote vacio Otro, cual?
<b>INFRACCIONES URBANAS</b>					
<b>INFRACCIONES ENCONTRADAS</b>			<b>OBSERVACIONES</b>		
Anden		Voladizo			
Via		Antejardín			
Drenaje		Frente mínimo		Compromiso del poseedor: por medio del Decreto 564 de 2006. "REGLAMENTO DE REGULARIZACION Y LEGALIZACION DE ASENTAMIENTO" me comprometo a realizar el correctivo a la infraccion presentada	
Retiro drenaje		Otr, Cual?			
<b>TITULAR Y PROFESIONAL RESPONSABLE</b>					
PROFESIONAL RESPONSABLE ( Titulo Ley 400 de 1997)	FIRMA:	C.C. Y N° T. PROF.:	DIRECCION DE NOTIFICACION:		
TITULAR DE PREDIO:	FIRMA:	C.C.	CEL:		
		TEL:	E-MAIL:		

Figura 4. Ficha de Habitabilidad – Ficha A

Con el objetivo de condensar toda la información, organizar todas las dinámicas para obtener resultados más acertados en la elaboración del proceso de regularización y elaboración del proceso de mejoramiento integral. En otras palabras, que el proyecto sea aceptado por la comunidad, por lo tanto, que sirva la intervención a realizar y funcione a largo plazo pensando siempre en una prosperidad social.

Visita 2 (25 de septiembre) reconocimiento urbano y estado actual.



**ACCESIBILIDAD**  
**ESTADO : MALO**  
**MATERIALIDAD: BAJA**  
**DIMENSIONES: VARIAS SEGÚN**  
**DISPOSICION DE**  
**VIVIENDAS.**



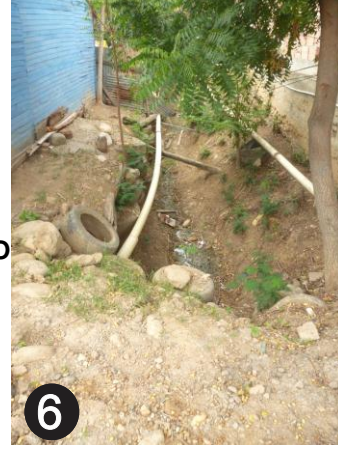
**CANALIZACIÓN**  
**ESTADO : MALO**  
**MATERIALIDAD: BAJA**  
**DIMENSIONES: VARIAS**  
**SEGÚN CURVAS DE**  
**NIVEL DEL SECTOR.**



**VIVIENDAS PARA REUBICACION**  
**ESTADO : MEDIO**  
**MATERIALIDAD: MEDIA**  
**SECTORES EN RIESGO**  
**POR REMOSION DE**  
**MASAS.**



**ACCESIBILIDAD  
ESTADO : MALO  
MATERIALIDAD: BAJA  
SECTORES EN RIESGO  
POR REMOSION DE  
MASAS.**



**BORDES – LIMITES BARRIALES  
ESTADO : MALO  
MATERIALIDAD: BAJA  
DIMENSIONES: VARIAS SEGÚN CURVAS  
DE NIVEL DEL SECTOR.**



**POSIBLES LUGAR DE INTERVENCION  
DE ESPACIO PUBLICO.**

**LOTES BALDIOS**



**POSIBLES LUGAR DE INTERVENCION  
DE ESPACIO PUBLICO.**

**ZONAS DE RIESGO**

**Figura 5. Visita 2 (25 de septiembre) reconocimiento urbano y estado actual**



**Figura 6. Puntos negativos del sector**

El sector Torre Molinos se encuentra en proceso de legalización, el estado es negativo ya que es un sector de expansión urbana, y por lo tanto no se ha regulado estos tipos de sectores. Torre Molinos presenta un estado negativo, de riesgos y de inmediata intervención social como urbana. Zonas de riesgos, accesibilidad negativa y materialidad de viviendas decadentes.

Por ultimo como resultados de la fase de socialización y aplicación de ficha (A), se condensa información que le da fuerza al proceso como, origen del predio, actividad del inmueble, localización de cada predio, tipología de vivienda, novedades para mejoramiento de vivienda, caracterización del predio, nivel de hacinamiento, focos de contaminación, materialidad de la vivienda y si el predio está cometiendo alguna infracción urbana.

**4.2.2 Segunda fase Parte (A) – levantamiento topográfico, elaborado por alcaldía.** Visita 3 socialización, 03 octubre del 2019 socialización de datos, y levantamiento topográfico por parte administrativa, ya que se necesita un profesional que nos informe de amenazas y riesgos, en el lugar a intervenir, planos geológicos, pendientes, geomorfológico e informe hidrológica, todo soportado técnica mente y entregado para sumarlo al proceso de regularización.

**Tabla 2. Fase 2 Parte (A) Técnica**

FASE TÉCNICA PARTE A		
TOPOGRAFIA	LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO ORTHOFOTO	Plano fotográfico y carteras de campo con registro fotográfico. (medio físico y magnético)
T E C N I C A	Evaluación y estudio de amenaza y riesgo	1. Plano . Perfiles Geologicos
		2. Plano de Pendientes
		3. Plano Geomorfologico
		4. Plano de Amenazas
	Soporte Tecnico	Informe final del concepto Geologico
	Estudio hidrológico	Zonas de afectación y estudios Hidrológicos, si se requiere para los sectores a regularizar y legalizar
Soporte Tecnico		Informe final del Concepto Hidrológico







Figura 9. Mapa Vulnerabilidad



**4.2.3 Segunda fase (parte B) - Planimetría urbana como parte de diagnóstico físico, por estudiante.** Como se muestra a continuación:

**Tabla 3. Fase 2 – Planimetría Urbana – Forma Técnica**

FASE TÉCNICA PARTE B	
T E C N I C A	1. Accesibilidad
	2. Alturas
	3. Clasificación del suelo
	4. Densidades
	5. Materialidad
	6. Perimetro
	7. Viviendas con infracción por anden.
	8. Tratamientos urbanísticos.
	9. Uso y actividad del suelo.
	10. Servicios Acueducto, Alcantarillado y Energía.
	11. Servicio de energía eléctrica.
	12. Llenos y vacíos
	13. Caracterización de predios.
	14. Viviendas a Reubicar.
	15. Plantamiento Urbanístico.
	16. Corte de Plantamiento urbanístico
	17. Conformación Predial
	18. Subdivisión de manzanas y lotes.
	19. Dimensiones de lotes.
	20. Plano cuadro de áreas.

Visita 4 barrio (16 de octubre del 2019 socialización comunidad)



**Figura 10. Visita 4 barrio (16 de octubre del 2019 socialización comunidad)**

Socialización para que la comunidad buscara espacio público, de lo contrario la oficina de planeación cierra el proceso de legalización – falta de cooperación ciudadana.



**Figura 11. Foto Visitas Terreno**



**Figura 12. Fotos posibles lugares de Intervención**



**Figura 13. Fotos posibles lugares de Intervención**

Reunión N° 5, (22 de octubre del 2019 socialización), parte estudiante UFPS, socialización realizada en el trabajo de campo, se unen parámetros que se quieren tratar y se denominan tiempos, planimetría a entregar. Siguiendo los lineamientos de las fases para ir cumpliendo el proceso de regularización. Esta fase 2 parte (B) se denomina diagnóstico y formulación del estado actual de Torre Molinos, ya que, con esta, da resultados verídicos y actuales del sector a intervenir.

Por último, los resultados de esta fase 2 parte (B), en aspecto de lo técnico, no se tornó tan complejo ya que hubo aceptación de la comunidad, resumido en acompañamiento social y facilidad al brindar información, pero esta parte del ítem se basó más en la parte técnica y levantamiento de planimetría, que tuvo un precursor importante que fue la comunidad. Esta parte del proceso la comunidad no brinda el espacio, para la intervención urbana, que es la que le da fuerza al proceso de legalización, un espacio público (Parque). Por lo mismo se establece que si no se brinda un espacio, se detiene el proceso, por ende, inmediatamente se busca de un espacio para la intervención. Después de esto se culmina la fase 2 parte (B), en los tiempos establecidos a pesar de problemas climáticos.

Para cumplimiento de todos los parámetros de un proceso de regularización se deben presentar planimetría que pertenece a la fase técnica, pero así mismo se le realiza un tipo de investigación cualitativa y cuantitativa, que se ve reflejada en la planimetría y de forma escrita, pero también se describe una causa de lo que afecta el ítem, y una apropiada respuesta a mejorar la calidad del punto o plano desarrollado.

Estado: un indicador de estado es un informe de una línea, a simple vista, el indicador compara el rendimiento real de una medida determinada con un objeto, le permite saber sin

necesidad de hacer cálculos si los resultados están de acuerdo con el objeto o no.

Presión: es un determinante donde se define que afecta el tema investigado y de qué manera se efectúa esta dinámica, se puntualiza que agentes urbanos los afecta y de qué forma lo hacen, es muy concreto este punto ya que se define la situación problema del ítem.

Respuesta: es un ítem donde se define según el POT de la ciudad si han planteado, realizado y elaborado planes contra estas dinámicas, un juicio de valor propio que es muy importante definirlo para aplicarlo en nuestro proyecto suficiente o insuficiente.

<b>CANTIDAD</b> M2, UNIDADES	<b>PRESIÓN</b> QUIEN QUIENES
<b>CALIDAD</b> BUENO REGULAR MALO	<b>RESPUESTA</b> PLANES ACCIONES

**Figura 14. Tipo de investigación urbano**



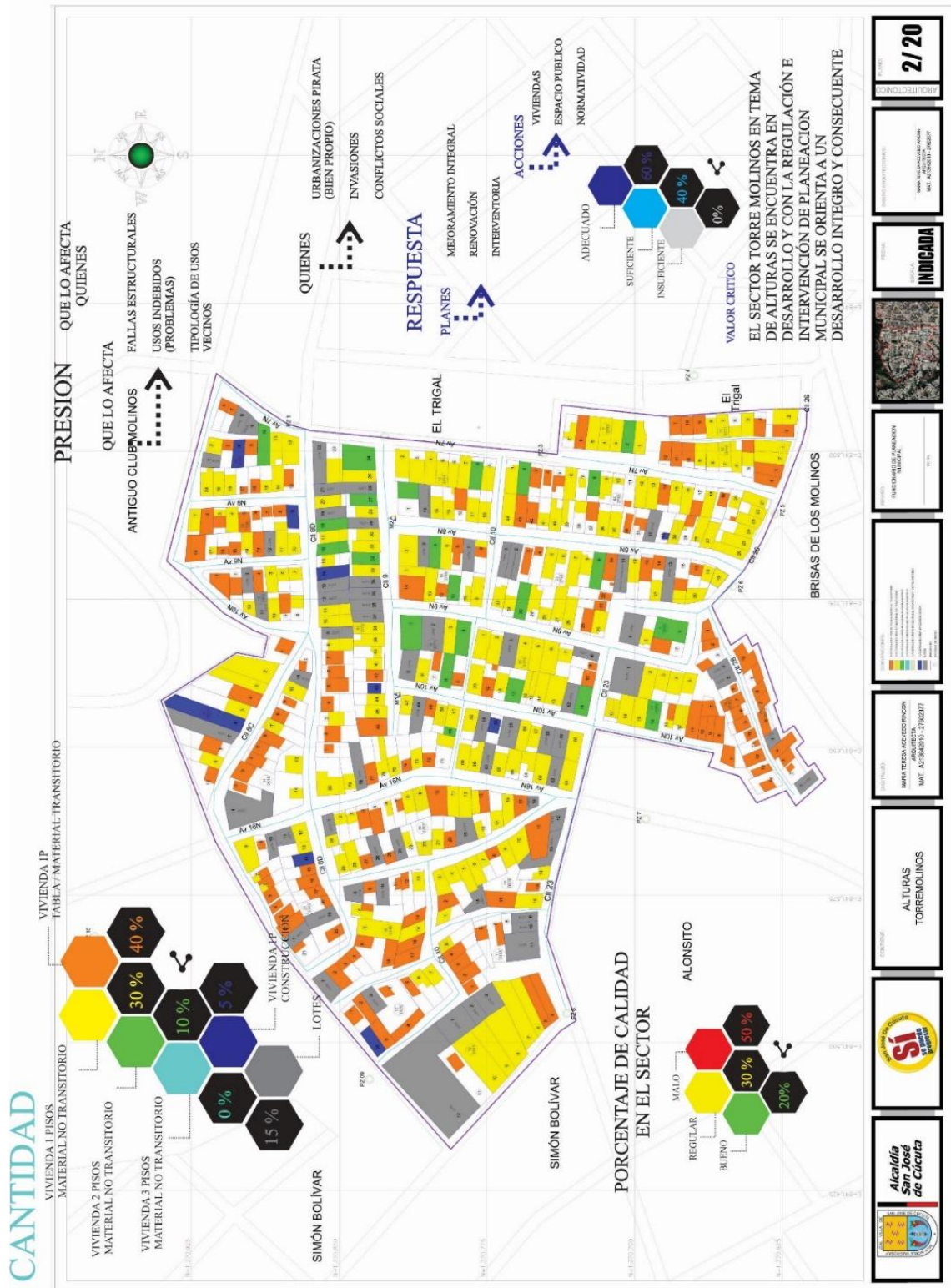


Figura 16. Alturas

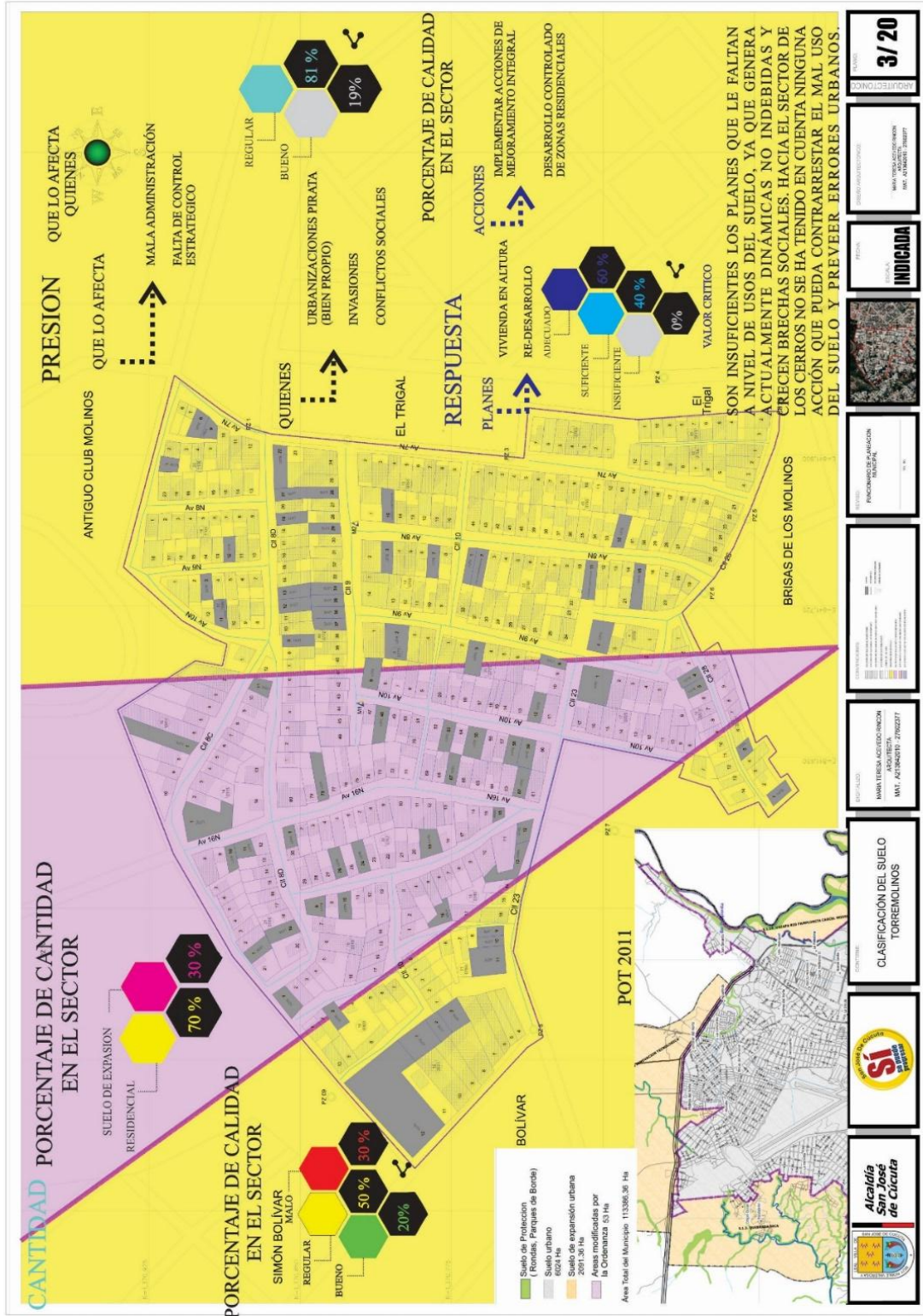


Figura 17. Clasificación del suelo









Figura 20. Delimitación

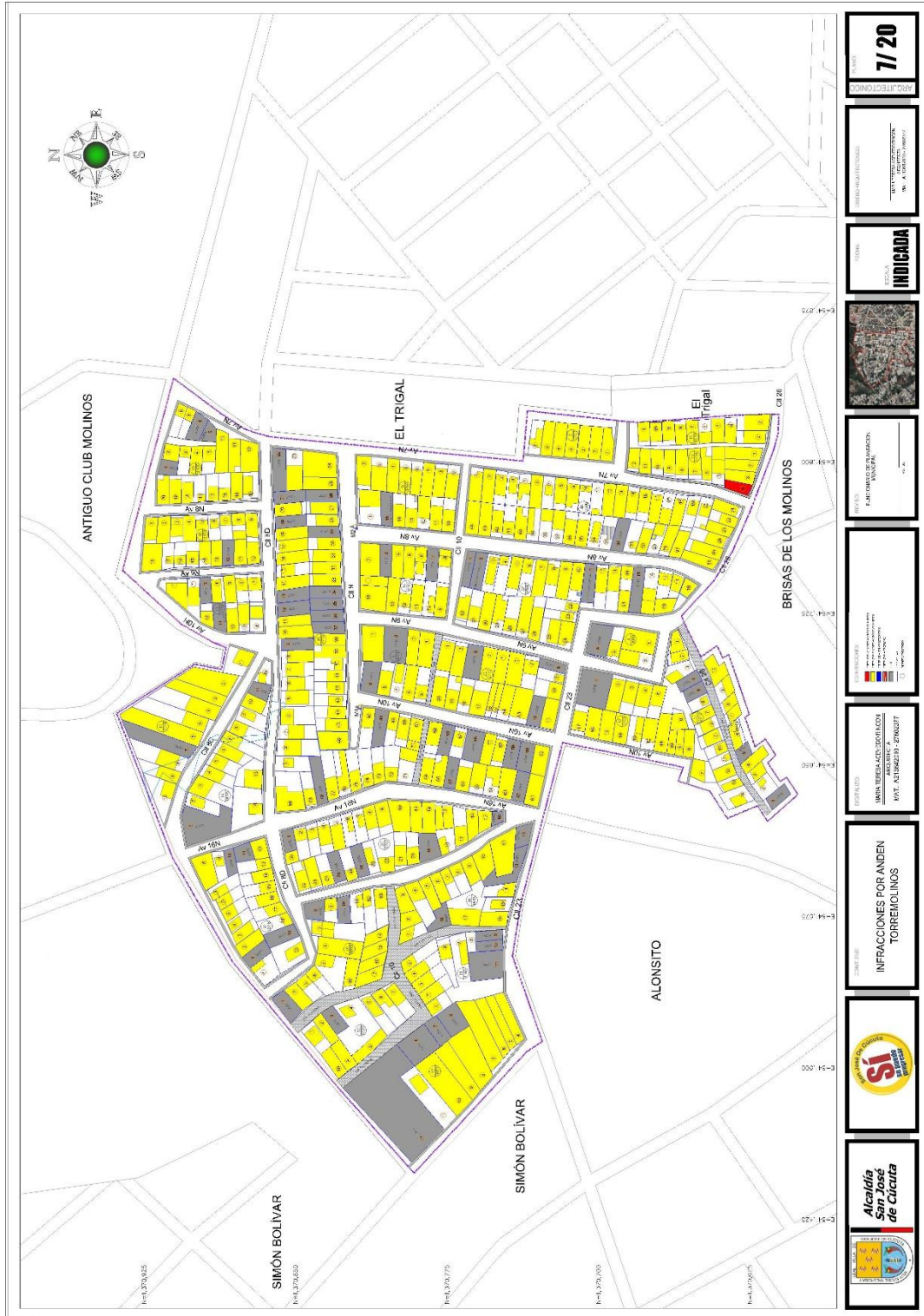


Figura 21. Infracciones por anden



Figura 22. Tratamientos urbanísticos





Figura 24. Servicio de acueducto y alcantarillado







Figura 26. Llenos y vacíos





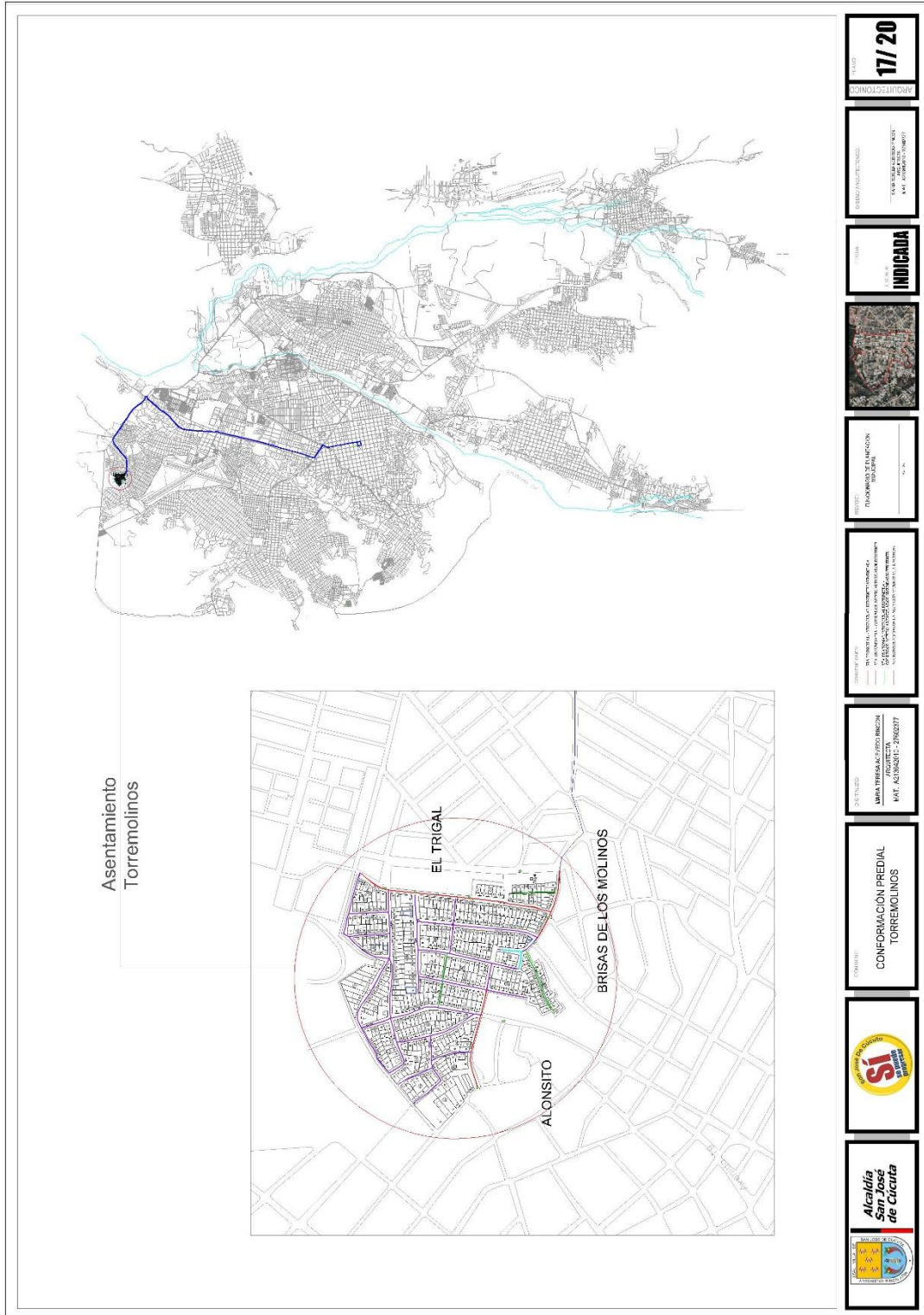


Figura 29. Conformacion predial

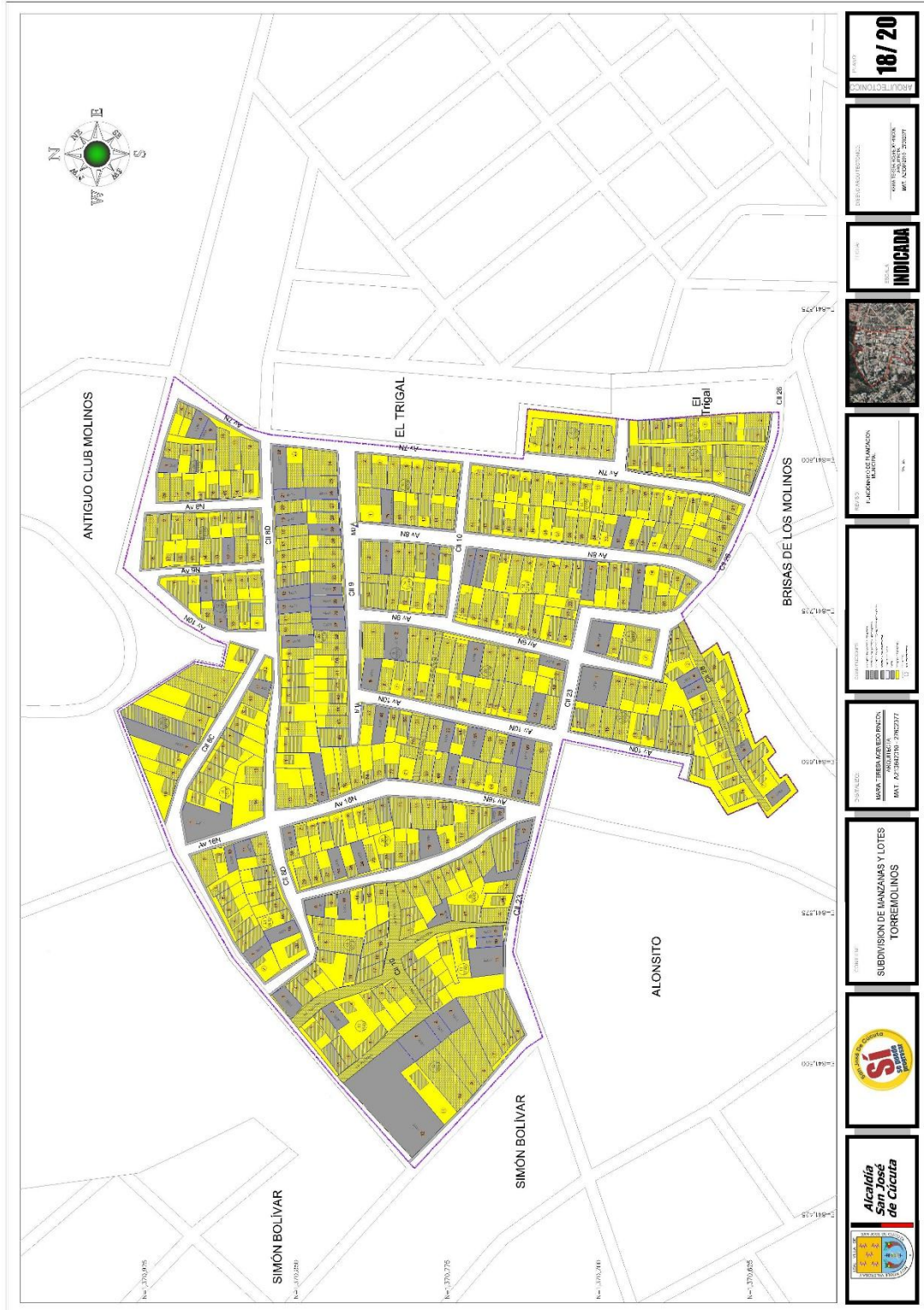


Figura 30. Subdivision de manzanas y lotes

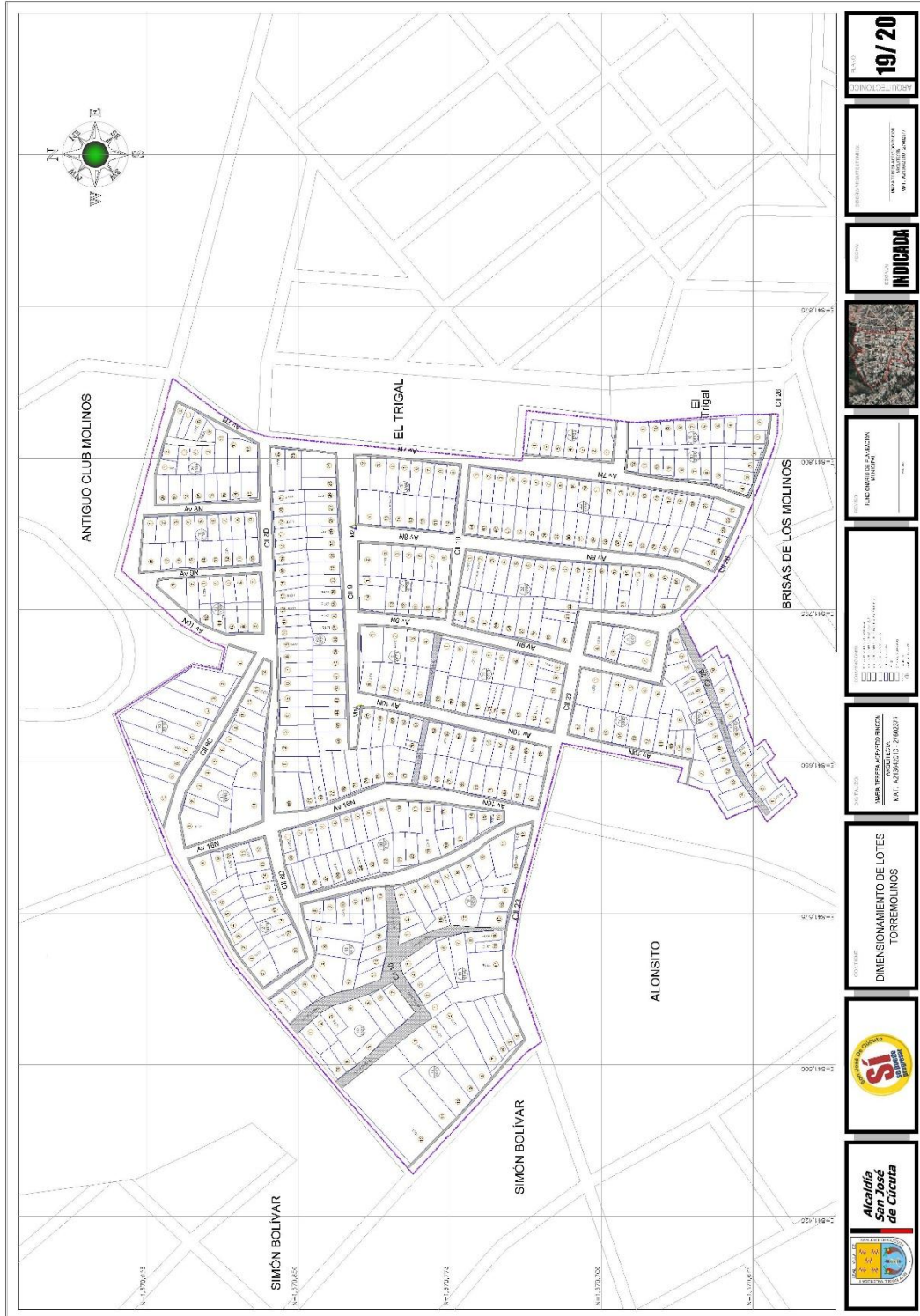


Figura 31. Diomensionamiento de lotes



**4.2.4 Segunda fase (parte C)- cálculos y aplicación de fichas B y C, elaboración alcaldía y por estudiante.** Se establece un nuevo ítem que se trata de la realización de planos civiles, cálculos y presupuestos de las obras civiles propuestas, que está a cargo de la oficina de Planeación. Por otro lado, se aplican los formatos para las infracciones urbanas y así misma aplicación de formatos para la vulnerabilidad y reubicación.

**Tabla 4. Fase 2 – (Parte C)- Cálculos y aplicación de fichas B y C**

FASE TÉCNICA PARTE C			
T E C N I C A	CÁLCULOS Y DISEÑOS DE OBRAS CIVILES PROPUESTAS.	Planos civiles, memorias de cálculos y presupuestos	Planos de obras civiles propuestos, perfiles y memorias de los calculos tomados en los ultimos 10 años. Fecha en los cuales se han presentado fenomenos de la niña y que se deben tener en cuenta a la hora del diseño y que afectan grandemente en las dimensiones de los canales de aguas lluvias
		Aplicación de formatos para las Infracciones Urbanas	Fichas diligenciadas.
		Aplicación de formatos para las vulnerabilidad de la vivienda y Materialidad	Planos soportados en las fichas Dilegenciados.

Reunión °6 (12 de noviembre del 2019 aplicación de infracciones urbanas – Ficha B).





 ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA		<b>INFRACCIÓN URBANÍSTICA</b>		 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION	
Realizó		Revisó		Aprobó	
<b>REGULARIZACION Y LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS</b>					
FECHA			LOCALIZACION		
ASENTAMIENTO					
ENCUESTADOR					
COMUNA					
SECTOR					
MANZANA					
VIVIENDA No.					
Dirección:			Codigo catastral:		
Nombre:			Frente:		
Identificacion(CC):		Tel:		Numero de pisos:	
Cel:		email:			
Tiempo de posesion aproximado del lote:					
<b>INFRACCIONES ENCONTRADAS</b>		marque con una X		Observaciones:	
Anden					
Via					
Drenaje					
Retiro Drenaje					
Otro (especifique)					
<b>FOCOS DE CONTAMINACION</b>		DE marque con una X		Observaciones:	
Canales					
Lineas de energia					
Drenes					
Otro (especifique)					
<b>COMPROMISO DEL POSEEDOR:</b> Por medio del Decreto 564 de 2006. "REGLAMENTO DE REGULARIZACION Y LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS", Yo _____ identificado con C.C _____, me comprometo a realizar el correctivo de la siguiente infraccion:					
Nota:					
<b>TITULAR Y PROFESIONAL RESPONSABLE</b>					
PROFESIONAL RESPONSABLE ( Titulo Ley 400 de 1997)		FIRMA, C.C. Y T.P.:		DIRECCION DE NOTIFICACION:	
TITULAR DE PREDIO:		FIRMA, C.C. :			
Tel:		Cel:		E-MAIL:	
<b>MANZANA</b>			<b>FOTO</b>		

Figura 33. Imagen infracciones urbanas- Ficha B

Aplicación de acta de reubicación – ficha C).



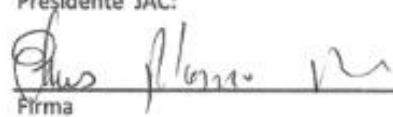


 <b>Alcaldía San José de Cúcuta</b>	<b>ACTA DE ACEPTACION Y COMPROMISO</b>	
	<b>PROCESO: REGULARIZACION Y LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS</b>	
<b>ACTA DE ACEPTACION Y COMPROMISO</b>		
<b>REUBICACION</b>		
<p>Yo <u>CORONADO CANTOR ESTEBAN</u>, identificado con Cédula de Ciudadanía N° <u>13478385</u>, habitante de este sector, poseedor de un predio y propietario de una mejora ubicado en: <u>KOX @ TORRE MOLINO</u>, del Asentamiento Humano Torremolinos; acepto lo determinado dentro del proceso de REGULARIZACION Y LEGALIZACION URBANISTICA; en el cual se constato que el predio se encuentra localizado en ZONA DE ALTO RIESGO.</p> <p>Por tal motivo en concordancia con el Decreto 919 de 1989, el Artículo 218 de la Ley 1450 de 2011 y la Ley 1523 de 2012; como medida de prevención ME COMPROMETO a no construir en materiales definitivos; y a acatar las directrices del Municipio de San José de Cúcuta.</p> <p>Así mismo, y debido a que debo ser REUBICADO, solicito ser incorporado en los programas y/o proyectos de Vivienda de Interés Social Prioritaria (VISIP) que el Municipio de San José de Cúcuta gestione ante el Gobierno Nacional para beneficiar familias localizadas en ZONAS DE ALTO RIESGO.</p> <p>Lo anterior, para dar cumplimiento a los lineamientos del proceso de Regularización y Legalización Urbanística, según directrices del Decreto 564 de 2006 y el Acuerdo 043 de 2009</p> <p>Sin otro particular, se fija para constancia en el Municipio de San José de Cúcuta, a los <u>05</u> días del mes de <u>NOVIEMBRE</u> del año 2019</p>		
Poseedor: <u>ESTEBAN 13478385</u> <u>ESTEBAN</u> Firma	Presidente JAC:  Firma	
 <b>DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION</b>	Revisó: Arq. Yalila Orejuela Cardona	 Profesional responsable: Guillermo Casfellow 3

Figura 34. Acta de reubicación – Ficha C

En este cierre de fase 2 Parte (C), toda la fase técnica que condensa más información sobre el proceso de cálculos, será una parte del proceso de regularización para la aplicación de infracciones urbanas, ficha (B), que corresponde a la localización del predio y tipo de infracción, sea por andén, vía o drenaje, también si se encuentra foco de contaminación por canales o líneas eléctricas. Por otro lado, se realizan la ficha (C) que corresponde a la reubicación de familias, sea por ambiente de riesgos o por intervención urbana. Así mismo, se culminan estas etapas que enfrasan la forma técnica, y dan paso a los enfoques y soluciones que se basan en los pilares de la fase 2, para su avance, ya que es información urbana.

**4.2.5 Tercera fase jurídica y resolución final, elaborado por alcaldía.** Como se muestra a continuación:

**Tabla 5. Fase jurídica**

ETAPA JURIDICA	
J U R I D I C A	<p>REALIZAR EL ESTUDIO DE TÍTULOS, ELABORAR Y/O PROYECTAR LA RESOLUCIÓN FINAL.</p>
	<p>CONCEPTO DEL ESTUDIO DE TÍTULOS Y SOPORTES. (ESCRITURAS Y FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA.)</p> <hr/> <p>PROPUESTA DE RESOLUCIÓN FINAL .</p>

**4.2.6 Cuarta fase – Divulgación estudios terminados, elaborado por alcaldía.** Como se muestra a continuación:

**Tabla 6. Fase Divulgación**

<b>DIVULGACION</b>		
<b>DIVULGAR Y SOCIALIZAR LOS ESTUDIOS TERMINADOS.</b>	<b>SOCIALIZAR CON LA COMUNIDAD EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN FINAL.</b>	<b>ACTA FINAL CON FIRMAS ANEXAS (51%) SI SE REQUIERE.</b>

Estas dos últimas fases 3° y 4°, se realizan al culminar el proceso de regularización, es decir, después de haber realizado la intervención urbana física, cuando ya se vaya acabar el proceso. Pero se exponen, ya que hacen parte del proceso para conseguir la legalización. El estudiante pasante se acopla a un proceso ajeno a su labor, pero adquiere todo un conocimiento de cómo se debe regularizar.

### **4.3 Estrategias y Componentes para el Mejoramiento Integral**

Ámbito público – Acciones.

Regularización urbanística y procesos de reasentamiento, es la principal estrategia para lograr el mejoramiento final, (componente urbano).

Desarrollo de redes locales de acueducto, redes locales de alcantarillado de aguas servida, lluvias, residuos sólidos y redes de energía eléctrica, este aspecto es más público y obligatorio como parte de la oficina de planeación (componente de servicios domiciliarios).

Obras de mitigación de riesgos y obras de recuperación ambiental, recuperación de bordes, incorporación de sistemas de recolección de residuos, (componente de riesgos y recuperación y protección ambiental).

Desarrollo de vías de acceso vehicular, conexión del barrio, andenes y ciclo rutas, sistemas de transporte público, zonas inteligentes comerciales, (Componente de accesibilidad y movilidad).

Zonas verdes, alamedas, parques infantiles, cancha y centros deportivos, seguridad, educación, religión, salud, cultura, emprendimiento, (Componente de espacio público y equipamientos).

Ámbito privado – Acciones:

Re- desarrollo de vivienda, mejoramiento de vivienda, re- ubicación de viviendas, desarrollo de vivienda, (componente de mejoramiento de vivienda).

Proceso de regularización (componente de titulación).

Ámbito social y económico - Acciones.

Planeación participativa, organización social, seguridad y convivencia, proyecto de emprendimiento y economía propia del sector, (componente de desarrollo social).

Estas estrategias y componentes están ligadas a los diagnósticos de Torre Molinos, pero también se adaptan a las estrategias del gobierno y la oficina de planeación, para un proceso completo y con equidad social. Por lo mismo, se otorgan el nombre de mejoramiento integral, logrando y abarcado una perspectiva social integral.

#### 4.4 Anteproyecto Urbano con Base a Escenarios Apropriados del Sector Torre Molinos

**Tabla 7. Planes urbanos**

ESCENARIOS APROPIADOS  TORRE MOLINOS 2020	PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SECTOR TORRE MOLINOS 2020
	PLAN DE RECUPERACION AMBIENTAL SECTOR TORRE MOLINOS 2020
	PLAN DE DESARROLLO DE ESPACIO PUBLICO SECTOR TORRE MOLINOS 2020
	PLAN MAESTRO DE MOVILIDAD INTERNA Y DISTRIBUCIÓN DE CARGAS URBANAS SECTOR TORRE MOLINOS 2020
	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS TORRE MOLINOS 2020

Este anteproyecto urbano brinda opciones de renovación según los análisis del sector, que contribuyan a mejorar el avance como ciudad en los temas del espacio público, redesarrollo, renovación y consolidación del sector Torre Molinos. Incorporando áreas al tratamiento urbanístico de renovación urbana correspondientes al sector.

Incrementar el potencial de calidad urbana en este sector, para sumar el tema de mejoramiento integral en zonas de riesgo, con el fin de desarrollar nuevas actividades que contribuyan con el mejoramiento del sector.

#### **Visión:**

Para el 2020 el sector Torre Molinos será un importante proceso de regularización para el urbanismo y radicará en el barrio, solucionará los problemas en un contexto de diversidad económica y cultural sin olvidar el bien común y crecimiento como sector, así mismo, el concepto sector Torre Molinos a nivel de usos del suelo, se va a imponer sobre un polo de

atracción comercial y habitacional de calidad, logrando impactar directamente oportunidades de negocio y calidad de vida de sus habitantes.

**Misión:**

Torre Molinos, será el resultado de la necesidad de cada vez a trabajar y orientar nuestra vida hacia la equidad social y prosperidad urbana. Así, será una versión y un ejemplo a seguir para toda el área de Cúcuta, que lleven consigo infraestructura, innovaciones e incorporada al diseño o planeación de usos del suelo para este lugar.

Esta etapa se denomina por tres partes los cuales son planes, programas y proyectos. En primer lugar, la etapa de planes está conformado por nombre y horizonte, al cual se quiere llegar el sector, como escenario apropiado. Al igual que programas, que conlleva temas prioritarios para Torre Molinos, sobre todo a varios proyectos condensando y solucionando las necesidades del barrio. En último lugar, los proyectos se enfocan en acciones puntuales de manera ilustrativa, para impulsar y promover el proceso de regularización completos, hablando de mejoramiento integral.

**Tabla 8. Enfoques y soluciones**

ENFOQUES Y SOLUCIONES	
PROGRAMAS	PROYECTOS

Las tres principales bases a tratar en Torre Molinos son: el mejoramiento integral, espacio público y legalización barrial, los cuales llevaran a un escenario apropiado para el sector. Con la intención de combatir todos los problemas sociales reflejados en un asentamiento humano, son

planes, programas y proyectos, derivados de situaciones sociales a solucionar, este proceso, llevara el orden de un plan integral, comenzando por sus perspectivas hacia el futuro y como debe ser el sector al transcurrir el tiempo.

**Tabla 9. Plan de mejoramiento de vivienda sector Torre Molinos 2020**

PLAN DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SECTOR TORRE MOLINOS 2020	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.</li> <li>■ PROGRAMA DE - DESARROLLO DE VIVIENDA EN LOTES BALDÍOS.</li> <li>■ PROGRAMA DE RE - UBICACIÓN DE VIVIENDAS POR FINES DE REORGANIZACIÓN DEL TEJIDO URBANOS.</li> <li>■ PROGRAMA DE DESARROLLO DE VIVIENDA EN MAL ESTADO.</li> </ul>	<b>PROGRAMAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.</li> <li>■ PROYECTO DE - DESARROLLO DE VIVIENDA DIGNA.</li> <li>■ PROYECTO DE RE - DESARROLLO DE VIVIENDA EN MAL ESTADO.</li> <li>■ PROYECTO DE RE - UBICACIÓN DE VIVIENDAS.</li> </ul>	<b>PROYECTOS</b>

**Tabla 10. Plan de recuperación ambiental sector Torre Molinos 2020**

PLAN DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL SECTOR TORRE MOLINOS 2020	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROGRAMA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL BORDE TORRE MOLINOS.</li> <li>■ PROGRAMA DE RE - DESARROLLO ESPECIES VEGETALES</li> <li>■ PROGRAMA DE RECOLECIÓN DE RESIDUOS.</li> </ul>	<b>PROGRAMAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROYECTO PARTQUE TORRE MOLINOS DESARROLLO VEGETAL..</li> <li>■ PROYECTO RECUPERACION AMBIENTAL BORDE..</li> <li>■ PROYECTO MOBILIARIOS PARA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS..</li> </ul>	<b>PROYECTOS</b>



**Tabla 11. Plan de desarrollo de espacio público sector Torre Molinos 202**

PLAN DE DESARROLLO DE ESPACIO PUBLICO SECTOR TORRE MOLINOS 2020	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROGRAMA DE DESARROLLO DE ESPACIO PUBLICO ACCESIBLE.</li> <li>■ PROGRAMA DE RE - DESARROLLO DE ESPACIO PUBLICO.</li> </ul>	<b>PROGRAMAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROYECTO DE DESARROLLO ACCESIBLES PARA EL ESPACIO PUBLICO.</li> <li>■ PROYECTO DESARROLLO DE ESPACIO PUBLICO, ( CONDENSANDO EN LOS SIGUIENTES PLANES, EQUIPAMIENTOS Y MOVILIDAD).</li> </ul>	<b>PROYECTOS</b>

**Tabla 12. Plan maestro de movilidad interna sector Torre Molinos 2020**

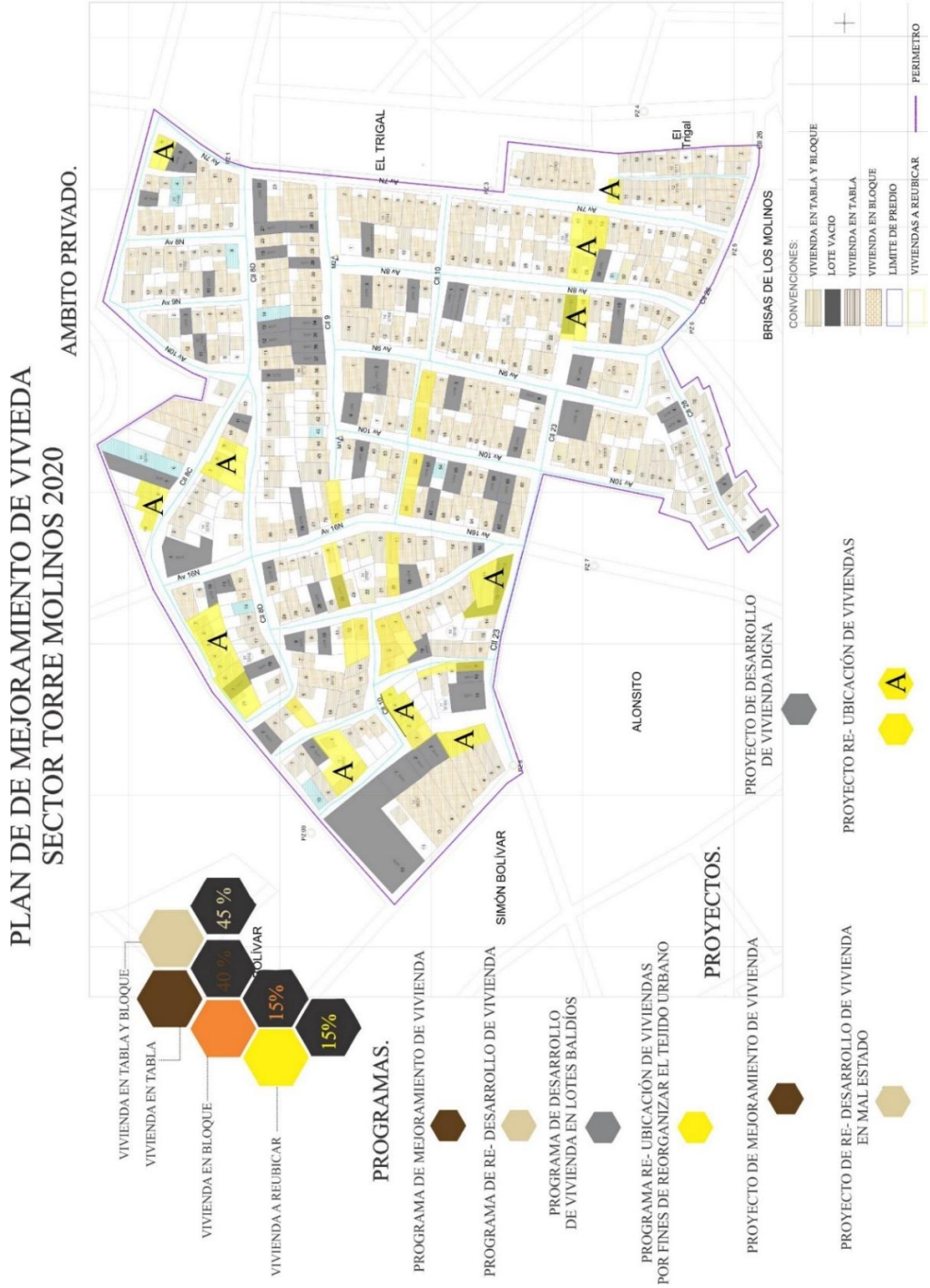
PLAN DE MAESTRO DE MOVILIDAD INTERNA Y DISTRIBUCCION DE CARGAS URBANAS SECTOR TORRE MOLINOS 2020	
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROGRAMA DE INCORPORACIÓN DEL SITP A NIVEL COMUNAL.</li> <li>■ PROGRAMA DE PARADEROS URBANOS CON USOS COMERCIALES.</li> <li>■ PROGRAMA DE CICLO RUTAS.</li> </ul>	<b>PROGRAMAS</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ PROYECTO SISTEMA DE TRASPORTE VIA PRINCIPAL..</li> <li>■ PROYECTO CICLO RUTAS INTERNAS TORRE MOLINOS.</li> <li>■ PROYECTO ZONAL INTELIGENTE Y COMERCIAL.</li> <li>■ PROYECTO DE SENDEROS PEATONALES.</li> </ul>	<b>PROYECTOS</b>

**Tabla 13. Plan maestro de desarrollo de equipamientos sector Torre Molinos 2020**

PLAN MAESTRO DE DESARROLLO DE EQUIPAMIENTOS SECTOR TORRE MOLINOS 2020	
■ PROGRAMA DE DESARROLLO INTEGRAL DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	<b>PROGRAMAS</b>
■ PROYECTO EQUIPAMIENTO SEGURIDAD Y PROSPERIDAD SOCIAL..	<b>PROYECTOS</b>
■ PROYECTO EQUIPAMIENTO RELIGIOSO.	
■ PROYECTO EQUIPAMIENTO RECREATIVO Y RENOVACIÓN URBANA..	
■ PROYECTO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO GUARDERÍA INFANTIL.	
■ PROYECTO CENTRO DE SALUD TORRE MOLINOS.	
■ PROYECTO EQUIPAMIENTO CULTURAL.	
■ PROYECTO CENTRO DE EMPRENDIMIENTO TORRE MOLINOS.	

4.4.1 Plan de mejoramiento de vivienda sector Torre Molinos 2020. Como se muestra a

continuación:



## PROYECTO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

El Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, a través del Programa para el Mejoramiento de Vivienda, otorga un incentivo a la población que presenta carencias o deficiencias básicas habitacionales, apuntando al cumplimiento de los objetivos trazados por el Gobierno Nacional en su Plan Nacional de Desarrollo en cuanto a disminución de la pobreza de la población focalizada del Sector Administrativo de Inclusión Social y Reconciliación.

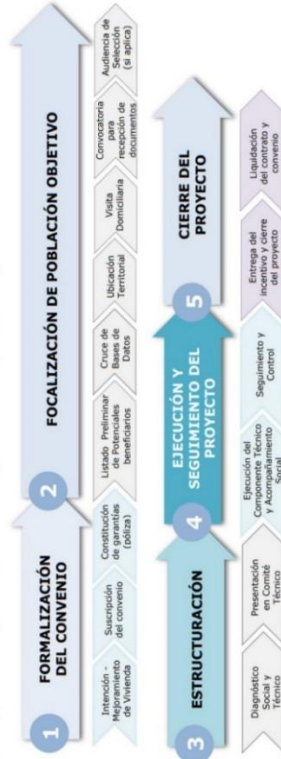
### OBJETIVOS

Contribuir a la mitigación de las necesidades básicas habitacionales de los hogares beneficiarios, a través de la entrega de un incentivo económico en especie. Garantizar que los hogares beneficiarios del Programa, de conformidad con la disponibilidad presupuestal asignada para cada vigencia fiscal y según su prioridad.

- Un espacio dotado adecuadamente para la prestación de servicios de aseo personal, general y disposición de residuos.
- Un espacio adecuado para la **disposición y preparación de alimentos**.
- Espacios adecuados que eviten **condiciones de hacinamiento**.
- Pisos en **buen estado** y contruidos con materiales adecuados.
- Cubierta** en buen estado y con materiales adecuados que **garanticen protección** ante las condiciones climáticas.
- Condiciones de habitabilidad** que guarden consonancia con los aspectos socioculturales propios de su entorno.
- Adecuaciones especiales** que permitan la movilidad de personas con discapacidad de movilidad reducida.

### MODALIDADES DE INTERVENCIÓN

Según las condiciones de habitabilidad de los hogares beneficiarios, teniendo en cuenta la disponibilidad de recursos y las prioridades de intervención, los proyectos de mejoramiento de vivienda estructurados se desarrollarán de acuerdo con las siguientes modalidades:



<https://proyectosipo.dnp.gov.co/images/pdf/viviendarural/PTmejoramientovivienda.pdf>

Modalidad/ Prioridad	Descripción
Modalidad I Prioridad 1	Modalidad de Mejoramiento de Unidad Sanitaria.
Modalidad II Prioridad 2	Modalidad de Mejoramiento de Unidad de Cocina.
Modalidad III Prioridad 3	Modalidad de Mejoramiento de Unidad Habitacional para superar Condiciones de Hacinamiento o Deficiencias Habitacionales (según objetivos del Programa).
Modalidad IV Prioridad 4	Modalidad de Mejoramiento de Pisos.
Modalidad V Prioridad 5	Modalidad de Mejoramiento de Cubiertas.
Modalidad VI	Modalidades Especiales.



Figura 35. Proyecto mejoramiento de vivienda

**POLÍTICAS Y BASES DE VIVIENDA VIS Y VIP PARA ADECUAR A TORRE MOLINOS.**

**ASPECTOS GENERALES**

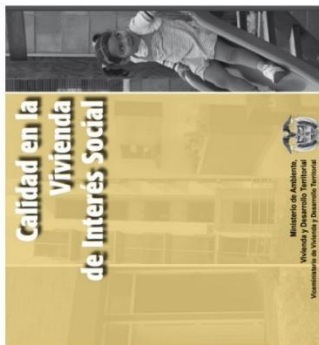
**Vivienda de Interés Social (VIS)** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).

**Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP)**

Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

**POLÍTICAS VIS Y VIP**

Con la aprobación de la nueva **Ley de Vivienda 1537 de 2012**, el Gobierno Nacional ha dotado al país de una herramienta que atiende el déficit habitacional del sector de la población que por su condición de pobreza no tiene posibilidades de acceder a una vivienda digna.

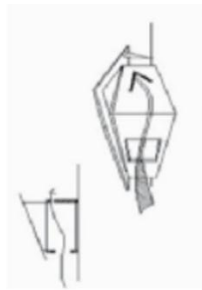


**5.4 Programas de espacios habitacionales**

A continuación, se presenta un conjunto de fichas técnicas en donde se consiguen las principales recomendaciones para el diseño de la vivienda y cada uno de sus espacios, clasificadas en fichas de determinantes bioclimáticos y de diseño arquitectónico.

Determinantes bioclimáticos	Determinantes para el diseño arquitectónico
F01-CLIMA FRÍO	F05-ÁREA DE DORMITORIO
F02-CLIMA TEMPLADO	F06-ÁREA DE COCINA
F03-CLIMA CÁLIDO SECO	F07-ÁREA DE BAÑO
F04-CLIMA CÁLIDO HÚMEDO	F08-ÁREA DE ROPAS
	F09-ÁREA COMEDOR
	F10-ÁREA SALÓN MÚLTIPLE

Las recomendaciones dadas NO reemplazan el quehacer profesional del diseñador y en todo caso se debe acudir a la asesoría profesional de un arquitecto o ingeniero según sea el caso.



**CLIMA CALIDO SECO**

**VENTILACION**

Los vanos deben en lo posible orientarse a la dirección predominante del viento, para permitir ventilar la vivienda de una forma adecuada.

Es importante ventilar la edificación durante las horas mas frescas del día para evacuar el calor que se pueda almacenar en los muros y en el interior.

**PROTECCIÓN VENTANAS ORIENTACIÓN**

En los muros y placas se recomiendan materiales que retarden la transmisión de calor.

Construcciones ligeras con poca inercia térmica.

Se recomienda la construcción de los muros y cubiertas con materiales inertes que retardan la transmisión de calor al interior de la vivienda.

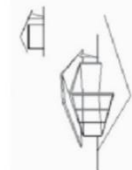
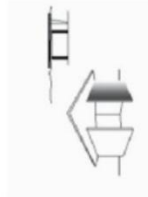
Los materiales de poca inercia en cubiertas como el zinc, tejas de fibrocemento con un material aislante término protegen la vivienda del calor.



**PROTECCIÓN VENTANAS ORIENTACIÓN**

Al protegerse los vanos con cubierta o con vegetación, así reducen los aportes de calor por la radiación solar, y se controla la ventilación en las horas mas calientes del día.

Vanos grandes 20% a 35% de la superficie en fachadas norte - sur



**ESQUEMA DE VENTILACION**

Si no se logra orientación acertada la vivienda debe protegerse de la radiación a través de estrategias de diseño

Para Favorecer la penetración del viento al tener la menor cantidad de superficies orientadas para que la vivienda capte menos energía solar.

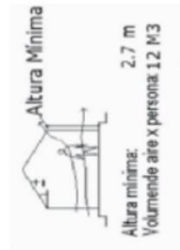


Figura 36. Calidad en la vivienda

Figura 37. Materiales para vivienda

**POLÍTICAS Y BASES DE VIVIENDA VIS Y VIP PARA ADECUAR A TORRE MOLINOS.**

**2. SOSTENIBILIDAD DE LA VIVIENDA.**

La escogencia adecuada de los materiales que garantice un debido aislamiento acústico y térmico, que le permita a los habitantes de la vivienda establecer relaciones armónicas con los demás y al interior de sus propios espacios, en pro de la sostenibilidad humana y social.


La selección de materiales y el sistema constructivo deben responder a la identidad cultural de la región donde se desarrolla la obra, Las edificaciones deben estar adaptadas al clima y geografía.

Los Costos de mantenimiento de la edificación, que se derivan directamente de la escogencia de los materiales y el sistema constructivo, deben tender a una arquitectura sostenible y que guarda concordancia con las condiciones económicas de los habitantes.

Deben emplear en su construcción recursos renovables de preferencia producidos en la región, Durante la vida de la edificación, se debe optimizar el uso de materiales, agua y energía

**Minvivienda**

**La vivienda y el agua son de todos**



**Los materiales en la construcción de vivienda de interés social**

Ministerio de Asesoría Jurídica y Desarrollo Tecnológico

**2. 1 DESARROLLO PROGRESIVO. DISEÑO.**

Los diseños arquitectónicos deben contener la totalidad de los espacios proyectados por el diseñador, con especificaciones y planos que señalen claramente las dimensiones de cada una de las áreas cubiertas y patios; así mismo, deben especificar los elementos de ventilación e iluminación, preferiblemente directas, que van a lograr el ambiente de confort requerido en la edificación

**MATERIALES.**

Por cuanto el desarrollo progresivo lo realiza el propietario, es fundamental brindarle herramientas que le permitan conocer e identificar los materiales que cumplen con las normas técnicas, generando la toma de conciencia sobre la responsabilidad de mitigar los efectos e impactos que puedan generarse por eventos naturales.

**SISTEMA CONSTRUCTIVO.**

El constructor debe ser enfático en la continuidad del sistema constructivo en el que se entrega la vivienda; (es decir el sistema elegido y aprobado con el cual se construyó la vivienda, tiene que ser el mismo empleado para ampliarla) así mismo, debe entregar los planos estructurales de la edificación, con detalles constructivos claros y de fácil comprensión para el maestro de obra.

**INERCI Y AISLAMIENTO TÉRMICO DE LOS MATERIALES .**

Actividades de construcción	Clima frío 12°-17.5°C		Clima templado 17.5°-24°C	
	Tradicional*	Convencional*	Tradicional	Convencional
MUROS	Adobe Tapia pisada Estructura en madera Teja de barro Madera	Unidades de mampostería Pañetes Teja de fibrocemento Teja de barro Alfombra Madera Vinilo	Estrella de guadua con barro Adobe Estructura en madera Baldosin	Unidades de mampostería huacas Madera Bahareque encimentado Madera Divisiones internas en materiales ligeros Teja de zinc Teja de fibrocemento Baldosin de cemento
CUBIERTA	Estructura en madera	Teja de barro Teja de fibrocemento Teja de zinc	Muros en madera y guadua	Unidades de mampostería huacas Madera Bahareque encimentado Madera Divisiones internas en materiales ligeros Teja de zinc Teja de fibrocemento
PISOS	Baldosin	Vinilo	Baldosin	Baldosin de cemento
VENTANAS	Madera con basculantes verticales gran abertura	Aluminio Vidrio Angulo	Madera con basculantes verticales de mediana abertura	Unidades de mampostería huacas Madera Bahareque encimentado Madera Divisiones internas en materiales ligeros Teja de zinc Teja de fibrocemento Baldosin de cemento Tableta cerámica Madera Calados Anjeo

[http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia\\_asis\\_tec\\_vis\\_1.pdf](http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf)

## POLÍTICAS Y BASES DE VIVIENDA VIS Y VIP PARA ADECUAR A TORRE MOLINOS.



### 3 . RESPUESTAS ARQUITECTÓNICAS.

El clima es el elemento crítico en la concepción de una arquitectura bioclimática. Tanto la evolución del sol y las temperaturas, como el régimen de los vientos y precipitaciones contribuyen a determinar un ambiente físico, al que el profesional debe responder con un diseño que procure un bienestar constante en el tiempo

Teniendo en cuenta que el comportamiento de cada material es diferente según las condiciones bioclimáticas, la escogencia de éstos debe ajustarse a la incidencia de cada uno de los factores arriba descritos.

Los siguientes son los aspectos que se deben tener en cuenta para brindar una adecuada solución arquitectónica:

- El control solar
- El aislamiento térmico
- Las cubiertas
- Los espacios externos

#### 3. 1 CONTROL SOLAR.

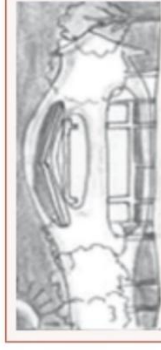
Sirve para aprovechar o contrarrestar los efectos térmicos de la radiación solar, de acuerdo con las condiciones específicas del clima. Según las condiciones climáticas se pueden dar las siguientes soluciones:



- CLIMA CÁLIDO HÚMEDO. Sombra interna; impide el ingreso directo de la radiación solar al interior de las edificaciones y evita así la elevación de la temperatura.

#### 3. 2 AISLAMIENTO TÉRMICO.


El aislamiento térmico en las edificaciones sirve para mantener dentro de la vivienda ambientes con características de temperatura y humedad adecuadas. Funciona limitando la transferencia de calor entre el exterior e interior de la vivienda.



- CLIMA CÁLIDO HÚMEDO. Se deben utilizar materiales ligeros, de poca capacidad térmica, con techo aislante, para una máxima utilización de los vientos que contrarrestan las altas temperaturas.

#### 3. 3 AISLAMIENTO TÉRMICO.

La forma de inclinación de las cubiertas protege de los efectos mecánicos y la humedad causada por las lluvias..

	<ul style="list-style-type: none"> <li>CUBIERTAS PLANAS HORIZONTALES; usadas en climas con lluvias escasas y leves que no demandan protección.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>CUBIERTAS CON PENDIENTE; se utilizan en climas con lluvias de intensidad considerable y ofrecen un nivel medio de protección.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>CUBIERTAS INCLINADAS CON PROTECCIÓN; protegen contra lluvias intensas, brindan máxima resistencia mecánica e impermeabilización.</li> </ul>

#### 3. 4 ESPACIOS EXTERNOS.

Los espacios externos, al igual que los internos, requieren del control de la radiación solar, de los vientos y la humedad para obtener una temperatura ambiental, humedad atmosférica y ventilación adecuadas a cada clima.



- CÁLIDO-HÚMEDO. Los espacios externos deben estar protegidos del asoleamiento y las lluvias, sin impedir la ventilación natural.

[http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia\\_asis\\_tec\\_vis\\_1.pdf](http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf)

Figura 38. Materiales para vivienda (2)

# PROYECTO DE RE- DESARROLLO DE VIVIENDA EN MAL ESTADO. PROYECTO DE DESARROLLO DE VIVIENDA DIGNA

151 LOTES PARA INTERVENIR  
 49 LOTES BALDIOS

Este proyecto identifica los problemas del sector de vivienda en TORRE MOLINOS que puedan describirse como las ausencias y desencuentros entre los actores vinculados a la gestión insuficiente, inflexibilidad, poca pertinencia y baja calidad de la vivienda, y a los desaciertos e inequidades en la aplicación de la misma. Todo ello impacta negativamente la construcción de un hábitat de calidad.

## OBJETIVOS

Es evidente que el reto es grande y el momento es propicio para revisar acciones y generar innovaciones, las cuales se proponen enmarcar en los siguientes principios.

1. Vivienda Diversa y Flexible 2. Vivienda suficiente y con calidad 3. Vivienda que construya ciudad 4. gestión integral y articulada.

## VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO

La Vivienda de Interés prioritario es un proyecto que se encamina a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, amparado por el concepto de lo que representa una vivienda digna



5 X 12.8 = 64 m2

### USOS

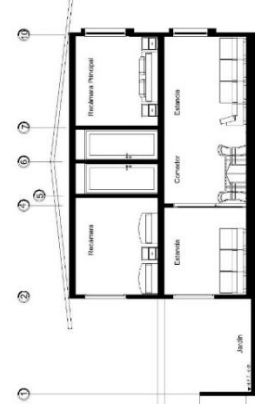
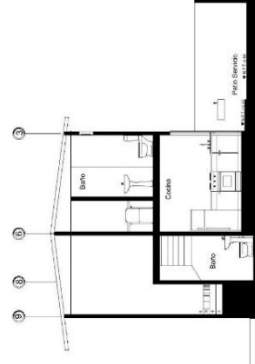
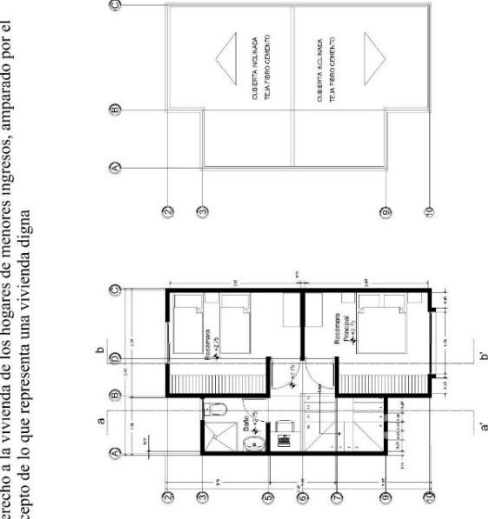
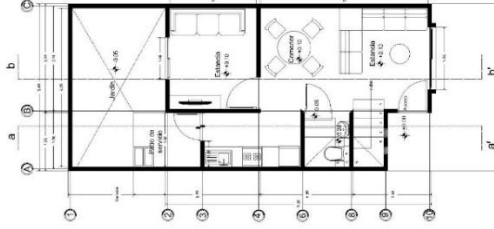
- DOS HABITACIONES
- DOS BAÑOS
- DOS ESTANCIAS
- COMEDOR
- COCHINA
- PATIO DE ROPAS
- JARDÍN

### CAPACIDAD

4 A 5 PERSONAS

### MATERIALIDAD

DESARROLLO PROGRESIVO QUE CUMPLAN CON NORMAS TÉCNICAS, GENERANDO LA TOMA DE CONCIENCIA SOBRE MITIGAR LOS EFECTOS E IMPACTOS QUE PUEDAN GENERAR POR EVENTOS NATURALES.



Corte a-a'

Corte b-b'



**PROYECTO DE RE- DESARROLLO DE VIVIENDA EN MAL ESTADO. 151 LOTES PARA INTERVENIR**  
**PROYECTO DE DESARROLLO DE VIVIENDA DIGNA. 49 LOTES BALDIOS**

Este proyecto identifica los problemas del sector de vivienda en TORRE MOLINOS que puedan describirse como las ausencias y desencuentros entre los actores vinculados a la gestión insuficiencia, inflexibilidad, poca pertinencia y baja calidad de la vivienda, y a los desajustes e inequidades en la aplicación de la misma. Todo ello impacta negativamente la construcción de un hábitat de calidad.

**VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

La Vivienda de Interés Social es un proyecto que se encamina a garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, amparado por el concepto de lo que representa una vivienda digna



**CASA PROGRESIVA MODELO 2**

**DIMENSIONES**  
6 X 12 = 72 m<sup>2</sup>

**USOS**  
DOS HABITACIONES

BAÑO

ESTANCIA

COMEDOR

COCINA

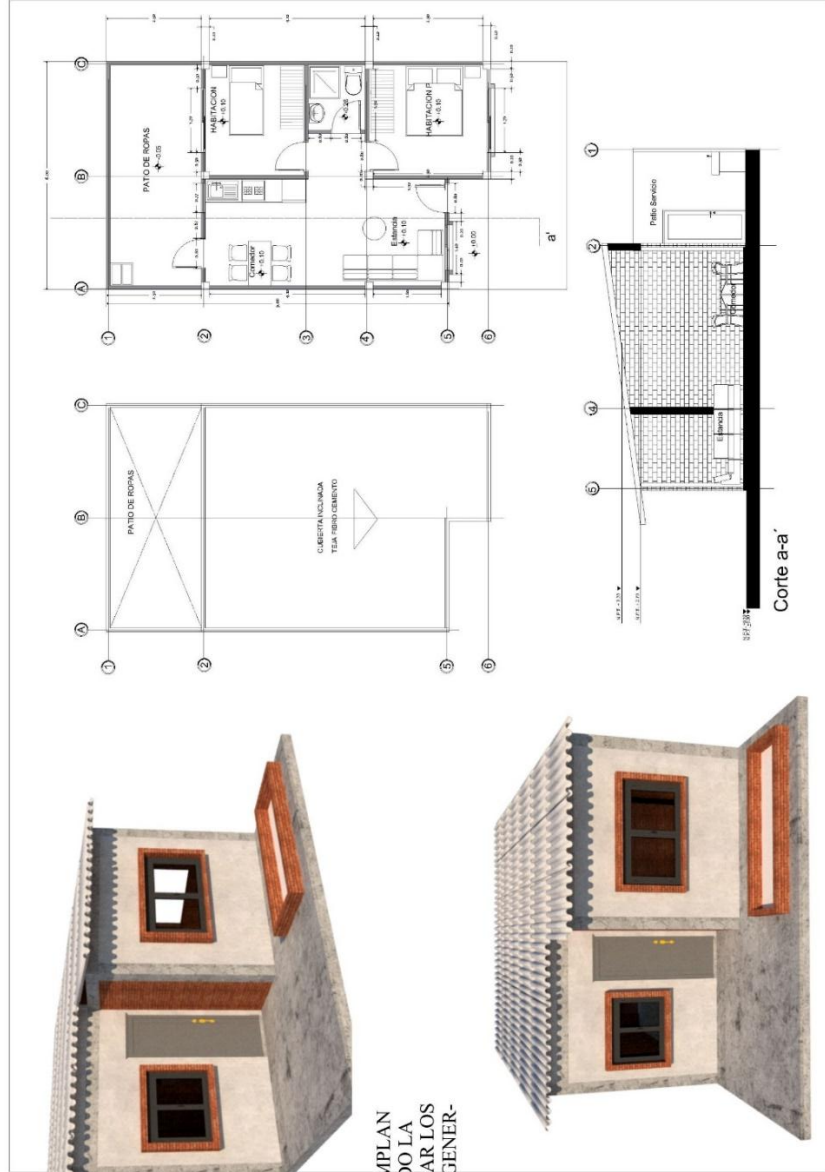
PATIO DE ROPAS

**CAPACIDAD**

2 A 3 PERSONAS

**MATERIALIDAD**

DESARROLLO PROGRESIVO QUE CUMPLAN CON NORMAS TÉCNICAS, GENERANDO LA TOMA DE CONCIENCIA SOBRE MITIGAR LOS EFECTOS E IMPACTOS QUE PUEDAN GENERAR POR EVENTOS NATURALES.



**Figura 38. Proyecto de desarrollo de vivienda**

## PROYECTO RE- UBICACIÓN DE VIVIENDAS



17 LOTES PARA RE- UBICACIÓN POR RENOVACIÓN URBANA



37 LOTES PARA RE- UBICACIÓN POR ZONA DE RIESGO E INUNDACION

Este proyecto identifica los problemas del sector de vivienda en TORRE MOLINOS que puedan describirse para Traslado de familias ubicadas en zonas detectadas en alto riesgo, en razón a su ubicación en sitios peligrosos o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres que ponen en alto riesgo la vida de sus habitantes.



IMPORTANTE: En la ciudad existen dos tipos de reubicación, la de tipo preventivo y la reubicación después de un desastre, que suele ser un desplazamiento

### TORRE MOLINOS

El proyecto de reubicación de viviendas TORRE MOLINOS, surge a partir de una serie de obras e intervenciones sobre el espacio público, zonas verdes, cuerpos de agua, cotas de inundación y reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.

Estos procesos de urbanización paulatina, incorporan servicios públicos, transporte y movilidad, e intervención del espacio público, han permitido darles formalidad y legalidad a este barrio que es asentamiento ilegales.

La reubicación de viviendas, lleva objetivos por desarrollar, principalmente por fortalecer el vínculo natural de las familias con el territorio, el desarrollo económico y social del sector y la garantía de contar con espacios públicos seguros. El proyecto arquitectónico TORRE MOLINOS se plantea bajo la propuesta de tres líneas de acción sobre las cuales se desarrollarán los procesos de reubicación e implantación del proyecto arquitectónico

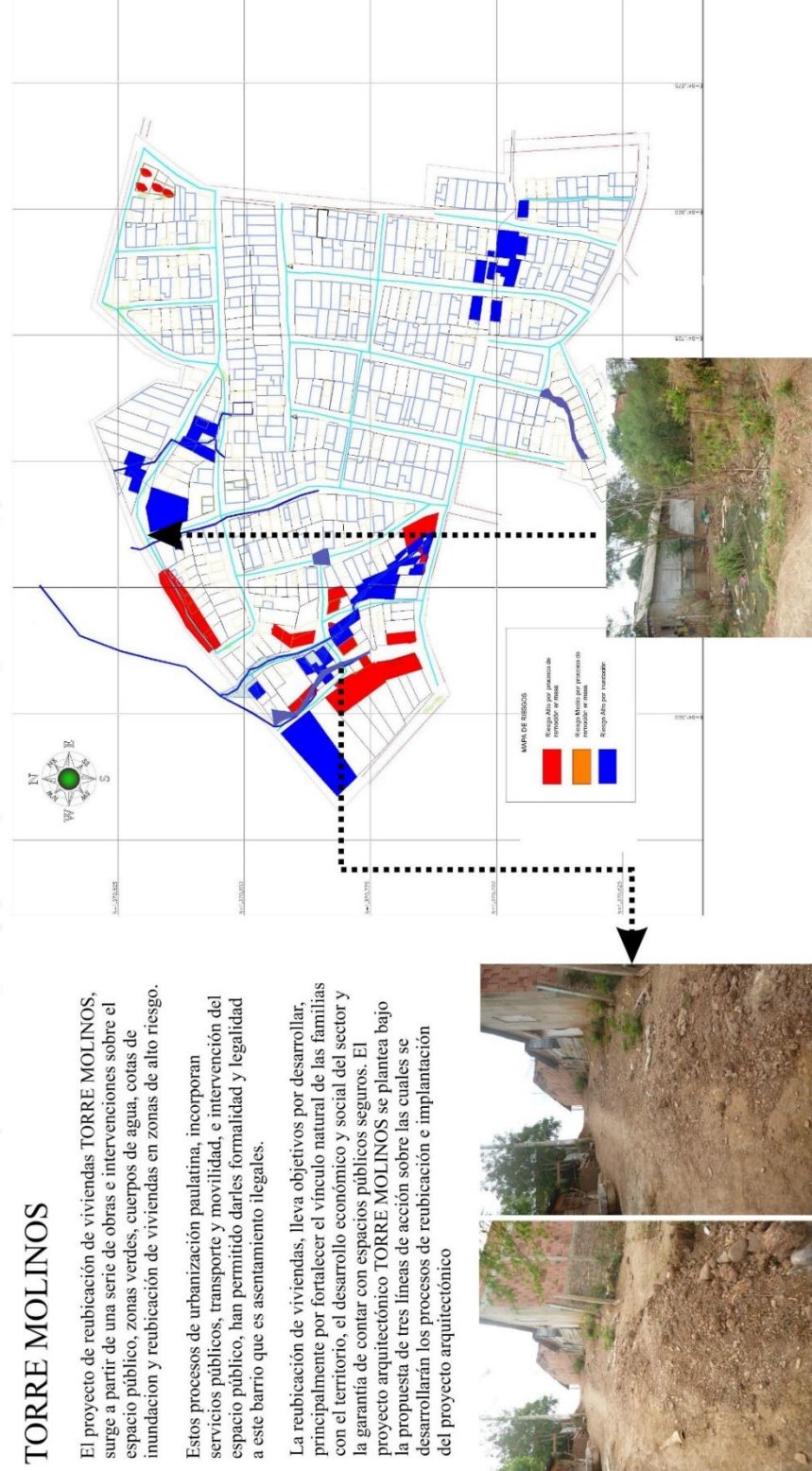


Figura 39. Proyecto de re – ubicación de viviendas

4.4.2 Plan de recuperación ambiental sector Torre Molinos 2020. Como se muestra a

continuación:

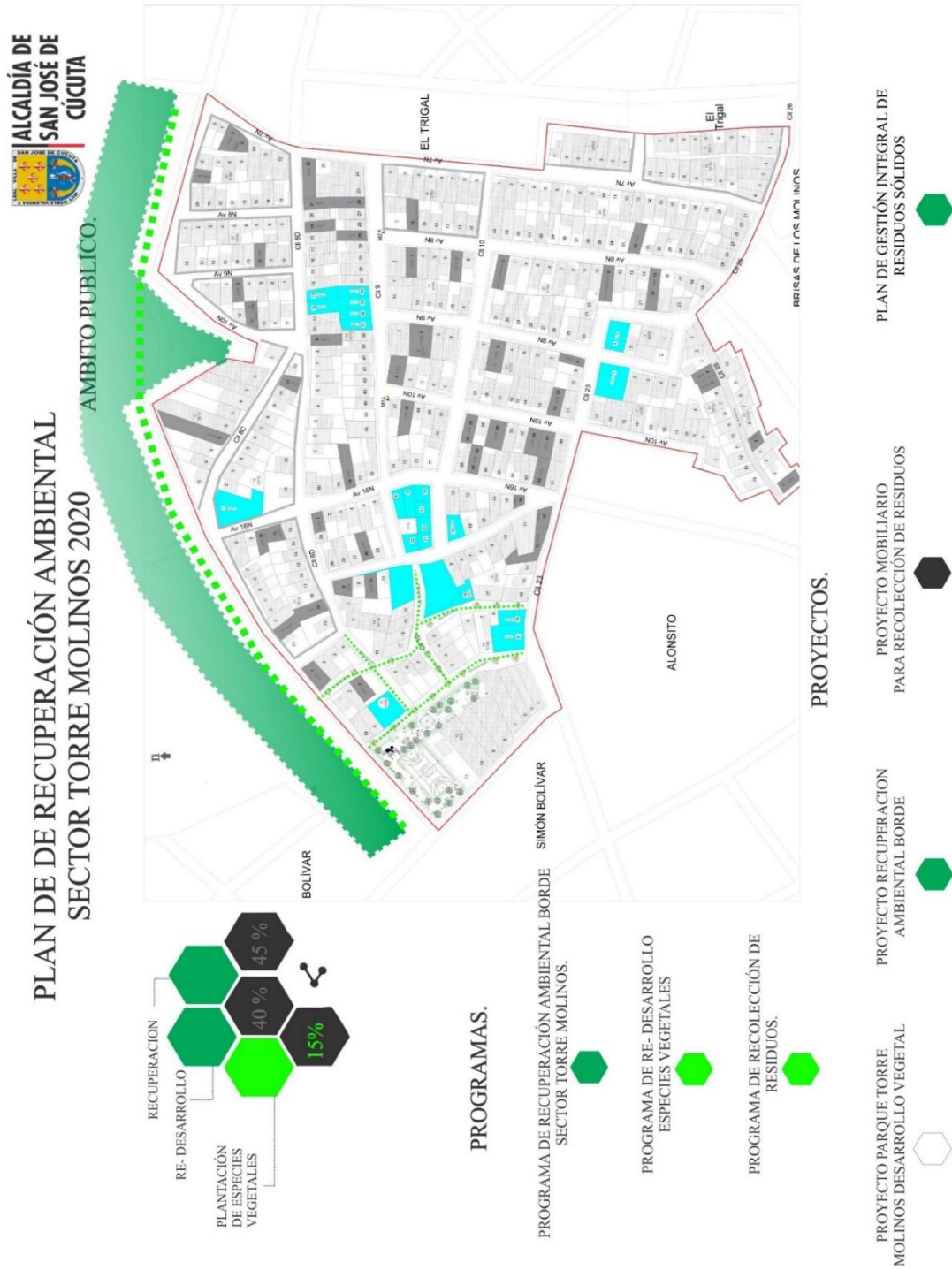


Figura 40. Plan de recuperación ambiental

Figura 41. Desarrollo vegetal

# PROYECTO PARQUE TORRE MOLINOS DESARROLLO VEGETAL



## Vamos a plantar un árbol pasos a seguir

BOSQUE TROPICAL SECO

### 1° Informarse bien

Para comprobar qué especies forestales pueden plantarse en nuestra finca y las distancias de plantación que hay que respetar.

Nos podemos informar en la Oficina Comarcial, consultando a los Agentes Forestales, y en el Ayuntamiento, consultando el Plan Urbano del municipio (P.G.O.U.) o en su defecto las normas subsidiarias en vigor.

### 2° Seleccionar la especie adecuada

Es muy importante elegir bien la especie de árbol que queremos plantar en función del lugar.

Si queremos que nuestro árbol esté sano deberemos tener en cuenta sus requerimientos. No todos los árboles crecen en cualquier sitio, cada especie tiene sus preferencias y necesidades. Algunos árboles se desarrollan mejor en lugares fríos y húmedos, otros prefieren los enclaves más soleados y secos, etc.

El tipo de suelo también es otro factor importante. Los suelos pueden ser más o menos ácidos o básicos dependiendo del tipo de sustrato, caliza, cuarcita, arcilla, turba, etc. También es importante la textura, si el suelo es más o menos arenoso o compacto, y la cantidad y tipo de nutrientes que pueda haber y su disponibilidad para la planta.

### 3° Despejar el terreno

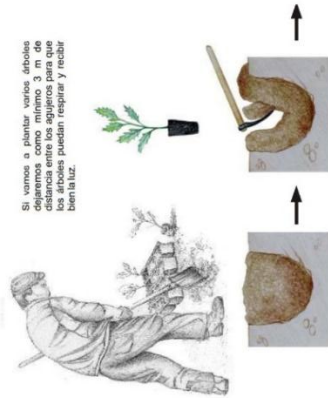
Una vez seleccionado el lugar y los árboles que vamos a plantar, es conveniente "rozar", es decir, despejar el terreno o desbrozar la vegetación que pueda crear competencia al pequeño arbolito en su entorno inmediato durante los primeros años.

### 4° Cavar el hoyo de plantación

Una vez rozado deberemos preparar el suelo para facilitar el arraigo y la primera etapa de desarrollo de la planta, es lo que se denomina "ahoyado".

Es bueno hacerlo con antelación, si puede ser dos meses antes de plantar, ya que con el tiempo mejoran las propiedades de la tierra. El hoyo deberá ser lo suficientemente profundo y ancho para proporcionar a la planta suficiente tierra removida que facilite el arraigo inicial y acumule la humedad necesaria para que las nuevas raíces se establezcan. Se recomienda que los hoyos de plantación tengan unas dimensiones de 40 x 40 x 40 cm y que la tierra extraída se devuelva al hoyo libre de piedras, raíces, palos, etc., procurando que esté lo más suelta posible.

Si vamos a utilizar vallas, abedules de pino, como mínimo 3 m de distancia entre los agujeros para que los árboles puedan respirar y recibir buena luz.



## ESPECIES VEGETALES - ARBORIZACION

### 5° Plantar

La plantación consiste en la correcta instalación de la planta en el suelo. Es importante que la planta quede bien asentada y que haya una buena reserva de nutrientes y de agua. Antes de plantar es importante humedecer bien el cepellón, por lo que se puede sumergir brevemente en agua. Esto actuará de reserva hídrica.

En el hoyo de plantación, que estará relleno de tierra suelta y removida, se abre un pequeño agujero en el que se introduce el cepellón o la raíz, de manera que la planta quede totalmente recta, apretando la tierra de alrededor de la planta primero con el puño y posteriormente con el pie, cuidando que no queden bolsas de aire alrededor del cepellón.

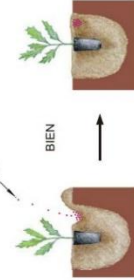
Es muy importante que el pequeño arbolito quede enterrado justo hasta el cuello de la raíz.



### 6° Abonar

Si el suelo es pobre puede abonarse con un compuesto de nitrógeno, fósforo y potasio, siendo el más aconsejable para los suelos forestales de Asturias un abono de liberación lenta tipo 8-24-16.

El abono no debe tocar la raíz, para eso hay que disponerlo a unos 20 cm de la planta y un poco enterrado. Un exceso de abono puede ser contraproducente, siendo preferible abonar de menos que de más o no abonar. Se recomienda como máximo unos 50-75 gramos por planta.



### 7° Proteger el árbol

Después de haber estado así conviene proteger el árbol frente a la acción de animales herbívoros que lo puedan comer o rascar con otros animales domésticos que puedan dañarlos. Un buen sistema es la protección individual, por ejemplo rodeando al árbol con una malla o rejilla de 1 m de altura y sujeta con bridas a un poste o tutor clavado en el suelo.



### Ceiba



### Netiva



### COMERCIAL



**Distribución:** Se cree que es originaria de Centro América. Belice, Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras, Nicaragua, Panamá, Ecuador, Venezuela, el sur de Colombia, Cuba, República Dominicana, Haití, República Dominicana, África Central, Camerún, Madagascar, Nigeria, Tanzania y Zaire.

**Descripción:** Hojas alternas, verde brillante, compuestas. Flores de color blanco amarillento, solitarias o en panículas. Fruto de color rojo oscuro, con un sabor dulce. El árbol produce un látex que se utiliza para hacer caucho. El látex se utiliza para hacer caucho. El látex se utiliza para hacer caucho.

**Uso:** Este árbol es muy utilizado para hacer caucho. El látex se utiliza para hacer caucho. El látex se utiliza para hacer caucho.

### Ceiba



### Netiva



### COMERCIAL



Tabla 2. Lista de algunas especies de plantas del bosque seco tropical endémicas de Colombia y países adyacentes

Especie	Familia	Nombres vernáculos	Distribución
Tabaco corralito	BIGNONIACEAE	Lumbré	Endémica del Caribe de Colombia y Venezuela. Se encuentra en las localidades de Bolívar y Atlántico.
Catapajona blanco	CASIMIROGACEAE		



<http://www.fao.org/forestry/42699-034582e946cf155861b78cb536260016.pdf>  
<http://www.humboldt.org.co/en/research/projects/developing-projects/item/158-bosques-secos-tropicales-en-colombia>  
[https://compor.gov.co/areasnaturalessstrategicas/descargas/bst\\_Aporte\\_al\\_Manejo\\_de\\_los\\_Bosques\\_Secos\\_del\\_AM\\_Cucuta\\_2004.pdf](https://compor.gov.co/areasnaturalessstrategicas/descargas/bst_Aporte_al_Manejo_de_los_Bosques_Secos_del_AM_Cucuta_2004.pdf)  
[https://www.ecosistemassecos.org/images/biblioteca/arboles\\_del\\_bosque.pdf](https://www.ecosistemassecos.org/images/biblioteca/arboles_del_bosque.pdf)

Figura 42. Recuperación ambiental

## PROYECTO RECUPERACIÓN AMBIENTAL BORDE



La Adecuación ambiental se viene ejecutando en un tramo de 0km, correspondiente al borde norte de barrio Torre Molinos, desde (A1), hasta (A2), como se muestra en el mapa. El proyecto también busca la creación y mejoramiento de áreas multifuncionales a lo largo del tramo que contribuyan a la restauración de ecosistemas, el mejoramiento de la calidad del aire y la integración urbano-paisajística en los espacios públicos.

Convertir el sector, en un proyecto de zonas verdes auto sostenibles que favorezcan a toda la comunidad de Torre molinos. Que los centros educativos de primaria y secundaria, puedan dictar clases practicas utilizando estas zonas como herramienta de aprendizaje para el área de ciencias naturales.

Que los grupos de la tercera edad gocen de un espacio al aire libre para realizar sus tertulias, teniendo en cuenta las discapacidades físicas que puedan tener dichas personas.

### ITEM 1

#### ORIENTACIÓN SOCIAL Y GENERAR EMPATÍA CON LA COMUNIDAD PARA EL CUIDADO DEL MISMO.

Se busca la recuperación, reconfiguración y protección de la diversidad e integridad del medio ambiente y a su vez se garantiza la conservación de áreas de especial importancia ecológica, con el firme propósito de respetar el uso y aprovechamiento de nuestros recursos naturales, de tal forma que los mismos no se agoten y puedan ser disfrutados por nuestras generaciones futuras.



### ITEM 2

#### REVEGETACION



El proceso de revegetación del área comprendida se ejecutará en tres etapas. La primera etapa se inició tras la construcción de un canal. Por otra Parte la superficie vegetal sera cubierta con un tipo de suelo vegetal fértil, y especies rastreras seleccionadas, que son hidrosembradas (técnica de siembra con ayuda de agua) en el suelo. Se instalará biomantas naturales, compuestas de fibra de coco, por encima de la capa sembrada para proteger las semillas de la acción nociva de pájaros o del agua de la lluvia, garantizando así el ambiente ideal para la germinación y formación de las plantas.



En la segunda etapa, se plantará una vegetación mediana, que propiciará condiciones favorables para la ejecución de la tercera y última etapa, que es la plantación de especies nativas de la región. Aún se están definiendo las especies nativas que serán plantadas, así como su origen. También se están realizando estudios para cuantificar el número y el espaciado entre los plantones, con base en la composición original de la región.



### ITEM 3

#### FUTUROS ESCENARIOS



<https://sialamineria.com/contenido/10807/valc-lanza-proyecto-piloto-de-recuperacion-ambiental-de-arca-impactada>

# PROYECTO MOBILIARIO PARA RECOLECCIÓN DE RESIDUOS



En el marco de la implementación del Proyecto mobiliarios para recolección de residuos, con el apoyo de la secretaría de planeación municipal se realizará una ruta de recolección selectiva de residuos sólidos aprovechables en la cual se recolectaran materiales como papel, cartón, metales, botellas de vidrio, latas, etc. Con fines de generar en la comunidad acciones positivas en el cuidado del medio ambiente y lograr mantener todo el sector de forma acertada.

## ITEM 1 QUE MOBILIARIO ES?

Mobiliario fijo en zonas publicas con respectiva nomenclatura.



Mobiliario pa zonas de difcil acceso ubicados estrategicamente



## ITEM 2 COMO SE DEBE USAR?

El manejo adecuado de las basuras es un tema al que cada vez se le presta mayor atención debido a la masiva producción de desechos. Hoy le decimos cómo puede empezar a contribuir haciendo uso correcto de los puntos ecológicos.

• **Canecas verdes:** los residuos que se depositan en canecas de basura de este color son aquellos no peligrosos, inertes y comunes como residuos orgánicos y polvo.

• **Canecas grises:** allí se ponen los residuos no peligrosos y reciclables como el cartón, el papel y similares. Es importante tener en cuenta que estos desechos no pueden estar plastificados (puesto que este factor impide su reutilización) ni sucios de líquidos, grasa o cualquier tipo de fluido similar.

• **Canecas azules:** el vidrio y el plástico son los materiales que deben ponerse dentro de canecas de reciclaje o puntos ecológicos de este color.



• Canecas cafés: en estas canecas lo ideal es agregar todo tipo de residuos que están conformados por metales.

• Canecas blancas: el vidrio lo pondrá en canecas de este color, procurando que estén muy limpios y sin residuos líquidos.

• **Canecas amarillas:** en estas canecas para basura deben ir los metales o el aluminio. En ellos se suelen depositar las latas.

# PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS



El Centro de Acopio de Residuos Sólidos del sector Torre Molinos sera un sitio de almacenamiento temporal de residuos recuperables, donde son clasificados y separados de acuerdo a su naturaleza en plástico, cartón papel, vidrio y metales, para su pesaje, compactado, empaque, embalaje y posterior venta o disposición.

## ITEM 1

## BENEFICIOS.

- MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD AMBIENTAL.
- RENTABILIDAD
- GENERA EMPLEOS
- POSICIONA TORRE MOLINOS COMO EJEMPLO.



Figura 43. Proyecto recolección de residuos

4.4.3 Plan de desarrollo de espacio público sector Torre Molinos 2020. Como se muestra

a continuación:



Figura 44. Plan de desarrollo de espacio público

# PROYECTO DE DESARROLLO ACCESIBLE PARA ESPACIO PUBLICO.



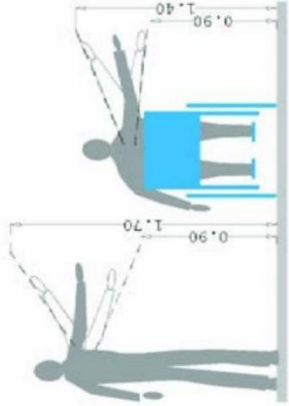
ALCALDÍA DE  
SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA

La Accesibilidad, entendida como la condición que permite que TORRE MOLINOS en cualquier espacio, interior o exterior, el fácil desplazamiento de la población en general, y su uso en forma segura, confiable y eficiente es una solución incluyente y amable, que incorpora al mercado y a la vida del barrio, a la personas en condición de movilidad restringida y tercera edad con sus familiares.

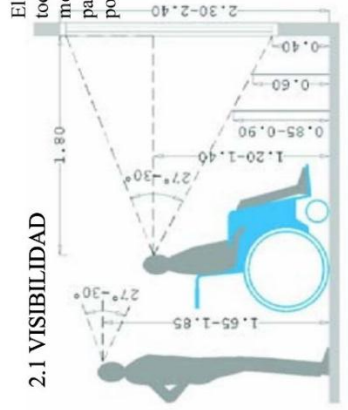
## 1. MEDIDAS BASICAS



## 2. ALCANCES

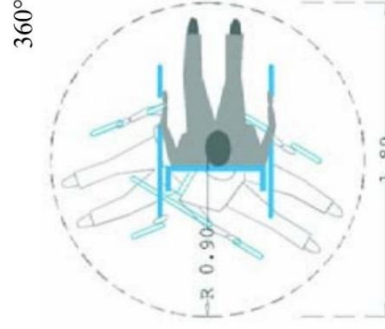
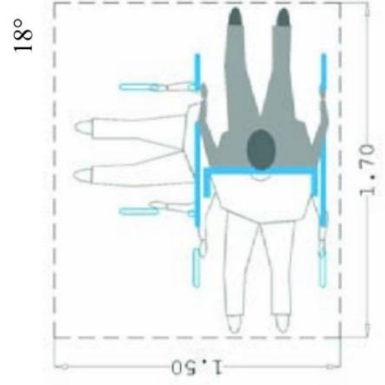
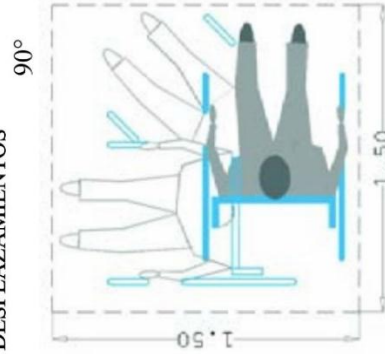


## 2.1 VISIBILIDAD



El alcance es fundamental, todo debe ser accesible. las medidas son importantes para observar lo que se tiene por delante con facilidad.

## 3. DESPLAZAMIENTOS



espacio de los giros debe contemplarse para que sea nacional.

estas medidas y caracteres incorporados en las intervenciones de espacio público de TORRE MOLINOS

Autor:  
Sonia Versawweil  
soniav3@hotmail.com  
www.silludereduadengestion.org  
Ilustración y Diseño:  
Catalina Martínez - Felipe Chávez  
jcatami@yahoo.com - Ifch1978@yahoo.com

<https://www.archdaily.co/871028/manuales-de-accesibilidad-y-diseño-universal-para-consultar-ahora-mismo-en-español>

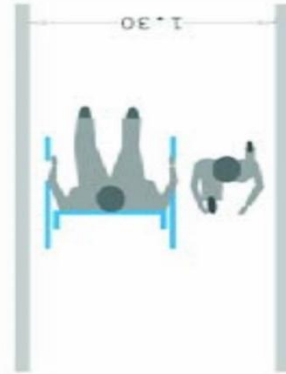


# PROYECTO DE DESARROLLO ACCESIBLE PARA ESPACIO PUBLICO.

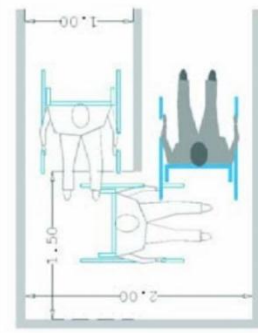
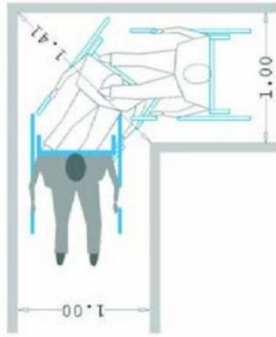


La Accesibilidad, entendida como la condición que permite que TORRE MOLINOS en cualquier espacio, interior o exterior, el fácil desplazamiento de la población en general, y su uso en forma segura, confiable y eficientes es una solución incluyente y amable, que incorpora al mercado y a la vida del barrio, a la personas en condición de movilidad restringida y tercera edad con sus familiares.

## 4. CORREDORES



### 4.1 GIROS EN CORREDORES



El espacio mínimo de los giros debe tenerse en cuenta en las áreas cerradas ( sala, dormitorio, teatros.) para que la personas con movilidad restringida puedan desplazarse con facilidad en el lugar en el que se encuentra.

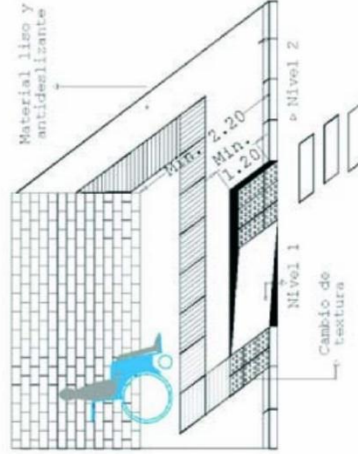
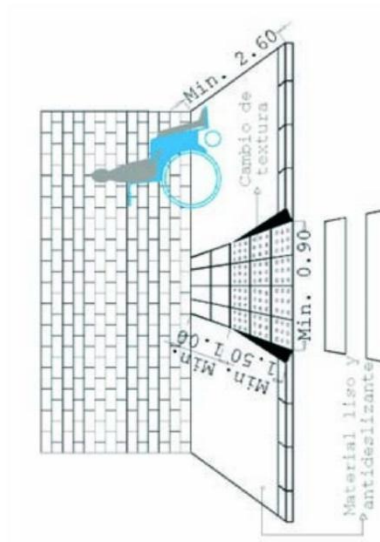
## 5. ACCESIBILIDAD URBANA

- Cruce para peatones liso y antideslizante.
- Semaforo sonoro para cruce.
- Anden central en las calles liso a nivel de a calle 1.50 mt de ancho.
- En parques y jardines caminos con poca pendiente, lisos y antideslizantes.

## 6. RAMPAS

Longitud en metros	% de inclinación
Menor a 3mt	10% - 12%
Entre 3mt y 10mt	8% - 10%
Mayor a 10mt	6% - 8%

Ancho rampa mínimo 0.90 mt



Si un anden tiene 0.15 mt de alto la inclinación de la rampa ideal es del 10% con una longitud mínima de 1.50 mt las rampas deben estar en las esquinas o como elemento medianero de los andenes.

El final de la rampa debe estar nivelado al piso

Autor:  
 Soledad Verawyl  
 soledadverawyl.com  
 www.silidatadigital.com.org  
 Ilustración y Diseño:  
 Catalina Martínez - Felipe Chávez  
 jcatami@yahoo.com - lfch1978@yahoo.com

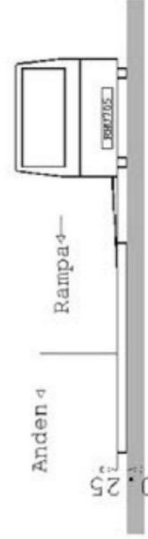
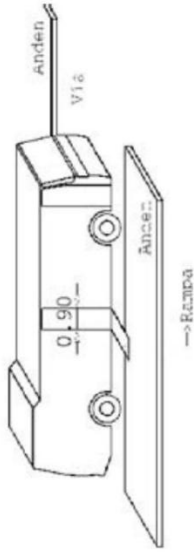
# PROYECTO DE DESARROLLO ACCESIBLE PARA ESPACIO PUBLICO.



ALCALDÍA DE  
SAN JOSÉ DE  
CÚCUTA

La Accesibilidad, entendida como la condición que permite que TORRE MOLINOS en cualquier espacio, interior o exterior, el fácil desplazamiento de la población en general, y su uso en forma segura, confiable y eficientes es una solución incluyente y amable, que incorpora al mercado y a la vida del barrio, a la personas en condición de movilidad restringida y tercera edad con sus familiares.

## 7. BUSES TRASPORTE PUBLICO



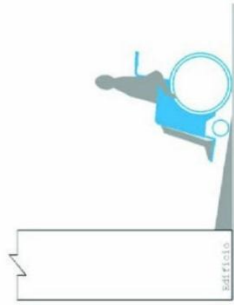
La rampa del bus debe quedar cerca al andén y a nivel del mismo para el desplazamiento de la silla de ruedas.

## 8. ACCESIBILIDAD ARQUITECTÓNICA EN ESPACIOS COMUNES.

### 8.1 ENTRADA EDIFICIOS

Rampa de llegada al edificio con inclinación de la rampa debe estar nivelado al piso

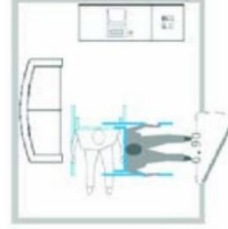
Ancho de puerta del edificio 0.90mt.



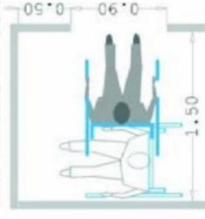
### 8.2 PUERTAS

Ancho mínimo 0.90mt.

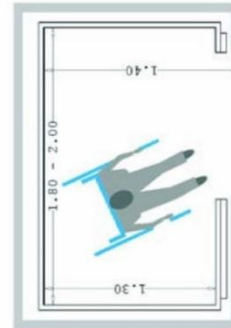
Debe abrir hacia afuera cuando la personas se encuentre dentro de un área o recinto.



### 8.2.1 ANCHO DE CORREDOR



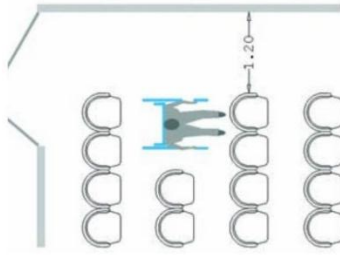
### 8.3 ASCENSOR



## 9. TEATROS

Entrada rampa con inclinación del 10 % y 0.90 mt de ancho, el final de la rampa debe estar nivelado al piso.

Baños accesibles.



Autor:  
Sonia Veras yivel  
soniav2@hotmail.com  
www.eslil.com.co  
www.eslil.com.co  
Ilustración y Diseño:  
Catalina Martínez - Felipe Chávez  
jcatami@yahoo.com - Ifchi1978@yahoo.com

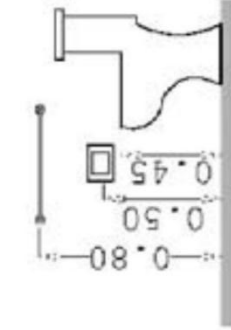
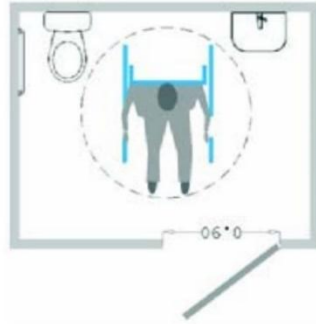
## PROYECTO DE DESARROLLO ACCESIBLE PARA ESPACIO PÚBLICO.

La Accesibilidad, entendida como la condición que permite que TORRE MOLINOS en cualquier espacio, interior o exterior, el fácil desplazamiento de la población en general, y su uso en forma segura, confiable y eficientes es una solución incluyente y amable, que incorpora al mercado y a la vida del barrio, a las personas en condición de movilidad restringida y tercera edad con sus familiares.



### 10. BAÑOS PÚBLICOS

- RECOMIENDO puerta corrediza
- Interior para manobra diametro 1.50 mt.
- Inodoro /orinal 0.45 a 0.50 mt del piso.
- Soporte papel higienico 0.50 a 1 mt del piso.
- Barra horizontal pared mas cercana 0.70 cm del piso.
- Lavamanos a 0.70 mt del piso y ancho de 0.80 mt, profundidad 0.70 mt para que entren las rodilllas.
- Control de la luz / accesorios 1.20 mt del piso y es' pejos parte baja 0.80



### 11. TEXTURAS ADOQUIN

Garantizan la accesibilidad universal y se definen como las superficies en los pisos con textura para que peatones con o sin discapacidad visual, puedan advertir o reconocer algún posible peligro en el camino, y también para guiarse por el camino correcto, son percibidos mediante los pies al caminar o con el uso del bastón en el caso de una persona con discapacidad visual, un claro ejemplo de accesibilidad y diseño universal.



Las señales de advertencia tienen una superficie de botones o domos que hacen que se perciba la incomodidad cuando caminamos o nos paramos sobre este tipo de superficies con texturas. La idea es que nos demos cuenta al pisar, esto nos alerta que algo cambia o sucede en dicha superficie pues la textura cambia, y nos hace prestar más atención a donde pisamos.



Las señales de guiado tienen unas líneas o rodones para que sea fácil ubicar el camino correcto a las personas con discapacidad visual y que utilizan bastón. También resultan incómodas cuando se pisan, pero ayudan a todas las personas a encontrar el camino correcto para llegar a sus destinos.

**Autor:**  
Sonia Verswyvel  
soniav3@hotmail.com  
www.silladeruedasengestion.org  
**Ilustración y Diseño:**  
Catalina Martínez Felipe Chávez  
jcatami@yahoo.com - Ifchi1978@yahoo.com

Figura 45. Accesibilidad espacio público

# APLICACIÓN DE NORMAS EN TORRE MOLINOS.

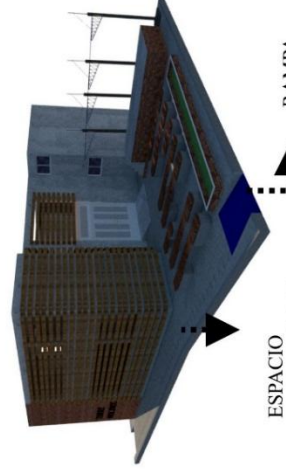
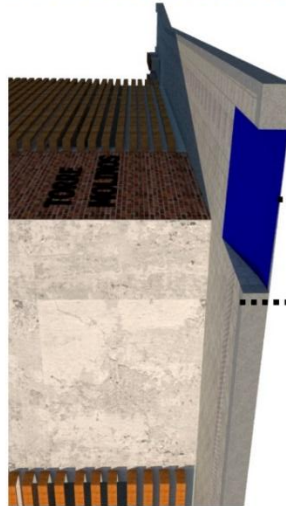


## 1. EQUIPAMIENTO DE SEGURIDAD - CAI



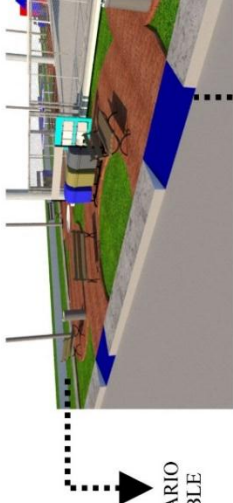
CONTINUIDAD ADOQUIN  
EPOXICO ANTIDESLIZANTE  
ADOQUIN INTELIGENTE  
RAMPA

## 2. EQUIPAMIENTO DE CULTURAL - CENTRO CULTURAL



ADOQUÍN INTELIGENTE  
RAMPA  
ACCESIBILIDAD AL CENTRO CULTURAL

## 3. EQUIPAMIENTO DE DEPORTIVO - PARQUE



PISO TEXTURA

NIVELES ACCESIBLES  
EPOXICO ANTIDESLIZANTE

MOBILIARIO ACCESIBLE  
RAMPA

RAMPA

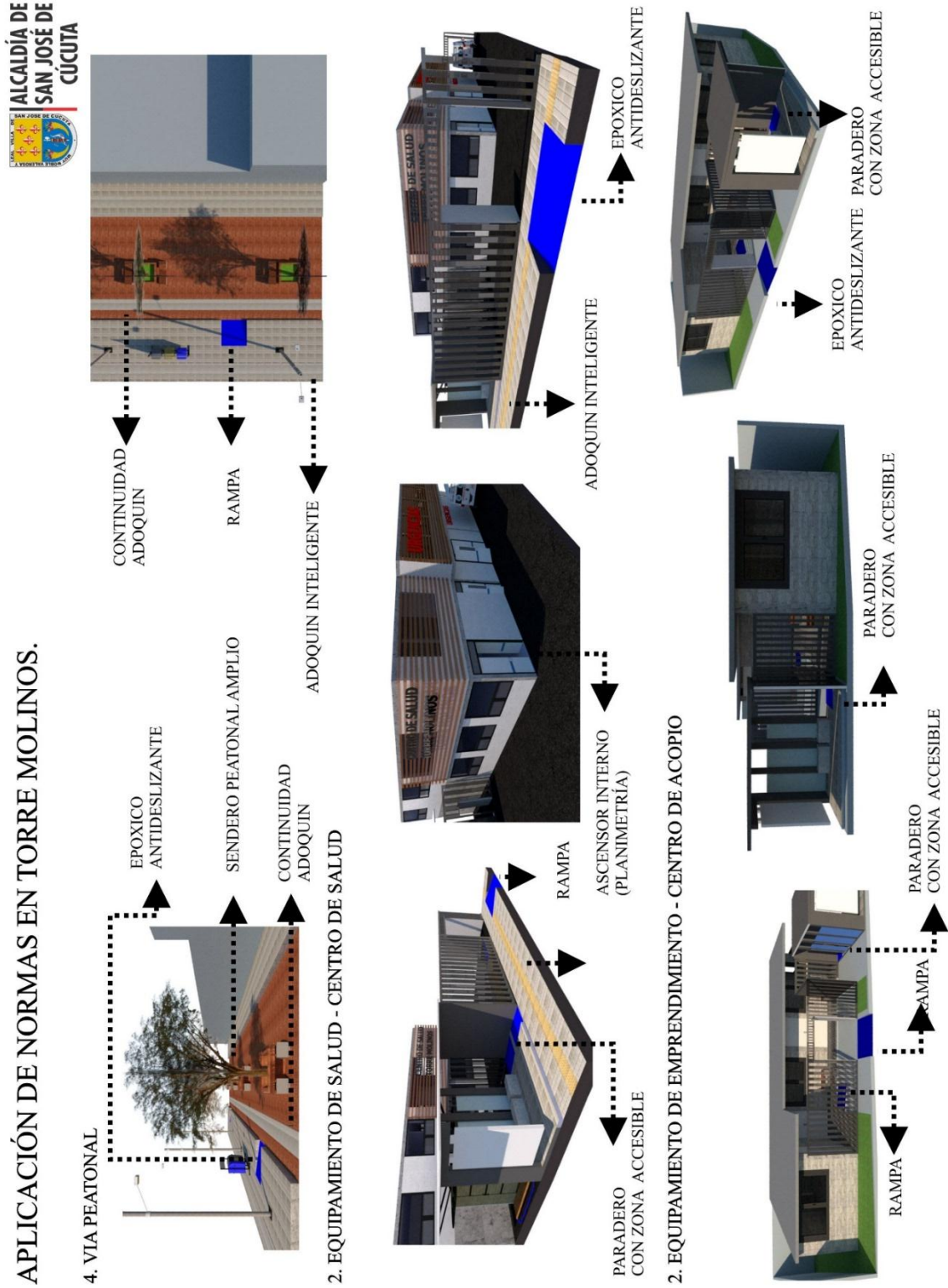


Figura 46. Aplicación de normas en equipamientos

### 4.4.4 Plan maestro de movilidad interna y distribución de cargas urbanas sector Torre Molinos 2020. Como se muestra a continuación:

Molinos 2020. Como se muestra a continuación:

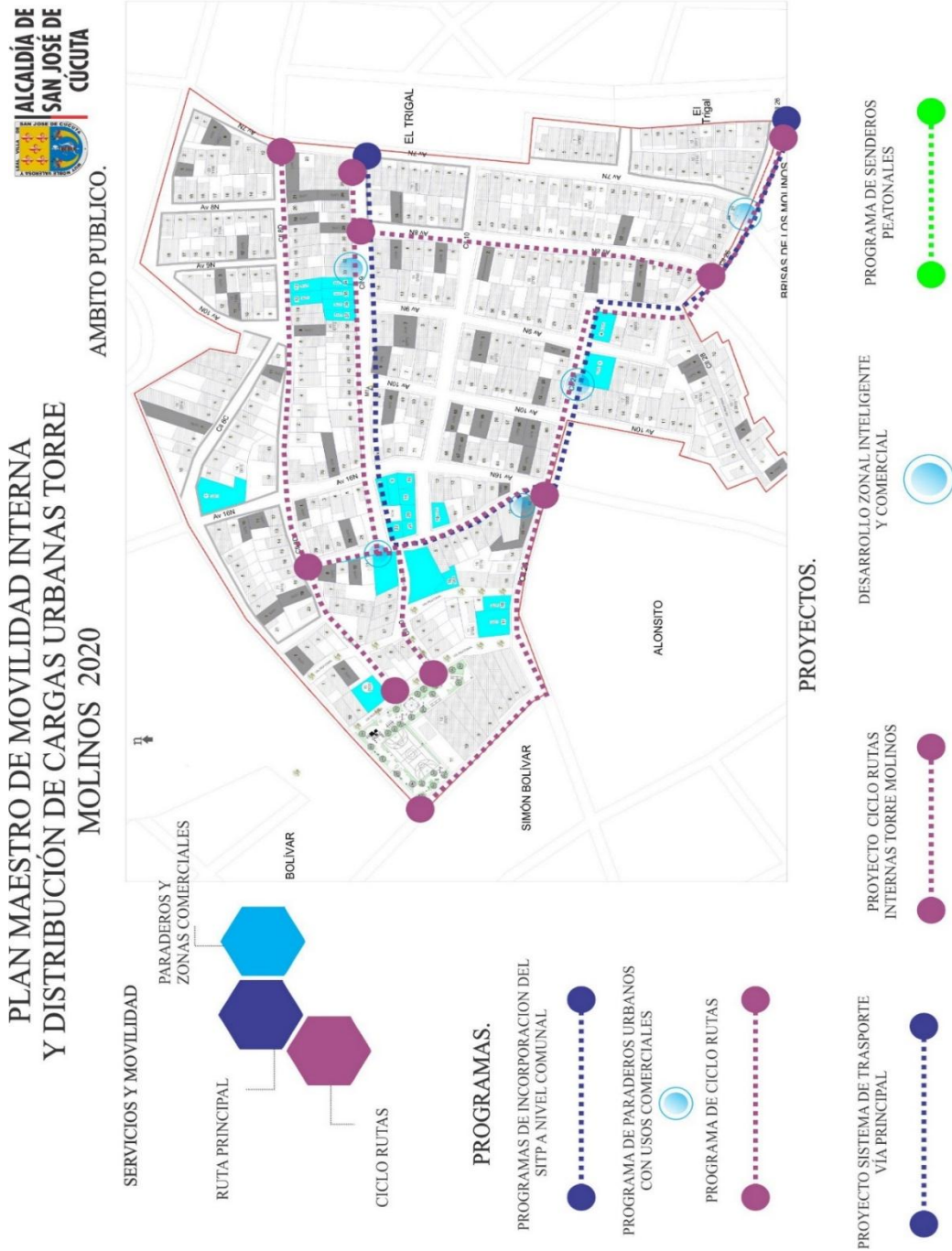


Figura 47. Plan de movilidad

**PROYECTO SISTEMA DE TRANSPORTE VÍA PRINCIPAL**  
**PROYECTO CICLO RUTAS INTERNAS TORRE MOLINOS**

El proyecto de organización del transporte público colectivo de Torre Molinos, pretende integrar de forma adecuada el servicio público colectivo particular con el servicio público masivo institucional, pero también una unión con bicicletas, logrando una conectividad interna del sector tanto en el ambiente del transporte como personas a pie. Así mismo, busca una reducción importante del impacto ambiental por la emisión de contaminantes de los vehículos; la optimización de la malla vial; la eficiencia del servicio de cara a los usuarios en términos de seguridad, cobertura y calidad; e implementación de nuevas tecnologías.

**ITEM 4 Beneficios del Plan**

Potencializa el sector económico, es decir por donde este trazada a sus costados el comercio es muy favorable



funciona como un perfecto eje vial y su continuidad es muy favorable para reducir lazos de tiempo de un lugar a otro.



constaría de un sendero que consta con dinámicas deportivas y recreativas



constaría de una buena señalización para guiar a los demás sectores.



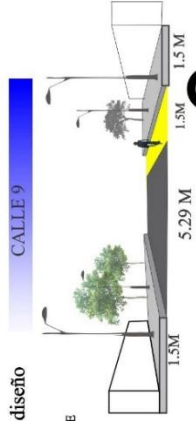
**ITEM 3 Ciclo Rutas**

EN ESTE PRIMER TRAMO ENCONTRAMOS UNA DINAMICA ESTABLE, CON EQUIPAMIENTOS CERCANOS Y ACEPTABLE MOVILIDAD. ESPACIO PUBLICO RESPETADO, LAS ZONAS VERDES RESPETADAS.

- Se fomenta de manera incuestionable el ciclismo como un deporte adecuado para mejorar la salud y para liberar el estrés.
- No menos relevante es que se facilita que los más pequeños empiecen desde temprana edad a familiarizarse con la bicicleta. Eso hará que cuando sean adultos, siempre que las circunstancias lo permitan, no duden en desplazarse por la ciudad con ese medio de transporte.
- Es una manera de favorecer que padres e hijos puedan compartir tiempo juntos en actividades como salir a recorrer la urbe en bici.

**ITEM 1 Adecuar el sector para sistemas de transporte publico funcione y supla las necesidades.**

**Perfiles viales variables pero respetando diseño**



**ITEM 2 Incorporar paraderos en sitios de mayor dinámica (equipamientos).**

El objetivo de las bicisendas es favorecer los recorridos en bicicleta, incrementando la seguridad para los usuarios, que se encuentren más protegidos en una bicisenda que circulando por una calle o una avenida. Se estima que, si se favorece el uso de las bicicletas, se minimiza la utilización de vehículos a motor. Esto contribuye a reducir las emisiones contaminantes y a ordenar el tráfico, que suele ser muy intenso en todo el mundo debido al crecimiento del parque automotor.

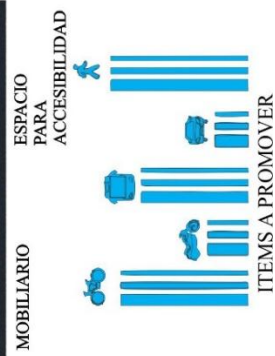
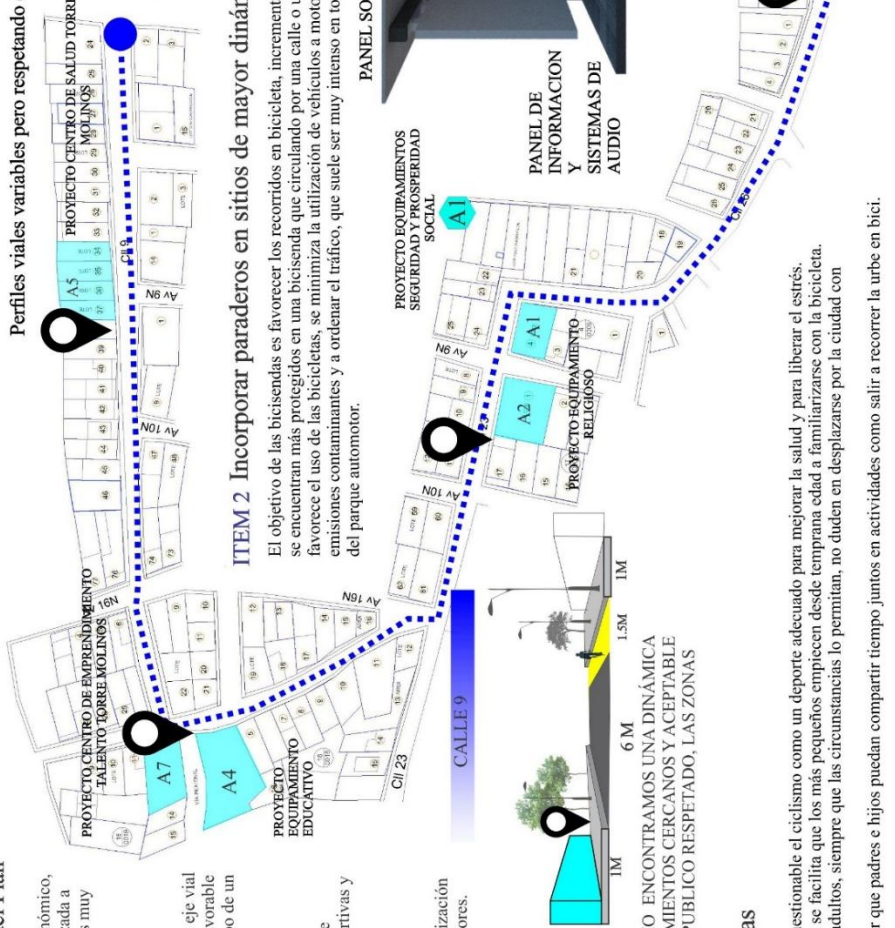


Figura 48. Proyecto sistema de transporte



## PROYECTO DESARROLLO ZONAL INTELIGENTE Y COMERCIAL

### REFERENCIA

En diferentes ciudades de Colombia el comercio informal no controlado genera dinámicas negativas, por ende el espacio público transitable de vuelve un caos, estas dinámicas es controlada de forma que otorgan un espacio modular, ubicado estratégicamente en zonas de aglomeración, son módulos que permiten variedad en comercio.



SEGURO Y ESTABLE



DISPOSICIÓN DE PRODUCTOS  
MODULO ADAPTABLE A MUESTRARIO



RESISTENTE AL VANDALISMO  
ANTI GRAFFITI



PLEGABLE  
CUBIERTA  
PUERTAS  
MODULOS



### USOS

- DULCERÍA
- PAPELERÍA Y LECTURA
- ENSERES
- COMIDAS
- COMERCIO TEMPORAL

Figura 49. Proyecto desarrollo inteligente y comercial

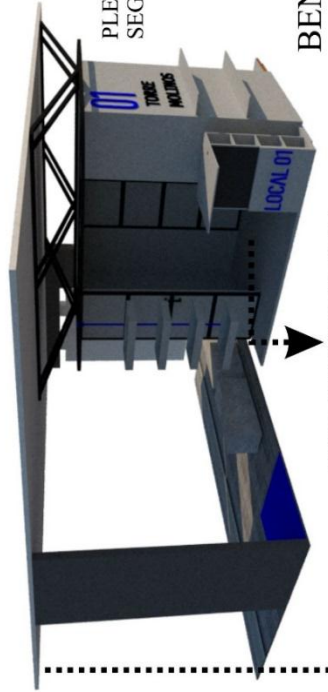




# PROYECTO DESARROLLO ZONAL INTELIGENTE Y COMERCIAL

## MODULO LOCAL PUBLICO - TORRE MOLINOS

Este modulo cumple con o esta unido con el paradero de transporte publico, con el fin de que tenga una dinamica positiva y sea aceptada fácilmente por la sociedad, su ubicación va complementada en puntos de aglomeración como los equipamientos y vías principales como se muestra en el plan de movilidad.



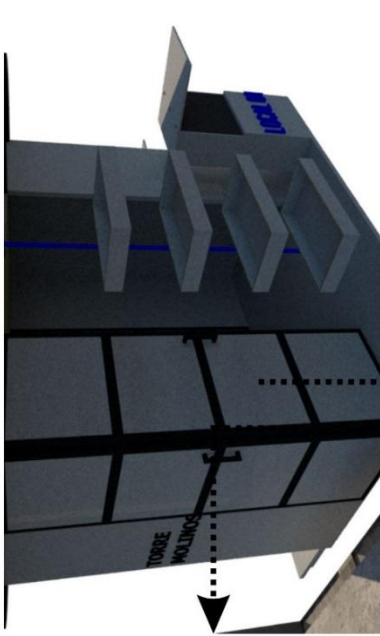
PLEGABLE Y SEGURO

ZONA COMERCIAL PARA PRODUCTOS

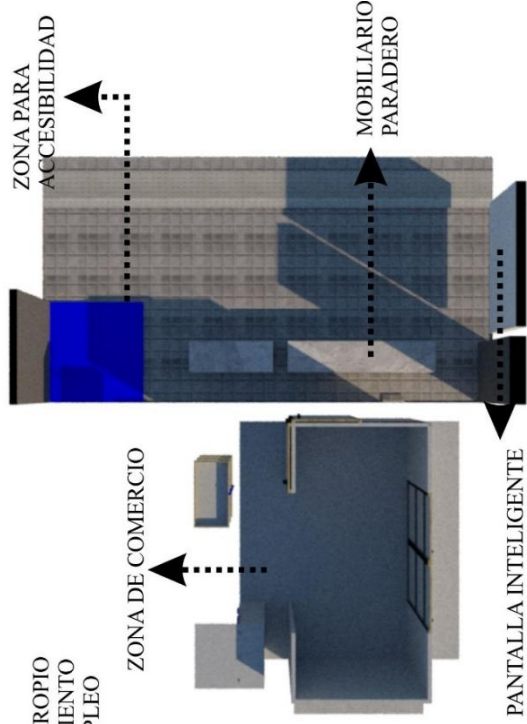
CUBIERTA COMPARTIDA

### BENEFICIOS

COMERCIO PROPIO  
EMPENDIMIENTO  
GENERA EMPLEO



ACERO INOXIDABLE

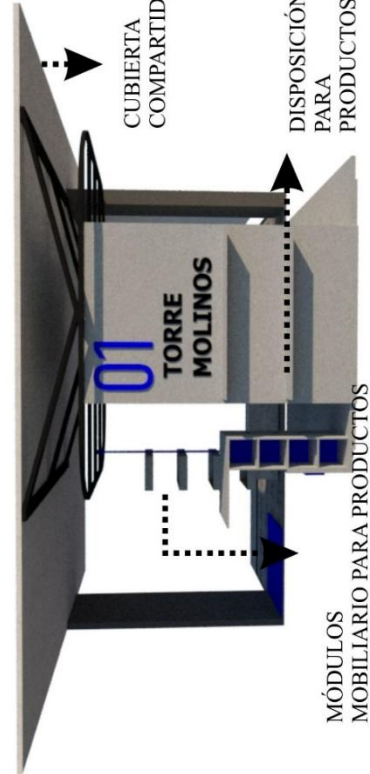


ZONA PARA ACCESIBILIDAD

MOBILIARIO PARADERO

ZONA DE COMERCIO

PANTALLA INTELIGENTE



CUBIERTA COMPARTIDA

DISPOSICIÓN PARA PRODUCTOS

MÓDULOS MOBILIARIO PARA PRODUCTOS

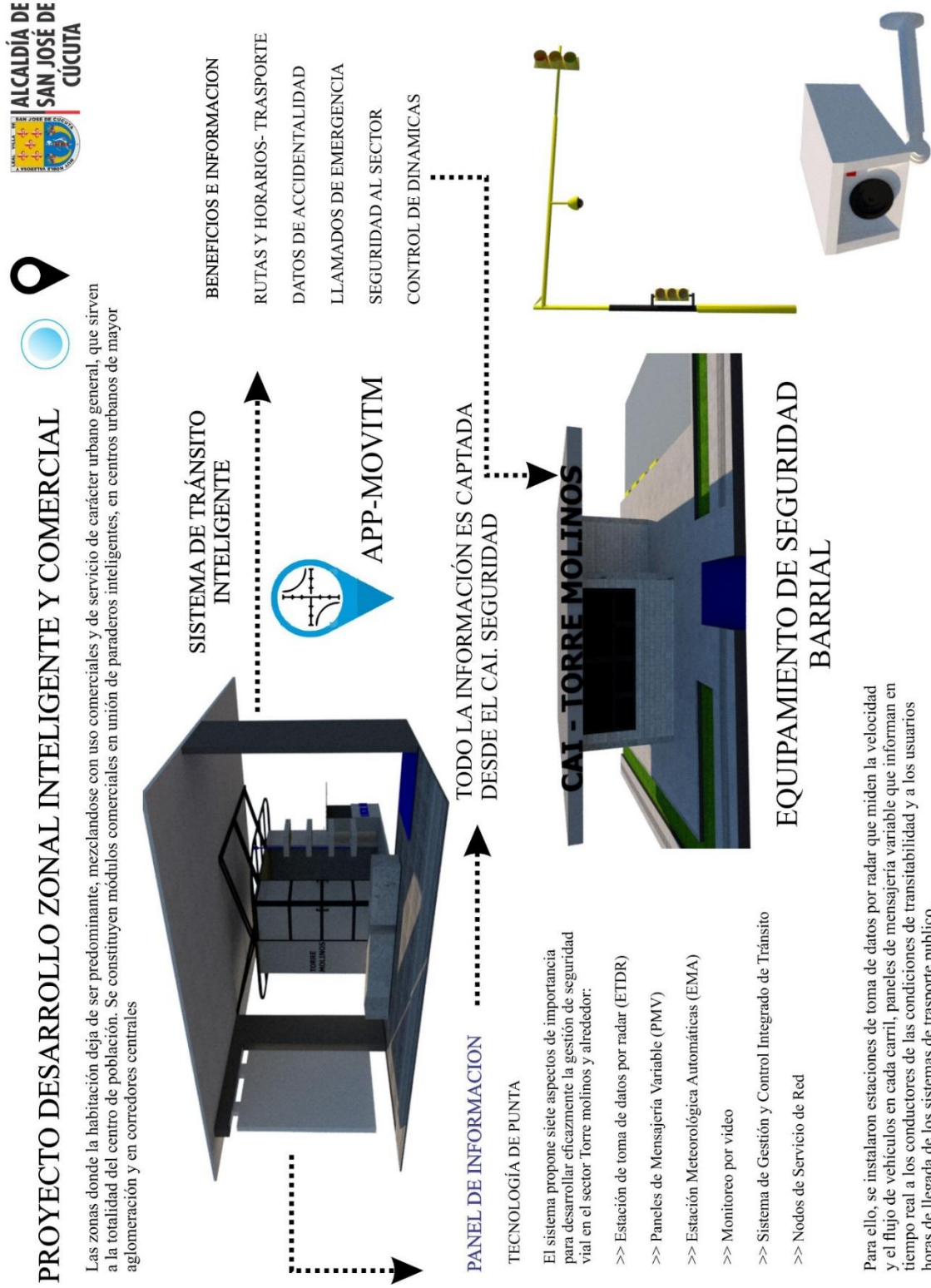
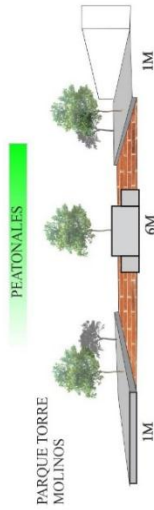


Figura 50. Proyecto desarrollo zonal inteligente y comercial

**PROGRAMA DE SENDEROS PEATONALES**  **VÍA PEATONAL.**

**ITEMI**

Calle peatonal. Las zonas y calles peatonales son áreas de una ciudad o pueblo donde está fuertemente restringido o prohibido la circulación de vehículos motorizados. ... Cuando una zona peatonal cumple igualmente una función turística o de recreación, reciben igualmente el nombre de paseo peatonal.



Se necesitan nuevos espacios por donde los peatones puedan andar, vivir la ciudad sin el temor de ser atropellados, y lo que es mejor, puedan mejorar su calidad de vida, su contacto con la gente, su espacio urbano. Así como nos preocupamos para que las ciudades cuenten con vías, parqueaderos y autopistas, debemos preocuparnos por la gente que no tiene vehículos y por ese tipo de espacios que refundan los casos viejos de las ciudades desarrolladas que piensan en sus habitantes



Figura 51. Proyecto senderos peatonales

4.4.5 Plan de desarrollo de equipamientos sector Torre Molinos 2020. Como se muestra a

continuación:



Figura 52. Plan de maestro de equipamientos

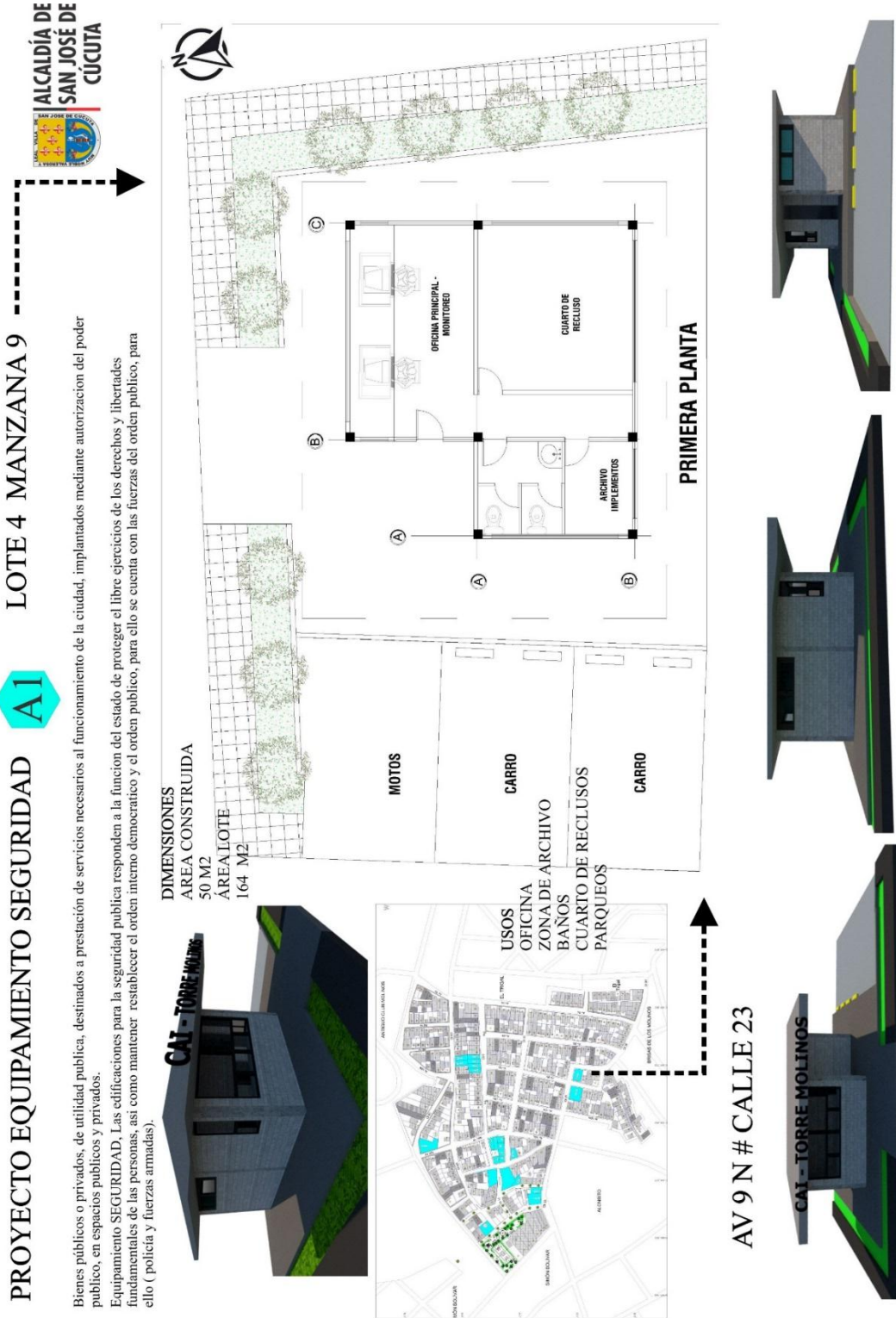


Figura 53. Proyecto equipamiento seguridad



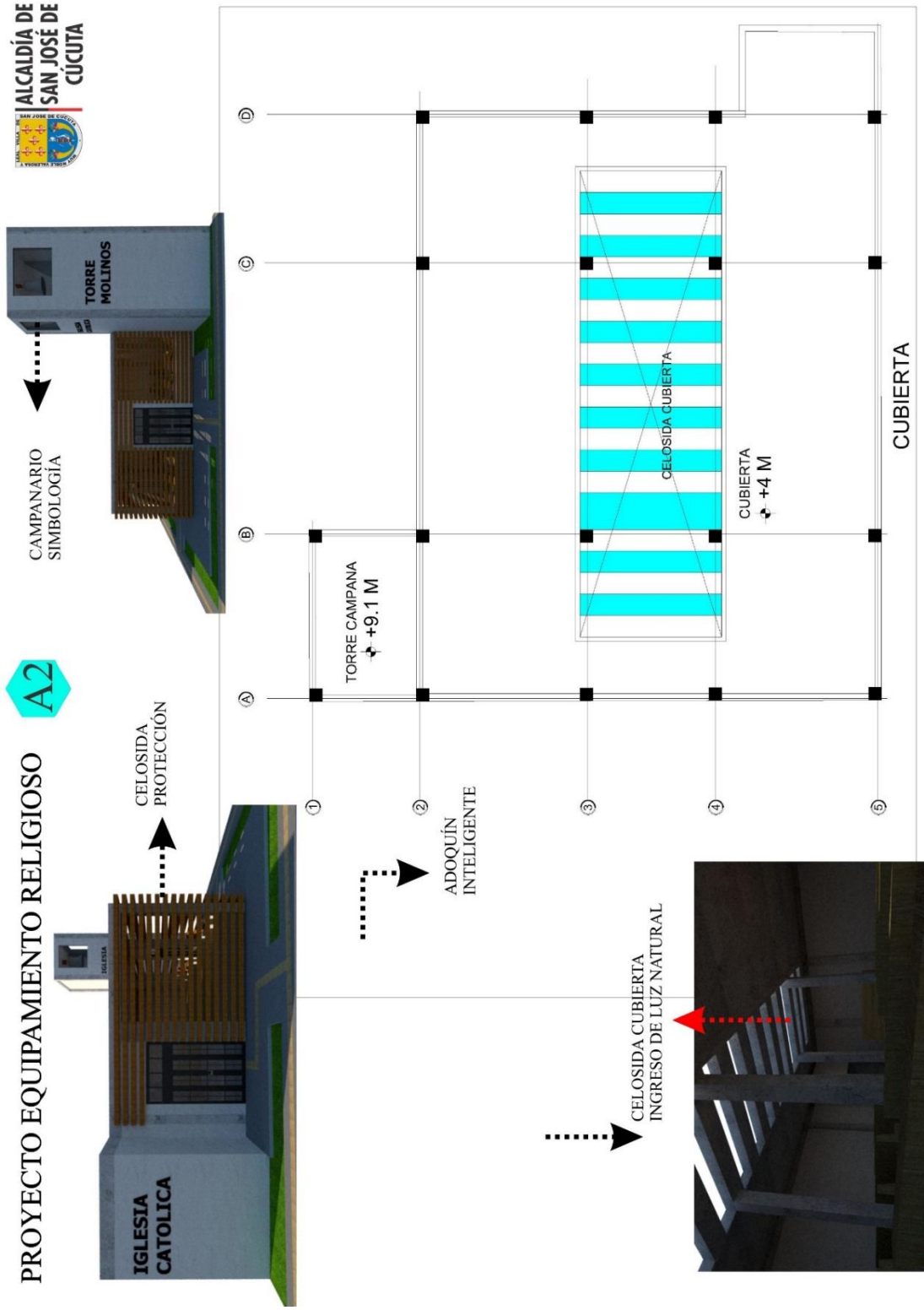


Figura 54. Proyecto equipamiento religioso

# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS

PROYECTO PRINCIPAL PARA REGULARIZACIÓN



## ESPACIO PÚBLICO

### TEMÁTICAS

TEMÁTICA DEPORTIVA  
TEMÁTICA SOCIAL.

### ESCENARIOS

ESCENARIOS DEPORTIVOS  
ESCENARIOS INFANTILES  
ESCENARIOS INTEGRACIÓN SOCIAL

## ESPACIO PÚBLICO

### CALIDAD

ACCESIBILIDAD UNIVERSAL  
NIÑOS  
TERCERA EDAD

### ESCENARIOS

AMOBLIAMIENTO  
ESPECIES VEGETALES  
MOBILIARIO URBANO  
MOBILIARIO AMBIENTAL  
ILUMINACIÓN  
MOBILIARIO PERMANENCIA

## ITEMS

### DIVERSIDAD

CANCHA DE MICROFUTBOOL  
MESAS DE PIN PON  
PARQUE INFANTIL  
KIOSCO SOCIAL  
MOBILIARIO  
SENDEROS INTERNOS

### ACCESIBILIDAD

### INTEGRACION SOCIAL

REUNIONES COMUNALES  
ESPACIOS PARA OCIO

## CONTENIDO

### ESPACIO PÚBLICO

PLANIMETRIA  
3Ds  
RENDERS  
ANTEPROYECTO



# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS



LOTES 1, 2, 3 Y 12--- MANZANA 0021

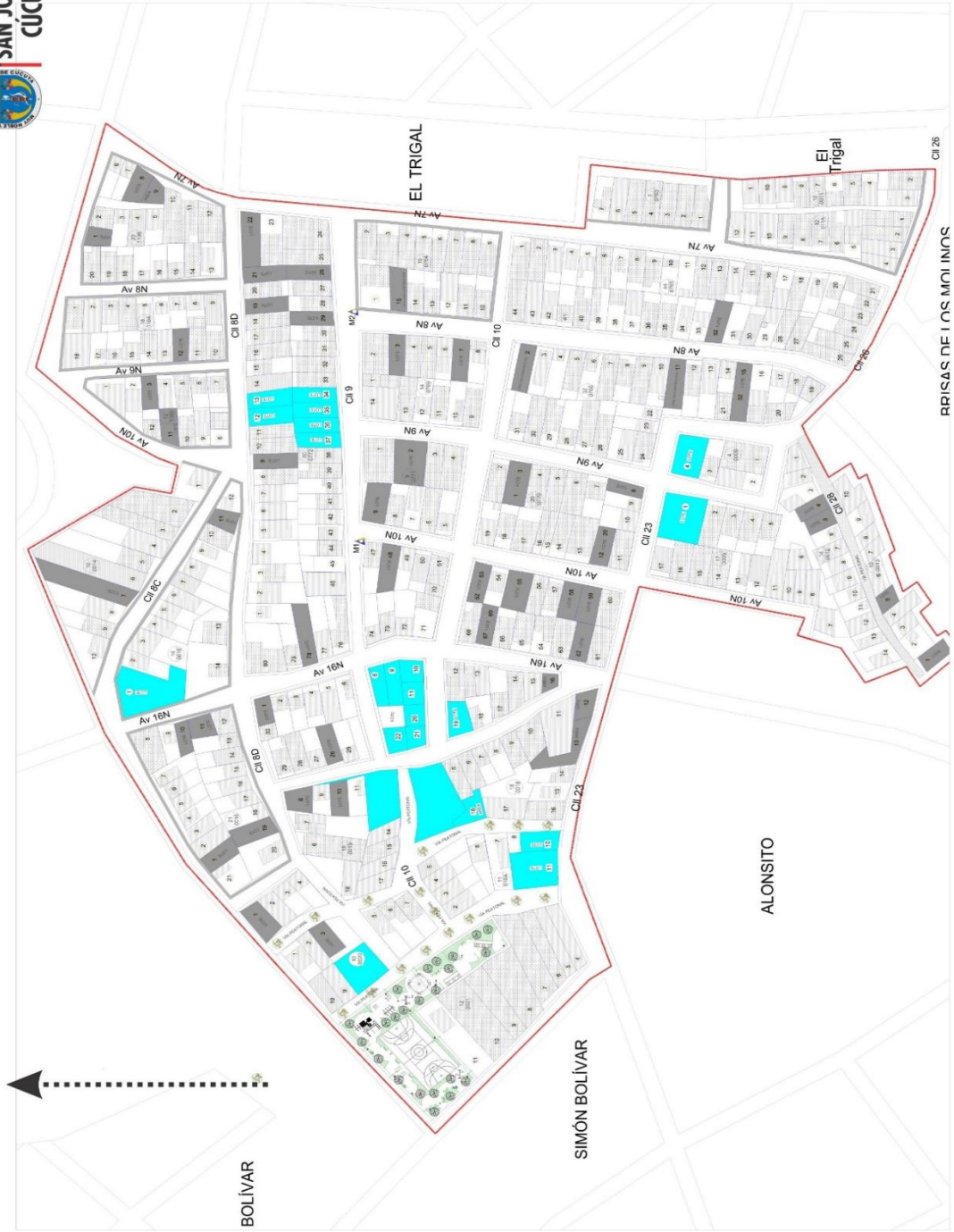


Figura 55. Parque torre molinos

# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS

LOTES 1, 2, 3 Y 12---MANZANA 0021

## ESPACIO PÚBLICO

### TEMÁTICAS

- TEMÁTICA DEPORTIVA
- TEMÁTICA SOCIAL.



### ESCENARIOS

- ESCENARIOS DEPORTIVOS
- ESCENARIOS INFANTILES
- ESCENARIOS INTEGRACIÓN SOCIAL

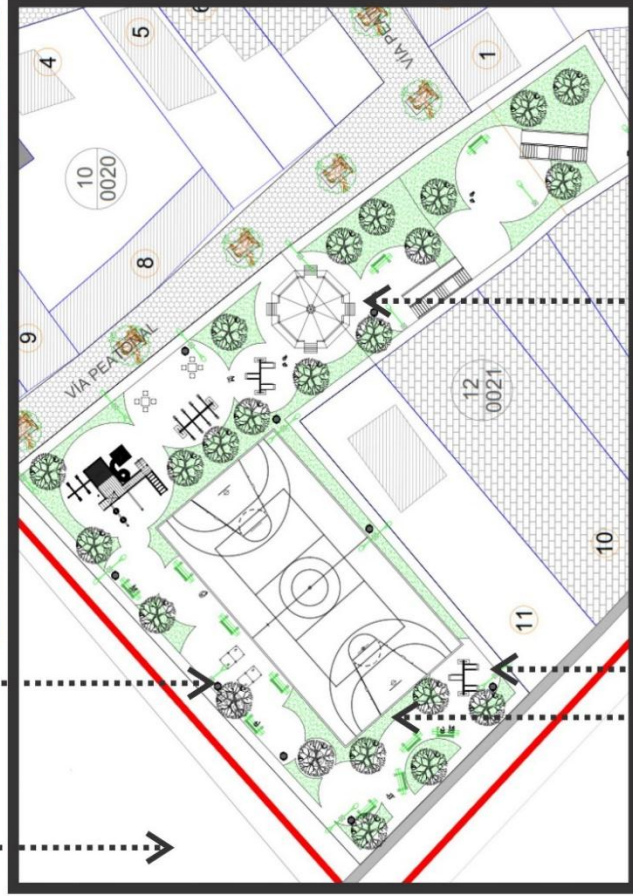
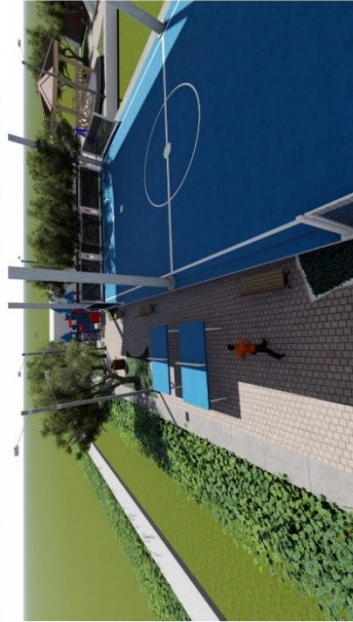
# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS

LOTES 1, 2, 3 Y 12--- MANZANA 0021

## ESPACIO PÚBLICO

### TEMÁTICAS

- ..... TEMÁTICA DEPORTIVA
- ..... TEMÁTICA SOCIAL.



### ESCENARIOS

- ..... ESCENARIOS DEPORTIVOS
- ..... ESCENARIOS INFANTILES
- ..... ESCENARIOS INTEGRACIÓN SOCIAL

# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS

ITEMS

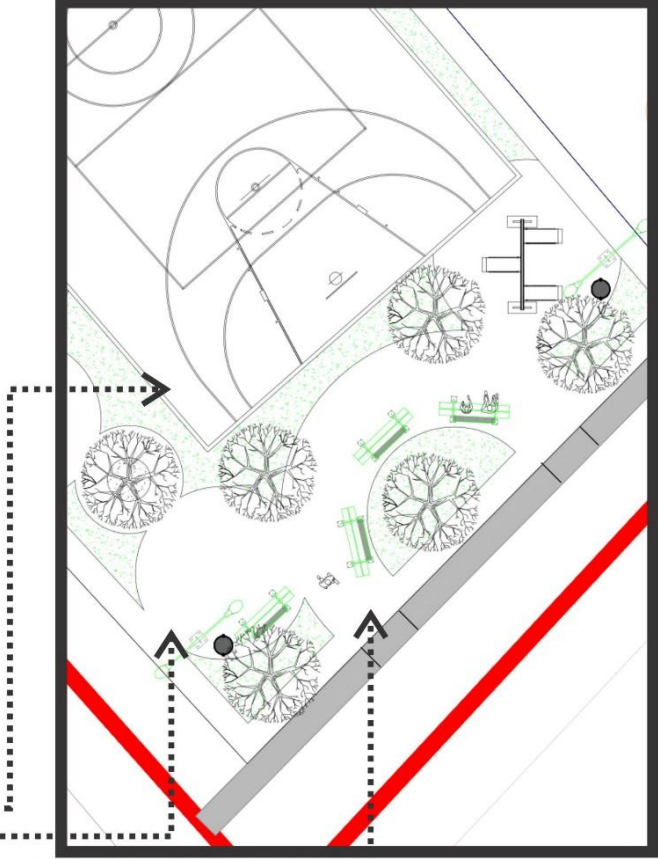
LOTES 1, 2, 3 Y 12--- MANZANA 0021

## DIVERSIDAD

CANCHA DE FUTSAL  
SENDEROS INTERNOS

## ACCESIBILIDAD

INTEGRACIÓN SOCIAL  
MOBILIARIO



# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS

LOTES 1, 2, 3 Y 12--- MANZANA 0021

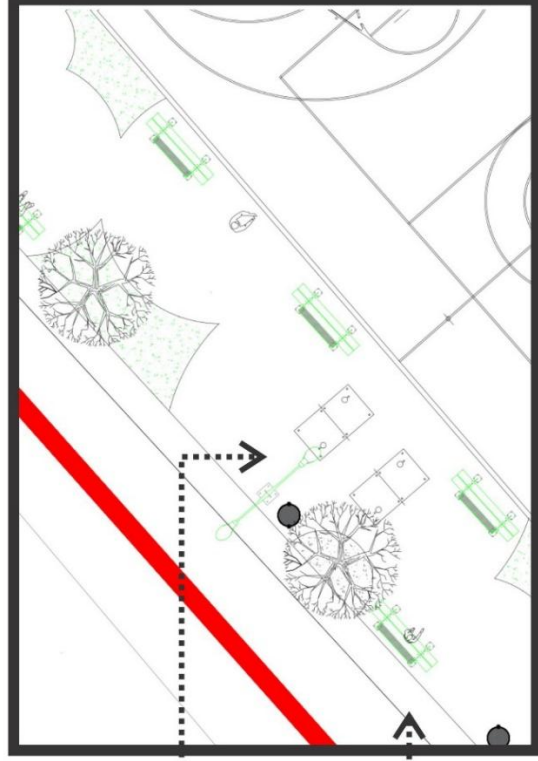
## ITEMS

DIVERSIDAD

MESAS DE PIN PON  
MOBILIARIO

INTEGRACIÓN SOCIAL

ESPACIOS PARA OCIO

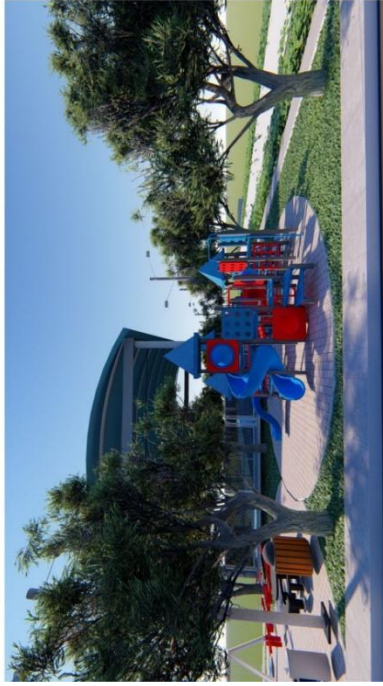


# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS

LOTES 1, 2, 3 Y 12--- MANZANA 0021

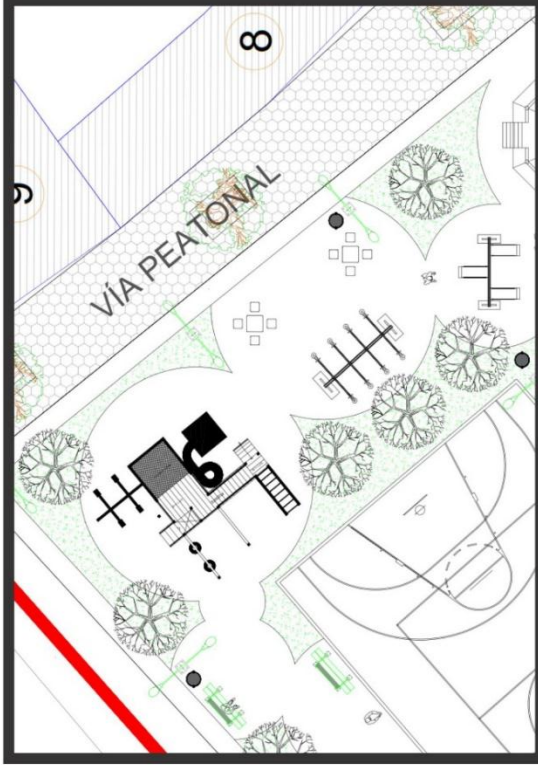
## ESPACIO PÚBLICO

TEMÁTICA SOCIAL.



ESCENARIOS

ESCENARIOS INFANTILES.  
ESCENARIOS INTEGRACIÓN SOCIAL



INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS  
 LOTES 1, 2, 3 Y 12---MANZANA 0021

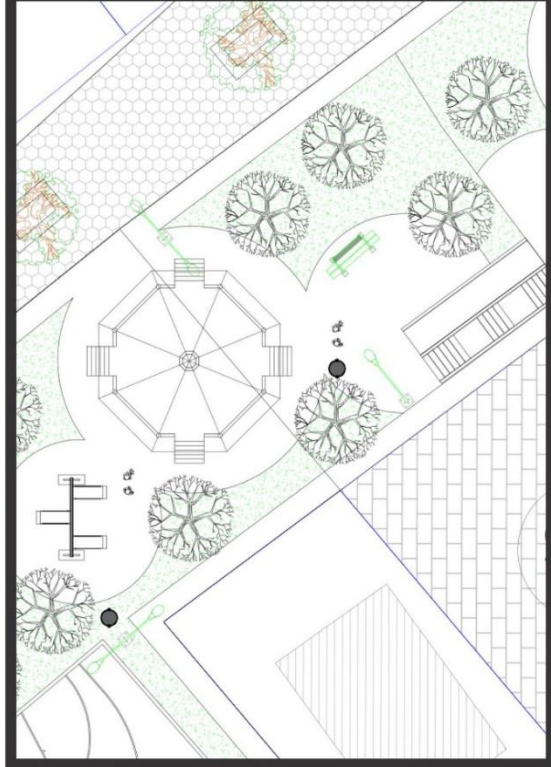
ESPACIO PÚBLICO

TEMÁTICA SOCIAL.



ESCENARIOS

ESCENARIOS INFANTILES  
 ESCENARIOS INTEGRACIÓN SOCIAL

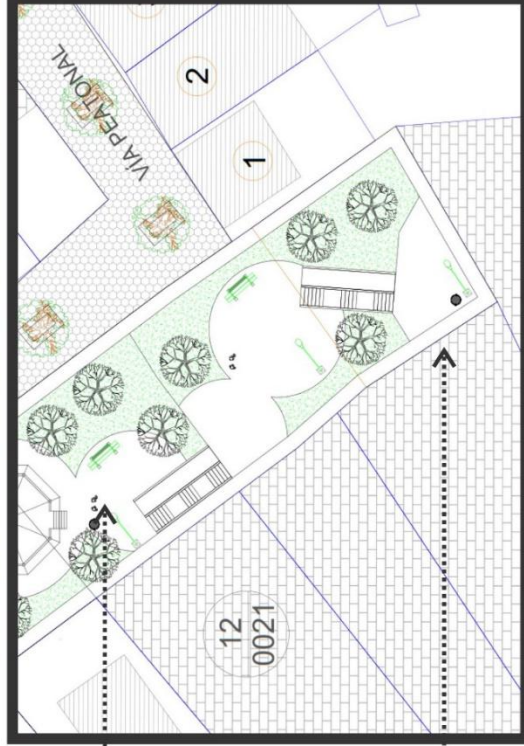


# INTERVENCIÓN URBANA - PARQUE TORRE MOLINOS

LOTES 1, 2, 3 Y 12--- MANZANA 0021

ESPACIO PÚBLICO

TEMÁTICA SOCIAL.



ESCENARIOS INFANTILES  
ESCENARIOS INTEGRACIÓN SOCIAL

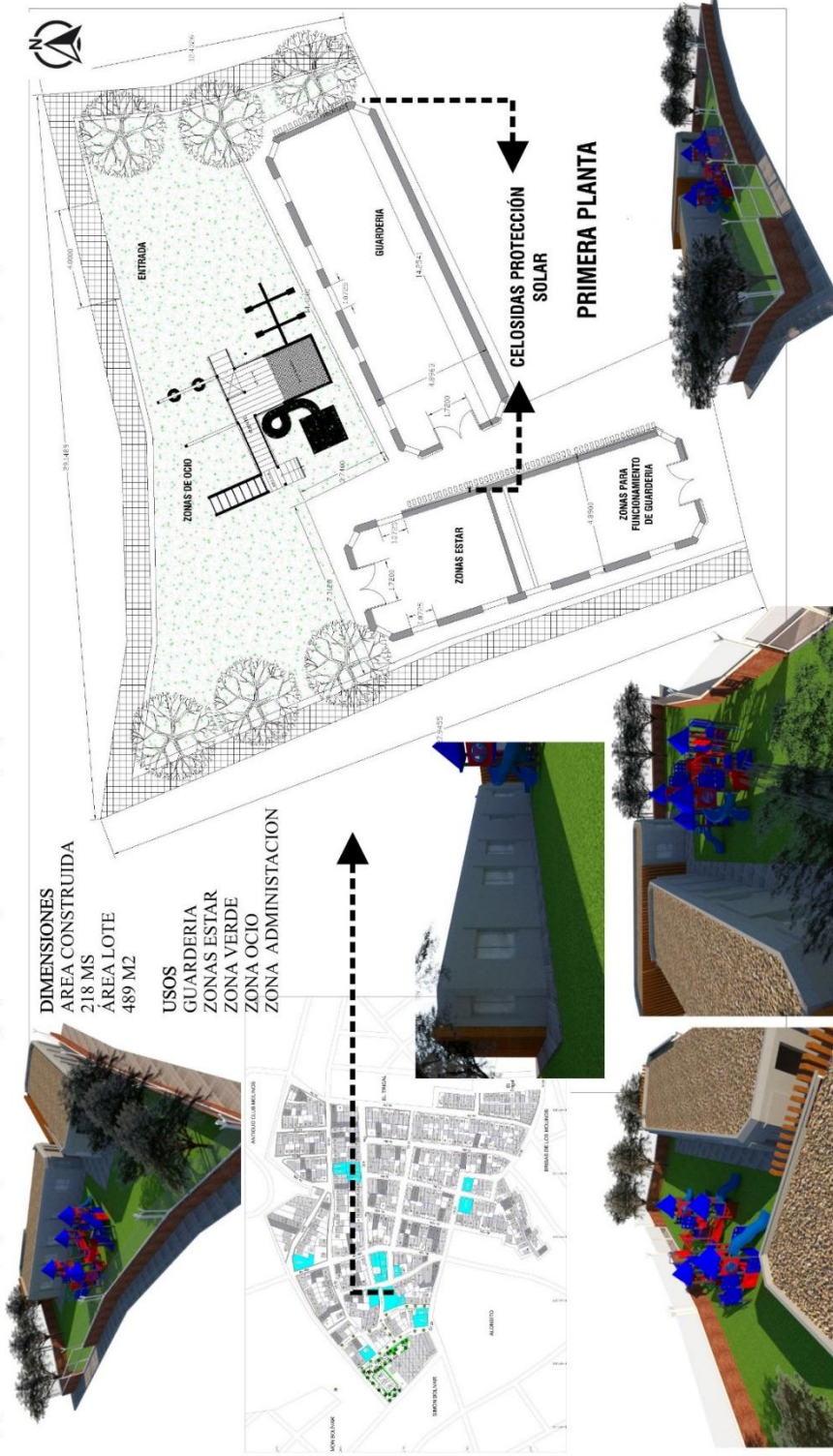
Figura 56. Parque Torre Molinos





**PROYECTO EQUIPAMIENTO EDUCATIVO GUARDERÍA INFANTIL**  
**LOTE 1, 2,3 y 4 MANZANA 18 A4**

Bienes públicos o privados, de utilidad pública, destinados a prestación de servicios necesarios al funcionamiento de la ciudad, implantados mediante autorización del poder público, en espacios públicos y privados.  
 Equipamiento EDUCATIVO, importante para el desarrollo de un país por lo cual es parte fundamental del paisaje urbanístico, sus instalaciones cuentan con ambientes adecuados para la gestión del mismo..



**Figura 57. Proyecto equipamiento educativo guardería infantil**

# PROYECTO EQUIPAMIENTO CENTRO DE SALUD

## LOTE 12, 13, 34, 35, 36 Y 37 MANZANA 18 A5



Equipamiento de SALUD, importante para el desarrollo de un país por lo cual es parte fundamental del paisaje urbano, sus instalaciones cuentan con ambientes adecuados para la gestión del mismo..



**DIMENSIONES**  
 AREA CONSTRUIDA  
 684 M2  
 AREA LOTE  
 689 M2

**USOS PRIMERA PLANTA**  
 CITOLOGÍA  
 TRABAJADORA SOCIAL  
 CONSULTA 1, 2 Y 3  
 ASCENSOR  
 CUARTO DE ASEO  
 ASESOR  
 SALA DE ESPERA  
 URGENCIAS 1 Y 2  
 SALA DE ESPERA (URGENCIAS)  
 ASESOR Y SEGURIDAD 2  
 SALA RCP

**USOS SEGUNDA PLANTA**  
 PEDIATRIA 1 Y 2  
 SALA DE PARTO  
 VACUNAS  
 UNIDAD DE DOLOR CRITICO  
 SALA EXTRACION  
 CUARTO DE ASEO  
 CONSULTA 4  
 ADMINISTRACION  
 BAÑOS  
 ZONA DE INSUMOS  
 SALA DE ESPERA

**MATERIALIDAD**  
 BLOQUE DE ARCILLA  
 RECUBRIMIENTO YESO,ESTUCO.  
 CONCRETO  
 FACHADA  
 CELOSIDA BIOCLIMATICA



**PRIMERA PLANTA**

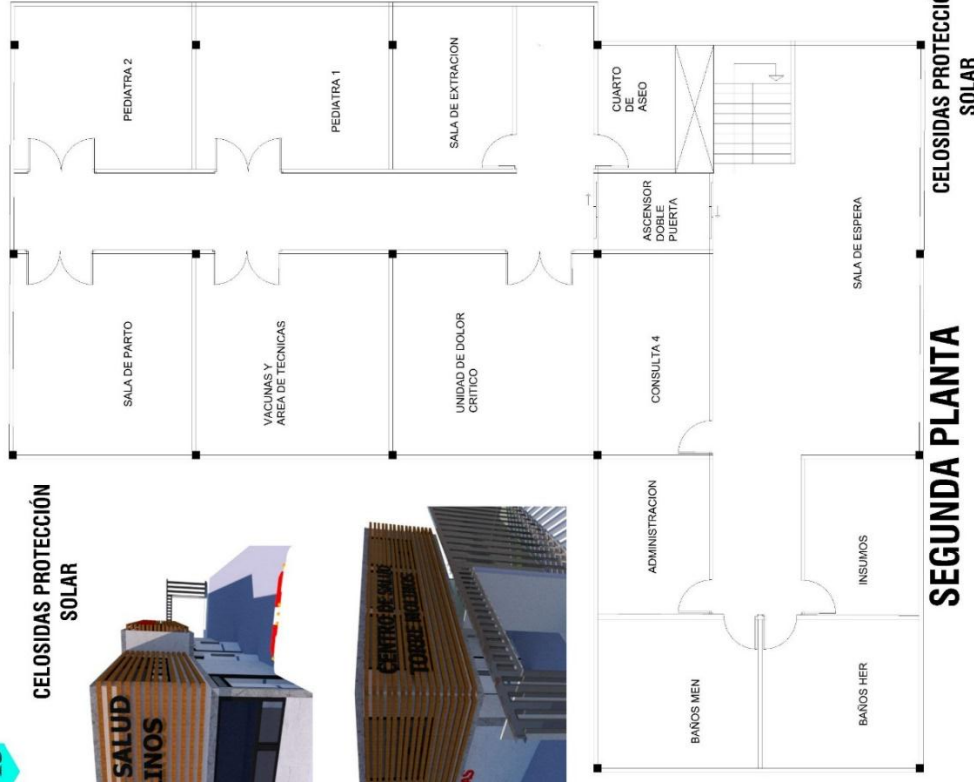
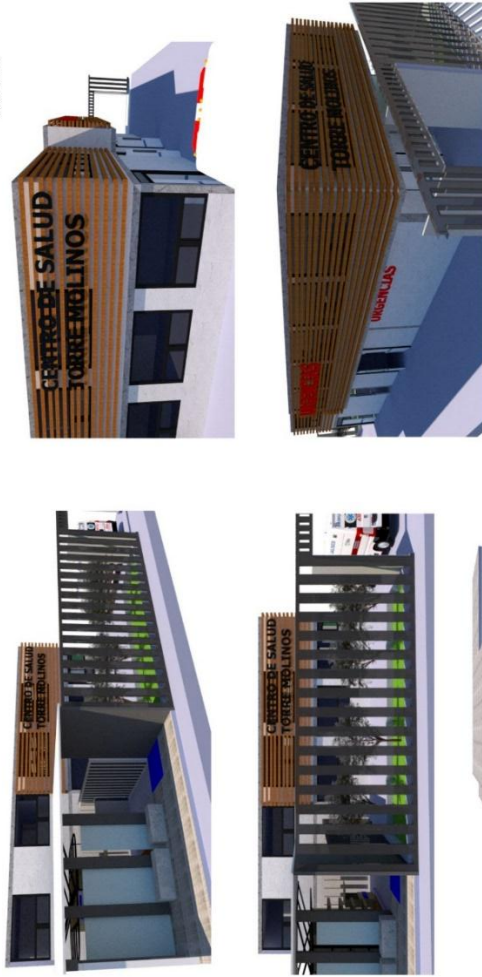
**PROYECTO EQUIPAMIENTO CENTRO DE SALUD  
 LOTE 12, 13, 34, 35, 36 Y 37 MANZANA 18**



Equipamiento de SALUD, importante para el desarrollo de un país por lo cual es parte fundamental del paisaje urbanístico, sus instalaciones cuentan con ambientes adecuados para la gestión del mismo..



**CELOSIDAS PROTECCIÓN SOLAR**



**Figura 58. Proyecto equipamiento centro de salud**

# PROYECTO CENTRO CULTURAL TORRE MOLINOS



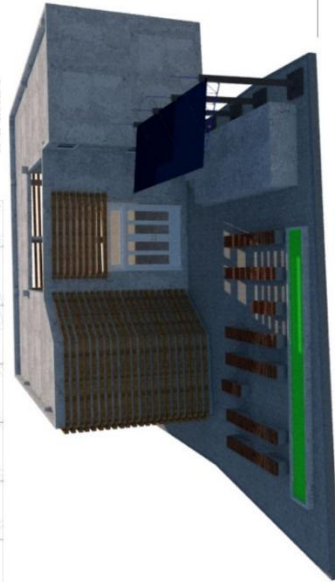
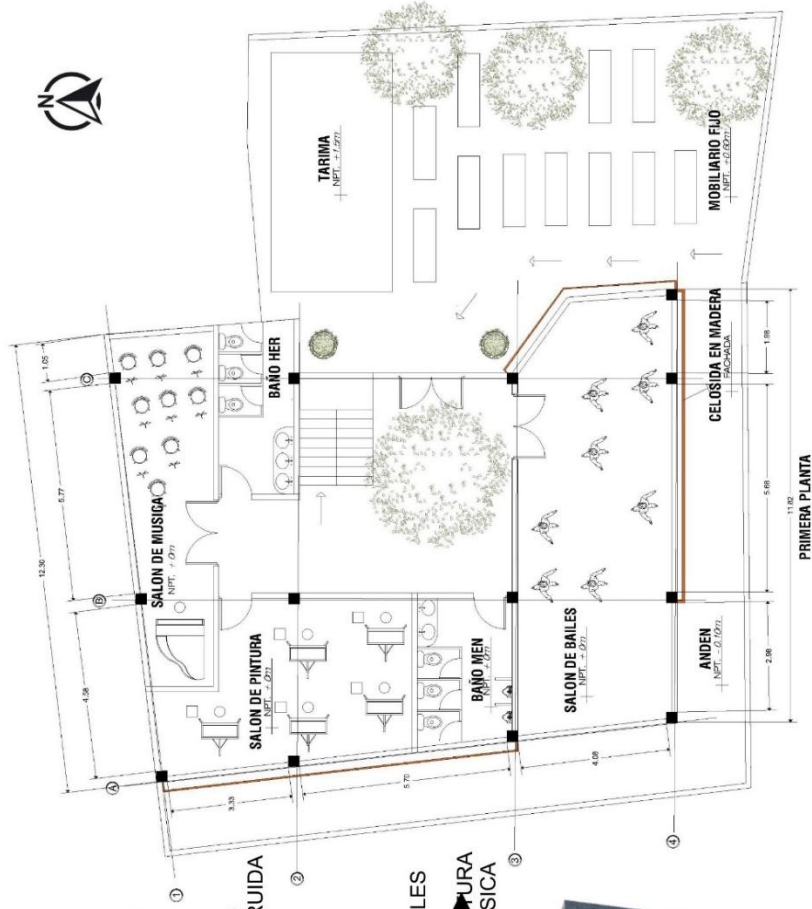
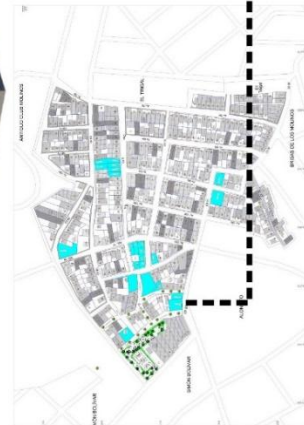
→ LOTES 10 Y 11 MANZANA 18A

**A6**

Un centro cultural es un espacio creado con la intención de servir como medio para la difusión de distintas expresiones artísticas, filosóficas, educativas, etc. Puede ser financiado con fondos públicos o privados y suelen ofrecer enseñanza en distintas artes.  
 El centro cultural suele ser un punto de encuentro en las comunidades más pequeñas, donde la gente se reúne para conservar tradiciones y desarrollar actividades culturales que incluyen la participación de toda la familia.



- DIMENSIONES
- ÁREA CONSTRUIDA 338 M<sup>2</sup>
- ÁREA LOTE 342 M<sup>2</sup>
- USOS
- SALON DE BAILES
- BAÑOS
- SALON DE PINTURA
- SALON DE MUSICA
- TARIMA



# PROYECTO CENTRO CULTURAL TORRE MOLINOS

→ LOTES 10 Y 11 MANZANA 18A



**A6**

Un centro cultural es un espacio creado con la intención de servir como medio para la difusión de distintas expresiones artísticas, filosóficas, educativas, etc. Puede ser financiado con fondos públicos o privados y suelen ofrecer enseñanza en distintas artes.

El centro cultural suele ser un punto de encuentro en las comunidades más pequeñas, donde la gente se reúne para conservar tradiciones y desarrollar actividades culturales que incluyen la participación de toda la familia.

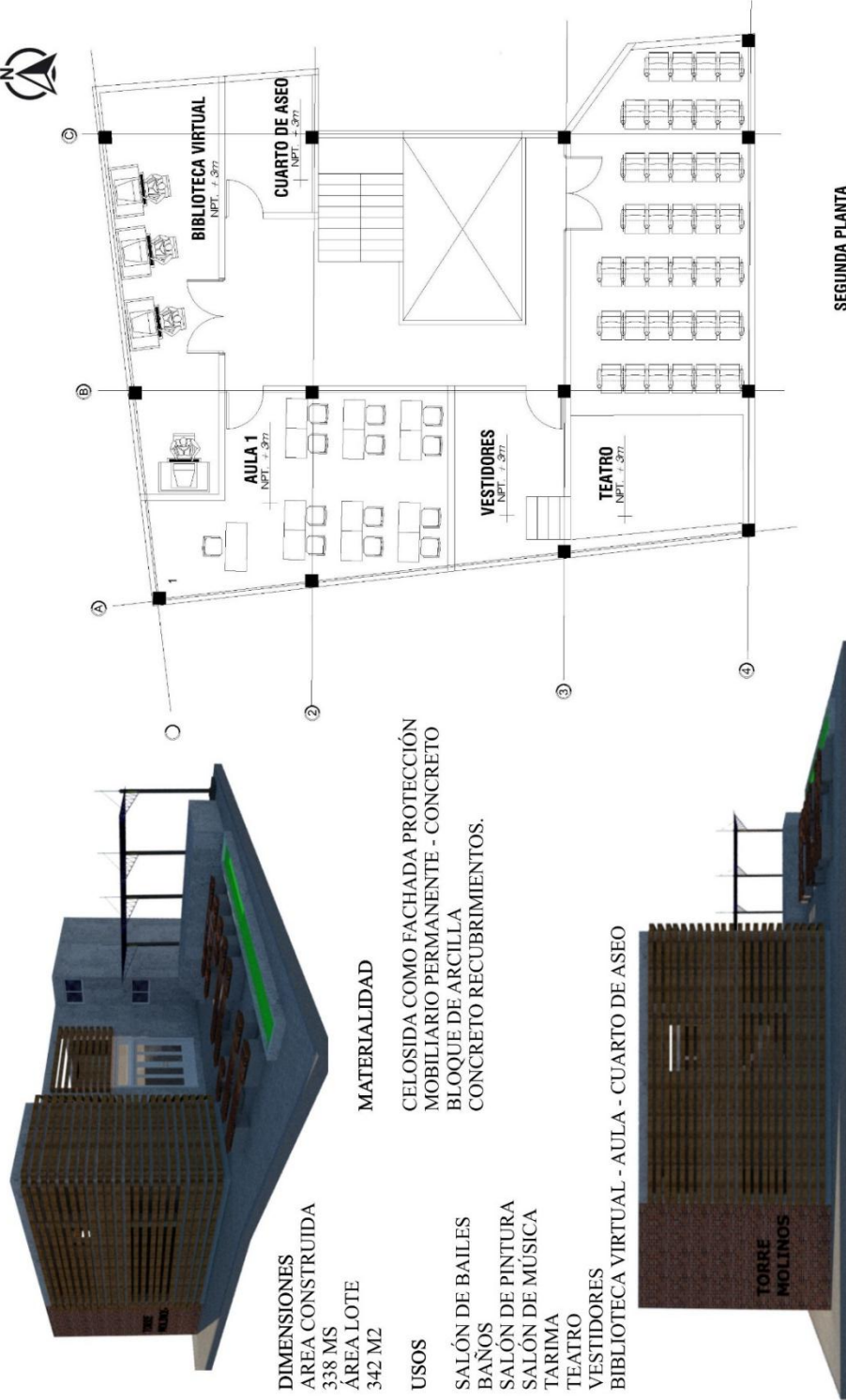


Figura 59. Proyecto centro cultural Torre Molinos

**PROYECTO CENTRO DE EMPRENDIMIENTO TORRE MOLINOS**



**A7**

LOTES 1-5 MANZANA 19

DIMENSIONES

ÁREA CONSTRUIDA

101 M2

ÁREA LOTE

195 M2

CAPACIDAD

5 A 6 OPERARIOS

MATERIALIDAD

USOS

ADMINISTRACIÓN

ZONA DE VIDRIO

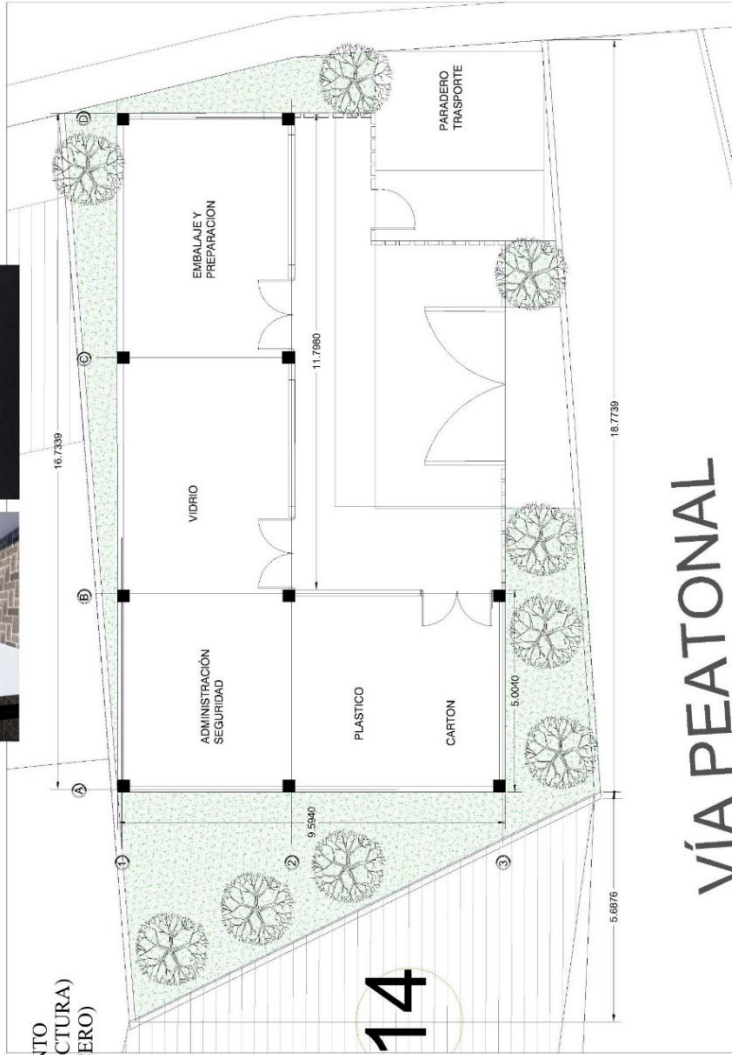
ZONA DE PLÁSTICO

ZONA CARTÓN

EMBALAJE Y

PREPARACIÓN

BLOQUE DE CEMENTO  
CONCRETO (ESTRUCTURA)  
CERRAMIENTO (ACERO)



**Figura 60. Proyecto emprendimiento centro de acopio**

## 5. Conclusiones

Este proyecto de regularización urbanística y legalización del asentamiento humano Torre Molinos, ubicado en el municipio de San José de Cúcuta, en el marco del convenio UFPS y alcaldía de Cúcuta más el apoyo de ACNUR y GIZ, logro y demostró que el trabajo se realizó de manera asertiva con la comunidad, porque nos enfocamos en dar prioridad a procesos donde la comunidad debe intervenir, ya que con esto se torna más coherente y verídico las necesidades del usuario, desde el ámbito del estado de como se está interviniendo y trabajando desde la parte urbana social. Así mismo, se resalta las fases del proceso de Regularización, ya que funcionan para llegar a la prosperidad social como es la titulación del sector, un mejoramiento integral, mejor calidad de vida y un camino o un ejemplo de cómo se puede hacer ciudad, contando con todos los componentes que se establecen, en este caso desde la parte del estado como la aceptación y apoyo de los habitantes de Torre Molinos, en aceptación del equipo de trabajo, la amabilidad de brindar información y seguridad en todos los trabajos de campo, y siempre pensando por un bien común en lo social y urbano.

A pesar de las dinámicas negativas a largo plazo y patrón de problemas urbanos que maneja toda la ciudad, que son ser una ciudad fronteriza y de constantes cambios sociales, como también la política pública del gobierno que se resume en la migración de zonas rurales a zonas urbanas, otorgándole los problemas más comunes en la ciudad, como la segregación, vulnerabilidad, inseguridad, falta de oportunidades y la más importante el poco apoyo del estado en todos estos casos. A sí mismo, Torre Molinos se suma y otorga un caso exitoso de Regularización Urbanística y Legalización de Asentamiento, para dar ejemplo de un mejoramiento integral y aceptación social de la intervención del estado. Ante todo, sus fases están enfocadas a un proceso de socialización en base a la recopilación de información social-urbana, logrando un tanteo de

necesidades puntuales y propias de este sector Torre Molinos.

A propósito de las directrices de la oficina de planeación en los ítems y levantamiento de planimetría por parte del estudiante pasante, nos acerca a tener una mayor coherencia en el planteamiento integral final. En conclusión, los significados del todo el mejoramiento integral se definen en la lucha y un querer social de una comunidad que quiere adaptarse a procesos del estado, del mismo modo como también nosotros como entidad y academia, no nos hacemos ajenos a esas necesidades, tanto en el ámbito de macro problema que sería de aspecto ciudad, sea el caso de como poco a poco se hace ciudad, pero también en micro problemas como es Torre Molinos, atacando los inicios de dinámicas que al intervenir a largo plazo no afectaran.

Desde mi punto de vista, se debe prolongar más procesos de intervención urbana, con la intención de que la comunidad se establezca como un factor importante, ya que, en muchos casos a no hacer un estudio verídico la intervención, no funciona, en pocas palabras no es habitado y se aumentan dinámicas negativas no aptas para el lugar. Es importante realizar un proceso como este, en toda intervención, tanto por ser enriquecedor en el aspecto de saber una necesidad y poder intervenir, logrando una mejor calidad de vida. Esto que afirmo lo hago con el objeto de mirar mi academia que a veces no tenemos limitaciones reales, por así decirlo, en aspectos de intervención, y no realizamos un estudio real de lo que puede necesitar una población en común, ya que nos enfocamos en un planteamiento urbano-económico y no como se establece en un proceso de regularización, que es urbano social. En efecto, nos conduce a pensar siempre en un bien común para la integridad urbana, por ende, como se muestra en este caso el Mejoramiento Integral de Torre Molinos.



## Referencias Bibliográficas

- Alcaldía de Bogotá. (2018). *Cultura todo terreno barrios unidos*. Bogotá: Cultura Recreación y Deporte.
- Alcaldía de Medellín. (2006). *Regularización integral de predios, Plan de ordenamiento territorial*. Medellín: La Alcaldía.
- Building & Social Housing Foundation (2007). *Programa comunitario de mejoramiento barrial*. Recuperado de <https://www.world-habitat.org/wp-content/uploads/2016/03/Informe-PCMB-WEB-ES-3MB3.pdf>.
- Ceballos, O. (2011). *Espacio público y derecho a la ciudad*. Tesis de grado. Pontificia Universidad Javeriana. Cúcuta, Colombia.
- Colectivo Fase Medusa. (2019). *Minga San Germán 3 taller de arquitectura y urbanismo emergente*. Bogotá: Barrio San German. Recuperado de: <https://www.archdaily.co/co/916252/3-degrees-workshop-en-arquitectura-y-urbanismo-emergente-minga-san-german>
- Cuero, S. & Parra, N. (2018). *Renovación urbana centro de Cali ciudadela mirador del valle*. Proyecto de grado. Universidad la Gran Colombia. Bogota, Colombia.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2020). *Resultados censo nacional de población y vivienda. (2018 -2019)*. Bogota: DANE
- Galeano, L. (2013). *El mejoramiento integral de barrios: un discurso de hábitat en Bogotá, objetivo 1973*. Tesis de grado. Universidad Nacional de Colombia Instituto de Estudios

Políticos y Relaciones Internacionales. Bogotá, Colombia.

Jáuregui, J. (2013). *Estrategias de articulación urbana*. Tesis de grado. Universidad Francisco de Paula Santander. Cúcuta, Colombia.

Martínez, T. & Mercado, E. (2011). *Manual de investigación urbana*. Cúcuta: Trillas.

Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo. (2006). *Decreto 546. "Por el cual se adopta la planta de cargos de la Secretaría Distrital de Hacienda"*. Bogotá: El Ministerio.

Ministerio de Ambiente y Vivienda y Desarrollo. (2013). *Mejoramiento integral de barrios y legalización de asentamientos*. Pereira: Barrio Bello horizonte. Recuperado de:  
<http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2013/agosto/el-barrio-bello-horizonte-de-pereira-tiene-una-nueva-cara-gracias-a-obras-que-inaugur%C3%B3-hoy-minviviendam>

Peñalosa, E. (2008). *Las ciudades no van bien. Artículo revista de la construcción sostenible*. Bogota: Revista Urbana.

Pinilla, D. (2016). *Proyecto de Renovación e integración urbana sector triangulo de fenicia localidad 3 la macarena*. Universidad Católica de Colombia. Bogotá, Colombia.

Revista Urbana. (2008). *Artículo revista de la construcción sostenible*. Bogota: Legislación Urbana colombiana.

Rodríguez, C. (2009). *Proyecto urbano integral de la zona nororiental, Medellín Colombia. Sistemas de movilidad como oportunidad para el mejoramiento urbano barrial*. Medellín: La Alcaldía.

Salas, J. & Ovalle, C. (2014). *Plan de mejoramiento integral de territorio y reasentamiento en el barrio el paraíso mirador*. Tesis de grado. Universidad la Gran Colombia. Bogota, Colombia.

Saldaña, J. (2016). *Ciudad informal y mejoramiento integral de barrios, dos realidades de la producción del espacio urbano residencial para la población de bajos ingresos en Bogotá*. Tesis de grado. Universidad Nacional de Colombia. Bogota, Colombia.

Secretaria Distrital del Hábitat. (2020). *Legalización urbanística de asentamientos humanos*. Recuperado de: <https://guiatramitesyservicios.bogota.gov.co/tramite-servicio/legalizacion-urbanistica-de-asentamientos-humanos/>

Vega, P (2015). La desigualdad invisible: el uso cotidiano de los espacios públicos en la Lima del siglo XXI. *Territorios*, (36), 23-46. Doi: <http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.5097>

Viasus, J. (2015). *Mejoramiento integral de barrios: cambios en el discurso, gestión y acción dentro del primer P.O.T*. Recuperado de: [https://arqdis.uniandes.edu.co/Seminario\\_SIIU/memorias/BGT/MT3/47BGT\\_ViasusJorge.pdf](https://arqdis.uniandes.edu.co/Seminario_SIIU/memorias/BGT/MT3/47BGT_ViasusJorge.pdf)

Villar, M. (2009). *Vivienda medioambiente y desarrollo territorial Derechos colectivos fundamentales para la construcción de la equidad social Aportes de la Constitución de 1991*. Bogota: Universidad Católica.