



UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
DIVISIÓN DE BIBLIOTECA EDUARDO COTE LAMUS



## RESUMEN TESIS DE GRADO

AUTORES:

NOMBRES: SERGIO ANDRÉS APELLIDOS: ROJAS MILLÁN

NOMBRES: RAFAEL RICARDO APELLIDOS: MARTINEZ UREÑA

FACULTAD: EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES

PLAN DE ESTUDIOS: ARQUITECTURA

DIRECTOR:

NOMBRES: DIANA CAROLINA APELLIDOS: RANGEL GOYENECHÉ

CO-DIRECTOR:

NOMBRES: LILIANA MARIA APELLIDOS: D'PABLO RAMIREZ

TÍTULO DE LA TESIS: PROPUESTA URBANA DE REESTRUCTURACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ASENTAMIENTO BRISAS DEL SINAI CASO COMUNA 3, PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN.

RESUMEN

Este proyecto se realizó bajo una investigación proyectual y descriptiva, donde se propuso una intervención urbanística en el asentamiento, promoviendo un mejoramiento integral y calidad de vida a la población, desarrollando diversos diseños de espacios públicos, equipamientos y equipamientos urbanos de acuerdo con las necesidades requeridas por los habitantes del sector.

**Palabras clave:** Asentamiento, legalización, regularización, reestructuración.

CARACTERÍSTICAS

PÁGINAS: 163 PLANOS:     ILUSTRACIONES:     CD-ROM:   1

PROPUESTA URBANA DE REESTRUCTURACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL  
ASENTAMIENTO BRISAS DEL SINAI CASO COMUNA 3, PARA EL  
DESARROLLO DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN.

SERGIO ANDRÉS ROJAS MILLÁN  
RAFAEL RICARDO MARTINEZ UREÑA

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
2013

PROPUESTA URBANA DE REESTRUCTURACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL  
ASENTAMIENTO BRISAS DEL SINAI CASO COMUNA 3, PARA EL  
DESARROLLO DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN.

SERGIO ANDRÉS ROJAS MILLÁN  
RAFAEL RICARDO MARTINEZ UREÑA

Proyecto de grado presentado como requisito para optar al título de:  
Arquitecto  
Modalidad Pasantía

ENTIDAD Metrovivienda Cúcuta

Director:  
DIANA CAROLINA RANGEL GOYENECHÉ  
Arquitecta Metrovivienda Cúcuta

Co Director:  
LILIANA MARIA D'PABLO RAMIREZ  
Arquitecta Universidad Francisco de Paula Santander

UNIVERSIDAD FRANCISCO DE PAULA SANTANDER  
FACULTAD DE EDUCACIÓN, ARTES Y HUMANIDADES  
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA  
SAN JOSÉ DE CÚCUTA  
2013



**ACTA DE SUSTENTACIÓN DE UN TRABAJO DE GRADO  
PLAN DE ESTUDIOS DE ARQUITECTURA**

Fecha: San José de Cúcuta, 6 de septiembre de 2013  
Lugar: sala Audiovisual La casona  
Hora: de las 16:00 a las 18:00 horas

**TITULO:** "PROPUESTA URBANA DE REESTRUCTURACION Y MEJORAMIENTO DEL ASENTAMIENTO BRISAS DEL SINAI CASO COMUNA 3, PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE LEGALIZACION"

**Presentado por:** RAFAEL RICARDO MARTINEZ UREÑA Código 1500145  
SERGIO ANDRES ROJAS MILLAN Código 1500127

Director: DIANA CAROLINA RANGEL GOYENECHÉ  
Co director: LILIANA MARIA D'PABLO RAMIREZ

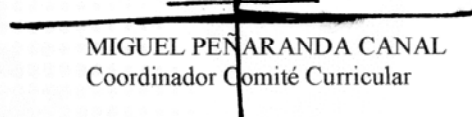
**JURADOS:** JORGE IVAN PEÑARANDA CANAL  
CLAUDIA PATRCIA RANGEL  
CARMEN XIOMARA DIAZ FUENTES

NOMBRE DEL ESTUDIANTE	CODIGO	CALIFICACIÓN	A. M. L.
RAFAEL RICARDO MARTINEZ UREÑA	1500145	3.5	APROBADO
SERGIO ANDRES ROJAS MILLAN	1500127	3.5	APROBADO

  
JORGE IVAN PEÑARANDA CANAL

  
CLAUDIA PATRCIA RANGEL

  
CARMEN XIOMARA DIAZ FUENTES

  
MIGUEL PEÑARANDA CANAL  
Coordinador Comité Curricular

Agradezco primero a Dios por haberme dado salud y bienestar para poder enfrentar con gran esfuerzo todas las dificultades y obstáculos que se me presentaron durante el camino de mi carrera profesional.

A mi madre Judith Millán, por el gran desempeño y gran apoyo que me dio durante toda mi carrera, las fuerzas y la ayuda enorme que me dio cuando lo necesitaba, en esos momentos difíciles y crueles en los que pase.

A mi padre Henry Rojas Uribe, por el gran apoyo y la lucha enorme para que yo desempeñara y emprendiera mi estudio universitario, su enorme responsabilidad y cumplimiento de sus obligaciones me enseñó a ser una persona responsable y compromisos que tuve en durante mi estudio.

A mis hermanos Ronald Rojas Millán, Mauricio Rojas Millán y a mi novia Yaneira Sierra, por el apoyo incondicional que obtuve de ellos para poder desarrollar mi estudio profesional.

**Sergio Andrés Rojas Millán**

Ofrezco mis profundos agradecimientos primero a Dios por no desampararme en ningún momento durante la travesía la vida, de mi carrera y de este proyecto, por demostrar que de algún modo todo es posible y todo puede hacerse realidad.

A mi madre Nubia Stella Ureña por regalarme la vida, por heredarme sus habilidades, por darme su infinita ayuda y por brindarme su incondicional amor, le agradezco que lo que soy hoy y lo que pueda ser mañana, sea por su ayuda.

A mi padre Rafael Martínez Acosta por su ayuda incondicional y por creer que si puedo realizar cada meta que me propongo, por la confianza depositada, por los consejos recibidos y por empujarme en los momentos que creí haber caído.

A mis hermanos Sandra, Javier y Yulieth Martínez por su apoyo constante, por acompañarme en este camino y por darme fuerzas en cada momento, gracias por darme la alegría de sus hijitos, gracias.

**Rafael Ricardo Martínez U.**

## **AGRADECIMIENTOS**

Los autores expresan sus agradecimientos a:

Arquitecta, Carolina Rangel Goyeneche, directora del proyecto de grado, por su esfuerzo y colaboración, dedicación, desempeño de sus conocimientos que han sido fundamentales para nuestra formación profesional y su orientación para el desarrollo y culminación del proyecto.

Arquitecta Liliana María D'pablo Ramírez, co-directora del proyecto de grado, por su colaboración, sacrificio y esfuerzo para cumplir con nuestro proyecto y llevarlo a cabo hasta su culminación.

La población del Asentamiento Brisas del Sinaí por permitirnos llegar a convivir el día a día de cada uno de la comunidad, en especial al Señor José Ibáñez presidente de la Asociación Brisas del Sinaí, por su gran colaboración, esfuerzo, entrega e interés por llevar a cabo el desarrollo del proyecto.

## CONTENIDO

	Pág.
INTRODUCCIÓN	21
1. PROPUESTA URBANA DE REESTRUCTURACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ASENTAMIENTO BRISAS DEL SINAI CASO COMUNA 3, PARA EL DESARROLLO DEL PROGRAMA DE LEGALIZACIÓN	22
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	22
1.2 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	23
1.3 JUSTIFICACIÓN	23
1.4 OBJETIVOS	24
1.4.1 Objetivo General	24
1.4.2 Objetivos Específicos	25
1.5 ALCANCES Y LIMITACIONES	25
1.5.1 Alcances	25
1.5.2 Limitaciones	25
2. MARCO REFERENCIAL	27
2.1 ANTECEDENTES	27
2.1.1 Antecedente Internacional	27
2.1.2 Antecedente Nacional	29
2.1.3 Antecedente Local	31
2.2 MARCO CONCEPTUAL	34
2.3 MARCO TEÓRICO	41



2.3.1	Legalización de asentamientos humanos	41
2.3.2	Regularización de asentamientos humanos	41
2.3.3	Arquitectura sostenible	41
2.3.4	Reestructuración urbana	42
2.3.5	Mejoramiento integral de barrios	42
2.3.6	Informalidad	43
2.4	MARCO CONTEXTUAL	43
2.5	MARCO LEGAL	44
2.5.1	Normas urbanísticas	45
3.	DISEÑO METODOLÓGICO	47
3.1	TIPO DE INVESTIGACIÓN	47
3.2	POBLACION Y MUESTRA	47
3.2.1	Universo	47
3.2.2	Muestra	47
3.3	RECOLECCION DE LA INFORMACION	47
3.3.1	Técnicas	47
3.3.2	Instrumentos	48
3.3.3	Análisis de la información	49
3.4	PROCESO Y ANÁLISIS	49
4.	RESULTADOS Y ANÁLISIS	50
4.1	ESTUDIO SOCIO-ECONÓMICO DEL SECTOR BRISAS DEL SINÁI	50
4.1.1	Visita a campo	50

4.2 Aplicación de las encuestas	53
4.2.1 Actividades encontradas	59
4.2.2 Infracciones Urbanas	59
4.2.3 Focos de contaminación	60
4.2.4 Nivel de hacinamiento	60
4.2.5 Saneamiento básico	61
4.2.6 Equipamientos urbanos	61
4.2.7 Accesibilidad	62
4.2.8 Materialidad de la vivienda	62
4.3 Tabulación de la información recolectada	63
4.4 Análisis de datos	82
4.4.1 Resultado final de la toma de muestra del aspecto socio-económico	82
4.4.2 Resultado final de la toma de muestra del aspecto urbanístico y de la vivienda 1	84
4.4.3 Resultado final de la toma de muestra del aspecto urbanístico y de la vivienda 2	88
4.4.4 Plan de Desarrollo Urbano	94
5. DESARROLLO DE LA PROPUESTA	96
5.1 ANÁLISIS DEL SECTOR	96
5.2 PROBLEMATICAS A NIVEL URBANO Y DEL SECTOR	114
5.3 PLANTEAMIENTO URBANO A NIVEL COMUNA	117
5.4 PLANTEAMIENTO URBANO CONTEXTUAL	117
5.5 PLANTEAMIENTO URBANO DEL SECTOR BRISAS DEL SINAI	119

5.5.1 Desarrollo del parque infantil Brisas del Sinaí	125
5.5.2 Parque de espacio saludable Brisas del Sinaí	129
5.5.3 Parque de los mangos	129
5.5.4 Centro multifuncional Brisas del Sinaí	134
5.5.5 Mobiliario urbano y arborización del sector Brisas del Sinaí	141
6. CONCLUSIONES	143
7. RECOMENDACIONES	144
BIBLIOGRAFIA	145
ANEXOS	147