

**DISEÑO DE UNA PROPUESTA TEÓRICA BASADA EN CASOS DE ÉXITO
PARA DAR SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE ILEGALIDAD DE LOS
ASENTAMIENTOS SUBNORMALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE
FLORIDABLANCA-SANTANDER**

LUIS JOSÉ TOBO RUEDA

ID: 128952

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA – SECCIONAL BUCARAMANGA
FACULTAD DE INGENIERÍAS
PROGRAMA DE INGENIERÍA CIVIL
FLORIDABLANCA**

2021

**DISEÑO DE UNA PROPUESTA TEÓRICA BASADA EN CASOS DE ÉXITO
PARA DAR SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE ILEGALIDAD DE LOS
ASENTAMIENTOS SUBNORMALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE
FLORIDABLANCA-SANTANDER.**

LUIS JOSÉ TOBO RUEDA

**Trabajo de Grado Presentado como Requisito para Optar al Título de:
INGENIERO CIVIL**

**DIRECTOR:
ING. CARLOS FERNANDO RIVERA PEÑA**

**UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA – SECCIONAL BUCARAMANGA
FACULTAD DE INGENIERÍAS
PROGRAMA DE INGENIERÍA CIVIL
FLORIDABLANCA
2021**

DEDICATORIA

Dedico este trabajo primeramente a Dios por las oportunidades, bendiciones y colocar siempre las personas correctas en mi camino. A mis padres y hermanos por el apoyo incondicional, el sacrificio, el amor y la confianza depositada en mí. A mi esposa e hijas por compartir y celebrar mis triunfos, por el amor y comprensión que me brindan todos los días y por ser esa fuerza adicional necesaria para cumplir con mis objetivos. A mis abuelos maternos por sus consejos y apoyo desde el inicio de esta meta. A mis abuelos paternos que desde el cielo me guían y protegen en mí día a día y en general a toda la familia y amigos que han sido de gran apoyo durante mi vida.

AGRADECIMIENTOS

El autor expresa su agradecimiento:

A CARLOS FERNANDO RIVERA PEÑA, Ingeniero Civil, Docente de la facultad de Ingeniería Civil de la Universidad Pontificia Bolivariana y director de proyecto por su permanente disposición para hacer posible esta tesis.

A los funcionarios de la Oficina Asesora de Planeación del municipio de Floridablanca por su asesoría y apoyo en brindar la información oportuna.

CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	12
1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA Y ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN	14
1.1 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN	15
2. ANTECEDENTES	16
2.1 ESTADO DEL ARTE	16
2.2 ANTECEDENTES Y RESULTADOS DE ESTUDIOS REALIZADOS EN PAÍSES DE LATINOAMÉRICA SOBRE ASENTAMIENTOS SUBNORMALES	20
3. JUSTIFICACIÓN	27
4. OBJETIVOS	28
4.1 OBJETIVO GENERAL	28
4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	28
5. MARCO TEÓRICO	29
5.1 MARCO CONCEPTUAL	29
5.1.1 Asentamiento humano	29
5.1.2 Territorio	29
5.1.3 Clasificación del Territorio Nacional	30
5.1.4 Los Asentamientos Subnormales en el Ordenamiento Territorial	30
5.1.5 Áreas de cesión obligatorias en proyectos de vivienda	30
5.1.6 Área obligatoria para vivienda VIP y VIS en predios con tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana	31

5.2 MARCO REFERENCIAL.....	32
5.3 MARCO LEGAL	33
5.4 MARCO NORMATIVO	34
6. METODOLOGÍA	40
6.1 ETAPAS DEL DESARROLLO METODOLÓGICO.....	40
6.1.1 Etapa 1. Investigación de Soluciones existentes de los Asentamientos Subnormales.....	40
6.1.2 Etapa 2. Identificación y georreferenciación de los asentamientos subnormales en el municipio de Floridablanca- Santander	45
6.1.3 Etapa 3. Búsqueda y Recopilación de la Normatividad Vigente	47
6.1.4 Etapa 4. Elaboración del Diagnóstico de los Asentamientos Subnormales.....	49
6.1.5 Etapa 5. Diseño de la Propuesta Teórica	52
6.1.5.1 <i>Procedimiento para plantear solución a cada asentamiento</i>	54
7. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	59
8. CONCLUSIONES	63
9. RECOMENDACIONES.....	65
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	66
ANEXOS.....	70

LISTA DE TABLAS

	Pág.
Tabla 1. Causa Principal que Originó el Poblamiento de Asentamientos Precarios en el AMB, según Municipio.	18
Tabla 2. Porcentaje de Asentamientos Precarios en el AMB.....	19
Tabla 3. Estudio y Resultado de la Investigación realizada en Brasil y Colombia sobre Asentamientos Subnormales	20
Tabla 4. Normograma de Legalización de Asentamientos.....	33
Tabla 5. Metas establecidas en el departamento de Santander y del municipio de Floridablanca año 2020-2023.	35
Tabla 6. Programa Subsidio Familiar de Vivienda	39
Tabla 7. Caracterización Casos de Éxito	41
Tabla 8. Matriz de Localización Georreferenciada.....	45
Tabla 9. Tabla de cumplimiento de requisitos para legalización de los 32 asentamientos presentes en Floridablanca	50
Tabla 10. Variables con fuente de Información para planteamiento de propuesta.....	53
Tabla 11. Actuaciones planteadas por asentamiento	57
Tabla 12. Cantidad y porcentaje de asentamientos según su ubicación geográfica	60
Tabla 13. Costos de obra de mitigación.....	60
Tabla 14. Consolidado de viviendas, estudios y obras a realizar con valor estimado	61

LISTA DE FIGURAS.

	Pág.
Figura 1. Porcentaje de Barrios Precarios Según su Municipio	16
Figura 2 . Porcentaje de Asentamiento Precario según su Municipio.	17
Figura 3. Tipo de Origen de los Asentamientos Precarios según Municipio	18
Figura 4. Estado de los Asentamientos en Floridablanca desde el año 2014 hasta el 2019	19
Figura 5. Etapas de Desarrollo Metodológico	40
Figura 6. Número de asentamientos que cumplen o incumplen con el requisito para la legalización.....	52
Figura 7. Procedimiento para Solución Integral a los Asentamientos Subnormales.....	54
Figura 8. Porcentaje de Asentamientos por Sector.....	59

LISTA DE ANEXOS

	Pág.
ANEXO A. MAPAS DE ASENTAMIENTOS FLORIDABLANCA, SANTANDER	70
ANEXO B. MAPAS DE SENTAMIENTOS POR COMUNAS	71
ANEXO C. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO ASOCOFLORE74	74
ANEXO D. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO BELENCITO	75
ANEXO E. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO LOS OLIVOS	76
ANEXO F. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO LOS ROBLES ORIENTAL..	77
ANEXO G. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO CERROS DEL REPOSO	78
ANEXO H. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO LA ESMERALDA.	79
ANEXO I. LISTA DE CHEQUEO LOS LAURELES.....	80
ANEXO J. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO PALMERAS II	81
ANEXO K. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO ASDESUR II.....	82
ANEXO L. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO ASOVISUR I.....	83
ANEXO M. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO EL SANTUARIO.	84
ANEXO N. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO MIRADORES DEL CAMPO	85
ANEXO Ñ. LISTA DE CHEQUEO VILLA SAN PEDRO.	86
ANEXO O. PROPUESTA TEÓRICA POR ASENTAMIENTO.....	87

RESUMEN GENERAL DE TRABAJO DE GRADO

TITULO: DISEÑO DE UNA PROPUESTA TEÓRICA BASADA EN CASOS DE ÉXITO PARA DAR SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE ILEGALIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS SUBNORMALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA-SANTANDER

AUTOR(ES): LUIS JOSÉ TOBO RUEDA

PROGRAMA: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR(A): CARLOS FERNANDO RIVERA PEÑA

RESUMEN

El objetivo de esta investigación, es formular una propuesta teórica individual que dé solución al problema de ilegalidad de los habitantes de los 32 asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca-Santander; para llevar a cabo el diseño de la propuesta teórica se realizó una investigación, con el fin de caracterizar las experiencias exitosas en regularización, legalización, mejoramiento de hábitat y reubicación de asentamientos humanos a nivel local, nacional e internacional, así mismo se analizó la normatividad vigente en el estado colombiano con respecto a los requerimientos necesarios para iniciar un proceso de legalización con el fin de estudiar si las soluciones encontradas pueden ser aplicadas a nivel local. Finalmente se formuló una propuesta teórica para cada asentamiento teniendo en cuenta las metas que se establecen en el plan de desarrollo del municipio de Floridablanca y el departamento de Santander; y de acuerdo a los resultados de la investigación, se recomienda reubicar diez (10) de los 32 asentamientos, ocho (8) pueden iniciar proceso de legalización después de realizadas las obras de mitigación planteadas en el estudio de riesgo y a catorce (14) es necesario realizar el estudio de riesgo para evaluar la viabilidad de la legalización.

PALABRAS CLAVE:

Asentamientos subnormales, legalización, protección ambiental, riesgo, subsidio, reubicación.

V° B° DIRECTOR DE TRABAJO DE GRADO

GENERAL SUMMARY OF WORK OF GRADE

TITLE: DESIGN OF A THEORICAL PROPOSAL BASED ON SUCCESSFUL CASES FOR DE RESOLUTION OF ILLEGAL AND SUBNORMAL SETTLEMENTS PRESENT IN THE BOROUGH OF FLORIDABLANCA-SANTANDER.

AUTHOR(S): LUIS JOSÉ TOBO RUEDA

FACULTY: Facultad de Ingeniería Civil

DIRECTOR: CARLOS FERNANDO RIVERA PEÑA

ABSTRACT

The objective of this investigation is to formulate an individual theoretical proposal that grants a solution to the illegality presented in 32 subnormal settlements within the borough of Floridablanca, Santander. For the development of the design of this proposal an investigation was held to identify successful experiences regarding regularization, legalization, habitat improvement and the relocation of human settlements through a local, national and international contexts. Furthermore, the Colombian normativity was analyzed with the intention of categorizing the applicability of these examples locally. Finally, the result was a theoretical proposal for each settlement taking into account the goals that are presented in each of Floridablanca's and Santander's development plans, thus the results of this investigation were the recommendations for the relocation of ten (10) of the 32 settlements, eight (8) can start the legalization process after mitigation construction works reviewed through the risk analysis and for fourteen (14) of these settlements it is necessary to develop the risk analysis study to evaluate the legalization viability.

KEYWORDS:

substandard settlements, Legalization, environmental protection, Risk, Benefit, Relocation.

Vº Bº DIRECTOR OF GRADUATE WORK

INTRODUCCIÓN

El surgimiento de los asentamientos humanos subnormales que se generan al margen de las leyes urbanísticas municipales, es una notable consecuencia de la situación que vive cada país que se genera por variables políticas, económicas y sociales propias de cada región.

Los factores externos como la migración, el desplazamiento, la concentración de población en ciertos centros urbanos, los bajos ingresos, las brechas económicas, incrementos en los costos de la calidad de vida, las deficiencias en los procesos de planificación territoriales y falta de coordinación interinstitucional, son amenaza fehaciente para la consolidación de los asentamientos ilegales en condiciones precarias por parte de las personas en las principales ciudades del país.

Según estudios realizados, en el municipio de Floridablanca desde el año 2019 se evidenció un crecimiento cercano al 10% en algunos asentamientos como es el caso de “el páramo”, uno de los asentamientos con mayor población de los 32 presentes en Floridablanca (Torres, 2019).

Son pocos los estudios en el municipio que tienen como objeto la formulación de políticas públicas, enfocadas en regularizar y legalizar dichos asentamientos donde se integren factores económicos, sociales y ambientales, así como la prestación de servicios públicos, el acceso de la población residente a centros de salud, escuelas y centros educativos entre otros.

Por lo tanto, el propósito de la investigación es diseñar una propuesta teórica para dar solución a los problemas de ilegalidad de cada uno de los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca- Santander. La metodología para llevar a cabo las etapas del diseño de la propuesta teórica inició

con una investigación para caracterizar las soluciones de experiencias exitosas a la problemática de asentamientos subnormales a nivel local, nacional e internacional. Posteriormente se identificó y georreferenció los asentamientos subnormales en el municipio de Floridablanca.

Para cada asentamiento subnormal se efectuó un diagnóstico y de esta manera se planteó la solución teórica para cada uno de los 32 asentamientos del municipio de Floridablanca- Santander.

Dentro del estudio se identificó que parte de los asentamientos se pueden legalizar y dar solución a las familias inmersas en esta problemática, sin embargo, existen otros asentamientos con alta densidad residencial, ubicados en suelos de protección o en suelo de alto riesgo que demandan una solución más compleja.

1. DEFINICIÓN DEL PROBLEMA Y ALCANCE DE LA INVESTIGACIÓN

El surgimiento de los asentamientos humanos subnormales que se generan al margen de las leyes urbanísticas municipales, se encuentran enmarcados por variables económicas, políticas y sociales propias de la historia de cada región del país; donde factores como la migración, el desplazamiento y la concentración de población en ciertos centros urbanos, los bajos ingresos y las brechas económicas que cada día son más marcadas en los países en vía de desarrollo como Colombia, los procesos de industrialización, los incrementos en los costos de la calidad de vida, las deficiencias en los procesos de planificación territoriales y falta de coordinación interinstitucional, generan el contexto ideal para el surgimiento de los asentamientos humanos de dicha naturaleza (Martinez & Martinez, 2012).

En consecuencia de ello, se ha hecho notorio el incremento de dichos asentamientos y de los habitantes de los mismos en la dinámica urbana de las principales ciudades del país, especialmente en aquellas donde se ha incrementado el proceso migratorio de otros países por su cercanía al área fronteriza, como es el caso del municipio de Floridablanca ya que; según estudios realizados por funcionarios de control urbano de la oficina asesora de planeación de la ciudad se evidencia un crecimiento durante el año 2019 cercano al 10% en algunos asentamientos como es el caso de “el páramo” (Torres, 2019), el cual es uno de los asentamientos humanos con mayor número de habitantes de los 32 presentes en Floridablanca, así mismo, cabe resaltar que según los estudios realizados por la municipalidad el 19% de la población vive en asentamientos subnormales (Observatorio de la Precariedad Urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga y PNUD, 2012).

Con base en la visión de futuro de Floridablanca proyectada para los años 2018-2029, la cual señala que:

Para el POT 2018-2029 del municipio de Floridablanca serán definidas unas políticas relacionadas con la visión del municipio cuya finalidad es establecer una mejor y más eficiente organización urbano – rural y corregir las deficiencias existentes en la planeación físico – espacial (...)a su vez, el modelo territorial de largo plazo que guiará la formulación de objetivos y estrategias sectoriales de sostenibilidad, competitividad, habitabilidad, movilidad y equidad”. (Concejo del Municipio de Floridablanca, Santander, 2017, pág. 30).

Se logra evidenciar que en la actualidad son pocos los estudios en el municipio que tienen como objeto las regulaciones y formulaciones de políticas públicas, enfocadas en regularización y legalización de dichos asentamientos donde se involucren diversos factores económicos y sociales, como la prestación de servicios públicos, el acceso de la población residente a centros de salud, escuelas y centros educativos entre otros.

Por lo cual, la presente investigación pretende diseñar una propuesta teórica basada en casos de éxito, para dar solución a la situación de ilegalidad que viven los habitantes de los 32 asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca- Santander, según la circular de la oficina asesora de planeación No 0001 del 26 de abril del año 2019.

1.1 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

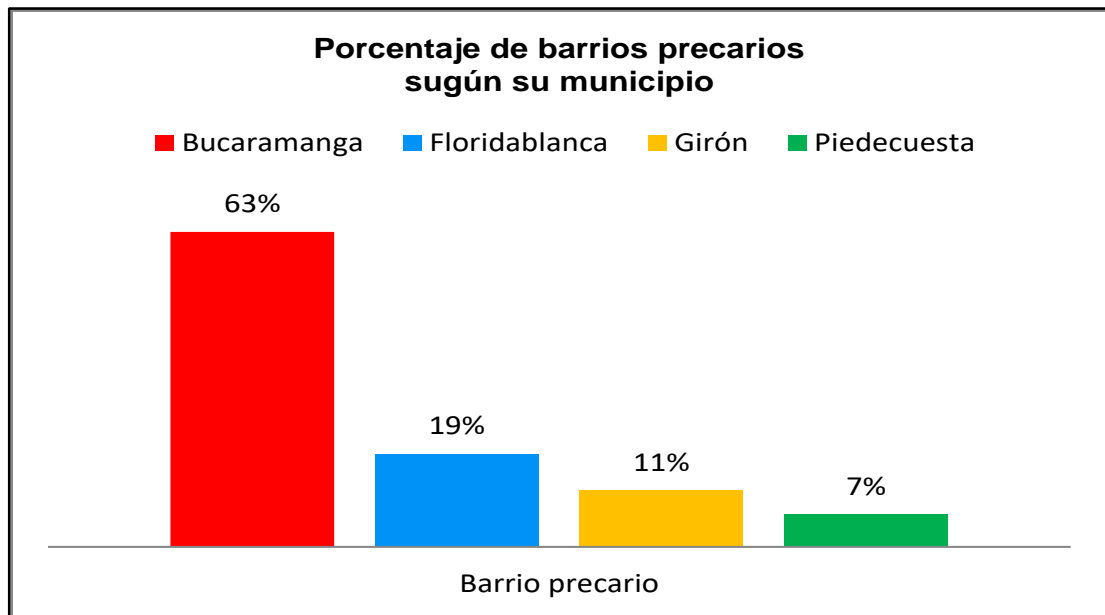
¿Cómo formular una propuesta teórica que permita dar solución al problema de ilegalidad de los habitantes de los 32 asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca- Santander?

2. ANTECEDENTES

2.1 ESTADO DEL ARTE.

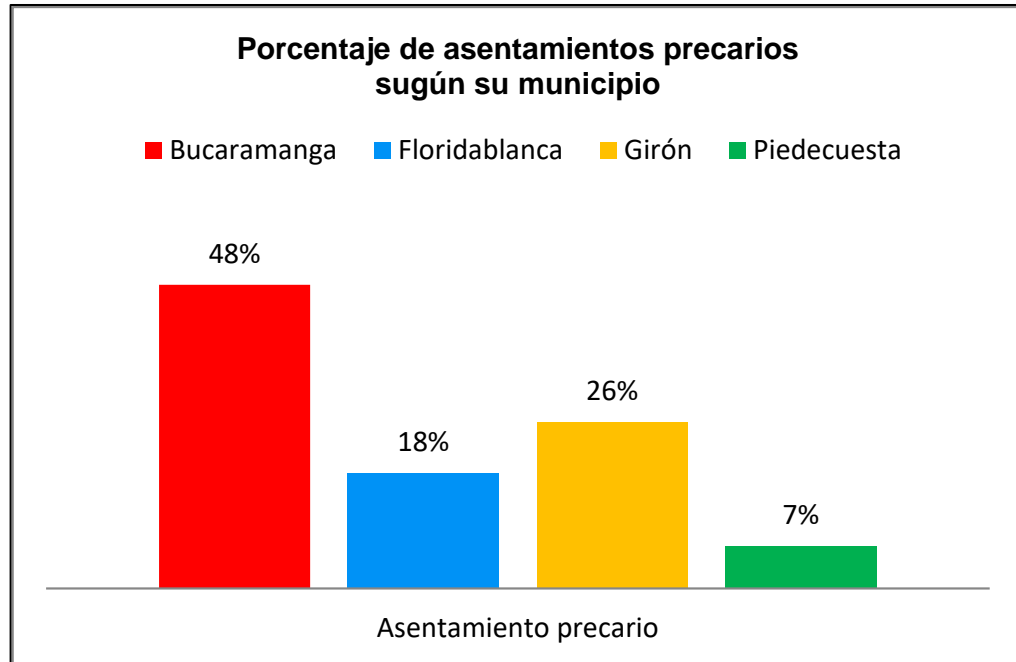
De acuerdo con los últimos estudios realizados por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) titulado “Base de información en precariedad urbana hacia el establecimiento de una política integral de vivienda para el municipio de Floridablanca” en el año 2011, el municipio de Floridablanca – Santander cuenta con 43 de los 234 asentamientos precarios presentes en el área metropolitana de Bucaramanga, es decir, el 18% de los asentamientos subnormales se encuentran concentrados en el municipio, así mismo, 23 de los 123 barrios precarios existentes en el área metropolitana de Bucaramanga, es decir, el 19% de éstos se encuentran concentrados en el municipio. Ver figura 1 y 2.

Figura 1. Porcentaje de Barrios Precarios Según su Municipio



Fuente: (Observatorio de la Precariedad Urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga y PNUD, 2012)

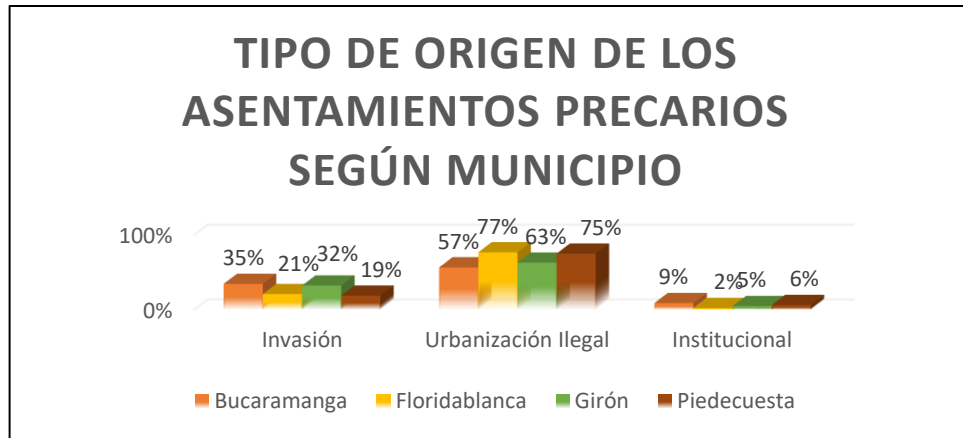
Figura 2 . Porcentaje de Asentamiento Precario según su Municipio.



Fuente: (Observatorio de la Precariedad Urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga y PNUD, 2012)

Sumado a esto, el origen de los asentamientos precarios en el municipio de Floridablanca- Santander, son en su mayoría urbanizaciones ilegales, siendo el municipio con el porcentaje más alto de este tipo de asentamiento en el área metropolitana de Bucaramanga con un 77%, seguido por invasiones con un porcentaje del 21% dejándolo en un tercer lugar. Ver figura 3.

Figura 3. Tipo de Origen de los Asentamientos Precarios según Municipio



Fuente: (Observatorio de la Precariedad Urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga y PNUD, 2012)

De dichos asentamientos precarios presentes en el municipio, el 88% se originaron por condiciones socio/económicas y el 11,9% por conflicto armado o violencia. Ver tabla 1.

Tabla 1. Causa Principal que Originó el Poblamiento de Asentamientos Precarios en el AMB, según Municipio.

Municipio	Social/Económica		Conflicto Armado/Violencia		Ambiental/Desastres Naturales		Total, Municipal
	Casos	%	Casos	%	Casos	%	
Bucaramanga	89	79%	16	14,2%	8	7,1%	113
Floridablanca	37	88%	5	11,9%	0	0,0%	42
Girón	51	84%	2	3,3%	8	13,1%	61

Fuente: (Observatorio de la Precariedad Urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga y PNUD, 2012)

De dichos asentamientos precarios, el 47,6% se encuentran en proceso de legalización en Floridablanca- Santander, siendo el municipio del área metropolitana con mejor indicador, sin embargo, sigue siendo una estadística deficiente debido a que no se alcanza a beneficiar ni siquiera el 50% de la población afectada.

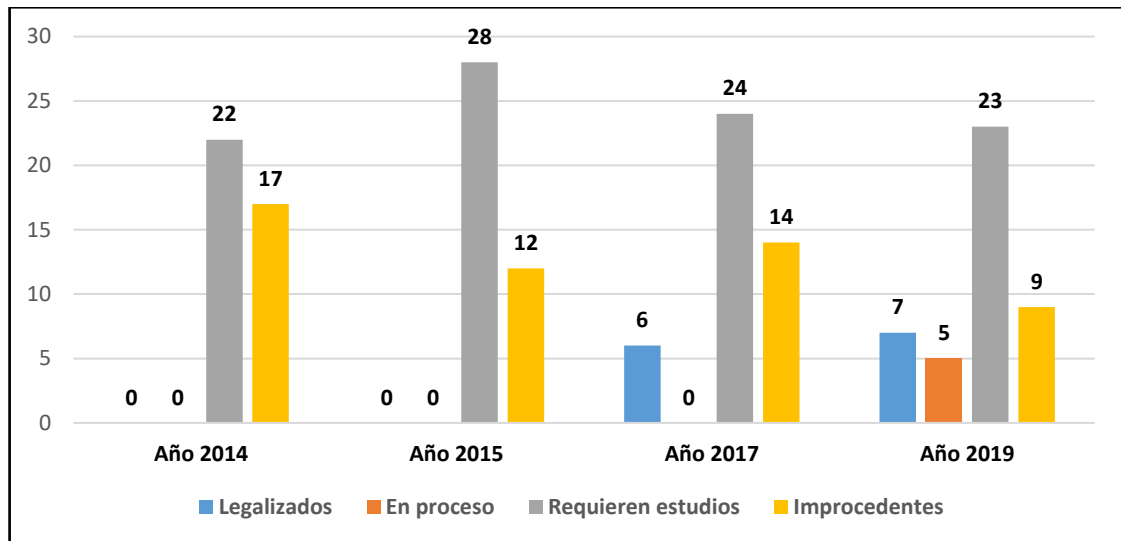
Tabla 2. Porcentaje de Asentamientos Precarios en el AMB

Porcentaje de Asentamientos precarios que se encuentran en proceso de Legalización o sin legalizar de acuerdo con cada municipio del AMB		
Municipio	% En proceso de legalización	% Sin legalizar
Bucaramanga	33,6%	66,4%
Floridablanca	47,6%	52,4%
Girón	47,5%	52,5%
Piedecuesta	68,8%	31,3%

Fuente: (Observatorio de la Precariedad Urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga y PNUD, 2012)

En la siguiente figura, se evidencia el estado de los asentamientos presentes en el municipio de Floridablanca en los años 2014, 2015, 2017 y 2019 según circulares emitidas por la oficina asesora de planeación; en donde se puede observar que entre el año 2014 y 2019 se efectuó la legalización de siete (7) asentamientos, cinco (5) iniciaron proceso de legalización y los improcedentes pasaron de ser de diecisiete (17) a nueve (9).

Figura 4. Estado de los Asentamientos en Floridablanca desde el año 2014 hasta el 2019



Fuente: Elaboración propia.

2.2 ANTECEDENTES Y RESULTADOS DE ESTUDIOS REALIZADOS EN PAÍSES DE LATINOAMÉRICA SOBRE ASENTAMIENTOS SUBNORMALES

Es importante tener en cuenta el enfoque, la normatividad y los resultados de diferentes investigaciones realizadas en los países de Brasil y Colombia que buscan dar solución a la población que habita en asentamientos subnormales.

En la siguiente tabla se muestra los resultados de los estudios realizados.

Tabla 3. Estudio y Resultado de la Investigación realizada en Brasil y Colombia sobre Asentamientos Subnormales

Título de la investigación	Año	Ubicación población de estudio	Objetivo General	Resultados
Pluralismo jurídico en la legalización de barrios de Bogotá. Participación ciudadana en el desarrollo inicial de barrios informales	2016	Bogotá D.C - Colombia	Analizar la legalización de barrios en Bogotá desde el pluralismo jurídico, como teoría del Derecho que reconoce la existencia y validez de órdenes normativos diferentes al estatal (Pedraza, 2016)	La investigación permitió identificar los principales rasgos de la legalización a lo largo de la historia, en donde constantemente se orientó el procedimiento a un i) tema territorial, de perímetro urbano y de servicios; ii) un tema de lo público, de las cesiones y servicios públicos; y iii) un tema de lo privado, de la reglamentación de la lotificación y la importancia o no de la propiedad privada.

Título de la investigación	Año	Ubicación población de estudio	Objetivo General	Resultados
<p>Caracterización y aportes de mejora de las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales, desde la perspectiva del desarrollo sostenible.</p> <p>Caso de Estudio: Veraneras – Comuna 18, Santiago de Cali</p>	2015	Santiago de Cali - Colombia	<p>Diseñar un modelo de caracterización y desde la academia generar aportes de intervención, que provea posibles soluciones de mejoramiento a las condiciones de habitabilidad y de calidad de vida de las comunidades de los asentamientos informales de la zona de ladera del asentamiento veraneras parte de la comuna 18 de Santiago de Cali, corregimiento de la buiterra.</p>	<p>Durante el desarrollo de la investigación los autores lograron observar que los diferentes asentamientos informales en las grandes urbes, poseen una gran cantidad de problemas como desabastecimiento de servicios públicos construcciones inestables, falta de equipamientos urbanos, entre muchas otras; además, cuando el asentamiento se encuentra en zona de ladera, el riesgo generalmente se incrementa. Revisando las unidades residenciales en pocas ocasiones lograron identificar una diversidad de materiales y técnicas constructivas que pudiesen ser usadas por la comunidad buscando una transformación del entorno, aunque se observaron algunas transformaciones progresivas de las viviendas, tendientes al mejoramiento de las mismas, no se evidencia una búsqueda de</p>

Título de la investigación	Año	Ubicación población de estudio	Objetivo General	Resultados
				rehabilitación interna de las mismas que permita generar un aumento en la percepción de mejoramiento de hábitat.
Plan de mejoramiento integral de barrios como alternativa a los procesos de legalización de asentamientos subnormales en el municipio de pasto	2012	Pasto - Colombia	Proponer un plan de mejoramiento integral para los sectores de desarrollo denominados asentamientos subnormales (Martinez & Martinez, 2012).	Se realiza el "plan de mejoramiento integral de barrios" como instrumento para la planificación de estos sectores, el cual es fundamentado en la comprensión de la heterogeneidad del fenómeno de los asentamientos subnormales y orientado hacia el mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes de dichos sectores, así mismo, se efectúa una caracterización de cada uno de los asentamientos presentes en la ciudad, tomando como base el acceso a servicios públicos, equipamientos, espacio público, infraestructura vial, recursos naturales, amenazas y riesgos, seguridad y convivencia y viviendas; para realizar la

Título de la investigación	Año	Ubicación población de estudio	Objetivo General	Resultados
				<p>legalización de los 3 asentamientos subnormales y posteriormente se realiza un análisis donde se observa que después del proceso de legalización de los barrios incluidos en esta investigación, no se llevaron a cabo las obras necesarias en equipamientos urbanos, parques, zonas verdes, escenarios deportivos, etc. para el mejoramiento de la convivencia y habitabilidad de sus habitantes (Martinez & Martinez, 2012).</p>
<p>Urbanización de favelas: Lecciones aprendidas en Brasil</p>	<p>2012</p>	<p>Brasil</p>	<p>El objetivo principal de este libro es la disseminación de lecciones útiles extraídas de operaciones de desarrollo urbano y de urbanización de favelas financiadas en Brasil por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el gobierno brasileño</p>	<p>Se resalta la importancia de la legitimidad y la calidad urbanística que debe tener cualquier proyecto de tipo civil-arquitectónico para garantizar así que éste se desarrolle fundamentado en la demanda social y en un contexto político-institucional favorable, lo cual garantiza su óptimo desempeño, ya que involucra dentro de su proceso de formulación e</p>

Título de la investigación	Año	Ubicación población de estudio	Objetivo General	Resultados
			(Magalhães & Villarosa, 2012)	<p>implementación el poder ejecutivo nacional (gobernador- alcalde) convirtiéndose así en un importante catalizador para asegurar el éxito, cumplimiento y continuidad política a cabalidad del planteamiento inicial. De la misma manera, esta base sociopolítica es de gran importancia para validar el panorama de cohesión entre la sociedad y los gobiernos con las propuestas del proyecto o programa, razón por la cual, se considera que este marco consensual, entre sociedad y gobierno debe ser retroalimentado y permitir la formulación y adopción de nuevas demandas que puedan surgir como resultado de las necesidades que expresen las partes interesadas e involucradas en el proyecto. De otra parte, se ha considerado que la calidad urbanística y arquitectónica es una</p>

Título de la investigación	Año	Ubicación población de estudio	Objetivo General	Resultados
				<p>temática con gran importancia en términos de política pública, pues las unidades de vivienda cuentan con dimensiones demasiado reducidas, con poca posibilidad de evolución y ampliación, iluminación escasa, y elaborada con materiales que proporcionan poco confort térmico-acústico, así mismo, con una baja durabilidad, los cuales son catalogados como aspectos que deben ser evitados. Sin embargo, la frecuente necesidad de disminuir los costos en proyectos de vivienda social hace que, en repetidas ocasiones, se pasen por alto los aspectos de calidad brasileño (Magalhães & Villarosa, 2012).</p>
<p>La construcción de asentamientos humanos precarios en zonas de inundación y la conservación de cauces de río</p>	<p>2010</p>	<p>Girón Colombia</p>	<p>No registra</p>	<p>Los autores lograron evidenciar que estos lugares se configuraron por la invasión de diferentes familias que inicialmente poblaron las laderas del río de Oro y que, gracias a los</p>

Título de la investigación	Año	Ubicación población de estudio	Objetivo General	Resultados
				lazos de amistad, familiares o por solidaridad con poblaciones desplazadas e inmigrantes a quienes se les permitió seguir invadiendo estos terrenos generaron el crecimiento de estos asentamientos humanos (Amarocho, 2010).

Fuente: Elaboración del autor.

Las investigaciones de la tabla anterior permiten conocer:

1. Las principales causas de conformación de los asentamientos subnormales.
2. Como han sido los procesos de legalización a lo largo de los años en la capital colombiana.
3. La intervención desde la academia con el fin de plantear soluciones de mejoramiento a las condiciones de habitabilidad de las comunidades presentes en estos territorios.
4. Las experiencias, errores y aciertos cometidos por el estado a nivel nacional e internacional al realizar intervenciones urbanísticas o mejoramientos de barrios en los asentamientos.

Información válida para el desarrollo del proyecto, en donde la academia muestra su interés en plantear una solución teórica a los asentamientos subnormales basados en la legislación y las recomendaciones plasmadas en las investigaciones anteriores; buscando que las inversiones a realizar en los asentamientos lleven a una solución integral para los habitantes de los mismos.

3. JUSTIFICACIÓN

Como consecuencia del crecimiento de las áreas urbanas de los municipios, el desplazamiento forzoso, la migración ilegal de extranjeros al país, la incapacidad económica para adquirir vivienda propia y la falta de control por parte de las entidades gubernamentales, se constituyen asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, siendo los suelos de protección ambiental y zonas catalogadas rurales, lugares donde hay mayor frecuencia para establecer este fenómeno urbanístico y social; el cual se inicia por la invasión de predios privados y públicos, para posteriormente proceder a una construcción precaria de vivienda que finalmente se convierte en un proceso de urbanización ilegal.

Según la circular No 0001 del 26 de abril del año 2019, emitida por la oficina asesora de planeación del municipio de Floridablanca-Santander, actualmente existen treinta y dos (32) asentamientos subnormales que requieren estudios para establecer la viabilidad de su legalización o que son improcedentes para la misma, lo que imposibilita que las edificaciones presentes sean reconocidas, generando una disminución en la captación de impuestos que permitan el desarrollo urbanístico de dichos sectores, así mismo, se resalta que “La mejora de la ciudad informal, más que su utópica sustitución radical, parece hoy el mejor camino para enfrentarse a un problema que, con frecuencia, crece con mayor rapidez que las soluciones arbitradas para enfrentarlos” (María Antonia Trujillo Rincón, Ministra de Vivienda, España) (Benavides & Hurtado, 2015).

Es por esto que el presente trabajo de investigación pretende desarrollar una propuesta teórica basada en casos de éxito locales, nacionales e internacionales, para dar solución a los problemas de ilegalidad de cada uno de los asentamientos subnormales existentes en el municipio de Floridablanca- Santander.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GENERAL

Diseñar una propuesta teórica basada en casos de éxito local, nacional o internacional para dar solución a los problemas de ilegalidad de cada uno de los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca- Santander.

4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Caracterizar experiencias de solución exitosas a la problemática de asentamientos subnormales a nivel local, nacional e internacional.
- Identificar y georreferenciar los asentamientos subnormales en el municipio de Floridablanca-Santander.
- Realizar un diagnóstico a cada asentamiento tomando como base la normatividad vigente, con la finalidad de medir el cumplimiento de los requisitos establecidos que permitan la legalización de los asentamientos subnormales en el municipio de Floridablanca – Santander.
- Plantear una propuesta teórica para cada asentamiento del municipio de Floridablanca- Santander.

5. MARCO TEÓRICO

5.1 MARCO CONCEPTUAL

Con el propósito de contextualizar el término de **Asentamiento Subnormal**; y teniendo en cuenta que ha sido catalogado con diferentes nombres como: tugurio, asentamiento precario o asentamiento humano informal; es importante partir de la conceptualización de asentamiento humano y asentamiento informal.

5.1.1 Asentamiento humano. Puede ser definido como un terreno donde habita un individuo o más, estos pueden estar dispersos (casas unifamiliares muy separadas entre sí por campos agrarios) o concentrados (núcleo compacto de muchas casas rodeadas de bosques, cultivos y prados) (Pinzón, Bueno, & Sepúlveda, 2018). Mientras el Asentamiento informal, es definido como un grupo de viviendas normalmente en situación de precariedad, que están agrupadas geográficamente, cuya tenencia es irregular, en condiciones no aptas para la habitabilidad o en zonas ambientales protegidas (Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional – CENAC, 2018, pág. 22), de acuerdo a las definiciones consultadas se puede concluir que los asentamientos subnormales es un conjunto de viviendas que generalmente se construyen en terrenos sin permisos para su urbanización y que no cumplen con las condiciones básicas de habitabilidad.

5.1.2 Territorio. Dentro de la investigación se adopta como termino de territorio, aquel escenario donde se desarrollan las actividades del ser humano, mediante el cual se crean sociedades para convivir bajo las condiciones del entorno y medio ambiente, facilitando la creación de diferentes maneras de habitar en él; ya sea un territorio rural o urbano, así mismo se considera como principal característica del territorio el hecho de que se generen procesos económico-productivos, ligados al

uso y aprovechamiento de los recursos naturales o donde gracias a la capacidad de articulación de procesos y dinámicas se desarrollan actividades propias habitacionales, sin importar su tamaño geográfico o la cantidad de locaciones con las que se cuente (Pinzón, Bueno, & Sepúlveda, 2018).

5.1.3 Clasificación del Territorio Nacional. En Colombia, la determinación de territorio urbano y rural, tiene su fundamento metodológico desde el censo de 1964 donde se consideró lo urbano como zonas ocupadas por ciudades y cabeceras municipales, donde las edificaciones están agrupadas y a los espacios rurales se les definió como la superficie ocupada por fincas agrícolas, ganaderas y zonas semi explotadas, en donde las casas de habitación no están agrupadas (Rojas & Rivera, 2011).

5.1.4 Los Asentamientos Subnormales en el Ordenamiento Territorial. Los asentamientos subnormales están localizados por lo general en el suelo suburbano definido por los Planes de Ordenamiento Territorial o más conocidos como POT, dicho fenómeno se presenta ya que la ciudad poco a poco se adentra a la zona catalogada como territorio rural desbordando los límites establecidos con anterioridad y de esta manera establece una presión sobre el suelo rural inmediato; lo que en algunos casos puede llegar a ser definido como una vivienda informal donde su principal característica es que cuente con bajas condiciones de habitabilidad, con poca o nula cobertura de servicios básicos de saneamiento y generalmente se encuentra localizada en zonas con restricciones ambientales y/o zonas de alto riesgo (Muñoz, 2012).

5.1.5 Áreas de cesión obligatorias en proyectos de vivienda. Se pueden definir como áreas del terreno a urbanizar que son cedidas al municipio por parte del dueño o los dueños del mismo que serán usadas para tres fines, el primero es el subsistema vial del proyecto además de hasta el (7%) del área bruta del lote si llega a ser requerida por parte del municipio para la consolidación del sistema vial, el

segundo son las redes secundarias o domiciliarias de servicios públicos necesarias para la prestación del servicio a las unidades habitacionales presentes en el proyecto y el tercero son las áreas de cesión tipo A que se convertirán en parques, escenarios deportivos, zonas verdes y equipamiento comunal que para el caso de Floridablanca son de 15% del área neta urbanizable para vivienda unifamiliar y del 20% para vivienda multifamiliar (Plan de Ordenamiento Territorial Floridablanca, Art. 267, pág. 123).

Se debe hacer claridad que las áreas tipo A deben ser entregadas en un lote de terreno que corresponda mínimo al 50% del área total de cesión y el resto en uno o más lotes en donde ninguno podrá tener un área inferior a mil quinientos metros cuadrados ni estar ubicado en zonas catalogadas como de alto riesgo, zonas de relleno, suelos de protección, rondas hídricas o en general que estos terrenos no posean ninguna condición que pueda afectar a las futuras construcciones a realizar. (POT, Art. 270, pág. 125-126).

De no ser posible cumplir con las áreas de cesión se debe realizar una compensación en dinero al Banco Inmobiliario de Floridablanca siempre y cuando el terreno no se encuentre en zonas de tratamiento de desarrollo o suelo de expansión urbana (POT, Art. 267, pág. 123).

5.1.6 Área obligatoria para vivienda VIP y VIS en predios con tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana. El decreto 075 expedido por la presidencia de la república el año 2013 reglamenta el cumplimiento de los porcentajes de suelo que deben destinar los urbanizadores que quieren llevar a cabo proyectos en predios con tratamiento de desarrollo o de expansión urbana para construcción de vivienda de interés prioritario (VIP) o de interés social (VIS).

La reglamentación nacional y local establece que mínimo el 20% del área útil del terreno debe ser destinada para construcción de VIP o VIS, pero permite que de ser

necesario el urbanizador traslade la obligación a otro proyecto ubicado en otra zona urbana o de expansión urbana aplicando la siguiente **fórmula**:

- $A2 = A1 \times (V1/V2)$
- Donde: A2 = Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.
- A1 = Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original.
- V1 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.
- V2 = Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

Esta fórmula permite que el traslado de la obligación se realice sin perjudicar o beneficiar al urbanizador (Presidencia de la República de Colombia, Decreto 075, 2013); (POT, Art. 281, pág. 134-135).

5.2 MARCO REFERENCIAL

Dentro de los estudios realizados a nivel nacional se reconoce como caso de éxito el proceso realizado en el año 2012 en la ciudad de Pasto, el cual tenía como objetivo proponer un plan de mejoramiento integral para los sectores de desarrollo incompleto o comúnmente denominados asentamientos subnormales, en el cual se realizó una caracterización de los documentos legales, reglamentarios y normativos vigentes para Colombia y el municipio de Pasto, a través de un normograma que delimitara el alcance del proyecto; posteriormente se diagnosticó y analizó el contexto social de los asentamientos para finalmente proponer un plan de mejora integral que optimizara las condiciones urbanísticas y de habitabilidad de los sectores analizados. Dicho estudio obtuvo como resultado relevante, que los asentamientos poblacionales se encuentran enmarcados por variables económicas, sociales, políticas y por efectos migratorios y de desplazamiento forzado tanto nacionales como internacionales; los cuales han incrementado la dinámica de la

formación de asentamientos subnormales debido al aumento de la brecha económica y la incapacidad con la que cuentan los pobladores de adquirir un inmueble idóneo por su elevado costo (Martinez & Martinez, 2012).

Por lo cual, el gobierno en la última década ha encaminado sus esfuerzos hacia la legalización de dichos asentamientos para lograr mejorar sus condiciones de habitabilidad, brindando espacios de recreación y servicios básicos de consumo humano como luz y agua, en el caso analizado por las autores en la ciudad de Pasto, se observa que los periodos de tiempo donde esta tendencia nacional fue más notoria en la ciudad, fue entre el periodo comprendido en los años 2005 y 2010, donde se afronta dicho fenómeno social, político y cultural por medio de mejoramientos en la estructura físico espacial, en los sistemas de servicios públicos, espacio público, equipamientos, infraestructura vial y re organización de usos de espacios, que han sido adaptados según las necesidades expuestas y analizadas por la agrupación de la población en grupos étnicos, edad y comunidades activistas, dando origen así al que las autoras denominan “Plan de mejoramiento integral de barrios”. (Martinez & Martinez, 2012)

5.3 MARCO LEGAL

Dentro del contexto nacional, existen parámetros legales que definen lineamientos como referente para fundamentar la legalidad de los asentamientos.

Tabla 4. Normograma de Legalización de Asentamientos

Normograma de Legalización de Asentamientos		
Ley/Decreto/Circulares	Año	Descripción
Ley 2079	2021	El objetivo de esta ley es reconocer la política pública de hábitat y vivienda con el fin de garantizar el cumplimiento del derecho a una vivienda digna.
Ley 388	1987	Según el artículo 12, de la presente ley el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios públicos

Normograma de Legalización de Asentamientos		
Ley/Decreto/Circulares	Año	Descripción
Decreto 046 de la presidencia de la república.	2020	Incluye topes de valor de vivienda (VIP) y de vivienda (VIS) además de todo lo relacionado con el subsidio familiar de vivienda.
Decreto 149 de la presidencia de la república	2020	En el capítulo 5, establece los requisitos para realizar la legalización urbanística de asentamientos en todo el territorio nacional, el cual consigna lo siguiente: La solicitud de legalización la debe llevar a cabo la parte interesada, y debe adjuntar anexos descritos en el artículo 2.2.6.5.1.3., a la solicitud de legalización urbanística. Artículo 2.2.6.5.2.3. Definición de las condiciones urbanísticas y estudio urbanístico final
Decreto 1333 de la presidencia de la república.	2020	En el reconocimiento de las viviendas el levantamiento arquitectónico y el peritaje técnico se puede llevar a cabo por los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de arquitectura y los alumnos de los dos (2) últimos años lectivos de ingeniería civil bajo la dirección de profesores designados para el efecto.
Acuerdo municipal No 035 del municipio de Floridablanca	2018	En este acuerdo se aprueba el plan de ordenamiento territorial del municipio de Floridablanca 2018-2030.
Circular 0001	2019	Circular de la oficina asesora de planeación del municipio de Floridablanca - Santander del 26 de abril del año 2019. Actualización del inventario que corresponde a la clasificación de asentamientos subnormales reconocidos por el Plan de ordenamiento del municipio de Floridablanca 2018-2030. Anexo A

Fuente: Elaboración propia.

5.4 MARCO NORMATIVO

De acuerdo a lineamientos y programas nacionales de vivienda se establece según el plan de desarrollo departamento de Santander y del municipio de Floridablanca

las acciones a desarrollar para cumplir con las metas orientadas para legalizar los asentamientos.

En la siguiente tabla, se muestran los resultados de una investigación basada en los planes de desarrollo del municipio de Floridablanca y del departamento de Santander en donde se plasman las metas en cada uno de los ítems que se consideran importantes para plantear una solución teórica individual de los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca-Santander.

Tabla 5. Metas establecidas en el departamento de Santander y del municipio de Floridablanca año 2020-2023.

Ítem	Meta Departamento de Santander	Meta Municipio de Floridablanca
Valor total plan de desarrollo 2020-2023	\$6.451.613.000.000 (seis billones cuatrocientos cincuenta y un mil seiscientos trece millones de pesos)	\$1.444.175.607.714 (un billón cuatrocientos cuarenta y cuatro mil ciento setenta y cinco millones seiscientos siete mil setecientos catorce pesos).
Inversión en Vivienda	\$334.608.000.000 (trecientos treinta y cuatro mil seiscientos ocho millones de pesos)	\$4.399.683.000 (cuatro mil trescientos noventa y nueve millones seiscientos ochenta y tres mil pesos).
Porcentaje de inversión en vivienda con respecto al total del plan de desarrollo	5,2%	0,305%
Víctimas de la violencia	-----	En el municipio se encuentran ubicadas 20.694 personas víctimas de la violencia a enero del año 2020
Déficit cuantitativo	Disminuir en un 1.2% el déficit actual de vivienda cuantitativo	Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de 3,45% a 2,5%

Ítem	Meta Departamento de Santander	Meta Municipio de Floridablanca
	en Santander para pasar de 12,1% a 10,9%	
Déficit Cualitativo	Disminuir en un 0.60% el déficit actual de vivienda cualitativo en Santander para pasar de 20.6% a 20%.	Disminuir el déficit cualitativo de vivienda de 12,31% a 6%.
Subsidios de vivienda para población víctima del conflicto armado.	Asignar 1000 subsidios complementarios para la construcción y/o adquisición de vivienda urbana nueva o usada a población víctima del conflicto armado del Departamento de Santander (por valor de cinco millones de pesos.) valor consultado en la página web de la gobernación de Santander.	Otorgar 150 subsidios con enfoque diferencial para compra, mejoramiento de vivienda urbana y/o rural incluidos temporales de arrendamiento por acciones judiciales.
Subsidios de vivienda para población vulnerable.	Asignar 3000 subsidios complementarios para la construcción y/o adquisición de vivienda urbana nueva o usada a población vulnerable del Departamento de Santander (por valor de cinco millones de pesos.) valor consultado en la página web de la gobernación de Santander.	
Subsidios de mejoramiento de vivienda para la población víctima del conflicto armado.	Asignar 1000 subsidios complementarios para mejoramiento de vivienda urbana a población	

Ítem	Meta Departamento de Santander	Meta Municipio de Floridablanca
	vulnerable y/o víctimas del conflicto armado del Departamento de Santander. (Por valor de cinco millones de pesos) valor consultado en la página web de la gobernación de Santander.	
Titulación de predios fiscales ocupados ilegalmente.	Apoyar la titulación de 1200 predios fiscales ocupados ilegalmente para vivienda de interés social.	
Legalización de asentamientos	Promover la legalización de 7 asentamientos subnormales en el departamento.	Legalizar 8 asentamientos urbanos
Acceso de la población a servicios públicos	-----	Meta de acceso a servicios públicos 2023 para el cierre de brechas es del 100% tanto urbano como rural.
Obras de mitigación del riesgo	Realización de 10 nuevas obras de mitigación.	Construir 8 obras de mitigación de riesgo
Estudios detallados en áreas de condición de riesgos	Realización de 6 planes, estudios, protocolos, estrategias o programas de gestión del riesgo de las entidades territoriales.	Realizar 5 estudios detallados en áreas de condición de riesgos por fenómenos naturales y definición de obras de mitigación.
Obras de baja intensidad por medio de apoyo comunitario	-----	Realizar el mejoramiento integral y o construcción de 300 obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario

Ítem	Meta Departamento de Santander	Meta Municipio de Floridablanca
Construcción de equipamientos urbanos	Construir y/o mejorar de 50 gimnasios biosaludables y/o parques infantiles. Construir y/o mejorar 15 proyectos de equipamiento municipal.	Realizar el mejoramiento integral o construcción de 28 equipamientos urbanos.
Construcción de escenarios deportivos	Construir y/o mejorar 10 escenarios deportivos.	Realizar el mejoramiento integral o construcción de 20 escenarios deportivos públicos.
Construcción u optimización de acueductos	Elaborar estudios y diseños para la construcción de 5 acueductos y/o embalses. Construir, mejorar y/o optimizar 20 acueductos.	Construir, mantener y/o optimizar la operación de 5 acueductos veredales y/o urbanos.
Plan para reubicar viviendas en alto riesgo geológico	-----	Gestionar y estudiar un plan para la reubicación de viviendas catalogadas en alto riesgo geológico y se controlara la provisión de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.
Proyectos de vivienda de interés social y/o prioritarios	-----	Ejecutar 2 proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario.
Realizar ferias inmobiliarias	-----	Realizar 2 ferias inmobiliarias.

Fuente: Elaboración propia, adaptado del Plan de Desarrollo (Alcaldía Municipal de Floridablanca, 2020-2023) y Plan de Desarrollo de Santander (2020-2023).

Teniendo en cuenta la gran inversión que requiere realizar una intervención integral en los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca, se presenta en la tabla 6, la explicación del programa del gobierno nacional llamado subsidio familiar de vivienda el cual puede ser utilizado para la compra de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda.

Tabla 6. Programa Subsidio Familiar de Vivienda

Programa Subsidio Familiar de Vivienda	
¿Qué es?	Es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario, que no se restituye y que constituye un complemento para facilitar la adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda de interés social.
Subsidio para construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda	Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, éste se estimará en un diez por ciento del valor final de la vivienda nueva, de la construcción en sitio propio, o de la autoconstrucción. En los planes de mejoramiento, el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo en cabeza del hogar postulante.
Valor máximo comercial de una vivienda VIP	(90 SMMLV) para el 2021 = \$81.767.340
Valor del subsidio familiar de vivienda urbana para compra	30 SMMLV para el 2021 = \$27.255.780
Valor del subsidio familiar de vivienda para construcción en sitio propio	18 SMMLV para el 2021 = \$16.353.468
Valor del subsidio familiar de vivienda para mejoramiento de vivienda	18 SMMLV para el 2021 = \$16.353.468

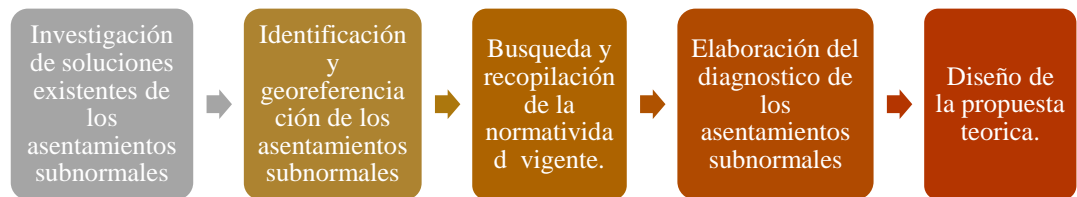
Fuente: Elaboración propia, adaptado del Ministerio de Vivienda.

6. METODOLOGÍA

La metodología utilizada en el proyecto fue de tipo proyectiva, debido a que el propósito es diseñar una propuesta basada en casos de éxito local, nacional o internacional para dar solución a los problemas de ilegalidad de cada uno de los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca- Santander. En la siguiente figura se plantea las etapas para el desarrollo de la investigación.

En el presente trabajo de investigación, se considera como población estudio los 32 asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca- Santander.

Figura 5. Etapas de Desarrollo Metodológico



Fuente: Elaboración propia.

6.1 ETAPAS DEL DESARROLLO METODOLÓGICO.

6.1.1 Etapa 1. Investigación de Soluciones existentes de los Asentamientos Subnormales. En esta etapa inicial se investigó las diferentes soluciones existentes a la problemática de barrios constituidos ilegalmente a nivel local, nacional e internacional; y se logró establecer las características de cada una de ellas, lo que permite conocer cuáles son los requisitos necesarios y bajo qué circunstancias se puede aplicar estas alternativas en el municipio de Floridablanca- Santander.

Para lograr diseñar una propuesta basada en casos de éxito local, nacional o internacional enfocada en brindar una solución teórica a los problemas de ilegalidad de cada uno de los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca- Santander; en la siguiente tabla, se observa la caracterización de las experiencias de solución exitosas a la problemática a nivel nacional e internacional.

Tabla 7. Caracterización Casos de Éxito

Nombre del proyecto	Ubicación	Objetivo	Conclusiones
FAVELA BAIRRO	Brasil	Se pretendía realizar mejoras viales y de infraestructura además de la instalación de equipamientos y el desarrollo de acciones sociales en las comunidades implicadas	A pesar de la gran aceptación que tuvo el programa gracias a las inversiones en el espacio público este debió complementarse con construcción y mejoramientos de vivienda lo que hubiese generado un mayor impacto en los habitantes de estas comunidades.
PROSAMIM	Brasil	Ofrecer de manera gratuita viviendas nuevas en el sitio de asentamiento original.	Es uno de los pocos programas en Brasil que ofrece vivienda gratuita en el mismo sitio del asentamiento original, lo que representa una vivienda de calidad y dentro del perímetro urbano. No es muy utilizado ya que los antiguos habitantes del asentamiento no están dispuestos a esperar el tiempo necesario para la construcción de las viviendas nuevas.

Nombre del proyecto	Ubicación	Objetivo	Conclusiones
Cingapura/PROVER	Brasil	Oferta de vivienda nueva en edificios verticales construidos en el área original de la favela.	No contó con variedad de propuestas habitacionales lo que ocasiono inconformidad por parte de los habitantes que tuvieron inconvenientes con la transición entre vivir en la favela y un condominio vertical.
Experiencia del urbanizador social de puerto alegre	Brasil	Subdividir el suelo al margen de las normativas vigentes que se encuentran comprometidos a realizar un trabajo en equipo con la municipalidad con la finalidad de discontinuar las prácticas ilegales a cambio de acceso a suelo con normas urbanísticas flexibles y acordadas entre las partes que permitan bajar los costos	Usar los suelos de expansión urbana para la construcción de vivienda de interés social es de gran ayuda para el estado en la búsqueda de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda, de igual manera permitir a los urbanizadores llevar a cabo sus proyectos en suelos de bajo costo benefician directamente en términos económicos a las familias interesadas en adquirir vivienda nueva.
Programa Guarapiranga	Brasil	Normalización de barrios subnormales asentados en áreas protegidas ambientalmente.	Por la gran cantidad de familias ubicadas en las áreas protegidas el programa optó por mantener a los habitantes en el mismo sector mejorando las condiciones del hábitat por medio de mejoramientos de barrios, así como la formación y capacitación de los habitantes de la zona en temas ambientales con el fin de cuidar el entorno en el que viven.

Nombre del proyecto	Ubicación	Objetivo	Conclusiones
Quiero mi barrio	Chile	Rehabilitar y equipar los espacios públicos con la finalidad de mitigar la carencia que comúnmente enfrenta la población al vender sus propiedades en los mercados secundarios de vivienda.	Si bien es importante la inversión en equipamientos comunales, mejoramiento de vías y demás mejoramientos que se realizan en el espacio público en busca de aumentar las posibilidades de la población para la venta de propiedades esto debe complementarse con proyectos de mejoramiento o rehabilitación de viviendas beneficiando así el valor del mercado de los inmuebles con estrategias que no requieran de gran inversión por parte del estado como por ejemplo otorgar garantías a préstamos realizados por parte de los dueños de los inmuebles para tal fin.
Programa Argentina PROMEBA	Argentina	Mejorar el hábitat de manera sostenible con la participación activa de la población en el diseño y la elección de las obras a realizar.	Benefició a 250.000 hogares gracias a la participación de equipos multidisciplinarios del gobierno, la población y las organizaciones sociales. Este proyecto se tomó como base para crear una estrategia con el fin de mejorar la eficiencia en el uso de los recursos públicos destinados a los programas de mejoramiento del hábitat.

Nombre del proyecto	Ubicación	Objetivo	Conclusiones
Programa barrio de verdad la Paz	Bolivia	Realizar desarrollo integral de los barrios marginales del municipio con el apoyo de la población.	Al existir participación de la población se logró control social del proyecto, protección del medio ambiente y la regularización de los derechos de propiedad.
Nuevo Usme	Colombia	Adquirir por parte del estado suelo de bajo costo en áreas de expansión urbana para proyectos de vivienda de interés social.	Se puede adquirir terrenos de forma gratuita por parte del estado invitando a los propietarios de terrenos ubicados en suelo de expansión urbana a participar de una iniciativa pública de urbanización. En donde el estado realiza la habilitación del terreno para ser urbanizable a cambio de una parte del mismo que deberá ser utilizado para construir viviendas de interés social.
Barrios 15 de mayo, el Porvenir y nueva esperanza (municipio de Mocoa)	Colombia	Usar la normatividad en materia de vivienda de interés social rural y de parcelación regulada por la legislación agraria para llevar a cabo la legalización de tres asentamientos humanos que están ubicados en el sector rural del municipio.	Si bien la ley permite realizar cambios en el POT de un municipio con el único fin de generar vivienda se debe evitar la legalización de asentamientos subnormales ubicados en suelo rural ya que esta actuación puede promover ocupaciones por medio de urbanizaciones ilegales en la periferia de la ciudad.

Nombre del proyecto	Ubicación	Objetivo	Conclusiones
PIDU La Inmaculada (Bucaramanga)	Colombia	Generar una solución de vivienda gratuita a las población desplazada y catalogada en alto riesgo del municipio de Bucaramanga.	Es posible generar una solución de vivienda gratuita enfocada en la población vulnerable en donde gracias a los subsidios del gobierno nacional y el aporte municipal se lograron construir 674 unidades de vivienda de 42m2 distribuidas en 21 torres.

Fuente: Elaboración propia.

6.1.2 Etapa 2. Identificación y georreferenciación de los asentamientos subnormales en el municipio de Floridablanca- Santander. En esta etapa se efectuó la identificación de los 32 asentamientos con el software ArcGIS, basados en la información proporcionada por la oficina asesora de planeación del municipio de Floridablanca y el Plan de ordenamiento territorial (POT) vigente (**Ver Anexo A**). Posterior a esto, se identificó cuales asentamientos se encuentran en cada una de las comunas del municipio utilizando el mismo recurso tecnológico, con el fin de conocer la distribución de los asentamientos subnormales dentro de las mismas (**Ver Anexo B**). Al realizar la identificación se obtuvo el área aproximada de cada uno de los asentamientos, así como las coordenadas magnas de dichos asentamientos. A continuación, se presenta una tabla resumen de la localización de los mismos.

Tabla 8. Matriz de Localización Georreferenciada

No	Nombre	Clasificación del Suelo	Comuna	Coordenada Este	Coordenada Norte
1	Asdesur I	Urbano	8	1109154	1274906
2	Asdesur II	Urbano	8	1109151	1274853

No	Nombre	Clasificación del Suelo	Comuna	Coordenada Este	Coordenada Norte
3	Asocoflor	Urbano	4	1109233	1276023
4	Asovisur I	Urbano	8	1109046	1274987
5	Belencito	Urbano	4	1108821	1276743
6	Cerros del Reposo	Urbano	4	1109141	1275928
7	El Santuario	Urbano	8	1108377	1274900
8	La Esmeralda	Urbano	4	1109068	1275856
9	Los Laureles	Urbano	4	1109199	1275848
10	Los Olivos	Urbano	4	1108739	1276744
11	Robles Orientales	Urbano	4	1109147	1276200
12	Miradores del Campo	Urbano	8	1108503	1274797
13	Palmeras II	Urbano	4	1109312	1275778
14	El Chino	Urbano	11	1110319	1271543
15	El Progreso	Urbano	5	1106546	1274046
16	Jardines de Getsemaní	Urbano	8	1108861	1274735
17	Miradores de la cumbre	Urbano	8	1109044	1274783
18	Ciudadela Campestre	Urbano	8	1109001	1274695
19	Altos de Caracolí oriental	Rural	Limita con la comuna 3	1110419	1273858
20	El Páramo	Urbano	8	1109966	1273980

No	Nombre	Clasificación del Suelo	Comuna	Coordenada Este	Coordenada Norte
21	Asohelechales	Expansión urbana	Limita con la comuna 8	1110018	1274450
22	Brisas de manantial	Expansión urbana	Limita con la comuna 8	1109555	1275557
23	Villa Leonor	Rural	Limita con la comuna 4	1109301	1276211
24	Santa Barbara	Rural	Limita con la comuna 4	1109198	1276318
25	Villa san pedro	Urbano	4	1109226	1276179
26	Portal de la hacienda	Urbano	8	1108607	1274706
27	Los Puentes	Urbano	1	1109565	1272394
28	Villa Esperanza I y II	Urbano	8	1109687	1274105
29	Nuevo Tamboruco	Urbano	11	1110549	1271697
30	Transuratoque	Urbano	8	1109824	1274143
31	La Semilla	Urbano	7	1108204	1274758
32	Asomiflor	Expansión urbana	Limita con la comuna 8	1109940	1274189

Fuente: Elaboración propia.

6.1.3 Etapa 3. Búsqueda y Recopilación de la Normatividad Vigente. Luego de identificar y georreferenciar, se realizó la búsqueda de la normatividad vigente aplicable en el municipio de Floridablanca, encontrando así el decreto No 149 del año 2020, emitido por el ministerio de vivienda ciudad y territorio, el cual en el capítulo 5, establece los requisitos para realizar la legalización urbanística de asentamientos subnormales en todo el territorio nacional.

Según el decreto anteriormente mencionado, los requisitos que se enumeran continuación, son de obligatorio cumplimiento para realizar la legalización de un asentamiento:

- I. **Certificado de libertad y tradición del predio:** este requisito no se tuvo en cuenta ya que debe ser aportado por el peticionario en el momento de iniciar el proceso de legalización, y conociendo que generalmente las legalizaciones de asentamientos subnormales se realizan de oficio por parte de la administración municipal, este certificado es gestionado por la misma.
- II. **Documento que pruebe la ocupación del predio:** este requisito no se tuvo en cuenta ya que lo debe aportar el peticionario en el momento de iniciar el proceso de legalización.
- III. **Plano de levantamiento de loteo:** incluida entre otros aspectos la delimitación de espacios públicos y equipamientos.
- IV. **Acta de aceptación del plano firmada:** por el cincuenta y uno por ciento (51%) de los propietarios u ocupantes de los predios incluidos en la legalización, este requisito no se tuvo en cuenta ya que es necesario contar con el plano de levantamiento de loteo requisito que ninguno de los asentamientos cumple.
- V. **Certificado de disponibilidad:** para la prestación de servicios públicos domiciliarios.
- VI. **Estudio de amenaza, riesgo y/o vulnerabilidad:** por inundación y remoción en masa.
- VII. **Definición de usos del suelo:** este requisito no se tuvo en cuenta ya que hace parte del estudio urbanístico que debe llevar a cabo la autoridad municipal competente para adelantar el proceso de legalización.
- VIII. **No encontrarse en zona de protección ambiental.**
- IX. **Clasificación del suelo.**
- X. **No encontrarse en zona de reserva:** para infraestructura vial y de servicios domiciliarios.

6.1.4 Etapa 4. Elaboración del Diagnóstico de los Asentamientos Subnormales. De los diez (10) requisitos mencionados anteriormente se tuvo en cuenta seis (6) que se consideran de mayor importancia para iniciar el proceso de legalización que se describen a continuación:

- 1. Tiene estudio de Riesgo y vulnerabilidad:** Sin estudio de riesgo el lote no puede ser legalizado ya que las áreas que se encuentran en zona de riesgo no mitigable no pueden ser urbanizadas ni entregadas como cesión al municipio.
- 2. Cuenta con acceso a servicios públicos:** El asentamiento debe contar con disponibilidad por parte de las empresas de servicios públicos domiciliarios para su legalización. En este punto se tuvo en cuenta si los predios en el POT vigente se encuentran catalogados como urbanos, de expansión urbana o rurales ya que el artículo 12 de la ley 388 de 1997 dicta que el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios, lo que significa que todo predio catalogado como Urbano debe tener disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- 3. No está ubicado en suelo de protección ambiental:** Los terrenos que se encuentran ubicados en suelos catalogados de protección ambiental según el POT no pueden ser urbanizados. La circular No 001 del 2019 de la oficina Asesora de Planeación especifica que asentamientos se encuentran en suelo de protección ambiental
- 4. No está ubicado en área de reserva para infraestructura vial y servicios domiciliarios:** El municipio en el POT demarca ciertas zonas o terrenos que serán utilizados para la ampliación de vías existentes, nuevos trazados o para infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Estas zonas no pueden ser urbanizadas ni pueden tener un uso diferente al estipulado en el POT.

5. No está ubicado en zona de bienes de uso público: El municipio en el POT establece las zonas de uso público que son destinadas al uso de los habitantes como playas, parques, zonas verdes, vías, etc. Estos terrenos no pueden ser urbanizados ni tener un uso diferente al estipulado en el POT.

6. Posee plano de levantamiento de loteo: Este generalmente se realiza cuando se va a iniciar el proceso de legalización y se tiene seguridad del cumplimiento de los otros requisitos. Debe contener las áreas de sesión a favor del municipio.

A los trece (13) asentamientos subnormales que cuentan con estudio de riesgo y vulnerabilidad, se aplicó una lista de chequeo en donde se analizó el cumplimiento de los seis (6) requisitos necesarios para su legalización, que incluye el porcentaje de terreno que se encuentra en riesgo de cada asentamiento. **(Ver Anexos B-N).**

Con el fin de medir el cumplimiento de los requisitos establecidos que permitan la legalización de los asentamientos subnormales en el municipio de Floridablanca – Santander, se realizó la siguiente tabla que incluye los seis (6) puntos descritos anteriormente.

Tabla 9. Tabla de cumplimiento de requisitos para legalización de los 32 asentamientos presentes en Floridablanca

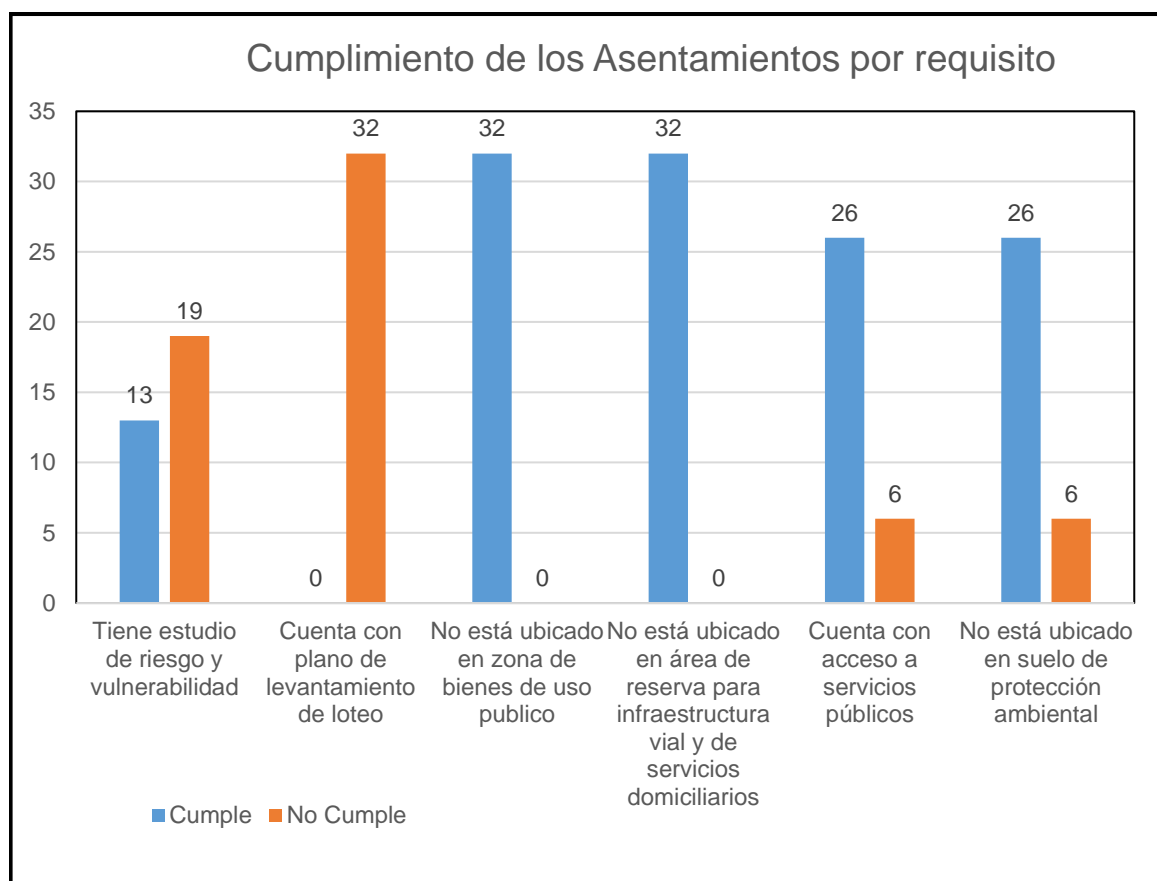
Asentamiento	Estudio de riesgo y vulnerabilidad	Plano de levantamiento de loteo	Zona de bienes de uso publico	Zona reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	Acceso a servicios públicos	En suelo de protección
Asdesur I	No	No	No	No	Si	No
Asdesur II	Si	No	No	No	Si	No
Asocoflor	Si	No	No	No	Si	No
Asovisur I	Si	No	No	No	Si	No
Belencito	Si	No	No	No	Si	No
Cerros del Reposo	Si	No	No	No	Si	No
El chino	No	No	No	No	Si	No

Asentamiento	Estudio de riesgo y vulnerabilidad	Plano de levantamiento de loteo	Zona de bienes de uso publico	Zona reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	Acceso a servicios públicos	En suelo de protección
El Progreso	No	No	No	No	Si	No
El Santuario	Si	No	No	No	Si	No
La esmeralda	Si	No	No	No	Si	No
Los Laureles	Si	No	No	No	Si	No
Los Olivos	Si	No	No	No	Si	No
Miradores del Campo	Si	No	No	No	Si	No
Palmeras II	Si	No	No	No	Si	No
Robles Oriental	Si	No	No	No	Si	No
Villa San Pedro	Si	No	No	No	Si	No
Transuratoque	No	No	No	No	Si	Si
Jardines de Getsemaní	No	No	No	No	Si	No
Miradores de la Cumbre	No	No	No	No	Si	No
Ciudadela Campestre	No	No	No	No	Si	No
Altos Caracolí Oriental	No	No	No	No	No info	Si
El Páramo	No	No	No	No	Si	No
Asohelechales	No	No	No	No	No info	No
Brisas de Manantial	No	No	No	No	No info	Si
Villa Leonor	No	No	No	No	No info	Si
Santa Barbara	No	No	No	No	No info	Si
Portal de la Hacienda	No	No	No	No	Si	No
Los Puentes	No	No	No	No	Si	Si
Villa Esperanza I y II	No	No	No	No	Si	No
Nuevo Tamboruco	No	No	No	No	Si	No
La Semilla	No	No	No	No	Si	No
Asomiflor	No	No	No	No	No info	No

Fuente: Elaboración propia.

Con los resultados de la matriz anterior, se realizó la siguiente gráfica en donde se plasma cuantos asentamientos cumplen o no con cada uno de los requisitos para la legalización, resaltando que de los 32 asentamientos solo 13 cuentan con estudio de riesgo y vulnerabilidad, además 6 de los 32 se encuentran en suelo de protección ambiental, lo que no permitiría su legalización.

Figura 6. Número de asentamientos que cumplen o incumplen con el requisito para la legalización.



Fuente: Elaboración propia.

6.1.5 Etapa 5. Diseño de la Propuesta Teórica. Inicialmente se identificó aspectos importantes de cada asentamiento subnormal que se presentan en la siguiente tabla, además de la fuente de información, de la cual se obtuvo los datos necesarios para el planteamiento de la propuesta.

Tabla 10. Variables con fuente de Información para planteamiento de propuesta

Variable	Fuente de Información
Cantidad de predios ubicados en el lote.	PNUD 2012
Población del Asentamiento	PNUD 2012
Área del lote.	PNUD 2012, Identificación de cada asentamiento en ArcGIS.
Porcentaje del lote que se encuentra en riesgo	Estudio GEOCING para la alcaldía de Floridablanca año 2015
Costo de las obras de mitigación planteadas.	Estudio GEOCING para la alcaldía de Floridablanca año 2015
Viviendas a Reubicar por condición de riesgo	Estudio GEOCING para la alcaldía de Floridablanca año 2015
Impacto de las obras de mitigación en el área de riesgo del lote	Estudio GEOCING para la alcaldía de Floridablanca año 2015
Área de cesión y vías de acceso	Elaboración propia basado en POT
Clasificación del suelo	POT Floridablanca 2018-2030.
Densidad residencial	Elaboración propia basado en PNUD 2012
Área urbanizable del lote	Elaboración propia
Área promedio de vivienda unifamiliar	Elaboración Propia

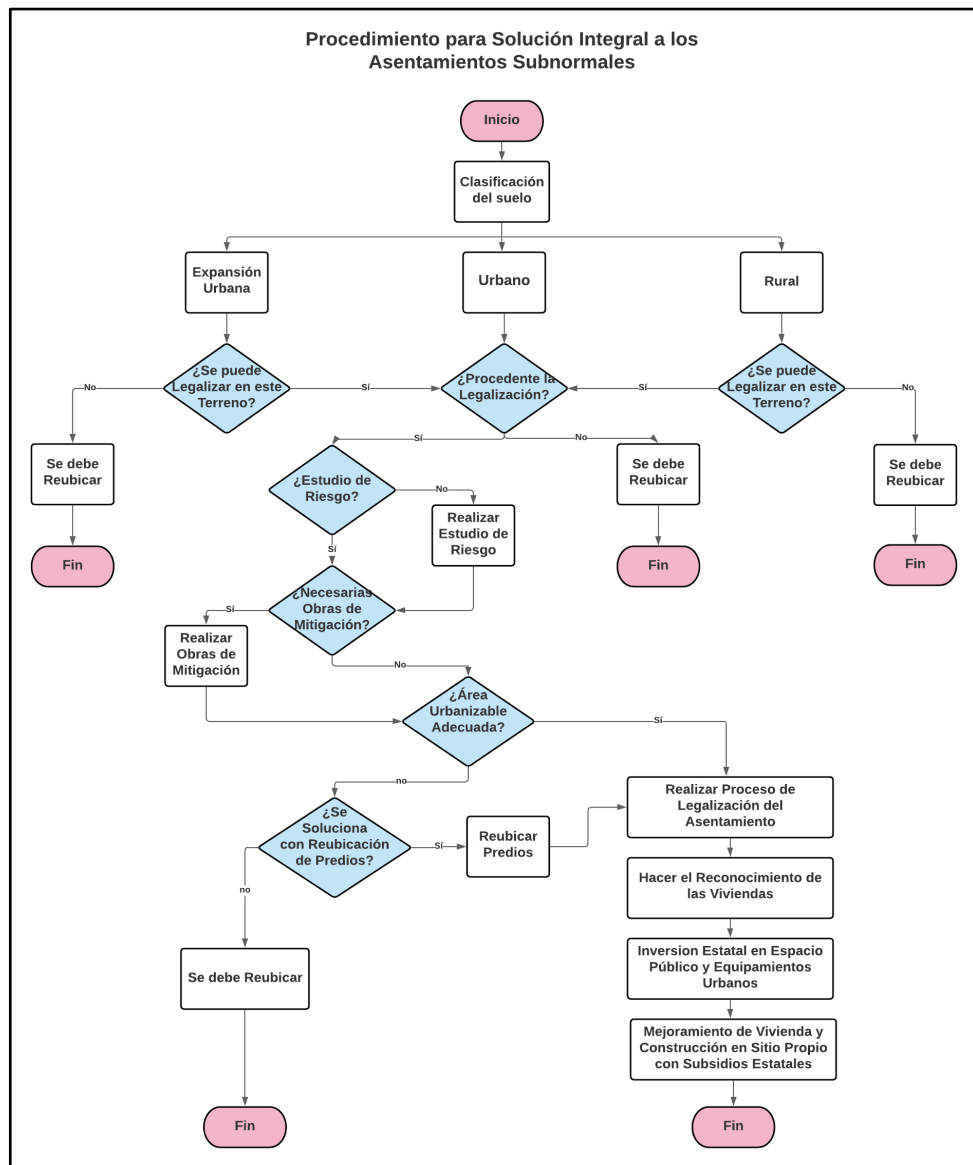
Fuente: Elaboración propia.

Para generar una propuesta teórica que busca dar una solución integral al problema de ilegalidad de los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca-Santander, se debe basar en los siguientes ítems; con el propósito de beneficiar a la mayor cantidad de hogares posibles:

- a) La investigación realizada de soluciones dadas en asentamientos alrededor del mundo.
- b) La normatividad vigente
- c) Las variables descritas en la tabla 10.
- d) Las metas del plan de desarrollo departamental y municipal.
- e) Los programas vigentes a nivel nacional que buscan disminuir el déficit de vivienda cuantitativa y cualitativa.

6.1.5.1 Procedimiento para plantear solución a cada asentamiento. En la figura 7, se observa el procedimiento diseñado para plantear cada una de las propuestas teóricas que busca dar una solución integral al problema de ilegalidad de los 32 asentamientos subnormales del municipio de Floridablanca. Es importante aclarar, que el procedimiento está basado en la normatividad nacional vigente por lo que puede ser usado en cualquier municipio del país.

Figura 7. Procedimiento para Solución Integral a los Asentamientos Subnormales



Fuente: Elaboración propia

Siguiendo el procedimiento de la figura 7, se planteó una Propuesta Teórica por Asentamiento (**Ver Anexo Ñ**), acorde con la realidad; teniendo en cuenta las metas del municipio de Floridablanca, las metas del departamento de Santander, y los siguientes criterios:

a) Uso de los recursos planteados en las metas de los planes de desarrollo

Durante el planteamiento se priorizó los asentamientos, en los que mayor impacto, en términos estadísticos (cantidad de predios) se tendría, buscando así beneficiar a la mayor cantidad de habitantes posible.

b) Áreas de cesión y vías de acceso

Para el planteamiento se decidió asumir el 25% del área útil después de realizar obras de mitigación basados en el POT, que dicta que el 15% del área neta urbanizable debe destinarse para áreas de cesión tipo A; además de las áreas destinadas a vías principales, vías peatonales, redes de servicios públicos domiciliarios y otras áreas que pueden ser requeridas por la administración municipal en caso de ser necesario.

c) Área urbanizable del lote:

Resulta de restar al área útil después de realizar las obras de mitigación, las áreas de cesión y vías de acceso, es decir, que el área urbanizable es el 75% del área útil.

d) Área de lote promedio:

Con el fin de conocer teóricamente el área de cada uno de los predios en el asentamiento se optó por dividir el área urbanizable del lote en el número de predios

existentes, esto muestra si es factible legalizar el asentamiento con la densidad residencial presente o este debe ser reubicado parcial o totalmente.

d) Porcentaje de lote en riesgo en asentamientos que no cuentan con estudio

Teniendo en cuenta el porcentaje de terreno que se encuentra en riesgo en los 13 asentamientos que poseen estudios, y sabiendo que los asentamientos a lo largo de la historia han sido creados en zonas catalogadas como de alto riesgo, para los asentamientos que aún no cuentan con el estudio correspondiente se asume que el 30% del área total del lote se encuentra amenazada por esta variable.

A continuación, se presenta una tabla resumen de las actuaciones planteadas dentro de la solución teórica de cada uno de los asentamientos subnormales presentes en el municipio de Floridablanca-Santander. En la tabla se establece por colores las principales actuaciones planteadas.

- Los asentamientos de color amarillo se deben reubicar ya que se encuentran en suelo de protección ambiental.
- Los asentamientos de color rosado se recomienda sean reubicados por la alta densidad residencial.
- Los asentamientos de color azul necesitan obras de mitigación para iniciar con el proceso de legalización.
- Los asentamientos de color verde pueden iniciar proceso de legalización.
- Los asentamientos de color gris necesitan estudios de riesgo que planteen las obras de mitigación necesarias.

Tabla 11. Actuaciones planteadas por asentamiento

Asentamiento	N° predios	Predios a Reubicar	Reubicación total	Estudio de Riesgo por el municipio	Gestionar estudio de Riesgo	Obras de mitigación por parte del municipio	Legalización por el municipio	Gestionar Legalización	Inversión en espacio público	Asesoría en subsidio familiar de vivienda
Asdesur I	10	0	No	En espera	No	No	No	Si	Si	Si
Asdesur II	82	0	No	Existe	No	Si	Si	No	Si	Si
Asocoflor	57	7	No	Existe	No	No	No	Si	Si	Si
Asovisur I	72	2	No	Existe	No	No	Si	No	Si	Si
Belencito	280	83	No	Existe	No	Si	Si	No	Si	Si
Cerros del Reposo	115	28	No	Existe	No	Si	Si	No	Si	Si
Ciudadela Campestre	18	0	No	No	Si	No	No	Si	Si	Si
El chino	15	0	No	En espera	No	No	No	Si	Si	Si
El progreso	150	0	No	Si	No	No	No	Si	Si	Si
El santuario	29	0	No	Existe	No	No	No	Si	Si	Si
Jardines de Getsemaní	10	0	No	En espera	No	No	No	Si	Si	Si
La Esmeralda	250	0	Si	Existe	No	Si	No	No	Si	Si
La Semilla	33	33	Si	No	Si	No	No	No	Si	Si
Los Laureles	276	13	No	Existe	No	Si	Si	No	Si	Si
Los Olivos	60	0	No	Existe	No	Si	Si	No	Si	Si
Miradores de la Cumbre	48	48	Si	No	Si	No	No	No	Si	Si
Miradores del Campo	40	13	No	Existe	No	No	No	Si	Si	Si
Nuevo Tamboruco	33	33	Si	No	Si	No	No	No	Si	Si
Palmeras II	60	7	No	Existe	No	No	No	Si	Si	Si
Portal de la Hacienda	10	0	No	En espera	No	No	No	Si	Si	Si
Robles Oriental	250	11	No	Existe	No	Si	Si	No	Si	Si
Villa Esperanza I y II	206	0	No	Si	No	No	No	Si	Si	Si
Villa San Pedro	98	27	No	Existe	No	Si	Si	No	Si	Si
Altos Caracolí Oriental	-	-	Si	No	No	No	No	No	Si	Si

Asentamiento	N° predios	Predios a Reubicar	Reubicación total	Estudio de Riesgo por el municipio	Gestionar estudio de Riesgo	Obras de mitigación por parte del municipio	Legalización por el municipio	Gestionar Legalización	Inversión en espacio público	Asesoría en subsidio familiar de vivienda
Asohelechales	70	0	No	Si	No	No	No	Si	Si	Si
Asomiflor	160	0	No	Si	No	No	No	Si	Si	Si
Brisas de Manantial	-	-	Si	No	No	No	No	No	Si	Si
El Páramo	316	0	No	Si	No	No	No	Si	Si	Si
Los Puentes	22	22	Si	No	No	No	No	No	Si	Si
Santa Barbara	25	25	Si	No	No	No	No	No	Si	Si
Transuratoque	39	39	Si	No	No	No	No	No	Si	Si
Villa Leonor	-	-	Si	No	No	No	No		No	Si

Fuente: Elaboración propia.

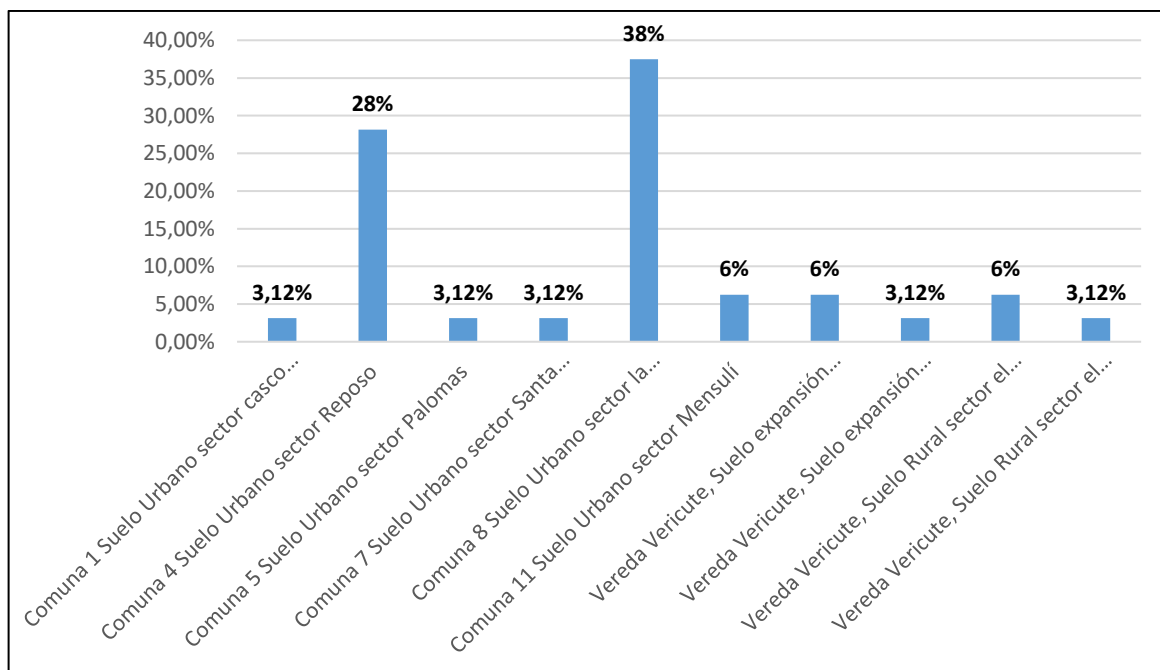
De los 32 asentamientos presentes en la tabla anterior, se plantea reubicar 10; de los cuales seis (6) se encuentran ubicados en suelo de protección ambiental y cuatro (4) tienen una muy alta densidad residencial; 13 cuentan con estudios de riesgo; de los cuales cinco (5) podrían iniciar proceso de legalización y ocho (8) requieren realizar obras de mitigación, finalmente nueve (9) asentamientos requieren estudios de riesgo y vulnerabilidad para analizar la viabilidad de la legalización.

7. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

La siguiente tabla contiene la cantidad y porcentaje de asentamientos ubicados en cada una de las comunas del municipio, suelo de expansión urbana y suelo rural, basados en su localización geográfica.

En la siguiente figura, muestra el porcentaje de Asentamientos según la localización geográfica en el municipio de Floridablanca.

Figura 8. Porcentaje de Asentamientos por Sector



Fuente: Elaboración propia.

En la figura anterior, se observa que la mayoría de los 32 asentamientos han surgido en la comuna 4 - sector reposo y en la comuna 8 - sector la cumbre, en estas dos comunas se encuentran ubicados el 66% de los asentamientos precarios de esta investigación.

Tabla 12. Cantidad y porcentaje de asentamientos según su ubicación geográfica

Ubicación	Cantidad de Asentamientos	Porcentaje de Asentamientos
Comuna 1 Suelo Urbano sector casco antiguo	1	3,12%
Comuna 4 Suelo Urbano sector Reposo	9	28,13
Comuna 5 Suelo Urbano sector Palomas	1	3,12%
Comuna 7 Suelo Urbano sector Santa Ana	1	3,12%
Comuna 8 Suelo Urbano sector la Cumbre	12	37,5
Comuna 11 Suelo Urbano sector Mensulí	2	6,25
Vereda Vericute, Suelo expansión urbana sector la Cumbre	2	6,25
Vereda Vericute, Suelo expansión urbana sector el Reposo	1	3,12%
Vereda Vericute, Suelo Rural sector el Reposo	2	6,25
Vereda Vericute, Suelo Rural sector el Caracolí	1	3,12%

Fuente: Elaboración propia.

En la siguiente tabla se especifica el costo de las obras de mitigación que se recomienda realizar por asentamiento.

Tabla 13. Costos de obra de mitigación

Costos de obra de mitigación por Asentamiento	
Asentamiento	Valor de obras de mitigación recomendadas
Asdesur II	\$165.052.305
Belencito	\$2.183.991.698
Cerros del Reposo	\$69.876.190
La Esmeralda	\$624.681.287
Los Laureles	\$1.547.327.800
Los Olivos	\$513.989.320
Robles Oriental	\$52.776.867
Villa San Pedro	\$420.591.789
Total	\$5.578.287.256

Fuente: Elaboración propia.

En la siguiente tabla se encuentra el consolidado de viviendas que por medio de las soluciones teóricas planteadas se busca sean legalizadas o reubicadas con el valor estimado que debería asumir el municipio, además los estudios necesarios por parte del municipio y del departamento y las obras de mitigación y los costos de las mismas. Esta información se recopiló de las tablas 5, 6, 11 y 13.

Tabla 14. Consolidado de viviendas, estudios y obras a realizar con valor estimado

Consolidado de viviendas, estudios y obras a realizar con valor estimado	
Viviendas en ilegalidad	2834
Viviendas a reubicar	510
Asentamientos a reubicar	10
Valor máximo comercial de una vivienda VIP (90 SMMLV) para el 2021	\$81.767.340
Valor del subsidio del programa subsidio familiar de vivienda (30 SMMLV)	\$27.255.780
Subsidio complementario de la gobernación de Santander	\$5.000.000
Aporte del municipio para completar el valor máximo de vivienda VIP	\$49.511.560
Costo máximo para el municipio del total de reubicaciones	\$25.250.895.600
Estudios de riesgo existentes	13
Estudios de riesgo necesarios	9
Estudios de riesgo a realizar por el municipio	5
Estudios de riesgo a gestionar con la gobernación	4
Obras de mitigación a realizar por el municipio	8
Costo de las obras a realizar	\$5.578.287.256
Predios beneficiados con las obras de mitigación	1478
Legalizaciones por parte del municipio	8
Legalizaciones con recursos diferentes a los del municipio	14
Inversión en espacio público por parte del municipio	32
Asesoría en el programa subsidio familiar de vivienda	32
Recursos que se pueden gestionar del gobierno nacional después de legalizados los asentamientos para mejoramientos de vivienda o construcción en sitio propio (20 SMMLV) por núcleo familiar.	\$18.170.520

Fuente: Elaboración propia.

En el municipio de Floridablanca existen 2834 viviendas en condición de ilegalidad repartidas en 32 asentamientos de los cuales, se plantea reubicar 10 asentamientos, seis (6) que se encuentran ubicados en suelo de protección ambiental y cuatro (4) que tienen una muy alta densidad residencial, lo que representan lotes en algunos casos de menos de 30m2.

La cantidad de viviendas a reubicar es de 510, que tendría un costo para el municipio de **\$25.250.895.600**. De los 32 asentamientos, 13 cuentan con estudios de riesgo, que plantean las obras de mitigación necesarias para disminuir el porcentaje de riesgo presente en cada uno de los asentamientos,; se realizó análisis del impacto de cada una de las obras propuestas y se toma la decisión de recomendar obras por un valor de **\$5.578.287.256**, lo que beneficiaría a 1478 predios representados en cuatro (4) asentamientos que podrían iniciar proceso de legalización apoyados por el municipio y cuatro (4) que podrían iniciar proceso de legalización apoyados por la Gobernación de Santander.

8. CONCLUSIONES

- En diferentes países alrededor del mundo, se ha realizado un esfuerzo a nivel político, administrativo y económico por parte del estado; con el fin de generar programas que mejoren el hábitat y la situación legal de los habitantes de los asentamientos precarios; algunos de estos programas no tuvieron el impacto esperado; ya que no hubo una intervención integral debido a la falta de mejoramiento y rehabilitación de viviendas.
- En el año 2014, ocho (8) asentamientos presentaban improcedencia para ser legalizados por su clasificación del suelo; para el año 2019, cuatro (4) de estos asentamientos ya habían cambiado su clasificación a urbana y dos (2) más a expansión urbana; es por esto que los suelos de expansión urbana y rurales son usados para la formación de nuevos asentamientos debido a que se consiguen terrenos a un precio mucho menor al comercial y con la posibilidad de que con el crecimiento de la urbe y los nuevos POT, estos terrenos pasen a estar en suelo urbano en donde podrán ser legalizados.
- Durante la investigación, se encontró que existen tres requisitos principales en los (32) asentamientos, de obligatorio cumplimiento para continuar con el proceso de legalización y titulación de predios en el municipio de Floridablanca. El requisito de mayor inversión y que exige la reubicación de seis (6) asentamientos, es la ubicación del terreno en suelo de protección ambiental; doce (12) predios ubicados en zona de alto riesgo, necesitan inversión en obras de mitigación y diez (10) terrenos no tienen estudio de riesgo y vulnerabilidad.

Finalmente, se puede concluir que estos tres requisitos, son la línea base de trabajo para la solución a los problemas de ilegalidad del municipio.

- El presupuesto destinado para vivienda por el municipio de Floridablanca es de **\$4.399.683.000**, presupuesto total del Plan de Desarrollo, lo que representa un porcentaje del 0,305%. Dicho presupuesto es demasiado bajo, teniendo en cuenta la inversión económica que se requiere para realizar las obras de mitigación, que es por un valor de **\$5.578.287.256**. El reubicar los predios que se encuentran en zona de riesgo requiere de una inversión aproximada de **\$25.250.895.600**, para lo cual el municipio debe hacer un esfuerzo económico y administrativo, además de gestionar recursos a nivel departamental y nacional necesarios para dar solución al problema de ilegalidad de los 32 asentamientos precarios presentes en el municipio.

9. RECOMENDACIONES

- Teniendo en cuenta los resultados de la investigación, los 22 asentamientos planteados para legalizar cuentan con área de lote promedio adecuada para ***Vivienda de Interés Prioritario***, es necesario que el municipio se enfoque en crear alternativas que permitan disminuir el déficit cualitativo de vivienda existente dentro de dichos asentamientos.
- El municipio de Floridablanca, debe garantizar una inversión de recursos económicos y humanos en obras de mitigación, reubicación de viviendas, estudios de riesgo, procesos de legalización, reconocimientos de edificaciones, obras complementarias y mejoramientos de vivienda con el fin de solucionar el problema de hábitat y legal de los 2834 núcleos familiares descritos en la investigación, así como plantear diferentes estrategias que permitan disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de interés prioritario.
- En el municipio de Floridablanca, se debe establecer un programa destinado a la población vulnerable de los asentamientos subnormales, con un presupuesto acorde a los **2834** predios que se encuentran en condición de ilegalidad. Además de incentivar la construcción de vivienda de interés prioritario por parte de los urbanizadores privados con el fin de combatir la formación de nuevos asentamientos.
- Ya que existen programas desde el gobierno nacional enfocados en dar subsidios a la población vulnerable para compra, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda; el municipio debe brindar asesorías técnicas con el fin de dar a conocer los requisitos y beneficios a la población de Floridablanca.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alcaldía de Santiago de Cali. (2014). Documentos del Acuerdo 0373 del 2014. Santiago de Cali, Valle del Cauca, Colombia. Obtenido de <https://www.cali.gov.co/planeacion/publicaciones/52108/documento-plan-de-ordenamiento-territorial/>
- Alcaldía Municipal de Floridablanca. (2020-2023). Plan de Desarrollo 2020- 2023. Floridablanca.
- Amorocho, A. (2010). La construcción de asentamientos humanos precarios en zonas de inundación y la conservación de cauces de río. *Universidad Industrial de Santander*(15), 295-328.
- Asamblea Nacional Constituyente. (1991). *Constitución Política de Colombia*. Bogotá D.C, Colombia: Legis.
- Benavides, Z., & Hurtado, M. (2015). Caracterización y aportes de mejora de las condiciones de habitabilidad en asentamientos informales, desde la perspectiva del desarrollo sostenible. Caso de Estudio: Veraneras – Comuna 18, Santiago de Cali. Manizales: (Trabajo de Grado Magíster en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente). Universidad de Manizales.
- Centro de Estudios de la Construcción y el Desarrollo Urbano y Regional – CENAC. (2018). *Legalización de los asentamientos informales*. Bogotá D.C.: Agencia de la ONU para los Refugiados (ACNUR).
- Concejo del Municipio de Floridablanca, Santander. (2017). *Plan de Ordenamiento Territorial 2017 -2029*. Floridablanca: Municipalidad de Floridablanca.
- Corte Constitucional. (07 de Diciembre de 1995). *Sentencia No. C-595/95. M.P. Carlos Gaviria Díaz*. Bogotá D.C.: Corte Constitucional.
- Gobernación de Santander. (2020). Plan de Desarrollo Departamental: Santander Siempre Contigo y para el Mundo 2020-2023. Bucaramanga. Obtenido de <https://www.santander.gov.co/index.php/documentos->

planeacion/send/2200-plan-de-desarrollo-2020-2023/18585-pdd-2020-2023-completo-pts-nna-aprobado

- Magalhães, F., & Villarosa, F. (2012). *Urbanización de favelas – Lecciones aprendidas en Brasil*. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Martinez, D., & Martinez, A. (2012). *Plan de mejoramiento integral de barrios como alternativa a los procesos de legalización de asentamientos subnormales en el municipio de Pasto*. Pasto: (Trabajo de GRado Especialización en Gobierno Local). Universidad de Nariño.
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2005). *Guía Metodológica Procedimiento de Legalización de Asentamientos Humanos*. Bogotá: ISBN 958-97785-1-8.
- Molina, H. (1982). Alternativas de mejoramiento y asentamientos populares. *Ciclo de investigaciones PEVAL*, 38.
- Muñoz, M. (2012). *Elementos conceptuales y metodológicos para una caracterización de la ruralidad en Medellín, Colombia. Caso corregimiento de Altavista*. (Doctoral Disertartion). Universidad Nacional de Colombia. Medellín.
- Observatorio de la Precariedad Urbana del Área Metropolitana de Bucaramanga y PNUD. (2012). *Base de información en precariedad urbana hacia el establecimiento de una política integral de vivienda para el municipio de Floridablanca*. Floridablanca: Corporación Autónoma Regional para la - defensa de la Meseta de Bucaramanga.
- Pedraza, N. (2016). Pluralismo jurídico en la legalización de barrios de Bogotá. Participación ciudadana en el desarrollo inicial de barrios informales. *Universidad Nacional de Colombia*, 9. Obtenido de <http://ie.u.unal.edu.co/observatorio-de-gobierno-urbano/apoyo-a-la-investigacion/tesis-y-trabajo-de-investigacion/item/pluralismo-juridico-en-la-legalizacion-de-barrios-de-bogota-participacion-ciudadana-en-el-desarrollo-inicial-de-barrios-informales>

- Pinzón, Á., Bueno, M., & Sepúlveda, C. (2018). *Diagnóstico y posible legalización del Asentamiento humano - altos de israel en Barrancabermeja*. (Tesis de Grado Especialización en Gestión Pública). Universidad Cooperativa de Colombia. Barrancabermeja, Santander.
- Prefeitura Municipal de Porto Alegre. (Dezembro de 1999). Plan Director De Porto Alegre: LC 434/1999. Porto Alegre, Brasil: Prefeitura Municipal de Porto Alegre.
- Presidencia de la República de Colombia. (04 de Agosto de 1998). *Decreto 1504: "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial"*. Obtenido de Diario Oficial Nro. 43357: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1259>
- Presidencia de la República de Colombia. (29 de Junio de 2006). *Decreto 2181: "Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística"*. Obtenido de Diario Oficial Nro. 46320: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=20809>
- Presidencia de la República de Colombia. (2 de Noviembre de 2007). *Decreto 4259: "Por el cual se reglamenta el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007"*. Obtenido de Diario Oficial Nro. 46800: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=27335>
- Presidencia de la República de Colombia. (23 de Enero de 2013). *Decreto 0075: "Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y dictan otras disposiciones"*. Obtenido de Diario Oficial Nro. 48682: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=51364>
- Presidencia de la República de Colombia. (04 de Febrero de 2020). *Decreto 149: "Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio..."*.

Obtenido de Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: https://plan-departamental-de-aguas-guaviare---pda.micolombiadigital.gov.co/sites/plan-departamental-de-aguas-guaviare---pda/content/files/000166/8253_decreto-149-del-04-de-febrero-de-2020.pdf

Rojas, E. (2009). *Construir ciudades, mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana*. Washington, DC: Banco Interamericano de Desarrollo.

Rojas, J., & Rivera, J. (2011). La Ruralidad en Colombia: una aproximación a su cuantificación. *Candane*, 108-125.

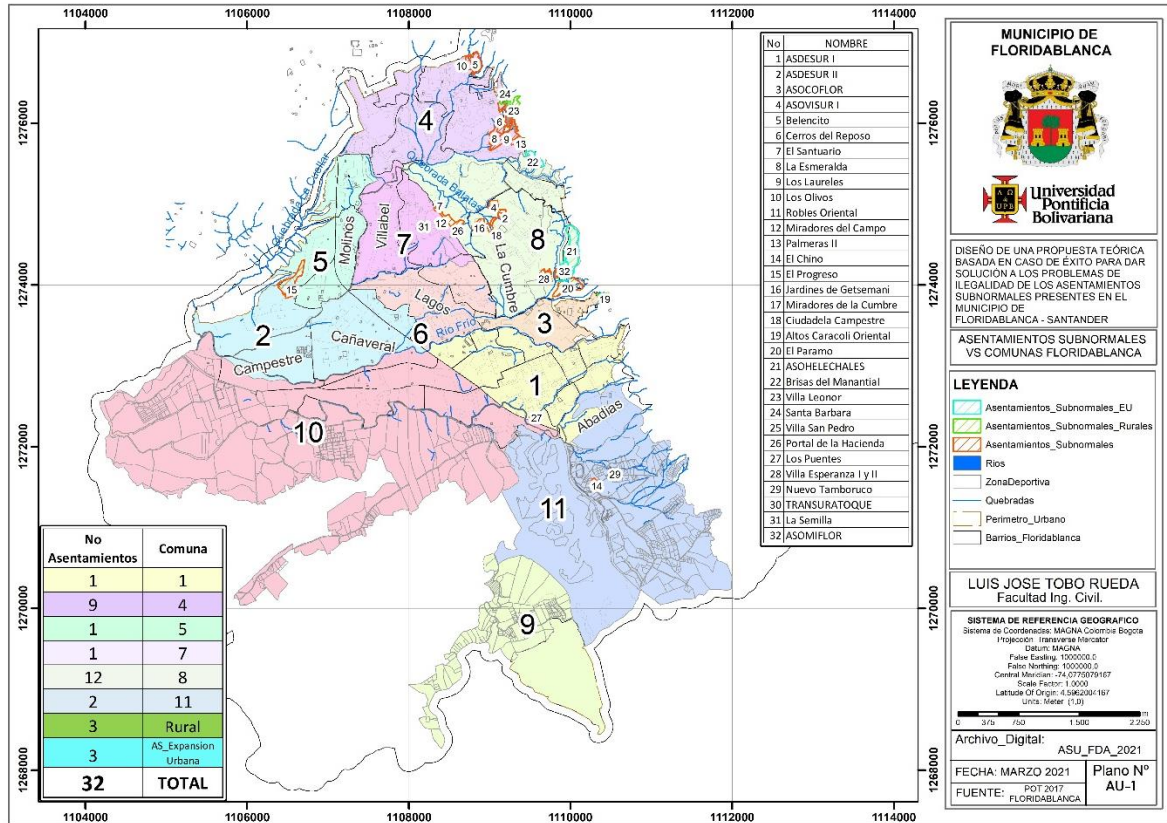
Soler, J., Rodríguez, J., Torres, J., & Pérez, E. (2018). *Legalización de Asentamientos Informales. Contribuciones para una política pública que beneficie a la población desplazada*. Bogotá, D.C.: Agencia de la ONU para los Refugiados (ACNUR). Obtenido de https://opcionlegal.org/sites/default/files/legalizacion_de_asentamientos_informales.pdf

Torres, M. (21 de Agosto de 2019). *Comprueban aumento de construcciones ilegales en asentamiento El Páramo*. Obtenido de Oro Noticias T.V: <https://oronoticias.tv/comprueban-aumento-de-construcciones-ilegales-en-asentamiento-el-paramo/>

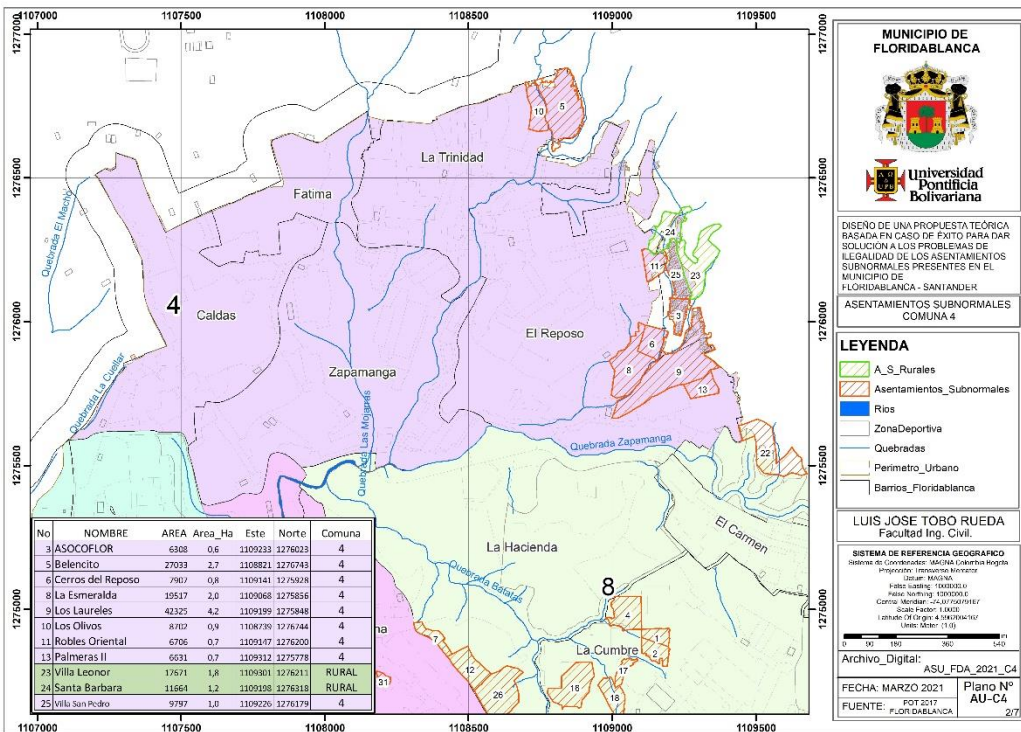
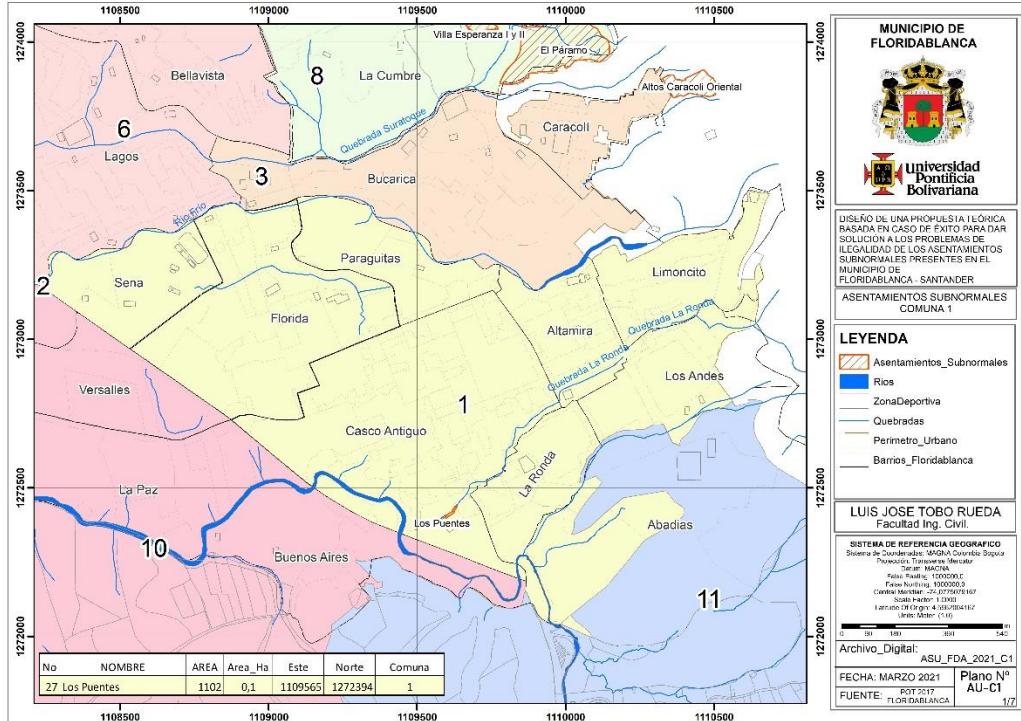
Vergara, V., & Villalobos, M. (2017). *Avances de la Gestión en la Legalización de Predios en Barrios con Población Vulnerable-Barranquilla*. Barranquilla: Universidad Nacional Abierta y a Distancia - UNAD.

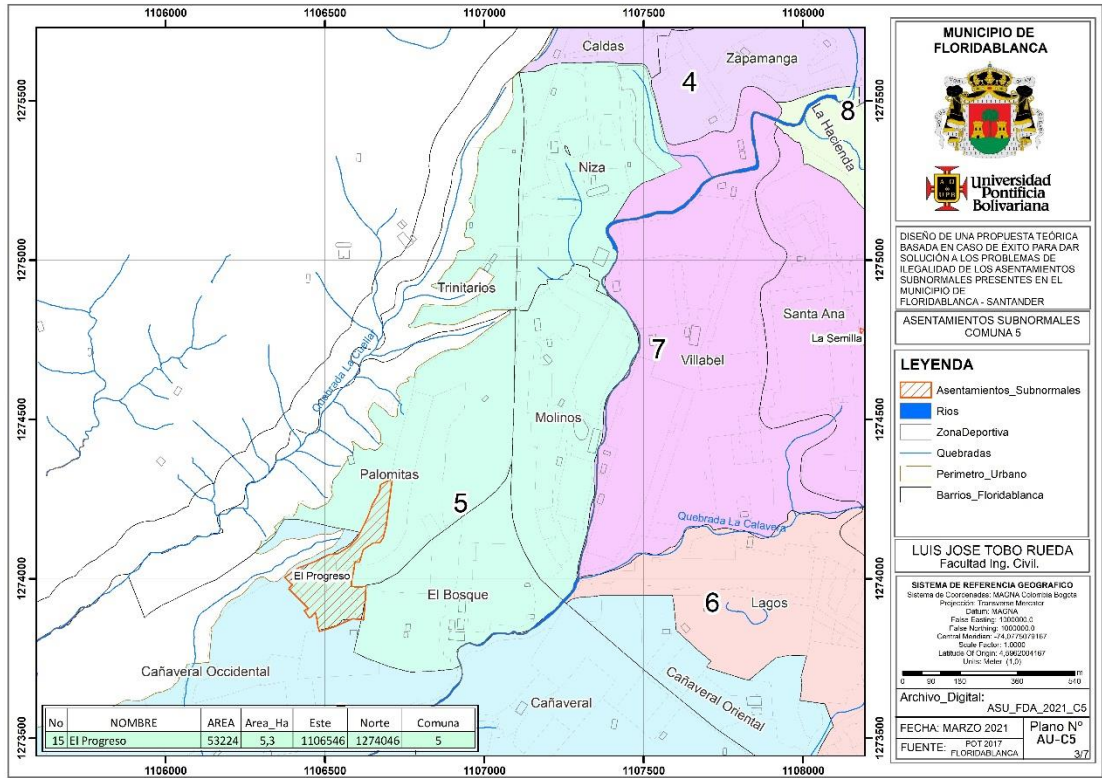
ANEXOS.

ANEXO A. MAPAS DE ASENTAMIENTOS FLORIDABLANCA, SANTANDER



ANEXO B. MAPAS DE SENTAMIENTOS POR COMUNAS





MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

Universidad Pontificia Bolivariana

DISEÑO DE UNA PROPUESTA TEÓRICA BASADA EN CASO DE ÉXITO PARA DAR SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE ILEGALIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS SUBNORMALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER

ASENTAMIENTOS SUBNORMALES COMUNA 5

LEYENDA

- Asentamientos_Subnormales
- Rios
- ZonaDeportiva
- Quebradas
- Perimetro_Urbano
- Barrios_Floridablanca

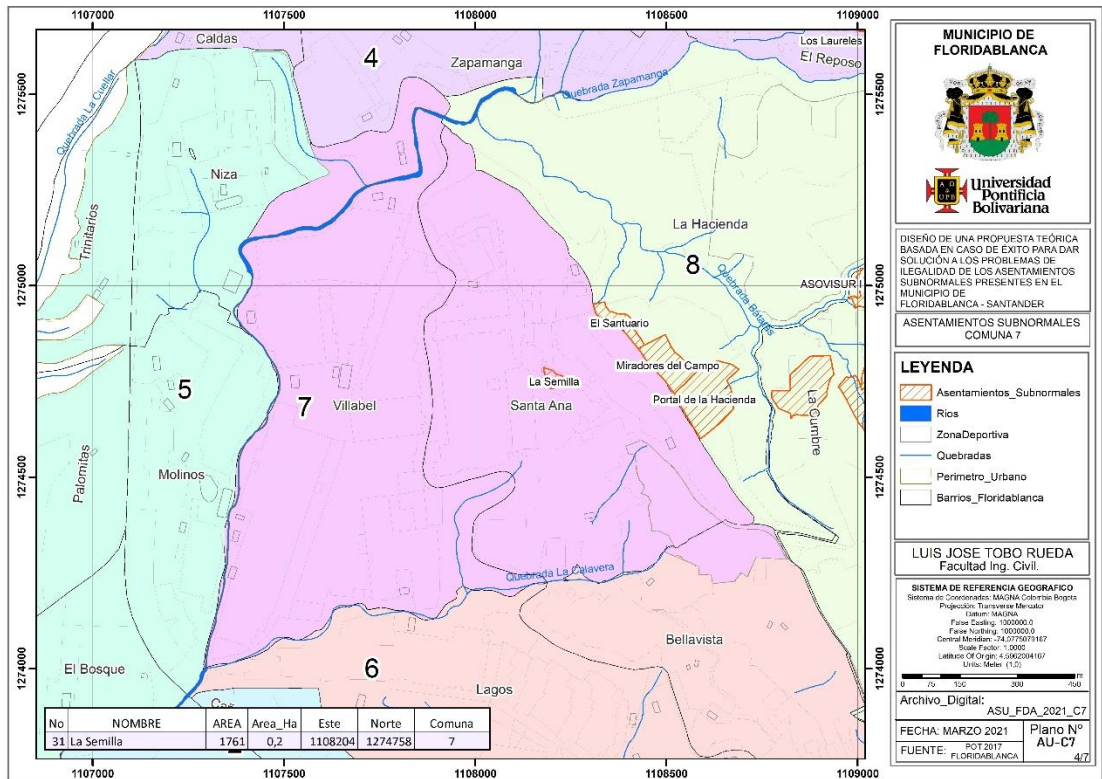
LUIS JOSE TOBO RUEDA
Facultad Ing. Civil.

SISTEMA DE REFERENCIA GEOGRAFICO
Sistema de Coordenadas: MAGNA Colombia Bogota
Proyección: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
Falso Easting: 1000000,0
Falso Northing: 1000000,0
Central Meridian: -74,0770079167
Scale Factor: 1,0002
Latitude Of Origin: -9,980204167
Units: Metro (1,0)

Archivo_Digital: ASU_FDA_2021_C6

FECHA: MARZO 2021 Plano N° AU-C5

FUENTE: POT 2017 FLORIDABLANCA 4/7



MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

Universidad Pontificia Bolivariana

DISEÑO DE UNA PROPUESTA TEÓRICA BASADA EN CASO DE ÉXITO PARA DAR SOLUCIÓN A LOS PROBLEMAS DE ILEGALIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS SUBNORMALES PRESENTES EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA - SANTANDER

ASENTAMIENTOS SUBNORMALES COMUNA 7

LEYENDA

- Asentamientos_Subnormales
- Rios
- ZonaDeportiva
- Quebradas
- Perimetro_Urbano
- Barrios_Floridablanca

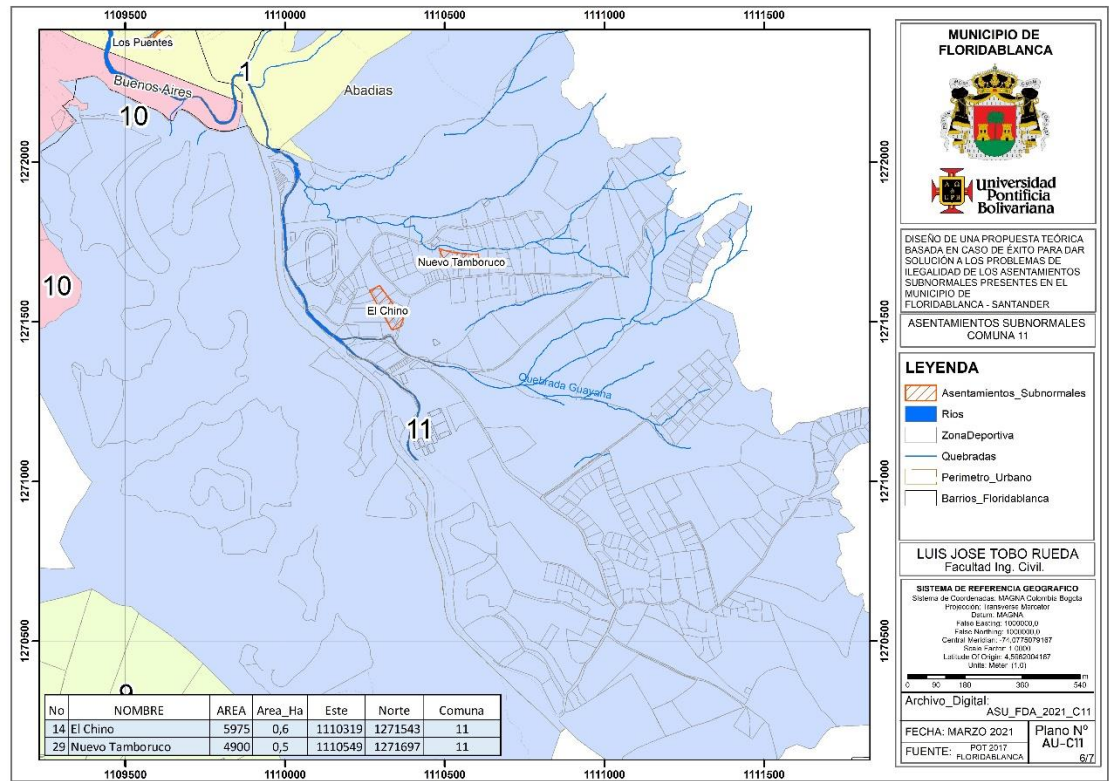
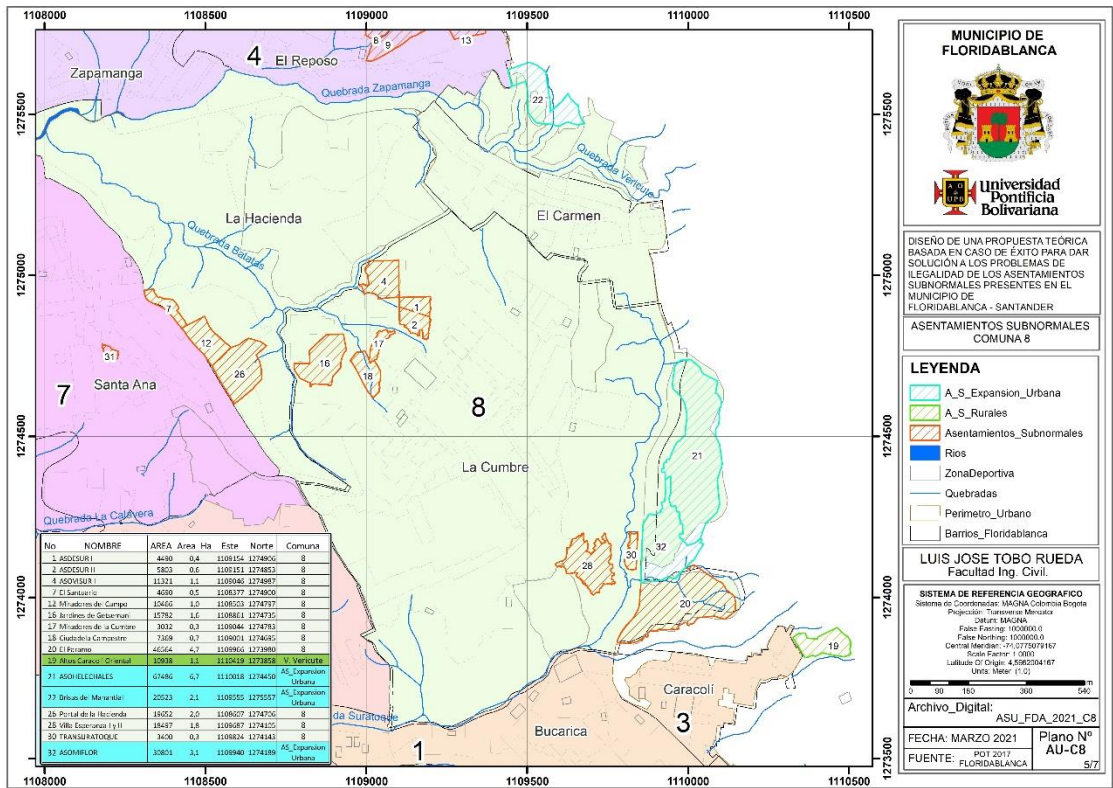
LUIS JOSE TOBO RUEDA
Facultad Ing. Civil.

SISTEMA DE REFERENCIA GEOGRAFICO
Sistema de Coordenadas: MAGNA Colombia Bogota
Proyección: Transversa Mercator
Datum: MAGNA
Falso Easting: 1000000,0
Falso Northing: 1000000,0
Central Meridian: -74,0770079167
Scale Factor: 1,0002
Latitude Of Origin: -9,980204167
Units: Metro (1,0)

Archivo_Digital: ASU_FDA_2021_C7

FECHA: MARZO 2021 Plano N° AU-C7

FUENTE: POT 2017 FLORIDABLANCA 4/7



ANEXO C. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO ASOCOFLO

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Asocoflor		
requisito para la legalización	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 29,6% del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en zona de inestabilidad geológica con fallamiento y grado moderado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO D. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO BELENCITO

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Belencito.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 46,2% del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en zona de inestabilidad geológica con fallamiento y grado moderado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO E. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO LOS OLIVOS

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Los olivos.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 65% el terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO F. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO LOS ROBLES ORIENTAL

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Los Robles oriental.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 25,9% del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en zona de inestabilidad geológica con fallamiento y grado moderado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO G. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO CERROS DEL REPOSO

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Cerros del reposo		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 63,5% del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO H. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO LA ESMERALDA.

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: La Esmeralda		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 36 % del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia

ANEXO I. LISTA DE CHEQUEO LOS LAURELES.

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Los Laureles.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 49,9% del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en zona de inestabilidad geológica con fallamiento y grado moderado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO J. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO PALMERAS II

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Palmeras II.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo.	NO CUMPLE	El 33,5% el terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público.	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con disponibilidad de servicios públicos o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO K. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO ASDESUR II

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Asdesur II		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 34,3% del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO L. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO ASOVISUR I

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Asovisur I.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	SI CUMPLE	El 14,6 % del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en zona de inestabilidad geológica con fallamiento y grado moderado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios públicos o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO M. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO EL SANTUARIO.

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: El Santuario.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	SI CUMPLE	El 100 % del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona segura.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios públicos o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia

ANEXO N. LISTA DE CHEQUEO ASENTAMIENTO MIRADORES DEL CAMPO

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Miradores del campo.		
REQUISITO PARA LA LEGALIZACIÓN	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 34,3 % el terreno del asentamiento se del terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia

ANEXO Ñ. LISTA DE CHEQUEO VILLA SAN PEDRO.

NOMBRE DEL ASENTAMIENTO: Miradores del campo.		
Requisito para la legalización	CUMPLE/ NO CUMPLE	MOTIVO DE CUMPLIMIENTO
1. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de riesgo	NO CUMPLE	El 60 % el terreno del asentamiento se encuentra ubicado en una zona de inestabilidad geológica con intenso fallamiento y alto grado de erosión.
2. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está catalogado como zona de bienes de uso público	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
3. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no está ubicado en un área de reserva para infraestructura vial y de servicios domiciliarios	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
4. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano cuenta con acceso a servicios público o domiciliarios	SI CUMPLE	El asentamiento se encuentra en zona urbana según la circular de la oficina asesora de planeación No. 001 del 26 de abril de 2019 y según el artículo 12 de la ley 388 de 1997 el perímetro urbano no puede ser superior al perímetro de servicios.
5. El terreno donde se encuentra ubicado el asentamiento humano no se encuentra ubicado en suelo de protección	SI CUMPLE	El terreno no tiene esta condición según el POT
6. Plano de levantamiento del loteo que incluya las áreas de sesión.	NO CUMPLE	No registra en la oficina asesora de planeación del municipio.

Fuente: Elaboración propia.

ANEXO O. PROPUESTA TEÓRICA POR ASENTAMIENTO

Propuesta Teórica de Asentamiento Asdesur II

Nombre del Asentamiento: Asdesur II			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	82	2. Legalizar el asentamiento.	Municipio de Floridablanca
Población	450 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	34,3%	3. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$165.052.305		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	8%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	0	4. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$0		
Área	1,03 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,948 hectáreas	5. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,237 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,711 hectáreas		
Área de lote promedio	86,67 m ²		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Asentamiento Los Laureles

Nombre del Asentamiento: Los Laureles			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano, comuna 4.	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	276	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	1190 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	49,9%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$1.547.327.800		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	16,1%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	132	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$11.482.317.000		
Área	4,01 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	3,364 hectáreas	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,841 hectáreas		
Área urbanizable del lote	2,523 hectáreas		
Área de lote promedio	91,413 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica El Santuario

Nombre del Asentamiento: El Santuario			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Legalizar el asentamiento.	El municipio debe gestionar ante la Gobernación de Santander
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	29		
Población	250 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	0%	2. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$0		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	0%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	0	3. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	0%		
Área	0,47 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,47 hectáreas	4. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,118 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,352 hectáreas		
Área de lote promedio	121,379		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Asentamiento Villa San Pedro

Nombre del Asentamiento: Villa San Pedro			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	98	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	500 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	60%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$420.591.789		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	39,9%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	27	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$2.348.655.750		
Área	1,65 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,992 hectáreas	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,247 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,745 hectáreas		
Área de lote promedio	76,02 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Cerros del Reposo

Nombre del Asentamiento: Cerros del Reposo			
VARIABLES A EVALUAR	RESULTADO	ACCIONES A REALIZAR	RESPONSABLE
Clasificación del suelo	Urbano	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	115	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	500 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	36,5%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$69.876.190		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	17,9%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	28	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$2.435.643.000		
Área	1,28 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	1,051 hectáreas	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,262 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,789 hectáreas		
Área de lote promedio	68,609 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Asovisur I

Nombre del Asentamiento: Asovisur I			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Por relación costo beneficio se recomienda no realizar las obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	72	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	750 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	14,6%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$542.933.972		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	0%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	2	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$173.974.500		
Área	1,13 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	1,13 hectáreas.	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,283 hectáreas.		
Área urbanizable del lote	0,848 hectáreas		
Área de lote promedio	117,71 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Asocoflor

Nombre del Asentamiento: Asocoflor			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Legalizar el asentamiento.	El municipio debe gestionar ante la Gobernación de Santander
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	57	2. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	325 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	29,6%	3. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$0		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	29,6%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	7	4. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$608.910.750		
Área	0,63 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,444 hectáreas	5. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,111 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,333 hectáreas		
Área de lote promedio	58,36 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Belencito

Nombre del Asentamiento: Belencito			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	280	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	1000 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	46,2%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$2.183.991.698		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	28,9%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	83	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$7.219.941.750		
Área	2,79 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	1,984 hectáreas.	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,496 hectáreas.		
Área urbanizable del lote	1,488 hectáreas		
Área de lote promedio	53,13 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de La Esmeralda

Nombre del Asentamiento: La Esmeralda			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	250	2. El área urbanizable del lote es muy baja para la cantidad de predios por lo que se debe reubicar el asentamiento.	Municipio de Floridablanca
Población	700 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	36%	3. Se plantea un programa similar a Singapur/PROVER en Brasil el cual consistía en realizar una oferta de vivienda nueva en edificios verticales construidos en el área original del asentamiento.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$624.681.287		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	0,4%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	31		
Costo de la reubicación	\$2.696.604.750		
Área	1,28 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	1,275 hectáreas.	4. Se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda. Para adquisición de vivienda nueva.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,319 hectáreas.		
Área urbanizable del lote	0,956 hectáreas		
Área de lote promedio	38,246 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Los Olivos

Nombre del Asentamiento: Los Olivos			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	60	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	300 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	65%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$513.989.320		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	1,4%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	37	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$3.218.528.250		
Área	0,65 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,641 hectáreas.	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,160 hectáreas.		
Área urbanizable del lote	0,481 hectáreas		
Área de lote promedio	80,167 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Miradores del Campo

Nombre del Asentamiento: Miradores del Campo			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Por relación costo beneficio se recomienda no realizar las obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	40	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	El municipio debe gestionar ante la Gobernación de Santander. Municipio de Floridablanca
Población	220 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	27,1%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$45.799.923		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	24,8%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	13	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$1.130.834.250		
Área	1,05 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,79 hectáreas.	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,197 hectáreas.		
Área urbanizable del lote	0,593 hectáreas		
Área de lote promedio	148,25 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Palmeras II

Nombre del Asentamiento: Palmeras II			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Por relación costo beneficio se recomienda no realizar las obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	60	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	El municipio debe gestionar ante la Gobernación de Santander. Municipio de Floridablanca
Población	240 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	33,5%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$1.156.106.848		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	0,5%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	7	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$608.910.750		
Área	1,30 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	1,293 hectáreas.	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,323 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,97 hectáreas		
Área de lote promedio	161,667 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de Robles Orientales

Nombre del Asentamiento: Robles Orientales			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Realizar las Obras de mitigación.	Municipio de Floridablanca
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	250	2. Legalizar el asentamiento. 3. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca
Población	1250 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	25,9%	4. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	\$52.776.867		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	19,8%		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	11	5. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	\$956.859.750		
Área	2,41 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	1,933 hectáreas	6. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,483 hectáreas		
Área urbanizable del lote	1,45 hectáreas		
Área de lote promedio	58 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de los Asentamientos Asohelechales, Asomiflor, El Páramo

Nombre del Asentamiento: Asohelechales, Asomiflor, El Páramo			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Expansión Urbana	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad. 2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
¿Es procedente para legalizar según el POT?	No		
Numero de Predios	542	3. Legalizar guiándonos por el caso del municipio de Mocoa en el que se legalizan predios ubicados en suelo rural.	Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	2320 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias. 5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	-		
Área	10,5 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	-	7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	-		
Área urbanizable del lote	-		
Área de lote promedio	193,727 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de los asentamientos Los Puentes, Santa Barbara y Transuratoque.

Nombre del Asentamiento: Los Puentes, Santa Barbara y Transuratoque			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Suelo de Protección Ambiental	1. Se puede replicar el programa Guarapiranga que consiste en la normalización de barrios subnormales asentados en áreas protegidas ambientalmente. Sin embargo, la legislación colombiana no permite la urbanización de suelos de protección ambiental.	Estado Colombiano
¿Es procedente para legalizar según el POT?	No		
Numero de Predios	86		
Población	435		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	2. Reubicar las familias que habitan en estos asentamientos subnormales.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-		
Costo de la reubicación	-		
Área	1,62 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	-	3. Se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda. Para adquisición de vivienda nueva.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	-		
Área urbanizable del lote	-		
Área de lote promedio	-		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica de los asentamientos Altos de Caracolí Oriental, Brisas del Manantial, y Villa Leonor

Nombre del Asentamiento: Altos de Caracolí Oriental, Brisas del Manantial y Villa Leonor			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Suelo de Protección Ambiental	1. Se puede replicar el programa Guarapiranga que consiste en la normalización de barrios subnormales asentados en áreas protegidas ambientalmente. Sin embargo, la legislación colombiana no permite la urbanización de suelos de protección ambiental.	Estado Colombiano
¿Es procedente para legalizar según el POT?	No		
Numero de Predios	-		
Población	-		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	2. Reubicar las familias que habitan en estos asentamientos subnormales.	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-		
Costo de la reubicación	-		
Área	5 hectareas	3. Se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda. Para adquisición de vivienda nueva.	Municipio de Floridablanca
Área útil después de realizar obras de mitigación	-		
Área de sesión y vías de acceso	-		
Área urbanizable del lote	-		
Área de lote promedio	-		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento Villa Esperanza I y II

Nombre del Asentamiento: Villa Esperanza I y II			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad. 2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	206	3. Legalizar el asentamiento.	Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	1030 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias. 5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	-		
Área	1,85 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	1,295 hectáreas. Se asume un 30% de lote en riesgo.	7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,323 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,972 hectáreas		
Área de lote promedio	47,18 m ²		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento La Semilla

Nombre del Asentamiento: La Semilla			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad.	Gestionar ante la gobernación
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	33	2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	120 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	3. El área urbanizable del lote es muy baja para la cantidad de predios por lo que se debe reubicar el asentamiento	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	4. Se plantea un programa similar a Singapur/PROVER en Brasil el cual consistía en realizar una oferta de vivienda nueva en edificios verticales construidos en el área original del asentamiento.	Municipio de Floridablanca
Costo de la reubicación	-		
Área	0,13 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,091 hectáreas. se asume un 30% de lote en riesgo.	5. Se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda. Para adquisición de vivienda nueva.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,023 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,068 hectáreas		
Área de lote promedio	20,606 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento Miradores de la Cumbre

Nombre del Asentamiento: Miradores de la Cumbre			
VARIABLES A EVALUAR	RESULTADO	ACCIONES A REALIZAR	RESPONSABLE
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad.	Gestionar ante la gobernación
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	48	2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	250 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	3. El área urbanizable del lote es muy baja para la cantidad de predios por lo que se debe reubicar el asentamiento	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	4. Se plantea un programa similar a Singapur/PROVER en Brasil el cual consistía en realizar una oferta de vivienda nueva en edificios verticales construidos en el área original del asentamiento.	Municipio de Floridablanca
Costo de la reubicación	-		
Área	0,30 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,21 hectáreas se asumen un 30% de lote en riesgo.	5. Se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda. Para adquisición de vivienda nueva.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,052 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,158 hectáreas		
Área de lote promedio	32,92 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento Nuevo Tamboruco

Nombre del Asentamiento: Nuevo Tamboruco			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano, comuna 11.	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad.	Gestionar ante la gobernación
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	33	2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	150 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	3. El área urbanizable del lote es muy baja para la cantidad de predios por lo que se debe reubicar el asentamiento	Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	4. Se plantea un programa similar a Singapur/PROVER en Brasil el cual consistía en realizar una oferta de vivienda nueva en edificios verticales construidos en el área original del asentamiento.	Municipio de Floridablanca
Costo de la reubicación	-		
Área	0,23 hectáreas	5. Se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda. Para adquisición de vivienda nueva.	Municipio de Floridablanca
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,161 hectáreas se asume un 30% de lote en riesgo		
Área de sesión y vías de acceso	0,040 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,121 hectáreas		
Área de lote promedio	36,667 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento El Progreso

Nombre del Asentamiento: El Progreso			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad. 2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	150	3. Legalizar el asentamiento.	Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	500 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias. 5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	-		
Área	6,14 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	4,298 hectáreas. Se asume un 30% de lote en riesgo.	7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	1,075 hectáreas		
Área urbanizable del lote	3,223 hectáreas		
Área de lote promedio	214,867 m2		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento Ciudadela Campestre

Nombre del Asentamiento: Ciudadela Campestre			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad. 2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Gestionar en la Gobernación Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	150	3. Legalizar el asentamiento.	Gestionar en la Gobernación
Población	500 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias. 5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	-		
Área	6,14 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	4,298 hectáreas. Se asume un 30% de lote en riesgo.	7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	1,075 hectáreas		
Área urbanizable del lote	3,223 hectáreas		
Área de lote promedio	214,867 m ²		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento El Chino

Nombre del Asentamiento: El Chino			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	15	2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Municipio de Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	120 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	3. Legalizar el asentamiento.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-		
Costo de la reubicación	-	5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
Área	0,25 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,175 hectáreas. se asume un 30% de lote en riesgo.	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Área de sesión y vías de acceso	0,044 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,131 hectáreas	7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de lote promedio	87,333 m2		

Fuente: Elaboración propia

Propuesta Teórica del Asentamiento Jardines de Getsemaní

Nombre del Asentamiento: Jardines de Getsemaní			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad. 2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Numero de Predios	10	3. Legalizar el asentamiento.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
Población	9 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias. 5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Costo de la reubicación	-		
Área	0,67 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,469 hectáreas. Se asume un 30% de lote en riesgo.	7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,117 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,352 hectáreas		
Área de lote promedio	352 m ²		

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento Portal de la Hacienda

Nombre del Asentamiento: Portal de la Hacienda			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	10	2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	50 habitantes		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	3. Legalizar el asentamiento.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-		
Costo de la reubicación	-	5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Área	1,17 hectáreas		
Área útil después de realizar obras de mitigación	0,819 hectáreas. Se asume un 30% de lote en riesgo.	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	0,205 hectáreas		
Área urbanizable del lote	0,614 hectáreas		
Área de lote promedio	614 m2		
		7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	

Fuente: Elaboración propia.

Propuesta Teórica del Asentamiento Asdesur I

Nombre del Asentamiento: Asdesur I			
Variables a evaluar	Resultado	Acciones a realizar	Responsable
Clasificación del suelo	Urbano	1. Hacer estudios de riesgo y vulnerabilidad.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
¿Es procedente para legalizar según el POT?	Si		
Numero de Predios	10	2. Realizar las Obras de mitigación de ser necesario.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas.
Población	-		
Porcentaje del barrio en riesgo	-	3. Legalizar el asentamiento.	Floridablanca, dependiendo de futuras metas
Costo de obras de mitigación	-		
% de barrio en riesgo después de realizar las obras de mitigación	-		
No de viviendas a reubicar según estudio de riesgo	-		
Costo de la reubicación	-	4. Realizar las reubicaciones necesarias. 5. Basados en la experiencia de PROMEBA (Argentina) y el programa barrio de verdad la Paz Incluir Obras de baja intensidad por medio del apoyo comunitario, construcción de equipamientos urbanos y construcción de escenarios deportivos.	Municipio de Floridablanca Municipio de Floridablanca
Área	-		
Área útil después de realizar obras de mitigación	-		
Costo de la reubicación	-	6. Realizar el reconocimiento de las viviendas según lo estipulado en el artículo 2.2.6.4.3.2 de la sección 3 del decreto 1333 del año 2020.	Municipio de Floridablanca en convenio con universidades
Área	-		
Área de sesión y vías de acceso	-		
Área urbanizable del lote	-		
Área de lote promedio	-	7. Conociendo la experiencia del programa Favela Bairro realizado en Brasil se debe Brindar asesoría por parte del municipio a los habitantes del asentamiento en el programa subsidio familiar de vivienda.	Municipio de Floridablanca
Área de sesión y vías de acceso	-		
Área urbanizable del lote	-		
Área de lote promedio	-		

Fuente: Elaboración propia