



**Estudio sobre la regulación Urbanística de los asentamientos urbanos. Caso de
Estudio Asentamiento Urbano Nueva Colombia en Piedecuesta.**

Juan Carlos Quintero Pimiento
Rafael José Villabona Nuncira
Julián Andrés Fonseca Bermúdez

Corporación Universitaria Minutos de Dios
Rectoría Orinoquia / Centro Regional Bucaramanga
Especialización en Gerencia de Proyectos
Marzo de 2025

**Estudio sobre la regulación Urbanística de los asentamientos urbanos. Caso de
Estudio Asentamiento Urbano Nueva Colombia en Piedecuesta**

**Juan Carlos Quintero Pimiento
Rafael José Villabona Nuncira
Julián Andrés Fonseca Bermúdez**

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de Especialista en
Gerencia de Proyectos**

**Asesor(es)
Cesar Augusto Silva Giraldo
Magíster en Paz, Desarrollo y Ciudadanía**

**Corporación Universitaria Minutos de Dios
Rectoría Oriente / Centro Regional Bucaramanga
Especialización en Gerencia de proyectos
Marzo de 2025**

Tabla de Contenido

Resumen.....	9
Abstract.....	10
Introducción	111
1.Justificación	133
2.Descripción del Problema	166
2.1. Planteamiento del Problema	166
2.2. Formulación de Investigación	20
3.Objetivos	21
3.1. Objetivo General.....	20
3.2. Objetivos Específicos	21
4.Marco Referencial.....	21
4.1. Estado del Arte.....	21
4.2. Marco Teórico.....	25
4.3. Marco Conceptual.....	27
4.4. Marco Legal	35
5.Metodología	38
5.1. Tipo de Investigación	38
5.2. El Enfoque de la Investigación	39
5.3. Población y Muestra Poblacional	40
5.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Información	49
6.Desarrollo de los Objetivos	49

6.1. Análisis documental sobre jurisprudencia, requisitos legales, administrativos y criterios aplicados en el ordenamiento territorial y la legalización de asentamientos informales en Colombia.	48
6.2. Necesidades actuales que enfrentan los habitantes del asentamiento Nueva Colombia en el proceso de legalización.	58
6.3. Estrategias de gestión y articulación institucional para facilitar el proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia de Piedecuesta	91
7. Conclusiones	122
8. Recomendaciones	125
Referencias bibliográficas	127

Lista de Tablas

	Pág.
Tabla 1 <i>Descripción desarrollo de objetivos</i>	47

Lista de Figuras

	Pág.
Figura 1. <i>Participantes según su género.</i>	60
Figura 2. <i>Participantes según su edad.</i>	61
Figura 3. <i>Antigüedad de residencia de los habitantes en el asentamiento.</i>	62
Figura 4. <i>Participantes según su nivel educativo alcanzado.</i>	64
Figura 5. <i>Conocimiento legal de los habitantes respecto del asentamiento.</i>	65
Figura 6. <i>Servicios con los que cuentan las viviendas según la respuesta de los participantes (múltiple selección):</i>	66
Figura 7. <i>Frecuencia de acceso al agua potable según los participantes.</i>	67
Figura 8. <i>Problema principal identificado por los participantes en relación con los servicios básicos</i>	69
Figura 9. <i>Presentación de quejas o solicitudes ante las autoridades por deficiencias en los servicios básicos.</i>	70
Figura 10. <i>Nivel de satisfacción de los participantes con los servicios básicos en su comunidad.</i>	71
Figura 11.	72
Figura 12.	74
Figura 13. <i>Participación de los encuestados en reuniones o gestiones relacionadas con la legalización del asentamiento</i>	76
Figura 14. <i>Sugerencias de los participantes sobre acciones gubernamentales para mejorar la situación del asentamiento</i>	77

Figura 15. <i>Disposición de los participantes a involucrarse en iniciativas comunitarias para mejorar el acceso a servicios y avanzar en la legalización del asentamiento</i>	79
Figura 16. <i>Estado de las vías en el asentamiento según la percepción de los participantes</i>	80
Figura 17. <i>Situación jurídica de la propiedad: Presencia de escritura o título de propiedad.....</i>	82
Figura 18. <i>Presencia de espacios públicos y zonas verdes en el asentamiento, según la percepción de los encuestados</i>	83
Figura 19. <i>Recepción de información por parte de los encuestados sobre los procesos de legalización del asentamiento</i>	84
Figura 20.	86
Figura 21. <i>Nivel de satisfacción con la gestión del gobierno local en la regulación del asentamiento.....</i>	87
Figura 22. <i>Contexto legal y normativo como parte del diagnóstico</i>	109
Figura 23. <i>Factores técnicos: Infraestructura y urbanización, como parte del diagnóstico</i>	111
Como tercera medida, se encuentra el análisis de la situación social y comunitaria: Figura	
24. <i>Análisis de la situación social y comunitaria, como parte del diagnóstico</i>	112
Figura 25. <i>Análisis de factores económicos, como parte del diagnóstico.....</i>	114
Figura 26. <i>Cronograma proceso de legalización asentamiento urbano nueva Colombia.</i>	117

Lista de Apéndices

	Pág.
Apéndice A. <i>Instrumento</i>	137
Apéndice B. <i>Ficha técnica Encuesta sobre la regularización urbanística del asentamiento Nueva Colombia.</i>	140
Apéndice C. <i>Tabulación encuesta sobre la regulación urbanística del asentamiento Nueva Colombia:</i>	143
Apéndice D. <i>Entrevista para funcionarios públicos y expertos en Urbanismo, selección múltiple.</i>	148
Apéndice E. <i>Entrevistas realizadas a funcionarios públicos y a expertos en urbanismo:</i>	152
Apéndice F. <i>Plan estratégico y diagnóstico para la legalización del asentamiento urbano Nueva Colombia.</i>	159

Resumen

El proyecto de grado analizó la regulación de asentamientos urbanos en Nueva Colombia, Piedecuesta, Santander. Sus objetivos fueron evaluar la normativa vigente y su impacto en el desarrollo del asentamiento, así como identificar los desafíos en su implementación. Se adoptó un enfoque cualitativo, empleando entrevistas y análisis documental. Los hallazgos evidenciaron una discrepancia entre la normativa y la realidad del asentamiento, subrayando la necesidad de una regulación más inclusiva. Las conclusiones resaltaron la importancia de adaptar las políticas para fomentar un desarrollo urbano sostenible y participativo, lo que plantea una discusión sobre la efectividad de las normativas actuales y los mecanismos necesarios para su mejora en contextos de informalidad urbana.

Palabras Clave. Regulación, normativa, implementación, cualitativo.

Abstract

The thesis analysed the regulation of urban settlements in Nueva Colombia, Piedecuesta, Santander. Its objectives were to evaluate the current regulations and their impact on the development of the settlement, as well as to identify the challenges in their implementation. A qualitative approach was adopted, using interviews and documentary analysis. The findings revealed a discrepancy between the regulations and the reality of the settlement, highlighting the need for more inclusive regulation. The conclusions highlighted the importance of adapting policies to promote sustainable and participatory urban development, which raises a discussion on the effectiveness of current regulations and the mechanisms needed to improve them in contexts of urban informality.

Keywords. Regulation, normative framework, implementation, qualitative

Introducción

La regulación urbanística de los asentamientos urbanos constituye un componente esencial en la planificación territorial, pues permite establecer lineamientos para un desarrollo sostenible y ordenado de las ciudades, ONU-Hábitat (2021). En este contexto, el presente estudio se centra en el asentamiento urbano Nueva Colombia, ubicado en el municipio de Piedecuesta, Santander, con el propósito de analizar el marco normativo vigente y su aplicabilidad en dicho territorio. La problemática radica en la brecha existente entre la regulación establecida y la realidad del asentamiento, lo que genera dificultades en su desarrollo e integración urbana (Borja & Castells, 2018).

A partir de esta problemática, la pregunta de investigación que orienta el estudio es: ¿Cómo influye la falta de aplicación de las normas de ordenamiento territorial y la inseguridad jurídica, derivada del no reconocimiento formal del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta, en las condiciones de habitabilidad de su población? La relevancia de esta investigación radica en su capacidad para evidenciar las limitaciones y oportunidades del marco regulatorio, con el fin de proponer estrategias que favorezcan un desarrollo más inclusivo y sostenible, Alcázar & Ludeña (2020). Asimismo, el estudio contribuye al debate académico y técnico sobre la eficiencia de las normativas urbanísticas en contextos de informalidad (Davis, 2006).

El objetivo principal de esta investigación es evaluar la normativa vigente y su impacto en el desarrollo del asentamiento Nueva Colombia. Lo anterior, teniendo en cuenta que, en el desarrollo de la presente investigación, se explorará el contexto jurídico que regula las políticas públicas en Colombia, prestando especial atención a las leyes, decretos y directrices que deberían normar de manera eficiente, los asuntos relacionados con los

asentamientos urbanos, de cara a las necesidades que enfrenta la comunidad. El análisis se centrará en cómo estas normativas han sido aplicadas en la práctica y si realmente han cumplido con los objetivos establecidos deontológicamente en la norma.

De manera específica, se busca identificar las principales disposiciones normativas aplicables al caso de estudio, analizar las barreras y oportunidades en su implementación y proponer recomendaciones que permitan mejorar la eficacia de la regulación urbanística en este tipo de asentamientos (Soto, 2019).

Desde el punto de vista teórico, la investigación se fundamenta en conceptos relacionados con el urbanismo, la planificación territorial y la regulación de asentamientos informales. Se consideran teorías sobre desarrollo urbano sostenible, justicia espacial y gobernanza urbana, así como estudios previos que han analizado la interacción entre normativas y procesos de urbanización informal (ONU-Hábitat, 2021).

Metodológicamente, se adopta un enfoque cualitativo, con el objetivo de comprender las dinámicas del asentamiento y la aplicabilidad del marco normativo. Se emplean técnicas de investigación como el análisis documental de la legislación vigente, entrevistas semiestructuradas a actores clave y observación directa del territorio. Estos métodos permiten obtener una visión integral sobre la problemática abordada (Borja & Castells, 2018).

Los resultados de la investigación evidencian una desconexión entre las disposiciones normativas y la realidad del asentamiento Nueva Colombia. Se identifican dificultades en la implementación de la regulación debido a factores como la falta de recursos, la debilidad institucional y la ausencia de mecanismos de participación

comunitaria, Alcázar & Ludeña (2020). Además, se observa que las políticas actuales no responden de manera efectiva a las necesidades del asentamiento, lo que limita su regularización y desarrollo (ONU-Hábitat, 2021).

Las conclusiones del estudio resaltan la importancia de adaptar la regulación urbanística a los contextos específicos de los asentamientos informales, promoviendo estrategias de ordenamiento territorial más flexibles e inclusivas. Asimismo, se subraya la necesidad de fortalecer la gestión local y generar espacios de diálogo entre las comunidades y las entidades gubernamentales, Davis (2006). Finalmente, se destaca que la regulación debe considerar criterios de sostenibilidad y equidad para garantizar un desarrollo urbano armonioso y participativo (Soto, 2019).

1. Justificación

El presente estudio sobre la regulación urbanística de los asentamientos urbanos, con énfasis en el caso del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta, genera impactos positivos de carácter social, metodológico y teórico. La investigación se justifica por la creciente expansión de asentamientos informales en Colombia y la necesidad de establecer estrategias para su regularización e integración en el desarrollo urbano formal, Fernández & Ramírez (2021). La falta de planificación y regulación adecuada en estos espacios contribuye a la precariedad habitacional, la exclusión social y la inseguridad jurídica de los habitantes (Díaz, 2020).

Desde una perspectiva social, el proyecto permite visibilizar la situación de vulnerabilidad en la que se encuentran los residentes del asentamiento Nueva Colombia. La investigación busca generar recomendaciones que faciliten la regularización del territorio, promoviendo el acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado, electricidad y

seguridad en la tenencia de la tierra. La visibilidad de las comunidades en asentamientos informales es esencial desde una perspectiva social, ya que permite reconocer y abordar las condiciones de vulnerabilidad en las que se encuentran. Según Varini (2022). La exposición de estas realidades facilita la construcción de una vivienda digna para los desplazados en Colombia, resaltando la importancia de la visibilidad y la resistencia en la búsqueda de soluciones habitacionales adecuadas. Además, Castellano-Caldera y Pérez-Valecillos (2013). Enfatizan que dar visibilidad a estos asentamientos promueve la participación comunitaria y el fortalecimiento del tejido social, elementos fundamentales para la integración y el desarrollo urbano sostenible.

En el ámbito metodológico, este estudio aporta nuevas estrategias para la comprensión y abordaje de la informalidad urbana. La aplicación de un enfoque cualitativo mediante estudios de caso y entrevistas semiestructuradas permite un análisis detallado de la realidad específica de Nueva Colombia. Esto no solo enriquece la literatura sobre urbanización informal, sino que también proporciona herramientas replicables para futuras investigaciones en contextos similares, González & Pérez (2018). Además, el desarrollo de metodologías participativas facilita la generación de propuestas ajustadas a las necesidades reales de las comunidades afectadas.

Desde una perspectiva teórica, el estudio contribuye al análisis crítico de la planificación urbana y el derecho a la ciudad. A través de un marco conceptual basado en teorías sobre la ciudad inclusiva y la justicia espacial, la investigación examina las barreras normativas y estructurales que perpetúan la informalidad, Harvey (2012). La articulación de estos conceptos en el análisis del caso de Nueva Colombia permite ampliar el debate

sobre modelos de urbanización más equitativos y sostenibles, desafiando los enfoques tradicionales de planificación que excluyen a las poblaciones más vulnerables.

La delimitación espacial del estudio abarca el asentamiento Nueva Colombia, ubicado en el municipio de Piedecuesta, Santander, Colombia. En cuanto a la delimitación cronológica, la investigación se desarrolla en el año 2024, con un análisis retrospectivo de la evolución del asentamiento durante los últimos diez años. En términos sociodemográficos, el estudio se centra en los habitantes de Nueva Colombia, compuestos mayoritariamente por familias de bajos recursos, muchas de las cuales han migrado a la zona debido a la violencia o en búsqueda de oportunidades laborales en el ámbito urbano.

El impacto de este estudio beneficia a diversos actores. La comunidad de Nueva Colombia es la principal beneficiada, ya que la investigación visibiliza sus necesidades y propone soluciones concretas para mejorar sus condiciones de vida. Si las autoridades implementan las recomendaciones del estudio, los habitantes podrán acceder a mejores infraestructuras, regularizar su situación legal y mejorar su bienestar general.

Por otro lado, la institución académica o empresa que respalde el proyecto también obtiene beneficios. La realización de este tipo de estudios fortalece su compromiso con la investigación aplicada y el desarrollo social, aumentando su prestigio y su capacidad para generar conocimiento relevante. Asimismo, los resultados pueden servir de base para futuras investigaciones y colaboraciones con organismos gubernamentales y no gubernamentales interesados en la regularización de asentamientos informales.

Los estudiantes investigadores también se ven beneficiados, ya que adquieren experiencia en el análisis de problemáticas urbanas complejas y en la aplicación de metodologías cualitativas. La interacción directa con la comunidad les permite desarrollar

habilidades de investigación en campo, fortaleciendo su formación profesional y su compromiso con la equidad urbana.

Finalmente, la especialización en la que se enmarca este estudio se enriquece con la generación de nuevos conocimientos sobre la urbanización informal y la planificación territorial. Este tipo de investigaciones amplía la comprensión sobre las dinámicas de exclusión en las ciudades latinoamericanas y propone alternativas viables para abordar estos desafíos.

Si el tema propuesto no se aborda, la problemática de los asentamientos informales continuará agravándose. La falta de regulación y acceso a servicios básicos perpetuará la exclusión social y la precariedad en la que viven miles de familias. Además, el crecimiento desordenado de las ciudades generará mayores problemas de sostenibilidad, seguridad y cohesión social, Castells (1997). La omisión de esta problemática implicaría la persistencia de condiciones de marginalidad que afectan no solo a los habitantes de los asentamientos informales, sino al desarrollo urbano en su conjunto.

2. Descripción del Problema

2.1. Planteamiento del Problema

La urbanización informal es un fenómeno global que ha crecido exponencialmente, especialmente en los países en desarrollo. Según ONU-Hábitat (2020). Aproximadamente mil millones de personas viven en asentamientos informales, donde carecen de acceso adecuado a servicios básicos como agua potable, saneamiento, electricidad y vivienda digna. Este problema está íntimamente ligado a la rápida expansión urbana, la falta de planificación territorial adecuada y las migraciones internas, muchas veces impulsadas por la búsqueda de oportunidades económicas o el desplazamiento forzado. En este contexto,

los asentamientos informales suelen surgir en terrenos de propiedad incierta o no urbanizables, lo que dificulta su regularización y el acceso a derechos fundamentales.

En América Latina, la urbanización informal ha sido una constante en las últimas décadas, particularmente en países como Brasil, México y Colombia. En este último, más del 30% de la población urbana vive en asentamientos informales, Departamento Nacional de Planeación (2021). Estas áreas, caracterizadas por la carencia de servicios y la inseguridad jurídica sobre la tierra, representan un desafío importante para las políticas públicas de desarrollo urbano. Los asentamientos surgen como respuesta a la falta de acceso a viviendas formales y asequibles para las poblaciones de bajos ingresos, que a menudo están marginadas de los procesos de planificación urbana.

El asentamiento urbano Nueva Colombia, ubicado en el municipio de Piedecuesta, Santander, es un claro ejemplo de esta problemática, González (2020). Como muchos otros asentamientos informales en Colombia, Nueva Colombia nació de la necesidad de familias de bajos recursos que, sin acceso a vivienda formal, ocuparon terrenos no urbanizados, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2022). La informalidad del asentamiento también conlleva una falta de reconocimiento legal sobre la propiedad de la tierra, lo que genera una situación de incertidumbre entre los habitantes (ONU-Hábitat, 2018).

El caso de Nueva Colombia no es un hecho aislado dentro del contexto de Piedecuesta. La ciudad ha experimentado un crecimiento urbano acelerado en las últimas dos décadas, en gran parte impulsado por la migración interna de familias desplazadas por el conflicto armado y por la búsqueda de mejores oportunidades laborales. Este crecimiento ha sido desorganizado y, en muchas ocasiones, ignorado por las políticas públicas de

planificación territorial, lo que ha resultado en la proliferación de asentamientos informales. Según un informe del Departamento Nacional de Planeación (2021). El 25% de las viviendas en el área metropolitana de Bucaramanga, de la que Piedecuesta hace parte, son informales.

Las principales causas del surgimiento y expansión de estos asentamientos incluyen la falta de acceso a vivienda asequible y la debilidad en las políticas de vivienda social. Aunque existen programas gubernamentales destinados a proveer vivienda para los sectores de bajos ingresos, su implementación es limitada y muchas veces no alcanza a cubrir la demanda. La alta tasa de migración rural-urbana en la región agrava la situación, ya que muchas familias, al llegar a la ciudad, no encuentran opciones habitacionales formales y terminan instalándose en áreas no reguladas. En el caso de Nueva Colombia, la ausencia de una política de regularización territorial efectiva ha perpetuado su estado de informalidad. Aunque existen esfuerzos por parte de algunos sectores para mejorar la infraestructura del asentamiento, estos son insuficientes. La falta de planificación y el crecimiento desorganizado han resultado en un asentamiento con pocas vías de acceso, carente de infraestructura para el suministro de servicios públicos y con altos niveles de inseguridad sobre la propiedad de la tierra. Además, la comunidad enfrenta la falta de inversión pública para mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

El problema central en Nueva Colombia radica en la falta de una regulación adecuada por parte de las autoridades locales, lo que ha resultado en un asentamiento que crece fuera de los parámetros establecidos por el ordenamiento territorial. La principal causa de esta situación es la ausencia de políticas de vivienda inclusivas y de un marco legal que permita la regularización de los asentamientos informales. Esta falta de políticas

se ve exacerbada por la incapacidad del municipio de Piedecuesta para absorber el crecimiento poblacional de manera adecuada, lo que genera una expansión desordenada de la ciudad hacia terrenos no planificados. Otra causa significativa es la inseguridad jurídica respecto a la tenencia de la tierra. Los habitantes de Nueva Colombia no cuentan con títulos de propiedad, lo que limita su acceso a programas de vivienda y servicios públicos formales. Esta inseguridad sobre la propiedad también genera una barrera para que los residentes puedan invertir en la mejora de sus viviendas, perpetuando así las condiciones de precariedad en el asentamiento.

El contexto socioeconómico de los habitantes es otro factor crucial en la aparición de este problema. Las familias que residen en Nueva Colombia pertenecen a los estratos socioeconómicos más bajos y muchas veces no tienen los recursos necesarios para acceder a una vivienda formal. Además, el desempleo y la precariedad laboral agravan la situación, ya que los habitantes no tienen los ingresos suficientes para participar en el mercado de vivienda formal.

La ausencia de una adecuada regulación y planificación en el asentamiento Nueva Colombia ha provocado múltiples impactos negativos, tanto para sus habitantes como para el municipio. La población enfrenta una situación de alta vulnerabilidad social y económica, debido a la limitada cobertura de servicios esenciales. La falta de acceso a agua potable, saneamiento básico y energía eléctrica no solo deteriora las condiciones de vida, sino que también representa una amenaza para la salud pública. Además, la falta de seguridad jurídica mantiene a las familias en un estado constante de incertidumbre, lo que dificulta su progreso económico y social.

A nivel institucional, la ausencia de regulación de estos asentamientos representa una carga para las autoridades locales, ya que dificulta la planificación territorial y el desarrollo urbano ordenado. La falta de una política clara de regularización y urbanización informal resulta en áreas de la ciudad que son difíciles de integrar en los planes de desarrollo municipal. Esto, a su vez, genera problemas relacionados con la provisión de servicios públicos y la infraestructura, aumentando los costos para el gobierno local a largo plazo.

Desde una perspectiva más amplia, la perpetuación de los asentamientos informales sin intervención tiene impactos negativos sobre el medio ambiente. Muchos de estos asentamientos se desarrollan en áreas no aptas para la urbanización, como zonas de riesgo o áreas de conservación, lo que pone en peligro tanto a las comunidades que los habitan como a los recursos naturales circundantes.

En conclusión, el asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta enfrenta una serie de problemas interrelacionados que están enraizados en la falta de regulación y planificación territorial, la inseguridad jurídica y la falta de acceso a vivienda asequible. Sin una intervención adecuada, estas condiciones seguirán perpetuando la marginalización de la comunidad, impidiendo su integración en el tejido urbano formal. La investigación busca abordar estos problemas, proporcionando soluciones que permitan la regularización del asentamiento y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes.

2.2. Formulación de Investigación

¿Cómo influye la falta de aplicación de las normas de ordenamiento territorial y la inseguridad jurídica, derivada del no reconocimiento formal del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta, en las condiciones de habitabilidad de su población?

3. Objetivos

3.1. Objetivo General

Analizar la influencia de la falta de aplicación de las normas de ordenamiento territorial y la inseguridad jurídica, derivada del no reconocimiento formal del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta, sobre las condiciones de habitabilidad de su población.

3.2. Objetivos Específicos

- Realizar un análisis documental sobre la jurisprudencia, requisitos legales y administrativos, así como los criterios aplicados en el ordenamiento territorial y la legalización de asentamientos informales en Colombia.
- Determinar las necesidades actuales que enfrentan los habitantes del asentamiento Nueva Colombia en el proceso de legalización, considerando los requisitos legales y administrativos establecidos en la normativa vigente.
- Proponer estrategias de gestión y articulación institucional que contribuyan al proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia de Piedecuesta.

4. Marco Referencial

4.1. Estado del Arte

El estudio de la regulación de asentamientos informales, como el asentamiento urbano Nueva Colombia en Piedecuesta, se inscribe en una problemática global que ha sido

objeto de análisis en diversas investigaciones a niveles internacionales, nacionales, regionales y locales, revelando un panorama amplio sobre los avances y desafíos que plantea esta problemática.

A nivel internacional, la investigación *Urbanization and the Challenge of Informal Settlements* de UN-Habitat (2020). Realizada en Nairobi, Kenia, analizó estrategias globales para abordar la urbanización informal en países en desarrollo. Concluyó que las políticas basadas en la participación comunitaria y las alianzas público-privadas han mejorado las condiciones de vivienda en África y Asia, aunque persisten retos relacionados con la falta de infraestructura básica y la informalidad recurrente.

Por su parte, Davis *et al.* (2018). En Nueva York, examinaron en *Legalization of Urban Informal Settlements in Latin America* los efectos de la regularización en América Latina, concluyendo que la legalización mejora el acceso a servicios básicos y fomenta la cohesión social, aunque puede ocasionar desplazamientos por procesos de gentrificación.

En Asia, Chen *et al.* (2019). En Shanghái, exploraron en *Migration and Urban Settlements in China* el impacto de la migración interna en los asentamientos urbanos, concluyendo que las regulaciones urbanísticas han integrado a los migrantes en la economía formal, aunque persisten desigualdades en servicios básicos.

En Quito, Barba Acosta, T. E. (2021). Analiza los asentamientos humanos ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito, enfocándose en sus características sociales, económicas y simbólicas. Se examina cómo estos asentamientos surgen debido a factores como la exclusión social y la falta de políticas públicas adecuadas. El autor explora las condiciones de vida de los habitantes, así como las dificultades que enfrentan para acceder

a servicios básicos. Además, el estudio aborda el impacto de estos asentamientos en la identidad social de sus residentes y en la configuración urbana de la ciudad.

En el ámbito nacional, Colombia ha mostrado avances importantes en la regulación de asentamientos informales. El Departamento Nacional de Planeación (2022). En el estudio Regulación de asentamientos informales en Colombia: retos y avances, destacó los progresos logrados mediante políticas de regularización, aunque enfatizó que la falta de coordinación interinstitucional limita su efectividad.

González y Ramírez (2021). En Bogotá, analizaron en Efectos de la legalización de barrios en Bogotá cómo estas políticas han impactado positivamente la calidad de vida de los habitantes, concluyendo que las ONG y organizaciones comunitarias son clave para su éxito.

Por su parte, el estudio de Sánchez Mazo y Gutiérrez Tamayo (2014). Realizan un análisis sobre las intervenciones urbanas desarrolladas en la zona nororiental de Medellín, con especial atención al Proyecto Urbano Integral (PUI), una estrategia orientada a intervenir zonas informales con el objetivo de transformar sus condiciones sociales y espaciales. Los autores subrayan el papel esencial de la participación ciudadana en dichos procesos, destacando la colaboración entre las comunidades y las instituciones locales como elemento clave. Asimismo, el estudio enfatiza acciones como la renovación del espacio público, el fortalecimiento de la infraestructura urbana y la promoción de la inclusión social. En última instancia, el proyecto se concibe como una herramienta para construir una ciudad más equitativa y con una gobernanza participativa.

Por otro lado, en Bucaramanga, Pérez (2023). A través de un artículo, analiza los esfuerzos en Bucaramanga para la legalización y regulación de los asentamientos informales, destacando la inversión histórica que ha permitido la titularización de tierras en barrios de invasión. A pesar de estos avances, señala que los recursos técnicos y financieros siguen siendo limitados, lo que dificulta la superación de los desafíos urbanos. La falta de coordinación entre los planes de ordenamiento territorial y los procesos de legalización crea obstáculos adicionales. El artículo enfatiza la necesidad de un enfoque integral que incluya el mejoramiento de la infraestructura y el acceso a servicios básicos.

A nivel regional, Cáceres y Velandia (2022). Documentaron en Regularización de asentamientos en Floridablanca, Santander los esfuerzos realizados en esta ciudad, destacando que la participación comunitaria ha sido crucial para consolidar asentamientos formales.

En Girón, Santander, el estudio de Amorocho Pérez (2012). Analiza la relación entre las redes de inmigración y la proliferación de asentamientos informales en zonas de alto riesgo de inundación, especialmente a lo largo del Río de Oro. La investigación evidencia cómo la falta de acceso a vivienda formal y las oportunidades laborales limitadas han llevado a poblaciones vulnerables a ocupar terrenos inseguros. Además, se examinan las implicaciones ambientales y urbanísticas de esta expansión informal, resaltando la urgencia de estrategias de planificación integrales. El estudio concluye que la ausencia de políticas públicas efectivas ha perpetuado la precariedad en estas comunidades, subrayando la necesidad de intervenciones gubernamentales que combinen legalización, mejoramiento de infraestructura y participación comunitaria para reducir riesgos y mejorar la calidad de vida.

La Gobernación del Tolima (2016) en su estudio denominado Regularización de Asentamientos en la Región del Tolima: Un Análisis de la Política Pública, planteó como objetivo estudiar las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en la región del Tolima y su efectividad y concluyó que los proyectos de regularización han avanzado, se presentan limitaciones en cuanto a la cobertura y la participación comunitaria, lo que ha retrasado su impacto pleno.

A su vez la Gobernación del Quindío y Gobernación de Caldas (2015-2019). En su estudio denominado Desarrollo Urbano en el Eje Cafetero: Proyectos de Regularización y Mejoramiento de Infraestructura, permitió Examinar los proyectos de regularización de asentamientos informales en ciudades del Eje Cafetero y su impacto en la infraestructura urbana obteniendo como resultado una intervención en Manizales y Armenia que permitió mejorar la infraestructura básica y el acceso a servicios en zonas previamente informales, aunque algunos desafíos persisten en la gestión del riesgo.

Estas investigaciones permiten un entendimiento integral del fenómeno de los asentamientos informales, destacando avances significativos y desafíos persistentes, lo que contribuye al desarrollo de estrategias más efectivas en la regulación y mejora de estas comunidades.

4.2.Marco Teórico

El estudio sobre la regulación urbanística de los asentamientos urbanos informales requiere un marco teórico que sustente las problemáticas identificadas y oriente el desarrollo de estrategias para su regularización. En este contexto, se abordan tres teorías fundamentales: la teoría del crecimiento urbano, la teoría de la justicia espacial y la teoría

del derecho a la ciudad. Estas teorías permiten analizar las dinámicas de urbanización informal y su relación con el acceso a vivienda, la planificación territorial y la equidad en la distribución de los recursos urbanos.

La teoría del crecimiento urbano, desarrollada por Burgess (1925) y ampliada por otros urbanistas como Hoyt (1939) y Harris y Ullman (1945). Plantea que el crecimiento de las ciudades se produce de manera concéntrica, sectorial o mediante múltiples núcleos. Desde esta perspectiva, los asentamientos informales surgen en las periferias urbanas debido a la presión demográfica y la falta de acceso a suelo urbanizable. En el caso del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta, la expansión espontánea responde a una necesidad de vivienda para sectores de bajos ingresos que no pueden acceder al mercado formal. Este modelo teórico permite comprender cómo la falta de regulación y de planificación territorial ha propiciado la proliferación de asentamientos informales, generando impactos negativos en la estructura urbana y en la prestación de servicios públicos.

La teoría de la justicia espacial, propuesta por Edward Soja (2010). Enfatiza la necesidad de una distribución equitativa de los bienes y oportunidades en el espacio urbano. Según esta teoría, la marginalización de ciertos sectores de la población en territorios informales se debe a fallas estructurales en las políticas de planificación urbana y a una distribución desigual del suelo y los recursos urbanos. En este sentido, la investigación sobre la regulación urbanística de los asentamientos urbanos en Piedecuesta permite analizar cómo las condiciones de informalidad afectan el acceso a derechos fundamentales, como la vivienda, el agua potable y el saneamiento básico. La justicia espacial sugiere que la solución a la problemática de los asentamientos informales no solo debe centrarse en la

regularización de la propiedad, sino también en la integración de estos sectores a la ciudad formal a través de políticas inclusivas.

Por último, la teoría del derecho a la ciudad, formulada por Henri Lefebvre (1968) y posteriormente desarrollada por David Harvey (2012). Plantea que todos los ciudadanos tienen el derecho de participar en la producción y transformación del espacio urbano. Desde esta perspectiva, los asentamientos informales no deben ser considerados únicamente como problemas de ilegalidad, sino como expresiones de la lucha por el acceso a la ciudad. En el caso de Nueva Colombia, la informalidad del asentamiento no solo representa una deficiencia en la regulación urbanística, sino también una manifestación de la exclusión social de sectores vulnerables. La aplicación de esta teoría en el contexto de la investigación permite analizar cómo las políticas de regulación pueden garantizar el acceso equitativo a la ciudad y mejorar la calidad de vida de los habitantes de estos asentamientos.

Las variables abordadas en este estudio incluyen la informalidad urbanística, la inseguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el acceso a servicios públicos. La relación entre estas variables es clave para comprender la problemática de los asentamientos urbanos y diseñar estrategias de regulación que promuevan el desarrollo urbano sostenible. La integración de estas perspectivas teóricas permite establecer un marco sólido para el análisis de la regulación urbanística en Piedecuesta, proporcionando herramientas conceptuales para la formulación de políticas públicas que contribuyan a la formalización de los asentamientos informales y a la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.

4.3.Marco Conceptual

El estudio sobre la regulación urbanística de los asentamientos urbanos informales requiere el abordaje de conceptos fundamentales que permitan estructurar y delimitar el análisis del problema. Entre estos, se destacan los conceptos de asentamiento urbano, gestión institucional, la urbanización informal, la planificación territorial, la regularización urbanística, la seguridad de la tenencia, la provisión de servicios públicos, la sostenibilidad urbana y la exclusión social, los cuales se interrelacionan en el contexto del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta.

Un asentamiento urbano puede definirse como una agrupación de viviendas construidas de manera informal, generalmente sin planificación ni autorización previa, donde los habitantes buscan suplir su necesidad de vivienda ante la ausencia de alternativas habitacionales accesibles. En el caso colombiano, estos asentamientos, con el tiempo, pueden llegar a consolidarse, incluyendo edificaciones permanentes, servicios públicos básicos y presencia institucional, pero ubicándose en terrenos sin legalidad urbanística ni aprobación del propietario (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2021).

Este concepto puede entenderse también como un fenómeno de ocupación del suelo que se caracteriza por el crecimiento de viviendas en áreas urbanas, muchas veces sin planificación formal ni infraestructura adecuada. Según Gilbert (2007), estos asentamientos surgen principalmente debido a la falta de políticas públicas eficaces que garanticen el acceso al suelo urbano y a la vivienda, lo que obliga a las personas de sectores vulnerables a ocupar terrenos de forma informal, en condiciones precarias y fuera del marco legal. Aunque con el tiempo algunos de estos asentamientos logran consolidarse, su carácter informal y su falta de integración al sistema urbano formal siguen siendo problemáticas persistentes.

Ahora bien, la urbanización informal en Colombia se refiere a la expansión de áreas residenciales que se desarrollan sin la planificación ni regulación adecuadas, caracterizadas por la ocupación de terrenos sin títulos de propiedad formales y la falta de acceso a servicios básicos e infraestructura. Estas comunidades suelen surgir en la periferia de las ciudades y albergan a poblaciones de bajos ingresos que, debido a limitaciones económicas y sociales, encuentran en estas áreas la única opción de vivienda. Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), los asentamientos informales corresponden a zonas residenciales en las que los ocupantes no poseen garantía legal sobre la tenencia del suelo o la vivienda, situación que abarca desde ocupaciones ilegales hasta formas informales de arrendamiento. Estas áreas, por lo general, presentan una marcada deficiencia en infraestructura y en el acceso a servicios esenciales, y suelen ubicarse en territorios con condiciones ambientales o geográficas de alto riesgo. En el caso colombiano, este tipo de urbanización ha representado históricamente la principal vía de acceso al suelo y la vivienda para las poblaciones en situación de pobreza, e incluso para ciertos sectores con capacidad económica, pero que optan por alternativas informales. Esta realidad pone en evidencia las profundas brechas sociales y la insuficiencia de políticas públicas efectivas en materia de vivienda y planificación territorial.

Además, la escasez de suelo urbanizado económico y la especulación inmobiliaria dificultan el acceso de las personas de escasos recursos a viviendas formales, lo que las obliga a recurrir a soluciones informales, Agencia de Noticias UNAL (2017). Asimismo, la falta de políticas públicas que garanticen el acceso a la oferta formal de vivienda para la población pobre perpetúa la proliferación de estos asentamientos, Ceballos Ramos *et al.*, (2019). En el caso del asentamiento Nueva Colombia, la ocupación del suelo sin una

estructura regulatoria ha derivado en precariedad habitacional y en la dificultad para acceder a derechos fundamentales.

Por otra parte, la planificación territorial en Colombia es un proceso esencial que busca organizar y gestionar el uso del suelo y las actividades socioeconómicas en el espacio geográfico, con el objetivo de promover un desarrollo sostenible y equilibrado. Según la Ley 1454 de 2011, (Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones), conocida como la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT), el ordenamiento territorial se define como un instrumento de planificación y gestión de las entidades territoriales, orientado a mejorar la capacidad de descentralización, planeación y administración de sus propios intereses (Ley 1454 de 2011).

Un componente fundamental de esta planificación son los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), establecidos por la Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones). Estos planes son instrumentos básicos que los municipios y distritos deben adoptar para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, definiendo objetivos, estrategias, políticas, metas, programas y normas para orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo (Ley 388 de 1997).

Ahora bien, la regularización urbanística es el conjunto de normas, leyes y disposiciones establecidas por los gobiernos y entidades regulatorias para organizar el uso, ocupación y transformación del suelo en áreas urbanas. Su propósito es garantizar un desarrollo territorial equilibrado, sostenible y en armonía con el entorno social, económico y ambiental. Estas normativas determinan aspectos como los usos del suelo, la densidad de

construcción, la zonificación, la protección del patrimonio y las condiciones para el desarrollo de infraestructuras y servicios públicos (UN-Hábitat, 2020).

La regulación urbanística se fundamenta en principios de planificación territorial que buscan ordenar el crecimiento de las ciudades, minimizar impactos negativos como la congestión, la segregación socioespacial y la degradación ambiental, y garantizar el derecho a una vivienda digna y a un entorno seguro y funcional, Banco Mundial (2018). Para su aplicación, se utilizan instrumentos como los planes de ordenamiento territorial, códigos de edificación y normativas ambientales, los cuales varían según el país y la normativa local.

En términos globales, la adecuada implementación de regulaciones urbanísticas es clave para evitar la expansión descontrolada de las ciudades, mejorar la calidad de vida urbana y asegurar un desarrollo urbano inclusivo y resiliente (ONU, 2016).

En este contexto, la seguridad de la tenencia se refiere a la garantía de que las personas o comunidades puedan ocupar, usar y disponer de la tierra sin riesgo de desalojos arbitrarios o conflictos legales, lo que permite estabilidad social, acceso a servicios básicos e incentiva la inversión en mejoras de vivienda e infraestructura (FAO, s.f.). Esta seguridad puede derivar del reconocimiento legal, comunitario o consuetudinario, y no siempre implica la propiedad privada absoluta, ya que en muchos casos existen formas de tenencia colectiva o comunal que también ofrecen protección y estabilidad (Consortium TICCA, s.f.). En este sentido, la seguridad de la tenencia es fundamental para reducir la informalidad en el uso del suelo y garantizar el derecho a una vivienda digna.

En Colombia, la seguridad de la tenencia está regulada por la Ley 2044 de 2020 (Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos

humanos ilegales y se dictan otras disposiciones), que establece mecanismos para la formalización de la propiedad en asentamientos informales, garantizando el acceso a la tierra y promoviendo la legalización de predios urbanos (Ley 2044 de 2020). Además, el Decreto 1077 de 2015 define lineamientos para la titulación de bienes fiscales ocupados por población de bajos recursos, fortaleciendo la regularización de la tenencia (Decreto 1077 de 2015).

En el mismo sentido, la provisión de servicios públicos se refiere al conjunto de políticas, infraestructuras y mecanismos mediante los cuales se garantiza la disponibilidad y acceso a bienes y servicios esenciales como agua potable, saneamiento, energía eléctrica, gas y telecomunicaciones. Su adecuada planificación es clave para el desarrollo social y económico, ya que influye en la reducción de la pobreza, la equidad territorial y la calidad de vida de la población (Banco Mundial, 2019).

Ahora bien, la provisión de servicios públicos debe ser universal, eficiente y sostenible, asegurando que todas las personas, independientemente de su ubicación o nivel socioeconómico, puedan acceder a ellos en condiciones equitativas. Sin embargo, en muchos países en desarrollo persisten desafíos como la insuficiencia de infraestructura, la falta de inversión y las brechas entre áreas urbanas y rurales (BID, 2018).

Asimismo, la provisión de estos servicios está vinculada con el cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), especialmente en lo relacionado con agua y saneamiento, energía asequible y ciudades sostenibles. La ONU ha señalado que mejorar la infraestructura de servicios básicos es fundamental para la resiliencia urbana y la mitigación del cambio climático (ONU, 2016).

Ahora bien, la sostenibilidad urbana es un enfoque de desarrollo que busca equilibrar el crecimiento de las ciudades con la conservación del medio ambiente, garantizando el bienestar de las generaciones presentes y futuras. Esto implica una gestión eficiente de los recursos naturales, la reducción del impacto ambiental y la promoción de modelos urbanos compactos que minimicen la expansión descontrolada y fomenten el uso mixto del suelo (Cíclica, s.f.). En países como Colombia, donde el crecimiento de asentamientos informales ha sido acelerado, la sostenibilidad urbana enfrenta grandes desafíos debido a la falta de infraestructura adecuada, el acceso desigual a servicios públicos y la degradación ambiental en las periferias urbanas (Cermayrriaxa, 2024).

Para avanzar hacia un desarrollo urbano sostenible en Colombia, es indispensable reducir la dependencia del transporte motorizado y promover alternativas de movilidad más limpias, como el transporte público eficiente y el uso de medios no motorizados, como la bicicleta. Igualmente, se requiere la adopción de políticas públicas que garanticen un acceso equitativo a servicios esenciales, impulsen la legalización de asentamientos informales y aseguren una gestión responsable y eficaz de recursos clave, como el agua y la energía. (El País, 2024)

Estos esfuerzos están alineados con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular el objetivo 11, que busca lograr ciudades más inclusivas y resilientes, un reto clave para Colombia dada su alta tasa de urbanización y desigualdad en el acceso a vivienda y servicios esenciales (ONU, 2016).

Finalmente, el concepto de la exclusión social se refiere a un proceso de marginación que restringe el acceso equitativo a derechos, recursos y oportunidades, afectando especialmente a poblaciones en situación de vulnerabilidad. En los asentamientos

urbanos informales de Colombia, esta exclusión se refleja en la segregación espacial, la precariedad en infraestructura y la falta de acceso a servicios básicos como agua potable, energía y saneamiento, Rincón (2020). La ausencia de políticas de vivienda efectivas y la priorización del desarrollo urbano basado en el mercado han dificultado que los sectores de bajos ingresos accedan a suelo legalmente urbanizado, forzando su asentamiento en zonas de alto riesgo y con condiciones inadecuadas, Alfonso (2017). Además, la falta de reconocimiento legal de estos asentamientos limita la regularización de la tenencia de la tierra, lo que profundiza la inseguridad jurídica y dificulta su integración a la ciudad formal (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, s.f.).

Más allá de la pobreza económica, la exclusión social en estos territorios también se manifiesta en la desconexión del resto de la ciudad, la estigmatización de sus habitantes y la falta de representación en la toma de decisiones sobre su entorno, Rincón (2020). Esta situación genera barreras estructurales que afectan su calidad de vida y limitan su desarrollo social y económico. Para reducir estas desigualdades, es necesario implementar políticas públicas que garanticen el acceso equitativo a vivienda digna, empleo y servicios esenciales, además de promover la regularización y planificación urbana de estos asentamientos, Alfonso (2017). La integración de estos espacios en la estructura urbana formal no solo beneficia a sus habitantes, sino que también fortalece la cohesión social y contribuye a un desarrollo urbano más sostenible e inclusivo (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, s.f.).

Estos conceptos constituyen la base teórica sobre la cual se sustenta el análisis del asentamiento Nueva Colombia y su posible regularización, permitiendo comprender las

dinámicas urbanas involucradas y las estrategias necesarias para la integración de estos sectores en el tejido urbano formal.

4.4.Marco Legal

El marco legal que rige la regulación urbanística de los asentamientos urbanos en Colombia está conformado por un conjunto de normas que establecen los lineamientos para el ordenamiento territorial, la regularización de asentamientos informales y la garantía del derecho a la vivienda digna. La Constitución Política de Colombia de 1991 (Congreso de Colombia, 1991), sienta las bases para la planificación urbana al reconocer el derecho a la vivienda en su artículo 51 y establecer la función social y ecológica de la propiedad en el artículo 58, lo que implica que el uso del suelo debe responder al interés colectivo y garantizar un desarrollo equilibrado y sostenible. (Congreso de Colombia, 1991).

La Ley 388 de 1997 (Congreso de Colombia, 1997), conocida como la Ley de Ordenamiento Territorial, es el principal instrumento normativo en materia urbanística, pues define los mecanismos de planificación territorial a través de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), los cuales deben garantizar el uso racional del suelo y la provisión de infraestructura adecuada. Esta ley también introduce herramientas para la regularización de asentamientos informales mediante procesos de legalización, titulación de predios y mejoramiento integral de barrios, con el fin de incorporar estos sectores al desarrollo urbano formal. (Congreso de Colombia, 1997).

En complemento, la Ley 1537 de 2012 (Congreso de Colombia, 2012), establece disposiciones para facilitar el acceso a la vivienda de interés social y promover la legalización urbanística en asentamientos informales. A través de esta norma, se establecen

mecanismos para agilizar la titulación de predios y fortalecer los programas de mejoramiento de barrios, garantizando la integración de comunidades vulnerables en el entorno urbano. (Congreso de Colombia, 2012).

Asimismo, el Decreto 1077 de 2015 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2015) que compila y reglamenta la normativa sobre vivienda, urbanismo y territorio, desarrolla las disposiciones de regularización y titulación de predios, estableciendo directrices específicas para la implementación de programas de mejoramiento integral en zonas de asentamientos informales. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2015).

Por otro lado, la Ley 2079 de 2021 (Congreso de Colombia, 2021), conocida como la nueva Ley de Vivienda y Hábitat, refuerza las políticas de acceso a vivienda para poblaciones en condiciones de vulnerabilidad, promoviendo estrategias para la legalización de asentamientos y el acceso a servicios públicos. Esta norma es clave para abordar la problemática de asentamientos como Nueva Colombia en Piedecuesta, pues amplía los alcances de los programas de titulación y mejora de vivienda en el país. (Congreso de Colombia, 2021).

En el ámbito ambiental, la Ley 99 de 1993 (Congreso de Colombia, 1993), establece los principios para la protección de los recursos naturales en procesos de urbanización, lo cual es relevante para el estudio de asentamientos informales, ya que muchos de estos se desarrollan en zonas de alto riesgo o en áreas de protección ambiental. (Congreso de Colombia, 1993). En este sentido, el Decreto 1469 de 2010 (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2010), regula las licencias urbanísticas y de construcción, determinando los requisitos para la legalización de asentamientos y la implementación de

infraestructura en estas áreas. (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2010).

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio de Piedecuesta es el instrumento normativo local que define las directrices para la organización y desarrollo urbano del territorio. En el caso del asentamiento Nueva Colombia, el POT establece las condiciones para su eventual regularización y define las áreas aptas para la urbanización, determinando los procedimientos que deben seguirse para integrar este asentamiento en la ciudad formal.

Por último, se considera necesario señalar que la Ley 2044 de 2020 (Congreso de Colombia, 2020), tiene una relación indirecta pero relevante con los asentamientos urbanos, especialmente en su legalización y mejoramiento. Esta norma exige la conservación de documentos técnicos, jurídicos y administrativos durante un mínimo de 20 años, lo que garantiza que la información necesaria para la regularización de estos asentamientos no se pierda con el tiempo. Además, promueve la transparencia y el acceso a la información, permitiendo que las comunidades puedan conocer y hacer seguimiento a los procesos de legalización de sus territorios. También impacta la planificación y continuidad de proyectos de infraestructura esenciales para los asentamientos, como la construcción de vías, alcantarillado y redes de electrificación, ya que obliga a preservar la documentación de estas obras, evitando su interrupción o pérdida de información clave. Aunque la ley no está enfocada exclusivamente en los asentamientos urbanos, su aplicación es fundamental para fortalecer los procesos de formalización, garantizar el acceso a servicios básicos y mejorar la calidad de vida en estos territorios. (Congreso de Colombia, 2020).

En conjunto, estas normas establecen el marco jurídico que regula el crecimiento urbano en Colombia y orientan las acciones necesarias para la regularización de asentamientos informales. Su aplicación en el caso del asentamiento Nueva Colombia es fundamental para garantizar un desarrollo urbano ordenado y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, asegurando su acceso a infraestructura y servicios básicos en el marco de la legalidad.

5. Metodología

5.1. Tipo de Investigación

La presente investigación se enmarcó dentro de un enfoque descriptivo, dado que buscó analizar la regulación urbanística de los asentamientos urbanos, tomando como caso de estudio el asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta.

Desde la teoría, la investigación descriptiva se orientó a caracterizar fenómenos, especificando sus propiedades, rasgos y estructuras, sin establecer relaciones causales directas. Según Hernández, Fernández y Baptista (2014). Este tipo de investigación busca detallar las características de un fenómeno o grupo, proporcionando una visión precisa y detallada del objeto de estudio.

En este sentido, el estudio proporcionó un análisis detallado del asentamiento en términos de su origen, condiciones actuales, acceso a servicios públicos, y su situación jurídica, con base en la normatividad vigente y las políticas de ordenamiento territorial. Se buscó ofrecer una visión estructurada sobre las condiciones de informalidad, las problemáticas derivadas y las estrategias de regularización, documentando el contexto urbanístico de forma objetiva.

Desde la perspectiva del proyecto, el enfoque descriptivo permitió caracterizar las condiciones del asentamiento. A partir de este análisis, la investigación contribuyó con información relevante para la formulación de estrategias que faciliten la regularización del asentamiento y la mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.

5.2. El Enfoque de la Investigación

Cuantitativa, La presente investigación se enmarca dentro del enfoque mixto, ya que combina elementos del enfoque cuantitativo y cualitativo para un análisis integral del fenómeno de la regulación urbanística en el asentamiento urbano Nueva Colombia en Piedecuesta.

El enfoque cuantitativo se caracteriza por el uso de mediciones numéricas y análisis estadísticos para recolectar datos estructurados, con el fin de identificar patrones y tendencias en fenómenos específicos. Este enfoque sigue una secuencia lógica que incluye la formulación de hipótesis, la recolección y análisis de datos numéricos y la validación o refutación de teorías preexistentes. Según Hernández, Fernández y Baptista (2014). Este método busca establecer relaciones causales y generalizar resultados a poblaciones más amplias.

Por otro lado, el enfoque cualitativo permite comprender las percepciones, experiencias y dinámicas sociales dentro del asentamiento, a través de métodos como entrevistas, observación y análisis de documentos normativos, Denzin & Lincoln (2018). En este contexto, el enfoque cualitativo se dirige a comprender las percepciones de los residentes frente a la ausencia de regulación, las dificultades que encuentran para acceder a

soluciones de vivienda formal y las formas en que han buscado transformar sus condiciones de vida mediante estrategias propias.

Desde la perspectiva del proyecto, el uso del enfoque mixto es pertinente porque permite una visión holística del problema. El componente cuantitativo ofrece datos objetivos sobre la magnitud del problema, mientras que el componente cualitativo aporta una comprensión profunda de las dinámicas sociales y normativas que influyen en la consolidación de asentamientos informales. Esta combinación facilita la formulación de estrategias fundamentadas para la regularización del asentamiento y el diseño de políticas públicas que respondan a las necesidades de la población afectada.

5.3.Población y Muestra Poblacional

La población objetivo de esta investigación está conformada por los habitantes del asentamiento urbano Nueva Colombia en Piedecuesta, Santander. Se trata de una comunidad que ha surgido de manera informal debido a la falta de acceso a vivienda formal y a la ausencia de una regulación urbanística efectiva. La población está compuesta mayoritariamente por familias de bajos recursos, muchas de las cuales han llegado al asentamiento en los últimos años debido a desplazamientos forzados, migraciones internas o la búsqueda de oportunidades económicas.

Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este asentamiento contaba con 1,694 habitantes, distribuidos en 844 hombres y 850 mujeres. Por grupos de edad, se identificaron 491 personas entre 0 y 14 años, 1,112 entre 15 y 64 años, y 91 personas de 65 años o más. (DANE, 2018).

La encuesta se dirigirá al total de la población, sin excluir rangos etarios, ya que el objetivo es captar la percepción general de los habitantes sobre sus condiciones de vida, necesidades prioritarias y expectativas frente a la mejora del entorno, dándonos un muestreo tipo probabilístico, específicamente un muestreo aleatorio simple.

Para obtener una muestra representativa de la población total ($N = 1,694$ habitantes), se aplicará un muestreo aleatorio simple. A continuación, se utiliza la fórmula para calcular el tamaño muestral en poblaciones finitas:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{(N - 1) \cdot e^2 + Z^2 \cdot p \cdot q} \quad \text{Donde:}$$

$N = 1,694$ (población total)
 $Z = 1.96$ (nivel de confianza del 95%)
 $p = 0.5$ (máxima variabilidad)
 $q = 0.5$ ($1 - p$)
 $e = 0.05$ (margen de error del 5%)

$$n = \frac{1694 \times (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}{(1694 - 1) \times (0.05)^2 + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = \frac{1694 \times 0.9604}{4.2325 + 0.9604} = \frac{1627.07}{5.1929} \approx 313.34$$

$$n \approx 313$$

Sustituyendo los valores, se obtiene un tamaño de muestra de aproximadamente 313 personas. El tamaño de muestra recomendado, seleccionadas de forma aleatoria dentro del asentamiento, garantizando una distribución proporcional por género y rangos de edad, con

el fin de obtener una representación fiel del universo poblacional y asegurar la validez estadística de los resultados.

Para la recolección de información se utilizará un muestreo aleatorio simple, el cual es el óptimo para cuando se desea que todos los individuos de la muestra de estudio tengan la misma probabilidad de ser seleccionados. Este tipo de muestreo asegura la objetividad del mismo y permite obtener resultados estadísticamente representativos sin sesgos sistemáticos.

Dado que el Asentamiento urbano Nueva Colombia, en Piedecuesta cuenta con 1,694 habitantes se realiza un recorrido por el asentamiento y se seleccionan hogares de forma aleatoria sistemática, asegurando una cobertura equilibrada del territorio. El uso de este tipo de muestreo es especialmente útil en comunidades con características homogéneas o cuando no se cuenta con subgrupos claramente diferenciados que requieran un diseño más complejo como el estratificado.

Para realizar el margen de error y nivel de confianza de esta muestra poblacional podemos aplicar las siguientes formulas:

$$\sqrt{\frac{p(1-p)}{n}} = \sqrt{\frac{0.5 \cdot 0.5}{313}} = \sqrt{\frac{0.25}{313}} = \sqrt{0.000798} \approx 0.02824$$

Ajuste para muestras (población) finitas:

$$\text{Factor de corrección} = \sqrt{\frac{N-n}{N-1}} = \sqrt{\frac{1694-313}{1694-1}} = \sqrt{\frac{1381}{1693}} \approx \sqrt{0.8158} \approx 0.9032$$

Y por último el margen de error, como se presenta a continuación:

$$e = Z \cdot \text{error estándar} \cdot \text{corrección} = 1.96 \cdot 0.02824 \cdot 0.9032 \approx 0.0499$$

Con los cálculos previos se puede llegar a la conclusión, que el margen de error estimado: $\pm 4.99\%$, Nivel de confianza: 95%; con esto se confirma que una muestra de 313 personas en una población de 1,694 proporciona resultados confiables dentro de un $\pm 5\%$ de error.

Ahora bien, se considera necesario señalar, que para el cálculo del tamaño de muestra en el presente estudio, se tomó como referencia la cifra oficial de población del asentamiento urbano Nueva Colombia reportada en el Censo Nacional de Población y Vivienda realizado por el DANE en el año 2018, que corresponde a 1.694 habitantes.

Aunque el estudio se desarrolla en el año 2025, y han transcurrido siete años desde la última medición oficial, no se dispone actualmente de una actualización censal o caracterización poblacional reciente que permita estimar con precisión el crecimiento real del asentamiento. Al consultar fuentes oficiales como el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) y la Alcaldía de Piedecuesta, no se encontraron datos nuevos publicados específicamente para este asentamiento.

En consecuencia, se optó por mantener la cifra de 2018 como población base referencial, reconociendo sus limitaciones, pero respaldada por su carácter oficial. Esta decisión metodológica es válida en el contexto de un estudio descriptivo, especialmente cuando el tamaño de muestra ha sido calculado con un margen de error aceptable ($\pm 5\%$) y un nivel de confianza del 95%, lo cual permite cubrir posibles variaciones leves en el crecimiento poblacional.

No obstante, se recomienda que en futuras fases del proceso de legalización del asentamiento se realice un censo comunitario actualizado, que permita caracterizar de forma precisa y actual la dinámica demográfica del sector y fortalecer la planificación urbana y social sobre bases empíricas más recientes.

Las variables sociodemográficas a considerar incluyen edad: Participarán personas mayores de 18 años, con el fin de garantizar que los entrevistados o encuestados tengan capacidad legal y autonomía para responder sobre su situación habitacional, género: Se incluirá una representación equitativa de hombres y mujeres para comprender diferencias en percepciones y problemáticas de vivienda. De igual forma se incluye la variable del nivel socioeconómico: La mayoría de los habitantes pertenecen a los estratos socioeconómicos 1 y 2, lo que influye en su acceso a servicios básicos y en su capacidad de formalizar la tenencia de la tierra. En el mismo sentido, se incluye tiempo de residencia en el asentamiento: Se considerará a personas con al menos seis meses de residencia en el asentamiento para asegurar que tengan un conocimiento suficiente sobre su contexto y las problemáticas de regulación.

Por otra parte, los criterios de inclusión para la muestra son: ser residente actual del asentamiento Nueva Colombia, tener al menos 18 años de edad, haber habitado el asentamiento por un mínimo de seis meses, estar dispuesto a participar en entrevistas o encuestas sobre el tema. Ahora bien, en concordancia con lo anterior, se hace necesario señalar, los criterios de exclusión a aplicar, los cuales son: Personas que no residan en Nueva Colombia, habitantes con menos de seis meses en la comunidad, individuos que no deseen participar en el estudio, personas con dificultades para comunicarse o con impedimentos cognitivos que limiten su capacidad de aportar información relevante.

Este diseño de muestra permitirá obtener información representativa de la comunidad y evaluar con precisión los factores que afectan la regulación urbanística del asentamiento, garantizando la fiabilidad y validez de los resultados obtenidos.

5.4. Técnicas e Instrumentos de Recolección de Información.

Para la presente investigación se diseñaron y aplicaron tres instrumentos que permitieron recolectar información precisa y organizada sobre el contexto del asentamiento Nueva Colombia y el proceso de legalización urbanística.

Con el propósito de asegurar la rigurosidad metodológica de esta investigación, los tres instrumentos diseñados fueron sometidos a un proceso de validación mediante juicio de docente experto en metodología de la investigación. Este proceso fue llevado a cabo por la Universidad Corporación Universitaria Minuto de Dios quien evaluó cada instrumento en términos de pertinencia, claridad, coherencia interna y correspondencia con el marco teórico y los objetivos específicos del estudio.

La validación incluyó la revisión crítica de los ítems, la adecuación de las preguntas a las variables de análisis y la idoneidad de las técnicas de recolección de datos propuestas.

Atendiendo a las observaciones realizadas, se efectuaron los ajustes pertinentes para fortalecer la validez de contenido, garantizando así la calidad, precisión y relevancia de los datos obtenidos para el análisis de la investigación.

El primer instrumento fue una encuesta estructurada dirigida a los habitantes del asentamiento, compuesta por preguntas de selección múltiple que abordaban aspectos como, el acceso a servicios públicos, el tiempo de residencia, la situación jurídica del asentamiento, así como el nivel de conocimiento sobre el proceso de legalización. Esta

encuesta permitió recopilar datos clave para caracterizar de forma objetiva la situación de los residentes y establecer patrones comunes entre los habitantes. La mencionada encuesta constó de dieciocho 18 preguntas, y fue dividida en cuatro secciones, así: Sección 1: Datos Generales, sección 2: Acceso a servicios públicos, y sección 3: Legalización del asentamiento, sección 4: Percepción sobre la regularización y legalización.

El segundo instrumento fue una encuesta de selección múltiple aplicada a funcionarios públicos y expertos en urbanismo, la cual permitió sistematizar su percepción frente a temas como las condiciones de legalización del asentamiento, las principales restricciones técnicas y normativas, el papel que debe asumir el gobierno local en el proceso, y la posibilidad de implementar alternativas como la reubicación en zonas de alto riesgo.

El tercer instrumento correspondió a una entrevista abierta aplicada también a funcionarios públicos del nivel local y a expertos en planificación urbana, quienes han tenido relación directa o indirecta con el proceso de gestión del territorio en Piedecuesta. A través de esta herramienta se identificaron posturas institucionales, dificultades técnicas y administrativas enfrentadas en el abordaje del asentamiento, así como el nivel de coordinación entre entidades competentes.

Además de la aplicación de los instrumentos diseñados para la recolección de información primaria, esta investigación incorporó un riguroso análisis de la normatividad y la jurisprudencia vigente aplicable a los asentamientos humanos de origen informal en Colombia. Este componente jurídico resultó fundamental para comprender el marco legal

que regula los procesos de legalización urbanística, así como para identificar las condiciones, requisitos y limitaciones establecidas por el ordenamiento jurídico nacional.

Se estudiaron normas claves como la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 y la Ley 2079 de 2021, entre otras, que orientan las actuaciones de los entes territoriales en relación con el ordenamiento del suelo, la gestión del riesgo y la incorporación de asentamientos al desarrollo urbano formal. Igualmente, se consultaron sentencias relevantes de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado que han interpretado el alcance de los derechos a la vivienda digna, al ordenamiento territorial y a la participación ciudadana en contextos de informalidad urbana. Esta revisión normativa y jurisprudencial permitió contextualizar las posibilidades y limitaciones legales del caso específico del asentamiento Nueva Colombia, fortaleciendo el sustento jurídico de la investigación y facilitando la formulación de propuestas viables para su eventual legalización.

La información obtenida de los tres instrumentos y su análisis, más en análisis legal y jurisprudencial señalado previamente, sirvió de base para estructurar un diagnóstico integral y fundamentar las conclusiones de la investigación.

Tabla 1

Descripción desarrollo de objetivos

Título	Objetivo		Fases	Resultado
	Objetivo General	Objetivos Específicos		
Estudio sobre la regulación de los asentamientos. Caso de Estudio Asentamiento Urbano Nueva	Analizar la influencia de la falta de aplicación de las normas de ordenamiento territorial y la	Objetivo específico 1 Realizar un análisis documental sobre la jurisprudencia, requisitos legales y administrativos, así como los criterios aplicados en el ordenamiento territorial y la legalización de	Actividad 1. Identificar y recopilar jurisprudencia relevante sobre ordenamiento territorial y legalización de asentamientos	1. Sistematización de la jurisprudencia relacionada con el ordenamiento territorial y la legalización de asentamientos informales en Colombia.

Colombia en Piedecuesta	inseguridad jurídica, derivada del no reconocimiento formal del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta, sobre las condiciones de habitabilidad de su población.	asentamientos informales en Colombia.	informales en Colombia. Actividad 2. Revisar las normativas locales y nacionales aplicables a la regularización de asentamientos urbanos.	2. Identificación clara de las normativas locales y nacionales aplicables al proceso de regularización del asentamiento Nueva Colombia.
		Objetivo específico 2 Determinar las necesidades actuales que enfrentan los habitantes del asentamiento Nueva Colombia en el proceso de legalización, considerando los requisitos legales y administrativos establecidos en la normativa vigente.	Actividad 1. Realizar encuestas a los habitantes del asentamiento para conocer sus condiciones de vida actuales, especialmente en lo relacionado con el acceso al agua. Actividad 2. Hacer visitas de campo para observar la infraestructura existente, incluyendo conexiones de agua, drenaje y posibles fuentes de contaminación.	1.Un listado de necesidades prioritarias de los habitantes relacionadas con la regularización del asentamiento. 2. Identificación de brechas legales y administrativas en el proceso actual.
		Objetivo específico 3 Proponer estrategias de gestión y articulación institucional que contribuyan al proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia de Piedecuesta.	Actividad 1. Realizar entrevistas a funcionarios públicos y a expertos en urbanismo y vivienda, con el fin de conocer información relevante y posibles estrategias, respecto a la regularización del asentamiento urbano Nueva Colombia. Actividad 2. Diseñar un plan de acción sugerido, para la	1. Documento con información relevante, respecto a cambios o nuevas políticas que ayuden a acelerar o mejorar el proceso de regularización del asentamiento urbano. 2. Documento de propuesta de estrategias en donde se refleje el plan de acción sugerido, que incluya estrategias de gestión y articulación Institucional.

Los objetivos mencionados en la tabla anterior serán abordados mediante el uso de los instrumentos y herramientas previamente descritos, cuyos resultados se presentarán y analizarán a lo largo de esta investigación.

6. Desarrollo de los Objetivos

6.1. Objetivo Específico 1. Análisis documental sobre jurisprudencia, requisitos legales, administrativos y criterios aplicados en el ordenamiento territorial y la legalización de asentamientos informales en Colombia.

En Colombia, la problemática de los asentamientos informales en Colombia ha sido objeto de un amplio desarrollo jurisprudencial. La Corte Constitucional y el Consejo de Estado han emitido diversas sentencias que establecen los criterios fundamentales para la legalización de estos asentamientos, garantizando el derecho a la vivienda digna y el ordenamiento territorial equilibrado. Estos pronunciamientos han servido de base para la formulación de políticas públicas orientadas a la integración de los asentamientos informales dentro del desarrollo urbano formal.

Uno de los principales pronunciamientos sobre la legalización de asentamientos informales se encuentra en la Sentencia C-1183 de 2008, en la cual, la Corte Constitucional (2008), enfatiza la obligación del Estado de garantizar el acceso a la vivienda y la inclusión de estos asentamientos en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT). (Sentencia C-1183 de 2008). Asimismo, la Sentencia T-025 de 2004 declaró un estado de cosas

inconstitucional en relación con la población desplazada, instando a las autoridades a implementar medidas de regularización urbana (Sentencia T-025 de 2004).

En la Sentencia SU-360 de 2017, la Corte Constitucional (2017). Reafirmó la importancia de la estabilidad jurídica de los asentamientos y estableció la necesidad de una articulación interinstitucional para garantizar la titularidad del suelo y la provisión de servicios públicos esenciales. La Corte destacó que la falta de reconocimiento legal de estos asentamientos perpetúa la marginalidad de sus habitantes, impidiendo su acceso a derechos fundamentales como la vivienda digna, el saneamiento básico y la infraestructura vial adecuada. (Sentencia SU-360 de 2017).

Además, en esta decisión se enfatizó que la ausencia de políticas claras de legalización y titulación no solo genera incertidumbre y precariedad para las familias que habitan estos territorios, sino que también debilita la capacidad del Estado para ejercer un control efectivo sobre el crecimiento urbano desordenado. En este sentido, la Corte instó a las entidades territoriales a implementar estrategias coordinadas que permitan la regularización de asentamientos informales de manera eficiente y sostenible, garantizando la seguridad jurídica de los predios ocupados y evitando futuras ocupaciones ilegales.

Asimismo, la sentencia subrayó la necesidad de establecer mecanismos de financiamiento y apoyo técnico para la ejecución de programas de legalización, reconociendo que muchos municipios carecen de los recursos suficientes para adelantar estos procesos. Se hizo un llamado a la articulación entre los gobiernos nacional y local, así como a la participación de la comunidad, con el fin de diseñar soluciones integrales que incluyan la provisión de infraestructura básica, la adecuación del espacio público y la inclusión social de los habitantes de asentamientos informales.

El Consejo de Estado (2012) ha abordado la problemática desde una perspectiva administrativa. En su fallo 11001-03-24-000-2009-00255-00 de 2012, enfatizó que la legalización de asentamientos debe estar acompañada de mecanismos de participación ciudadana y estudios técnicos que permitan evaluar la viabilidad de integración con la infraestructura urbana. (fallo 11001-03-24-000-2009-00255-00 de 2012). Más recientemente, la Sentencia C-085 de 2022 de la Corte Constitucional (2022) reiteró la obligación de los municipios y distritos de llevar a cabo procesos de legalización y regularización de asentamientos informales, reconociendo la importancia de integrar estos asentamientos al desarrollo urbano formal y garantizar el acceso a servicios públicos básicos. En este fallo, la Corte subrayó que la falta de regularización perpetúa la vulnerabilidad socioeconómica de los habitantes de estos asentamientos, limitando su acceso a derechos fundamentales como la educación, la salud y el empleo. (Sentencia C-085 de 2022).

Además, la sentencia destacó que los procesos de legalización deben estar alineados con los planes de ordenamiento territorial y las políticas de desarrollo urbano sostenible, promoviendo la planificación integral de las ciudades. La Corte enfatizó que las autoridades locales tienen la responsabilidad de adoptar estrategias que faciliten la formalización de los asentamientos, asegurando la provisión de infraestructura básica como redes de alcantarillado, agua potable, energía eléctrica y espacios públicos adecuados.

Asimismo, se hizo un llamado a la necesidad de establecer mecanismos de financiamiento y asistencia técnica para que los municipios con menores recursos puedan avanzar en estos procesos de regularización. La Corte también resaltó el papel de la participación ciudadana, indicando que las comunidades deben ser parte activa en la toma

de decisiones sobre la legalización de sus territorios, promoviendo un enfoque inclusivo y equitativo en la formulación de políticas públicas. Finalmente, la sentencia instó al Gobierno Nacional a fortalecer la coordinación interinstitucional para agilizar los trámites administrativos y garantizar soluciones efectivas en la integración de estos asentamientos al tejido urbano formal.

En cuanto a la prestación de servicios públicos en asentamientos ilegales, el Consejo de Estado (2023), en providencia del 23 de junio de 2023, destacó que es responsabilidad de los municipios asegurar la prestación eficiente de estos servicios, incluso en áreas no formalizadas, enfatizando la importancia de garantizar condiciones de vida dignas para todos los habitantes. (providencia del 23 de junio de 2023). En la Sentencia T-188 de 2016, la Corte Constitucional (2016) reforzó esta idea al señalar que la falta de acceso a servicios esenciales en asentamientos informales vulnera derechos fundamentales y obliga a las entidades territoriales a implementar medidas inmediatas para garantizar su acceso. (Sentencia T-188 de 2016)

Un elemento adicional en el análisis de la regularización de asentamientos es la Sentencia T-107 de 2019, en la que la Corte Constitucional (2019) enfatizó la relación entre el ordenamiento territorial y la equidad social, destacando que la legalización de asentamientos no solo debe considerar aspectos técnicos y administrativos, sino también la integración social y económica de las comunidades afectadas. La Corte subrayó que la falta de reconocimiento formal de estos asentamientos genera segregación urbana y limita la capacidad de sus habitantes para ejercer plenamente sus derechos fundamentales. (Sentencia T-107 de 2019).

En este sentido, la sentencia resaltó que la legalización debe estar acompañada de políticas de desarrollo social que fomenten la inclusión de estas poblaciones en la economía formal. Para ello, es esencial que se implementen programas de capacitación laboral, acceso a microcréditos y fortalecimiento del tejido productivo local. La Corte también advirtió que la ausencia de estas medidas perpetúa las condiciones de marginalidad y desigualdad, impidiendo la consolidación de un modelo urbano sostenible e incluyente.

Asimismo, la sentencia enfatizó la importancia del acceso equitativo a servicios públicos y equipamientos urbanos en los procesos de regularización. Se destacó que la integración efectiva de los asentamientos informales requiere inversiones en infraestructura social, como centros de salud, instituciones educativas y espacios recreativos, garantizando que sus habitantes puedan gozar de una calidad de vida digna. Finalmente, la Corte hizo un llamado a los entes territoriales para que adopten enfoques participativos en la planificación urbana, asegurando que las comunidades involucradas sean actores activos en la toma de decisiones sobre su territorio y su futuro.

La jurisprudencia colombiana ha avanzado en la definición de criterios para la legalización de asentamientos informales, priorizando el derecho a la vivienda, la integración territorial y la participación ciudadana. Sin embargo, persisten retos en la aplicación efectiva de estas disposiciones, lo que requiere un mayor compromiso de las autoridades locales y la implementación de estrategias sostenibles de regularización urbana. La jurisprudencia reciente, como la Sentencia C-085 de 2022, ha reforzado la necesidad de adoptar un enfoque integral que combine la regularización jurídica con la mejora de las condiciones de vida de las comunidades afectadas. (Sentencia C-085 de 2022).

Ahora bien, En Colombia, la atención y regulación de los asentamientos humanos informales se encuentra enmarcada dentro de un conjunto de normas legales que buscan garantizar el derecho a la vivienda digna y promover un desarrollo urbano ordenado y sostenible. El principal cuerpo normativo en esta materia es la Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones). Que establece los principios y mecanismos para el ordenamiento territorial, la gestión del suelo urbano y el reconocimiento de los asentamientos que han surgido por fuera de la legalidad. Esta ley asigna a los municipios la responsabilidad de planificar su territorio mediante los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), donde se deben definir las zonas susceptibles de procesos de legalización y titulación de asentamientos informales. (Ley 388 de 1997).

El Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio), en sus artículos 2.2.6.1.1. a 2.2.6.1.9, regula específicamente el procedimiento para la legalización urbanística de asentamientos humanos, estableciendo los pasos y requisitos que las autoridades municipales deben seguir para este proceso. Entre estos requisitos se incluye la verificación de que el asentamiento se encuentre dentro del suelo clasificado como urbano o de expansión urbana, la existencia de condiciones mínimas de habitabilidad y la evaluación de riesgos ambientales o físicos que puedan poner en peligro la vida de sus habitantes. (Decreto 1077 de 2015).

Los requisitos legales básicos para la legalización de los asentamientos informales, de acuerdo con la normativa vigente, incluyen: Ubicación en suelo urbano o de expansión urbana, según lo definido en el POT, estudio de riesgos que determine la viabilidad de ocupación del área, concepto de la autoridad ambiental competente, especialmente cuando existan cuerpos de agua o zonas de protección ambiental, disponibilidad o posibilidad de

acceso a servicios públicos domiciliarios básicos (agua, saneamiento, energía eléctrica) y estrategias para la adecuación urbanística, tales como apertura de vías, cesión de zonas verdes y equipamientos colectivos, según lo establece el Decreto 1077 de 2015. (Decreto 1077 de 2015).

En cuanto a las políticas públicas para mejorar la calidad de vida de la población en asentamientos legalizados o en proceso de legalización, el Estado colombiano ha implementado diversos programas y estrategias. La Política Nacional de Vivienda y Hábitat, orientada desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, promueve la formalización de la propiedad, el mejoramiento integral de barrios y el acceso a vivienda de interés social (VIS). Adicionalmente, el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB) impulsa la provisión de infraestructura básica, la construcción de equipamientos sociales (como centros de salud, educación y recreación) y la regularización de la tenencia del suelo.

Asimismo, políticas como el Plan Nacional de Desarrollo (PND) vigente priorizan la formalización de la propiedad, la reducción del déficit habitacional y la mejora de las condiciones de habitabilidad, promoviendo la inclusión social y el acceso a servicios públicos esenciales. Estas políticas se complementan con acciones de fortalecimiento comunitario y participación ciudadana, facilitando el empoderamiento de las comunidades en los procesos de legalización y gestión de su territorio.

Ahora bien, a pesar de la existencia de un marco normativo en Colombia que busca orientar el ordenamiento territorial y la legalización de asentamientos humanos informales —principalmente a través de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015—, en la práctica surgen importantes desafíos para su implementación efectiva. Estas dificultades

impactan directamente a las comunidades que habitan en estos territorios, muchas de las cuales viven en condiciones precarias y con una alta vulnerabilidad social y económica. El exceso de Trámites y Procedimientos Burocráticos, se presenta como uno de los principales desafíos es la complejidad administrativa de los procesos de legalización. La normativa exige estudios técnicos rigurosos, conceptos de diferentes autoridades ambientales, planes urbanísticos detallados y una serie de pasos que muchas veces sobrepasan la capacidad técnica y presupuestal de los municipios. Esto provoca demoras prolongadas en los procesos de reconocimiento y formalización de los asentamientos, manteniendo a las comunidades en una situación de inseguridad jurídica respecto a la tenencia de sus viviendas.

En el mismo sentido, las limitaciones en el Suelo Apto para la Legalización, representa otro reto importante teniendo en cuenta que, según la normativa vigente, solo se pueden legalizar los asentamientos ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, y que además no representen riesgos para la vida humana (zonas de alto riesgo por deslizamientos, inundaciones o áreas protegidas). Sin embargo, muchos de los asentamientos informales se encuentran precisamente en estas zonas no aptas, ya que es donde se ha permitido (por necesidad) el crecimiento informal. Esto deja a una parte significativa de la población fuera de los procesos de regularización, condenándolos a la informalidad permanente o a enfrentar procesos de reubicación que muchas veces no se concretan. Por otro lado, la capacidad Institucional limitada de los Gobiernos locales, la capacidad técnica y financiera de los gobiernos municipales es frecuentemente insuficiente para adelantar los estudios, planes y gestiones necesarios para formalizar los asentamientos. Muchos municipios no cuentan con equipos especializados en ordenamiento territorial ni

recursos suficientes para financiar los procesos de legalización. Esto genera una brecha entre la normativa y su aplicación real, especialmente en zonas con alta informalidad urbana como es el caso de muchos municipios intermedios.

El acceso deficiente a servicios públicos domiciliarios también presente un reto importante. Aunque la ley contempla la posibilidad de acceder a servicios públicos una vez se adelantan procesos de legalización, en la práctica las empresas prestadoras imponen requisitos adicionales o elevan los costos de conexión, lo que limita el acceso real de las comunidades a estos servicios. Sin la infraestructura básica, se perpetúan las condiciones de precariedad en términos de salubridad, agua potable y energía, lo cual impacta negativamente la habitabilidad y la calidad de vida de los habitantes.

Aunque el marco legal vigente contempla la participación activa de la ciudadanía, en la práctica, numerosos procesos de legalización se llevan a cabo sin incorporar de manera efectiva a las comunidades en la toma de decisiones. Esta exclusión suele provocar desinformación, desconfianza hacia las instituciones y escasa apropiación de las iniciativas, factores que pueden obstaculizar tanto la ejecución de los planes de mejoramiento urbano como la sostenibilidad de las soluciones a largo plazo.

En conclusión, el marco normativo colombiano relacionado con el ordenamiento territorial y la legalización de asentamientos proporciona fundamentos sólidos para avanzar en su formalización y en la mejora de las condiciones de vida de sus pobladores. Sin embargo, su implementación efectiva se ve limitada por diversos retos, entre ellos la necesidad de voluntad política, la capacidad operativa de las autoridades locales y la implicación real de las comunidades. Para hacer viable su aplicación, resulta crucial reforzar las competencias técnicas y financieras de los municipios, agilizar los trámites

administrativos y promover políticas públicas integrales que no solo faciliten la regularización del suelo, sino que también integren acciones de mejoramiento físico con propuestas de desarrollo social y económico sostenibles.

6.2.Objetivo Específico 2. Necesidades actuales que enfrentan los habitantes del asentamiento Nueva Colombia en el proceso de legalización.

El asentamiento Nueva Colombia, ubicado en la vereda Guatiguará del municipio de Piedecuesta, Santander, es uno de los sectores de origen informal que ha surgido como respuesta a las necesidades habitacionales de población vulnerable, en especial de familias desplazadas por la violencia, migrantes y ciudadanos de bajos recursos económicos. Su conformación, iniciada hacia finales de los años noventa, ha sido un proceso espontáneo y no regulado, caracterizado por la ocupación de terrenos sin planificación urbana ni respaldo legal. Este asentamiento se ha consolidado sin el cumplimiento de los parámetros establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), lo que ha generado múltiples dificultades para la provisión de servicios básicos, el acceso a infraestructura adecuada y la garantía plena de los derechos urbanos de sus habitantes. A pesar de contar con algunos servicios públicos en condiciones precarias, el asentamiento presenta deficiencias estructurales que lo mantienen al margen del desarrollo urbano formal, entre ellas, la localización en una zona con amenaza alta por remoción en masa y la invasión parcial de áreas destinadas al sistema vial. Estas condiciones han impedido el inicio formal del proceso de legalización urbanística, de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997.

La legalización del asentamiento Nueva Colombia representa una necesidad urgente desde el punto de vista social, urbano y jurídico. En primer lugar, porque el reconocimiento

legal del asentamiento permitiría al Estado intervenir con proyectos de infraestructura, dotación de servicios públicos y equipamientos colectivos, mejorando significativamente la calidad de vida de sus residentes. Además, la legalización permite consolidar el derecho a la ciudad, brindando seguridad jurídica sobre la tenencia del suelo, promoviendo la participación ciudadana y fomentando procesos de inclusión social. No obstante, esta legalización debe darse bajo criterios técnicos que garanticen la seguridad del entorno, razón por la cual es imprescindible realizar estudios geotécnicos y de riesgo, así como explorar mecanismos alternativos para la regularización o reubicación de los sectores más vulnerables del asentamiento. La ausencia de legalización perpetúa condiciones de informalidad, exclusión y vulnerabilidad para sus habitantes.

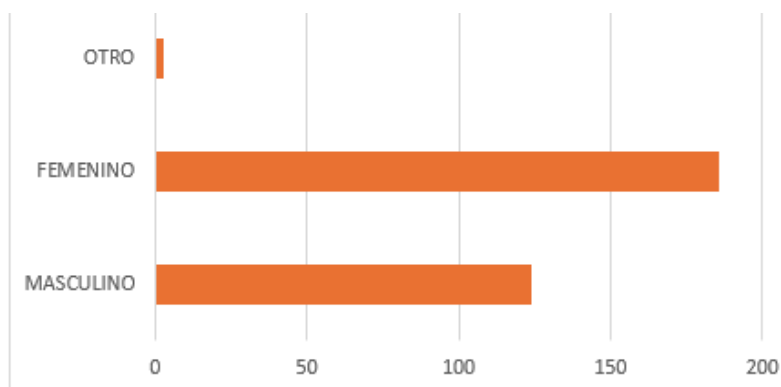
En este escenario, la participación activa del gobierno local es esencial para avanzar en la solución integral del problema. La administración municipal de Piedecuesta debe liderar, coordinar y articular las acciones institucionales necesarias para promover la legalización o, en su defecto, la reubicación digna de los hogares ubicados en zonas de alto riesgo. Esto implica voluntad política, fortalecimiento de capacidades técnicas y financieras, así como el diseño de estrategias participativas que involucren a la comunidad. Además, el gobierno local debe gestionar ante entidades nacionales recursos y apoyo técnico que permitan la actualización del POT, la implementación de estudios especializados y la construcción de soluciones habitacionales sostenibles. En definitiva, la gestión institucional, fundamentada en criterios de justicia social y equidad territorial, es clave para transformar el asentamiento Nueva Colombia en un territorio legal, seguro e integrado a la ciudad.

Ahora bien, las diversas problemáticas que enfrenta el asentamiento en su proceso de legalización han sido identificadas a partir de encuestas realizadas a los habitantes. Estas necesidades pueden agruparse en cuatro categorías principales: acceso a servicios básicos, estado legal y administrativo, participación comunitaria y gestión gubernamental.

Con el fin de comprender y analizar en profundidad los resultados obtenidos a través de la encuesta aplicada, es fundamental realizar un desglose detallado de cada una de las preguntas que la componen. Este proceso permite identificar con mayor claridad las percepciones, necesidades y condiciones de los encuestados, facilitando así una interpretación más precisa y contextualizada de la información recopilada. Es de señalar, que la ficha técnica de la encuesta referida, es parte integral de la presente investigación y se encuentra relacionada en el apéndice B del documento. A continuación, se presenta el análisis individual de cada ítem del instrumento aplicado.

Figura 1.

Participantes según su género.



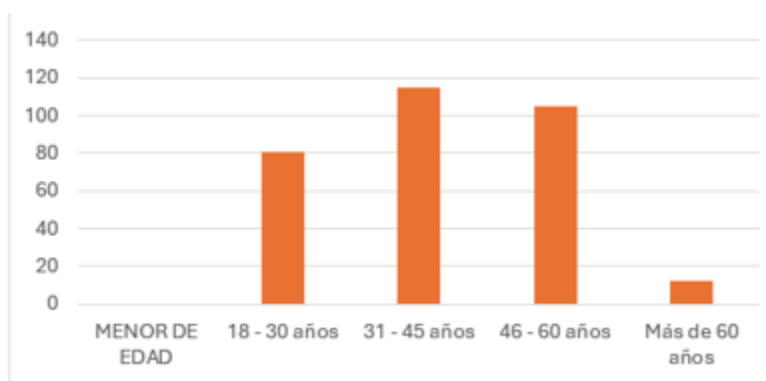
En la distribución por género presentada en la figura anterior, se observa que la mayoría de los participantes (59.4%) se identifican con el género femenino, mientras que el

39.6% corresponde al género masculino. Un pequeño porcentaje (1.0%) se identifica con otro género.

Esta distribución sugiere que las mujeres tuvieron una mayor representación en el proceso de recolección de datos, lo cual puede influir en las perspectivas recogidas respecto a la situación del asentamiento y las posibles estrategias para su regularización. La alta participación femenina podría reflejar su mayor involucramiento en problemáticas territoriales y comunitarias, mientras que la baja representación de identidades diversas plantea la necesidad de fomentar espacios más inclusivos para futuras consultas ciudadanas. Esta información resulta relevante para el diseño de políticas públicas con enfoque de género, orientadas a la mejora de las condiciones de vida en asentamientos informales como Nueva Colombia.

Figura 2.

Participantes según su edad.



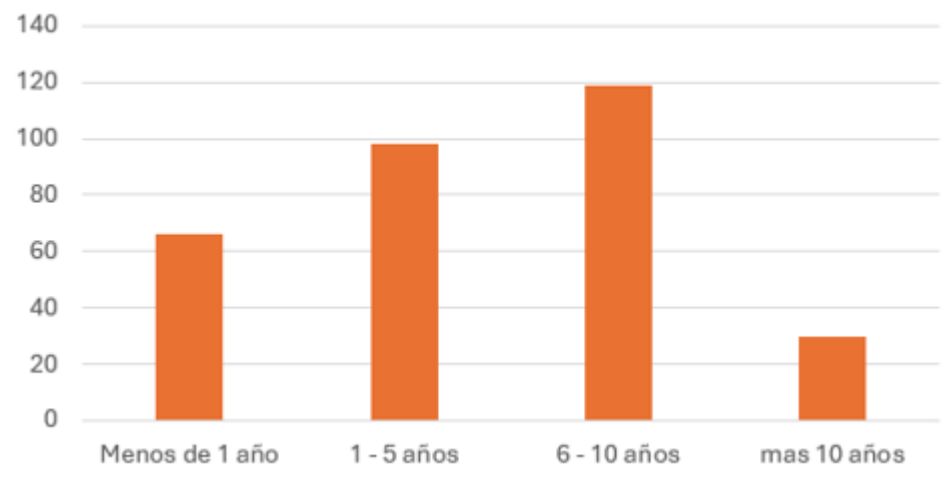
La distribución de edades de los encuestados del Asentamiento Urbano Nueva Colombia en Piedecuesta se presenta en la Figura correspondiente. De un total de 313 personas, se evidencia que el grupo etario más representado es el de 31 a 45 años, con 115

personas, lo que equivale al 36.7% de la muestra. Le sigue de cerca el grupo de 46 a 60 años con 105 encuestados (33.5%), mientras que el grupo de 18 a 30 años representa el 25.9% con 81 personas. Finalmente, el grupo de mayores de 60 años es el menos representado, con solo 12 personas, lo que corresponde al 3.8% de la muestra. No se registraron personas menores de edad entre los participantes.

Estos resultados reflejan que la población encuestada está conformada principalmente por adultos en edad productiva, lo cual es relevante al analizar aspectos como el tiempo de residencia, los procesos de legalización, titulación de predios y acceso a servicios públicos. La baja participación de personas mayores podría deberse a barreras tecnológicas o de accesibilidad durante la recolección de datos, pero también puede indicar una comunidad predominantemente joven-adulta, con implicaciones importantes para la planeación urbana y la formulación de políticas que respondan a sus necesidades habitacionales, sociales y económicas dentro del proceso de regulación urbanística del asentamiento.

Figura 3.

Antigüedad de residencia de los habitantes en el asentamiento.



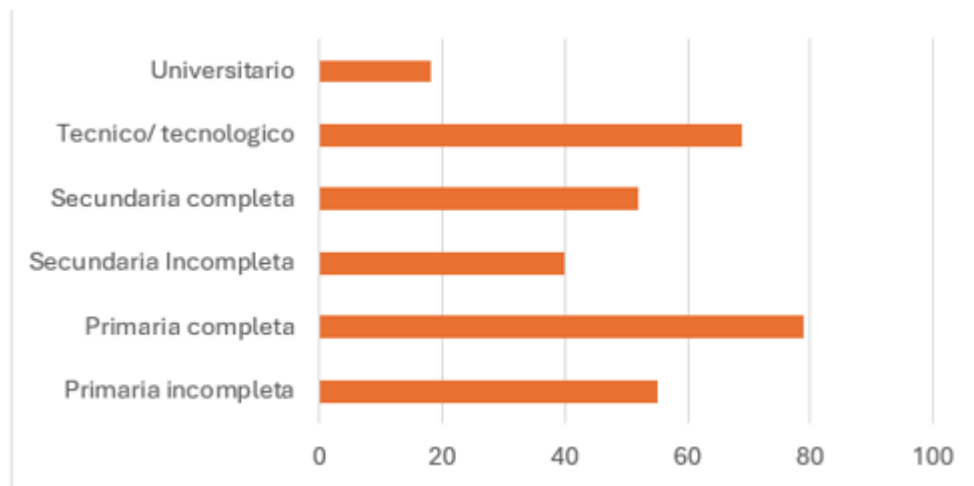
Con base en los resultados obtenidos respecto al tiempo de residencia en el asentamiento urbano Nueva Colombia, en Piedecuesta, se observa que una parte significativa de la población ha estado asentada en el territorio por varios años, lo cual tiene implicaciones relevantes en el análisis de la regulación urbanística del sector. Según los datos, el 38% de los encuestados (119 personas) lleva entre 6 y 10 años viviendo en el asentamiento, seguido por un 31% (98 personas) que reside allí desde hace 1 a 5 años. Por su parte, el 21% (66 personas) manifestó llevar menos de un año en el lugar, mientras que solo el 10% (30 personas) ha habitado el asentamiento por más de 10 años.

Esta distribución muestra que una gran mayoría de la población (un 69% en total) ha residido en el asentamiento durante un período de entre 1 y 10 años, lo que sugiere un proceso relativamente reciente de consolidación del barrio. Esto puede estar asociado a factores como la migración interna, la falta de acceso a vivienda formal y la búsqueda de alternativas habitacionales informales.

Desde la perspectiva urbanística, esta información permite evidenciar que el asentamiento se encuentra en una etapa de consolidación media, lo cual representa una oportunidad clave para implementar medidas de regularización urbana y dotación de infraestructura básica. Asimismo, el hecho de que solo el 10% de los residentes lleve más de una década en el asentamiento indica que aún es posible intervenir con políticas públicas que orienten el desarrollo urbanístico de forma planificada y sostenible, evitando mayores niveles de informalidad.

Figura 4.

Participantes según su nivel educativo alcanzado.



Los resultados evidencian que la población encuestada del Asentamiento Urbano Nueva Colombia está predominantemente compuesta por jóvenes y adultos jóvenes, con un 47% de los participantes menores de 20 años y un 26% entre los 20 y 30 años. Esta alta concentración de personas jóvenes sugiere un contexto dinámico, con potencial para procesos de formación y participación ciudadana activa, especialmente si se orientan hacia el desarrollo urbano planificado y la legalización del asentamiento.

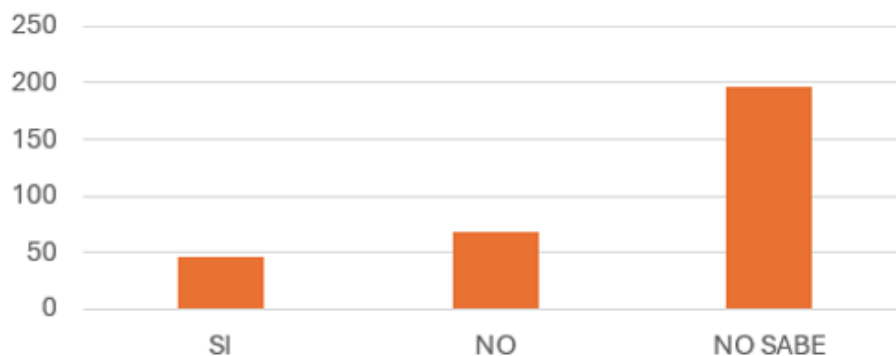
Estos datos reflejan limitaciones en el acceso a educación superior, lo cual puede constituir un obstáculo en procesos que requieren participación técnica o gestión comunitaria compleja, como la regulación urbanística, la legalización de tierras o el diseño de propuestas de infraestructura sostenible.

Sin embargo, la presencia de 69 personas con formación técnica o tecnológica representa una oportunidad clave para impulsar proyectos de mejoramiento urbano,

fomentando la apropiación del territorio mediante conocimiento aplicado y soluciones viables desde la propia comunidad.

Figura 5.

Conocimiento legal de los habitantes respecto del asentamiento.



Los resultados obtenidos en el estudio reflejan una comunidad con una alta proporción de jóvenes y adultos jóvenes, siendo el 47% de los encuestados menores de 20 años y un 26% entre los 20 y 30 años. Esta estructura demográfica implica una población potencialmente activa y en proceso de formación, lo cual es crucial al pensar en procesos de regulación urbanística que demandan participación comunitaria y socialización efectiva.

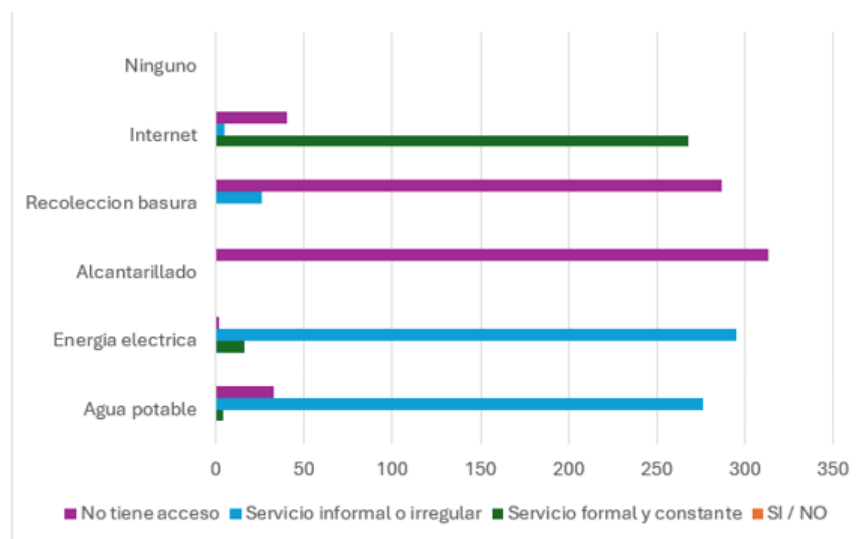
En términos educativos, aunque se observa una base con formación primaria (134 personas entre primaria completa e incompleta), es relevante destacar que 69 personas cuentan con estudios técnicos o tecnológicos, lo que representa una oportunidad para fortalecer capacidades locales frente a los retos de la legalización y desarrollo urbano del asentamiento. No obstante, solo 18 personas cuentan con educación universitaria, lo cual sugiere una necesidad de acompañamiento institucional o técnico externo para facilitar procesos legales y urbanísticos complejos.

Uno de los hallazgos más significativos del estudio es la percepción sobre el estado legal del asentamiento: solo 47 personas manifestaron conocer su situación legal, mientras que 69 afirmaron no conocerla y una mayoría considerable de 197 personas respondieron que no saben. Esta falta de conocimiento evidencia una brecha crítica en la información y apropiación del territorio, lo cual puede dificultar la articulación de la comunidad en los procesos de regularización.

Este desconocimiento podría estar relacionado tanto con los bajos niveles de escolaridad en algunos sectores de la población como con la falta de espacios de divulgación claros y continuos por parte de las autoridades competentes.

Figura 6.

Servicios con los que cuentan las viviendas según la respuesta de los participantes (múltiple selección):



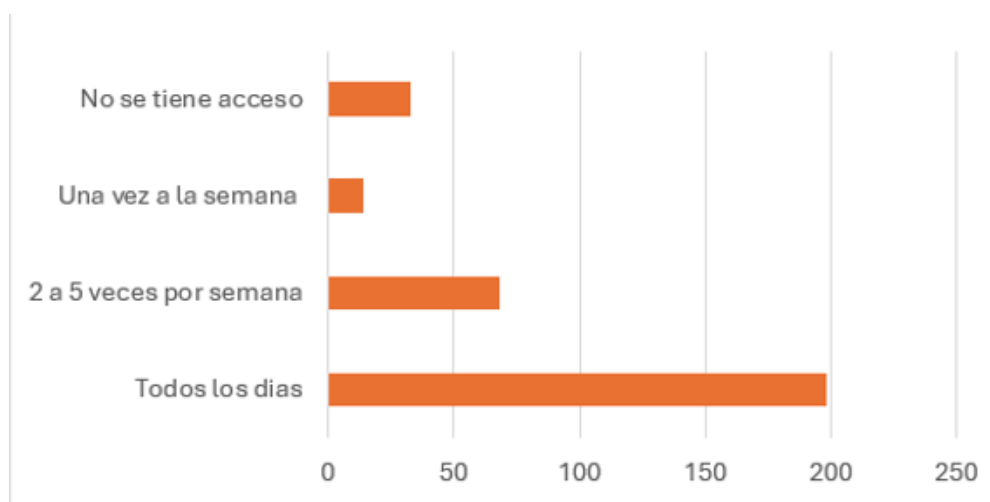
El análisis revela una profunda carencia de servicios públicos básicos formales en el Asentamiento Humano Nueva Colombia, lo cual representa un riesgo social, ambiental y de salud pública, además de constituir una barrera directa para su proceso de regularización

urbanística. Respecto al agua potable, solo 4 personas cuentan con acceso formal, mientras que 276 acceden al servicio de forma informal y 33 no tienen acceso alguno. Respecto a la energía eléctrica, se evidenció que 16 personas la reciben formalmente, pero 295 la obtienen de manera informal, y solo 2 no tienen acceso. Frente a el alcantarillado, ningún hogar cuenta con conexión, formal o informal, al sistema de alcantarillado (313 personas sin acceso), lo que evidencia una ausencia total de infraestructura sanitaria adecuada.

Respecto a la recolección de basura, solo 26 personas reciben el servicio de forma informal, mientras que 287 no cuentan con el servicio, lo que podría generar impactos ambientales negativos. Ahora bien, frente al acceso a internet: sorprendentemente, 268 personas acceden al servicio de manera informal, aunque 40 personas reportan no tener acceso. Este patrón refleja una necesidad creciente de conectividad, aún sin garantías legales ni técnicas adecuadas. Adicional a ello, la categoría “Ninguno” no presenta registros, lo que indica que, aunque precarios o informales, la mayoría de los encuestados accede al menos a un servicio, aunque no en condiciones dignas y en el marco de la formalidad.

Figura 7.

Frecuencia de acceso al agua potable según los participantes.

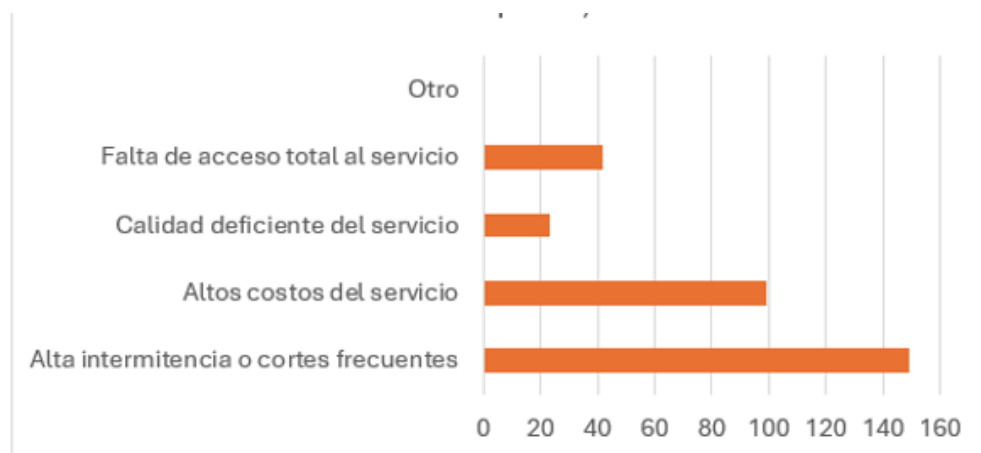


Los resultados de la encuesta indican una situación altamente desigual en el acceso al agua potable dentro del Asentamiento Humano Nueva Colombia, con importantes implicaciones para la salud pública, la calidad de vida y la viabilidad urbanística del sector. 149 personas (47.6%) manifestaron tener acceso al agua todos los días, lo cual representa menos de la mitad de la población, y sugiere que el acceso regular no está garantizado para la mayoría, 68 personas (21.7%) acceden al agua entre 2 a 5 veces por semana, lo cual indica un servicio intermitente que puede afectar rutinas básicas como la higiene, la preparación de alimentos y el consumo seguro, 14 personas (4.5%) reportaron recibir agua potable solo una vez por semana, lo que representa una condición crítica de acceso. Finalmente, 33 personas (10.5%) afirmaron no tener acceso alguno al agua potable, situación alarmante desde cualquier perspectiva de derechos humanos y condiciones mínimas de habitabilidad.

En total, 115 personas (36.7%) acceden al agua de manera limitada (de forma intermitente o nula), lo que evidencia una emergencia sanitaria y social que debe ser abordada con urgencia en cualquier proceso de legalización o intervención urbanística.

Figura 8.

Problema principal identificado por los participantes en relación con los servicios básicos (respuesta única)



Colombia enfrenta múltiples dificultades estructurales en relación con los servicios públicos básicos, siendo la inestabilidad del acceso el principal obstáculo reportado. 149 personas (47.6%) señalaron como principal problema la alta intermitencia o los cortes frecuentes en los servicios, lo que sugiere una precariedad estructural en la continuidad y confiabilidad del suministro. Este resultado está en sintonía con los hallazgos sobre la frecuencia de acceso al agua potable, donde más de la mitad de los encuestados no cuenta con suministro diario.

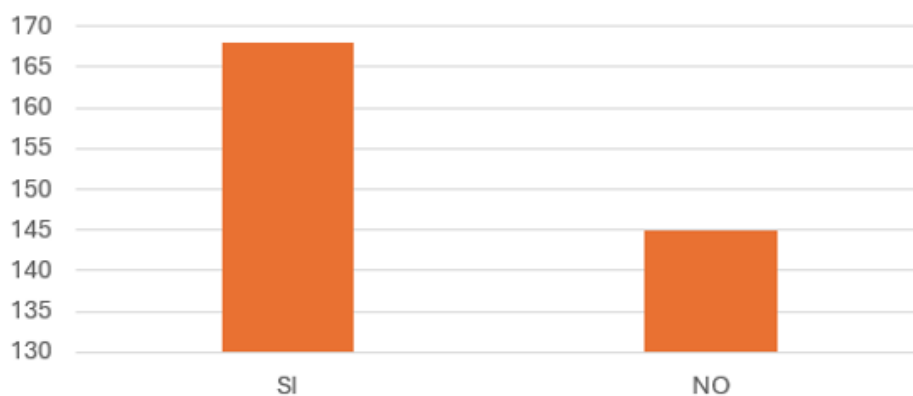
Por otro lado, 99 personas (31.6%) identificaron el alto costo del servicio como el mayor problema. Esto puede estar asociado a conexiones informales, cobros irregulares, o falta de subsidios por la ausencia de formalización, lo cual genera presión económica en hogares vulnerables. Asimismo, 23 personas (7.3%) mencionaron la calidad deficiente del servicio como el mayor inconveniente, lo que puede hacer referencia tanto a deficiencias técnicas (presión del agua, voltajes eléctricos inestables) como a condiciones insalubres o

contaminantes. En el mismo sentido, 42 personas (13.4%) indicaron que el problema más grave es la falta total de acceso al servicio, lo que representa una condición crítica de exclusión y vulnerabilidad, ya documentada en los análisis previos. Ninguna persona seleccionó la opción “Otro”, lo cual refuerza la claridad del diagnóstico comunitario, centrado principalmente en la inestabilidad, el costo y la ausencia de servicios esenciales.

Estos datos reafirman que la regularización urbanística del asentamiento debe ir acompañada de soluciones técnicas y administrativas integrales para garantizar acceso continuo, asequible y de calidad a los servicios básicos, que son fundamentales para consolidar condiciones de habitabilidad dignas.

Figura 9.

Presentación de quejas o solicitudes ante las autoridades por deficiencias en los servicios básicos.



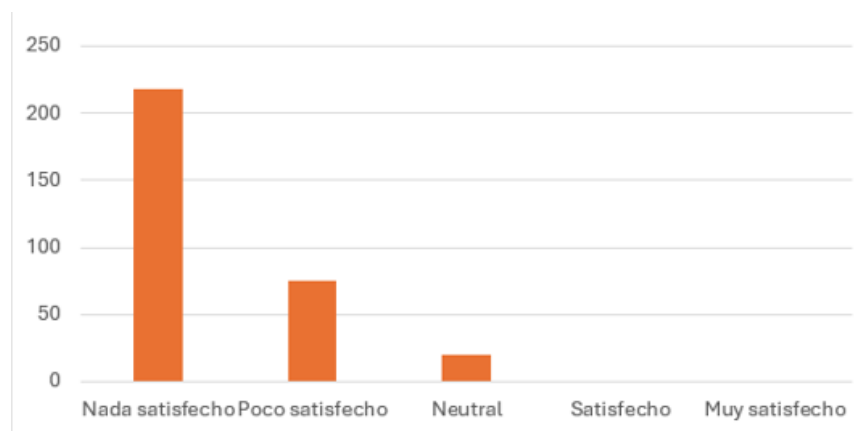
Los resultados muestran un nivel significativo de participación comunitaria en la búsqueda de soluciones frente a la precariedad de los servicios públicos en el Asentamiento Humano Nueva Colombia. 168 personas (53.7%) afirmaron haber presentado quejas o solicitudes ante las autoridades competentes debido a la falta o deficiencia de los servicios básicos. Este dato es clave, ya que evidencia una población activa, consciente de sus

derechos y en búsqueda de mejora de su entorno. Por otro lado, 145 personas (46.3%) indicaron no haber realizado ninguna acción formal ante las autoridades. Esto puede reflejar falta de confianza institucional, desconocimiento de los canales disponibles o resignación frente a la situación, lo cual representa un desafío en términos de participación ciudadana y gobernanza local.

La alta proporción de personas que han elevado quejas muestra que la comunidad está dispuesta a involucrarse en los procesos de mejora urbana, lo cual es una oportunidad clave para implementar estrategias de regulación urbanística participativa. No obstante, el hecho de que casi la mitad de los encuestados no haya realizado solicitudes indica la necesidad de fortalecer los mecanismos de comunicación, acompañamiento institucional y empoderamiento comunitario, como parte del proceso de integración formal del asentamiento.

Figura 10.

Nivel de satisfacción de los participantes con los servicios básicos en su comunidad.



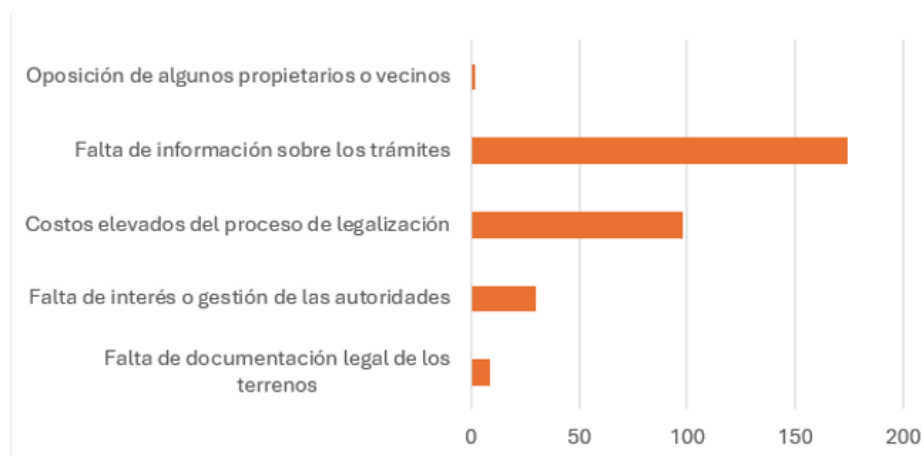
Los resultados de la encuesta reflejan una percepción mayoritariamente negativa por parte de los habitantes del Asentamiento Humano Nueva Colombia frente a la calidad y

disponibilidad de los servicios públicos, lo que refuerza los hallazgos previos sobre la precariedad de las condiciones de vida en el sector. 218 personas (69.6%) manifestaron estar nada satisfechas con los servicios básicos en su comunidad. Esta mayoría contundente evidencia una crisis estructural en la prestación de servicios y una profunda desconexión entre las necesidades de la población y la capacidad institucional actual para atenderlas. En el mismo sentido, 75 personas (24.0%) se consideran poco satisfechas, lo que también revela una percepción crítica, aunque menos extrema, y reafirma que más del 90% de la población (93.6%) califica negativamente su experiencia con los servicios básicos. Por otro lado, solo 20 personas (6.4%) optaron por una posición neutral, lo que indica que ningún encuestado se siente plenamente satisfecho con el estado actual de los servicios públicos en la comunidad.

Este panorama de insatisfacción generalizada plantea un reto fundamental para cualquier intento de regulación urbanística del asentamiento. La legitimidad y efectividad de los procesos de formalización dependerán en gran medida de la capacidad del Estado y las entidades locales para garantizar mejoras tangibles en el acceso, calidad y continuidad de los servicios públicos básicos. Estos resultados subrayan la urgencia de una intervención integral, no solo en infraestructura, sino también en participación ciudadana, atención institucional y fortalecimiento del tejido comunitario.

Figura 11.

Principales dificultades identificadas para la legalización del asentamiento.



Los resultados obtenidos reflejan que la población identifica claramente ciertos obstáculos estructurales e institucionales como las principales barreras que impiden el avance hacia la legalización formal del Asentamiento Humano Nueva Colombia. Respecto a falta de información sobre los trámites: fue señalada por 174 personas (55.6%), lo que la convierte en la principal barrera percibida. Este dato sugiere una necesidad urgente de campañas pedagógicas e informativas, ya que la desinformación impide que la comunidad participe activamente en los procesos legales necesarios para su regularización.

Frente a costos elevados del proceso de legalización mencionados por 98 personas (31.3%), revelan una preocupación real por la accesibilidad económica al proceso, lo cual implica la necesidad de apoyos financieros, subsidios o esquemas de legalización diferenciados para comunidades vulnerables. Respecto a la falta de interés o gestión de las autoridades mencionada por 30 personas (9.6%), refleja una percepción de desconexión institucional que puede mermar la confianza de la población en el proceso de regularización.

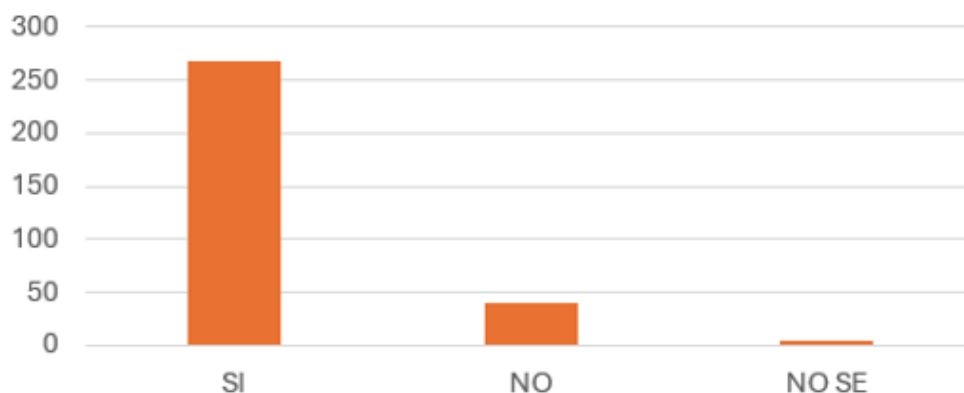
Frente a la falta de documentación legal de los terrenos identificada por 9 personas (2.9%), aunque en menor proporción, sigue representando una barrera jurídica concreta que

debe abordarse en las etapas iniciales del proceso. Ahora bien, respecto a la oposición de algunos propietarios o vecinos, fue señalada por solo 2 personas (0.6%), lo que indica que el conflicto social interno no representa una barrera significativa en este caso, a diferencia de otros asentamientos con tensiones comunitarias mayores.

Los resultados evidencian que la legalización del asentamiento se encuentra frenada, principalmente, por la desinformación y las limitaciones económicas de sus habitantes. A su vez, la percepción de abandono institucional refuerza una actitud de resignación o escepticismo que debe ser abordada desde las políticas públicas. Estas barreras percibidas no solo dificultan la regularización, sino que además debilitan los procesos de inclusión urbana y desarrollo sostenible, que deberían ser centrales en la planificación territorial del municipio.

Figura 12.

Opinión de los participantes sobre si la regularización del asentamiento mejoraría su calidad de vida (respuesta cerrada: sí o no).



Los resultados de esta pregunta reflejan una expectativa ampliamente positiva por parte de la comunidad frente a un posible proceso de legalización del asentamiento. 267

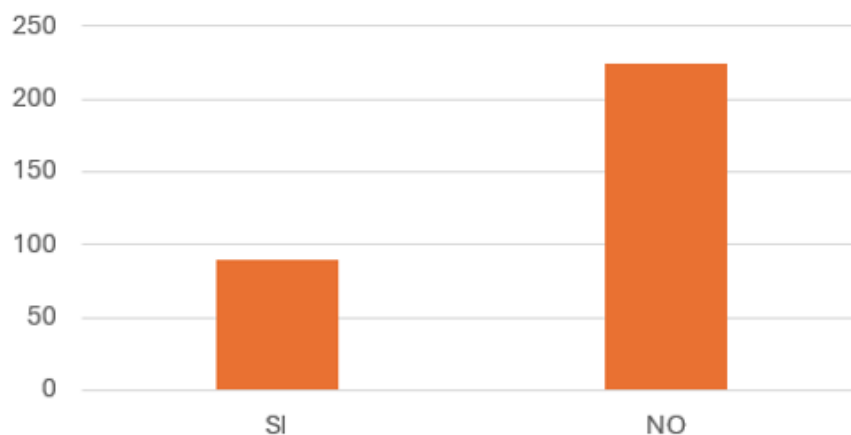
personas (85.3%) consideran que la regularización del asentamiento mejoraría su calidad de vida, lo que demuestra un fuerte respaldo comunitario a procesos de formalización urbana. Esta percepción está estrechamente relacionada con la esperanza de acceder a mejores servicios básicos, infraestructura y seguridad jurídica sobre sus viviendas. Asimismo, 41 personas (13.1%) opinan que la regularización no mejoraría su calidad de vida. Este grupo podría estar influido por experiencias previas negativas, desconfianza hacia las autoridades o temor a eventuales cargas económicas o desplazamientos asociados al proceso de formalización. Por otro lado, 5 personas (1.6%) manifestaron no saber, lo que refleja una mínima incertidumbre o falta de información sobre el impacto potencial de este tipo de procesos.

El alto porcentaje de personas que ven en la legalización una vía para mejorar su calidad de vida constituye un capital social valioso para promover procesos de planificación urbana participativa. Esta percepción optimista puede ser aprovechada por las autoridades locales para impulsar proyectos de legalización acompañados de programas sociales y de infraestructura, generando una respuesta positiva de la comunidad y facilitando su implementación.

Asimismo, esta tendencia reafirma la necesidad de un enfoque territorial integral, en el que el derecho a la ciudad se materialice mediante políticas inclusivas que atiendan las demandas y aspiraciones de los habitantes del asentamiento.

Figura 13.

Participación de los encuestados en reuniones o gestiones relacionadas con la legalización del asentamiento



Los resultados indican una baja participación directa de la comunidad en actividades vinculadas con la legalización del asentamiento. 89 personas (28.4%) han participado en reuniones o gestiones relacionadas con este proceso. Este grupo representa una minoría activa que podría ser clave como líderes comunitarios o interlocutores con las autoridades, y su experiencia podría servir de base para ampliar la participación del resto de la población. Por otro lado, 224 personas (71.6%) no han participado en ninguna instancia relacionada con la legalización, lo que revela una desconexión o falta de vinculación entre la comunidad y los espacios institucionales o comunitarios de decisión. Esta baja participación podría estar influenciada por falta de información, desconfianza institucional o limitaciones de tiempo y recursos.

La escasa participación comunitaria constituye un obstáculo significativo para el avance de los procesos de regularización urbanística, ya que estos requieren no solo el

respaldo institucional, sino también el compromiso y la corresponsabilidad de la población involucrada.

Este hallazgo subraya la importancia de desarrollar estrategias de movilización y sensibilización comunitaria, así como de crear mecanismos participativos accesibles y confiables para garantizar que los habitantes del asentamiento no solo conozcan sus derechos y deberes, sino que también se conviertan en actores activos en la transformación de su territorio.

Figura 14.

Sugerencias de los participantes sobre acciones gubernamentales para mejorar la situación del asentamiento



Los resultados muestran una clara orientación de la comunidad hacia la necesidad de acompañamiento institucional y mejoras estructurales en el asentamiento: 198 personas (63.3%) consideran que el gobierno debería brindar asesoría y apoyo a los residentes para los trámites legales, lo que evidencia una alta demanda de acompañamiento técnico y jurídico para superar las barreras que dificultan la legalización.

Esto se alinea con los resultados de otras preguntas, donde se señala la falta de información como una de las principales dificultades. En el mismo sentido, 97 personas (31.0%) opinan que se debe invertir en infraestructura y servicios públicos, lo cual resalta la necesidad urgente de mejoras en las condiciones de vida básicas y refleja la insatisfacción generalizada con los servicios actuales. Asimismo, 11 personas (3.5%) sugieren que el gobierno debería generar empleo y oportunidades económicas. Aunque es un porcentaje menor, muestra que existe una preocupación por la estabilidad económica y el desarrollo productivo del asentamiento como complemento necesario al proceso de legalización.

Por otro lado, 7 personas (2.2%) señalan como acción prioritaria el agilizar el proceso de legalización, lo que indica que, si bien este aspecto es reconocido como importante, la mayoría prioriza el apoyo técnico y las inversiones materiales previas al trámite legal como tal.

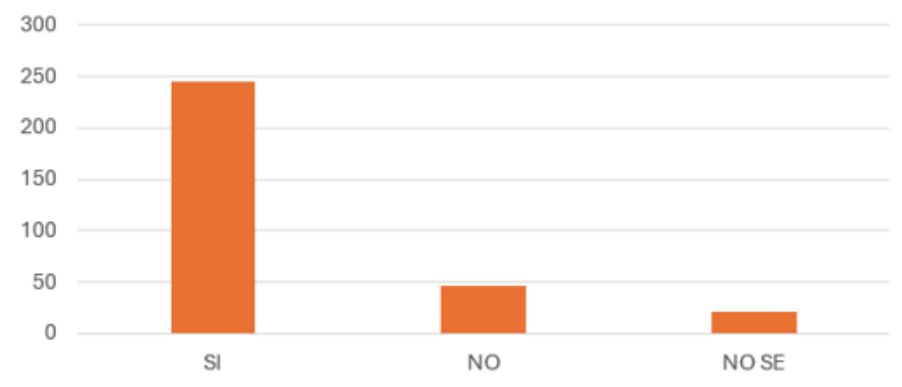
La comunidad del Asentamiento Nueva Colombia identifica con claridad dos ejes prioritarios para mejorar su situación: el fortalecimiento del acompañamiento institucional en los procesos legales y la inversión pública en infraestructura y servicios esenciales.

Estos resultados sugieren que cualquier estrategia gubernamental de intervención en el territorio deberá ser integral, incluyendo tanto medidas de legalización como acciones inmediatas de mejora en condiciones de vida y programas de información, educación y asistencia técnica legal.

Además, el interés en el desarrollo económico local, aunque menos mencionado, puede representar una oportunidad para fomentar la sostenibilidad del asentamiento a mediano y largo plazo, especialmente si se articula con políticas de regularización y mejora urbana.

Figura 15.

Disposición de los participantes a involucrarse en iniciativas comunitarias para mejorar el acceso a servicios y avanzar en la legalización del asentamiento



Los resultados de esta pregunta revelan una actitud altamente proactiva por parte de la mayoría de los encuestados, lo que representa una oportunidad clave para fomentar la organización comunitaria: 245 personas (78.3%) manifestaron estar dispuestas a participar en iniciativas comunitarias orientadas a mejorar el acceso a servicios y avanzar en la legalización del asentamiento. Este dato es muy relevante, ya que refleja una alta disposición al trabajo colaborativo y un potencial comunitario para generar transformaciones desde el nivel local, siempre que existan condiciones adecuadas de liderazgo, coordinación e información.

Por otro lado, 47 personas (15.0%) respondieron que no estarían dispuestas a participar, lo cual podría estar vinculado a experiencias previas negativas, desconfianza institucional, o limitaciones personales como tiempo, salud o recursos. De igual forma, 21 personas (6.7%) respondieron "no sé", lo que sugiere dudas o falta de claridad sobre qué

implicaría participar en este tipo de iniciativas, y por tanto, evidencia una necesidad de comunicación clara y motivación comunitaria para incluir a este grupo.

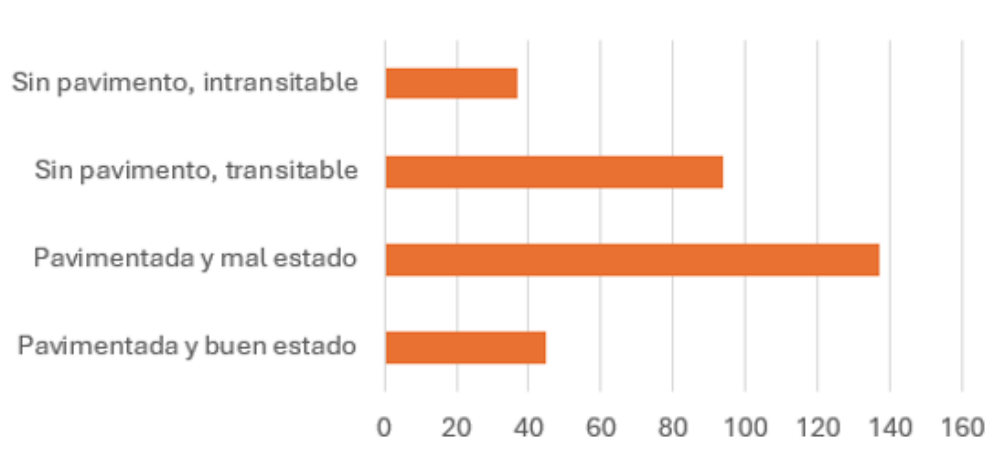
El elevado nivel de disposición a participar demuestra que el Asentamiento Nueva Colombia cuenta con capital social valioso que puede ser movilizado para impulsar procesos de mejoramiento urbano y regularización legal.

Este hallazgo contradice la baja participación reportada en gestiones previas (solo 28.4%), lo que sugiere que, aunque la mayoría aún no ha participado activamente, existe voluntad de hacerlo si se abren espacios adecuados de convocatoria, formación y acción.

Para aprovechar este potencial, se recomienda que las instituciones diseñen estrategias participativas incluyentes, prácticas y sostenibles, que no solo informen, sino que empoderen a la comunidad para liderar su propio proceso de transformación territorial.

Figura 16.

Estado de las vías en el asentamiento según la percepción de los participantes



Los datos recogidos reflejan una infraestructura pavimentada, eficiente en la mayoría del territorio, con predominio de calles deterioradas o sin pavimentar, lo cual impacta negativamente en la movilidad, el acceso a servicios y la calidad de vida en general: 137

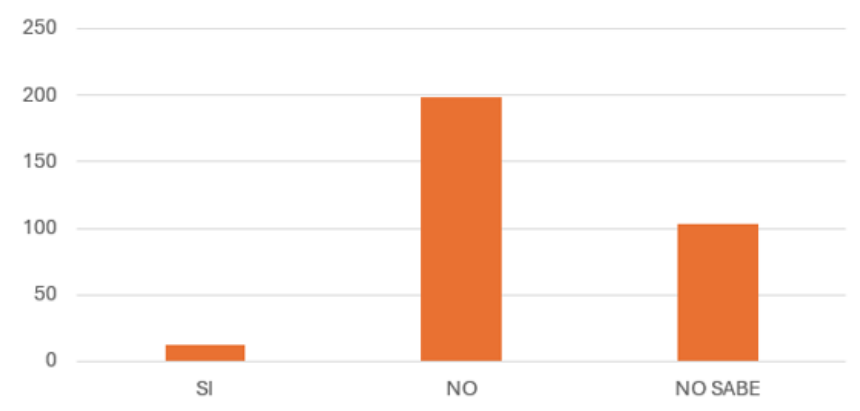
personas (43.8%) afirman que las vías están pavimentadas pero en mal estado, lo que evidencia que, aunque en algún momento se ejecutaron obras de urbanismo, la falta de mantenimiento ha deteriorado las condiciones de circulación, posiblemente generando problemas como polvo, encharcamientos o inseguridad vial. Por otro lado, 94 personas (30.0%) reportan que las vías están sin pavimento, pero son transitables, lo que sugiere condiciones de infraestructura básica precaria pero funcional, especialmente para peatones o motocicletas, aunque vulnerables en temporada de lluvias. 45 personas (14.4%) indican que las vías están pavimentadas y en buen estado, un porcentaje significativamente bajo que refleja una cobertura limitada de infraestructura vial de calidad dentro del asentamiento. Contrariamente, 37 personas (11.8%) señalaron que las vías están sin pavimento e intransitables, lo cual representa una situación crítica para la accesibilidad, transporte, ingreso de servicios y atención en emergencias, particularmente en zonas más alejadas o marginadas del asentamiento.

Los resultados evidencian que el estado de las vías es uno de los principales factores de rezago urbano en el Asentamiento Nueva Colombia, afectando la movilidad interna, el acceso a servicios públicos y la conexión con el entorno urbano formal. Este diagnóstico refuerza la urgencia de intervenciones en infraestructura vial como parte del proceso de regularización, priorizando zonas sin pavimentar y aquellas con pavimento deteriorado.

Además, las condiciones de las vías también pueden estar asociadas a otras problemáticas, como la dificultad en la recolección de residuos, acceso escolar, transporte público o atención de emergencias, por lo que su mejoramiento debe ser parte de una estrategia integral de urbanización y desarrollo territorial.

Figura 17.

Situación jurídica de la propiedad: Presencia de escritura o título de propiedad.



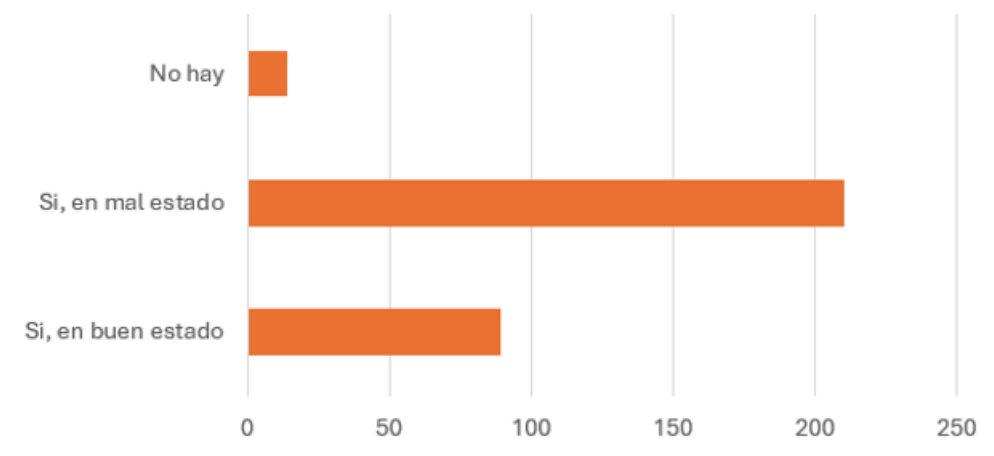
Los resultados indican una alta precariedad legal en la tenencia del suelo residencial dentro del asentamiento, lo que constituye una de las principales barreras estructurales para la regularización urbanística. 198 personas (63.3%) afirmaron no contar con escritura ni título de propiedad, lo que evidencia que la mayoría de los hogares se encuentran en condición de tenencia informal, sin respaldo legal que garantice su permanencia ni les permita realizar trámites formales para servicios, créditos o mejoras habitacionales. Por otro lado, 103 personas (32.9%) manifestaron no saber si su vivienda tiene o no escritura, lo que refleja una profunda desinformación o ausencia de documentación clara por parte de quienes habitan las viviendas, lo que puede estar relacionado con procesos de ocupación informal o con la falta de acompañamiento institucional durante la conformación del asentamiento. Solo 12 personas (3.8%) aseguraron que sí cuentan con título o escritura de propiedad, lo que representa una minoría casi marginal, y evidencia que la legalidad en el uso del suelo es prácticamente inexistente en este territorio.

El panorama muestra un déficit crítico en seguridad jurídica residencial. La informalidad o el desconocimiento sobre la situación legal del suelo habitado por más del 96% de los encuestados genera condiciones de vulnerabilidad social, económica y jurídica, obstaculizando tanto las acciones individuales (como inversiones en vivienda o acceso a créditos) como los procesos colectivos de legalización.

Este hallazgo ratifica la necesidad urgente de que el proceso de regularización incluya no solo obras físicas o técnicas, sino estrategias claras de formalización predial, campañas de información legal y acompañamiento comunitario que permitan avanzar en el reconocimiento legítimo del derecho a la vivienda digna en este asentamiento.

Figura 18.

Presencia de espacios públicos y zonas verdes en el asentamiento, según la percepción de los encuestados



Los resultados reflejan que, si bien hay cierta presencia de espacios públicos o zonas verdes en el asentamiento, su estado general es deficiente, lo que limita su función social, ambiental y comunitaria. 210 personas (67.1%) señalaron que sí existen estos espacios, pero se encuentran en mal estado, lo que evidencia falta de mantenimiento,

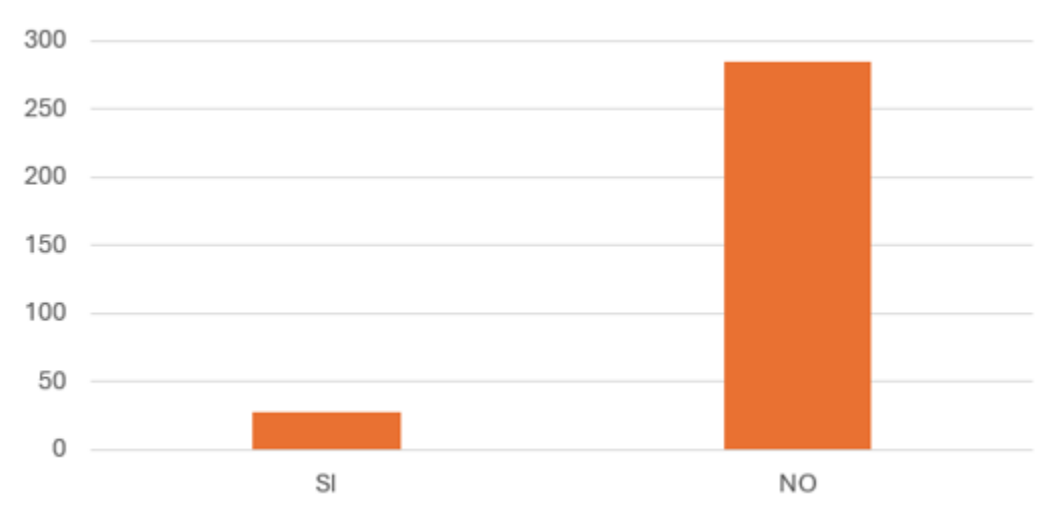
equipamiento o condiciones de uso adecuadas, lo cual desincentiva su aprovechamiento y puede incluso convertirlos en focos de inseguridad o insalubridad. En el mismo sentido, 89 personas (28.4%) indicaron que sí existen y están en buen estado, un dato alentador pero minoritario, que sugiere la necesidad de intervenciones puntuales para conservar y replicar estos ejemplos positivos en otras zonas del asentamiento. Por otro lado, 14 personas (4.5%) afirmaron que no existen zonas verdes ni espacios públicos, lo que evidencia que ciertos sectores del asentamiento carecen completamente de estos espacios esenciales para la vida comunitaria, la recreación y la sostenibilidad urbana.

El estado general de los espacios públicos y zonas verdes en el Asentamiento Nueva Colombia es precario, a pesar de su existencia parcial. La mayoría de estos espacios no cumple con estándares mínimos de calidad ni funcionalidad, lo que impacta negativamente en el bienestar físico, emocional y social de la comunidad, especialmente en niños, jóvenes y adultos mayores.

Este escenario refuerza la importancia de que el proceso de regularización urbanística incluya no solo redes técnicas e infraestructura vial, sino también la planificación y mejora de áreas verdes y de encuentro comunitario. Estas intervenciones podrían realizarse en articulación con la comunidad, fomentando procesos de apropiación, sostenibilidad y cohesión social.

Figura 19.

Recepción de información por parte de los encuestados sobre los procesos de legalización del asentamiento



Los resultados muestran una alarmante falta de comunicación institucional y divulgación informativa hacia los habitantes del asentamiento sobre los procesos de legalización: 285 personas (91.1%) respondieron que no han recibido información relacionada con la legalización del asentamiento. Esta cifra sugiere una brecha crítica en el acceso a la información, lo que limita la participación comunitaria informada, reduce la capacidad de organización vecinal y genera incertidumbre sobre el futuro del territorio. Solo 28 personas (8.9%) afirmaron que sí han recibido información, lo que refleja que la cobertura institucional ha sido extremadamente baja o focalizada, sin lograr un impacto generalizado en la población.

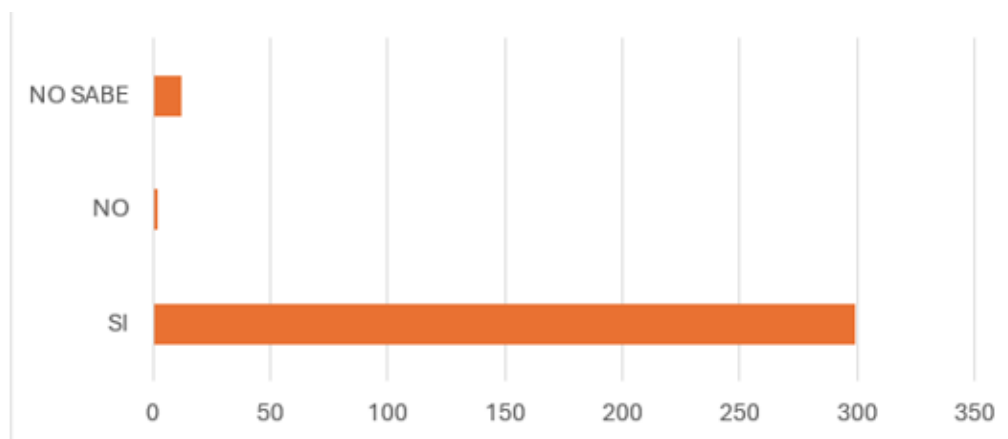
La gran mayoría de habitantes del Asentamiento Nueva Colombia desconoce los procesos, requisitos o actores implicados en la legalización del territorio, lo que representa una debilidad estructural en la gobernanza urbana y en la articulación Estado-comunidad.

La falta de información impide a los residentes tomar decisiones conscientes, participar activamente o realizar gestiones individuales y colectivas en pro de la

formalización. En este sentido, se hace urgente implementar estrategias de comunicación claras, accesibles y constantes, que incluyan talleres, jornadas informativas, materiales gráficos y canales de atención directa, adaptados al contexto socioeducativo del asentamiento.

Figura 20.

Percepción de los encuestados sobre los beneficios comunitarios de la legalización del asentamiento.



Los resultados reflejan un consenso casi unánime en torno a los impactos positivos que traería la regularización del asentamiento, lo que resalta un fuerte respaldo comunitario a este proceso: 299 personas (95.5%) consideran que la legalización generaría beneficios para la comunidad, lo que evidencia una alta conciencia colectiva sobre la importancia de la formalización del territorio y sus posibles efectos positivos en términos de acceso a servicios, infraestructura, seguridad jurídica y calidad de vida.

Por otro lado, 12 personas (3.8%) respondieron que no saben, lo que podría estar relacionado con desconocimiento del proceso o con una percepción de lejanía institucional. Solo 2 personas (0.6%) creen que la legalización no traería beneficios, un porcentaje

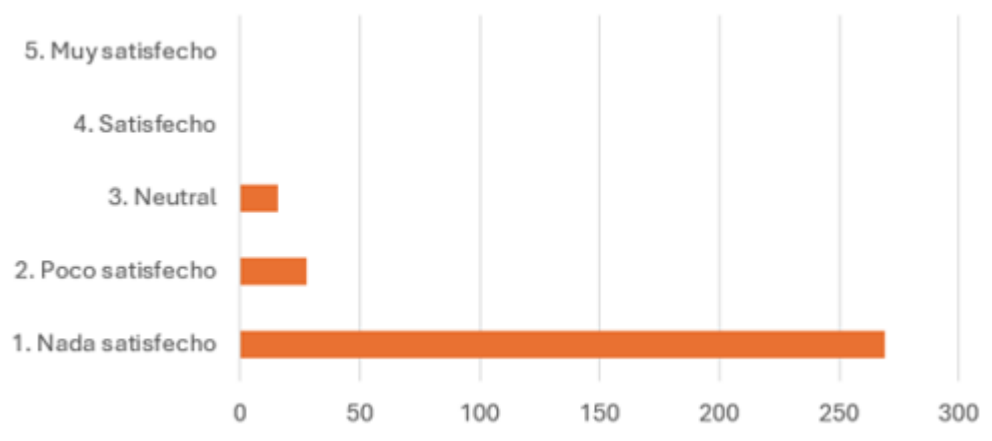
marginal que no representa un obstáculo significativo al desarrollo de estrategias de intervención.

La comunidad del Asentamiento Nueva Colombia manifiesta una actitud ampliamente favorable hacia la regularización urbanística, lo que constituye una oportunidad clave para avanzar en procesos de legalización con participación activa y voluntad ciudadana.

Esta percepción positiva debe ser aprovechada por las instituciones y entes territoriales como una base sólida para la construcción de alianzas, programas de acompañamiento técnico-jurídico y proyectos de inversión pública, fortaleciendo el vínculo entre la legalidad urbana y el desarrollo social comunitario.

Figura 21.

Nivel de satisfacción con la gestión del gobierno local en la regulación del asentamiento



Los resultados muestran una fuerte insatisfacción de la comunidad respecto a la actuación del gobierno local en el proceso de legalización del asentamiento, lo que evidencia un desgaste en la confianza institucional: 269 personas (85.9%) calificaron la gestión con 1 (Nada satisfecho), lo que refleja una crítica contundente hacia la falta de

avances, comunicación o resultados concretos por parte de las autoridades municipales frente a la situación del asentamiento. Por otro lado, 28 personas (8.9%) asignaron una calificación de 2, lo que también denota una percepción predominantemente negativa, aunque algo menos extrema.

Solo 16 personas (5.1%) dieron una calificación de 3, lo que indica una satisfacción moderada o neutral, pero sin llegar a niveles positivos (no se reportaron respuestas en los niveles 4 o 5).

Existe una percepción generalizada de abandono o ineficiencia del gobierno local frente al proceso de regularización del Asentamiento Nueva Colombia. La comunidad no se siente escuchada ni respaldada por las instituciones públicas, lo cual puede derivar en desconfianza, desmotivación para participar en procesos comunitarios o incluso resistencia frente a futuras intervenciones estatales.

Este panorama exige una reacción urgente de las autoridades, que debe incluir acciones visibles, diálogo abierto, transparencia en los avances y participación directa de la comunidad en la planificación y ejecución de estrategias de legalización.

Todo lo anteriormente expuesto se evidenció en los resultados obtenidos a través de las encuestas aplicadas a la población del asentamiento Nueva Colombia. La tabulación de dichos datos forma parte del presente trabajo de investigación, y sus resultados se encuentran consignados en el Apéndice C.

Los resultados obtenidos a partir de la aplicación de encuestas a los habitantes del asentamiento Nueva Colombia ofrecen una visión integral y profundamente reveladora sobre las condiciones de vida actuales, las necesidades insatisfechas y las percepciones comunitarias frente al proceso de legalización urbanística. A través de este instrumento, se

logró identificar problemáticas estructurales que afectan de manera directa el bienestar de las familias asentadas, al mismo tiempo que se evidencian expectativas legítimas respecto al reconocimiento legal del territorio que habitan.

Uno de los hallazgos más relevantes es la alta proporción de familias que no cuentan con servicios públicos domiciliarios formalizados, especialmente en lo relacionado con el suministro de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica. Esta carencia representa no solo una afectación a la calidad de vida, sino también una limitación directa para el desarrollo urbano del asentamiento. Además, la encuesta reflejó que la mayoría de los hogares habitan en condiciones precarias, con materiales de baja calidad, sin seguridad estructural ni acceso adecuado a espacios públicos o zonas verdes, lo cual ratifica la urgencia de implementar acciones de legalización o, en su defecto, estrategias de reubicación concertadas.

Asimismo, se destaca el alto grado de desconocimiento de los residentes sobre el proceso legal de legalización, sus etapas y requisitos. Muchos habitantes no saben con claridad si sus predios están en zona de riesgo o si cumplen con los parámetros establecidos por la normativa vigente. Esta situación pone de manifiesto la necesidad de fortalecer los canales de comunicación entre la administración municipal y la comunidad, fomentando procesos de educación urbana y jurídica, así como espacios de participación que permitan la apropiación del proceso.

Otro aspecto clave evidenciado en las encuestas es el deseo común de permanecer en el territorio. A pesar de las dificultades, la mayoría de las personas encuestadas manifiesta un fuerte arraigo con el asentamiento, producto de años de construcción comunitaria, vínculos sociales y pertenencia al lugar. Esto refuerza la idea de que la

legalización no debe ser concebida únicamente desde una perspectiva técnica, sino también desde un enfoque humano y participativo que valore la experiencia territorial acumulada por la comunidad.

En este contexto, el papel del gobierno local se vuelve determinante. La gestión institucional debe orientarse no solo a cumplir con los requerimientos normativos del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, sino también a crear condiciones para una verdadera inclusión urbana. Las encuestas demuestran que existe una comunidad dispuesta a colaborar, aportar información y participar activamente en las soluciones. Por ello, se concluye que el éxito del proceso de legalización dependerá en gran medida de la capacidad del Estado para articularse con la ciudadanía, reconocer sus demandas y convertirlas en políticas públicas viables, sostenibles y justas.

6.3. Objetivo Específico 3. Estrategias de gestión y articulación institucional para facilitar el proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia de Piedecuesta

El proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta representa un desafío complejo que involucra múltiples dimensiones, incluyendo aspectos legales, administrativos, sociales y ambientales. Para la validación de los instrumentos de recolección de datos, se seleccionaron dos encuestados estratégicos: un experto en urbanismo y un funcionario público que actualmente ejerce como concejal del municipio de Piedecuesta.

La elección de estos perfiles respondió a la necesidad de contar con opiniones fundamentadas desde dos perspectivas complementarias: la técnica y la institucional. El experto en urbanismo fue escogido por su conocimiento especializado en ordenamiento

territorial, legalización de asentamientos y procesos de planificación urbana, aspectos centrales en el objeto de estudio. Por su parte, el concejal fue seleccionado debido a su experiencia en la formulación de políticas públicas locales y su participación activa en la toma de decisiones que afectan directamente la gestión y regularización del asentamiento Nueva Colombia. La combinación de estos dos enfoques permitió enriquecer la revisión crítica de los instrumentos y asegurar su pertinencia y coherencia frente a la realidad territorial y normativa del caso de estudio.

En ese sentido, a través de entrevistas realizadas a actores clave como el concejal Elías Blanco Rincón y el ingeniero Giovanni Alberto Rondón Archila, se han identificado los principales obstáculos que han impedido su regularización, así como estrategias efectivas que podrían facilitar este proceso.

Uno de los puntos centrales señalados por el concejal Elías Blanco Rincón es la situación jurídica del asentamiento. Según lo manifestado, en virtud de la Ley 2044 de 2020, se considera un asentamiento humano ilegal precario, lo que implica que sus viviendas han sido construidas sin aprobación de los propietarios y sin cumplir con requisitos de planificación urbana. Según Blanco, el principal obstáculo legal radica en que el asentamiento fue levantado en terrenos privados cuyos dueños iniciaron procesos legales de restitución en el tiempo permitido por la ley. Esto impide que las familias puedan alegar la prescripción adquisitiva del dominio, lo que limita las posibilidades de legalización a corto plazo. (Comunicación personal, 31 de marzo de 2025).

Además, el concejal destaca que la administración municipal ha adelantado ciertas acciones para ofrecer servicios básicos como educación y salud, así como el acceso limitado al agua potable mediante pilas comunitarias. Sin embargo, la inversión en

infraestructura ha sido mínima debido a que la zona está clasificada como suelo rural dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT). Esta categorización restringe la capacidad del municipio para ejecutar obras de urbanización y dotación de servicios. En este sentido, una estrategia clave para avanzar en la legalización sería la revisión del PBOT con el fin de redefinir el uso del suelo, lo que permitiría formalizar la prestación de servicios públicos y mejorar la accesibilidad al asentamiento. (Comunicación personal, 31 de marzo de 2025).

Por su parte, el ingeniero Giovanni Alberto Rondón Archila ofrece un análisis más amplio sobre las causas del crecimiento de asentamientos informales en ciudades como Piedecuesta. Según su perspectiva, uno de los factores determinantes es la falta de acceso a vivienda formal, lo que obliga a muchas familias a recurrir a la ocupación de terrenos sin titulación. Esta situación se agrava por la migración constante de personas desde zonas rurales, quienes llegan a la ciudad en busca de oportunidades económicas o debido a desplazamientos forzados por la violencia. Además, señala que la falta de una planificación urbana adecuada y la especulación inmobiliaria han facilitado la proliferación de asentamientos sin condiciones dignas, ya que en muchos casos los terrenos ocupados no cuentan con servicios básicos ni infraestructura adecuada. (Comunicación personal, 31 de marzo de 2025).

En cuanto a estrategias exitosas implementadas en otras regiones, Rondón resalta la importancia de la titulación de tierras como un mecanismo efectivo para otorgar seguridad jurídica a los habitantes y permitirles acceder a servicios públicos de manera formal. También menciona el mejoramiento integral de barrios, una estrategia que no solo se enfoca en la regularización del suelo, sino en la dotación de infraestructura y equipamientos

comunitarios. Asimismo, destaca la participación activa de la comunidad en estos procesos, ya que la organización de los habitantes facilita la concertación con las autoridades y la ejecución de proyectos de urbanización progresiva. (Comunicación personal, 31 de marzo de 2025).

Otro aspecto clave identificado en las entrevistas es la necesidad de abordar las problemáticas ambientales del asentamiento. El concejal Blanco advierte que una parte significativa del asentamiento Nueva Colombia está ubicada en un área designada como parque metropolitano de Guatiguará y en zonas de alto riesgo por fenómenos naturales como remoción en masa. Esto implica que cualquier proceso de legalización debe ir acompañado de estudios técnicos que evalúen la viabilidad del asentamiento y determinen las acciones necesarias para mitigar los riesgos. En este sentido, la administración municipal ha contratado estudios de sismología y geotecnia para evaluar los peligros y definir medidas de intervención. (Comunicación personal, 31 de marzo de 2025).

Desde un enfoque normativo, Rondón enfatiza la necesidad de actualizar la legislación vigente para agilizar los procesos de regularización de asentamientos. Propone la creación de mecanismos más flexibles para la legalización del suelo, incluyendo incentivos fiscales que fomenten la inversión privada en la mejora de estos barrios.

También sugiere la implementación de planes de urbanización progresiva, en los que el Estado y el sector privado trabajen en conjunto para dotar de infraestructura a estas comunidades. Sin embargo, advierte que en los casos en que los riesgos ambientales sean demasiado elevados, es fundamental considerar la reubicación planificada de algunas familias, asegurando que se les proporcionen condiciones de vivienda dignas. (Comunicación personal, 31 de marzo de 2025).

Un punto en el que coinciden ambos entrevistados es el papel fundamental de la comunidad en el proceso de legalización. Tanto Blanco como Rondón afirman que los propios habitantes del asentamiento Nueva Colombia deben ser actores centrales en la gestión de su regularización. Esto implica que deben organizarse en comités de vivienda y participación ciudadana para negociar con las autoridades y los propietarios de los terrenos. Además, pueden trabajar en conjunto con organizaciones no gubernamentales y entidades estatales para facilitar la titulación de tierras y la mejora de la infraestructura.

(Comunicación personal, 31 de marzo de 2025).

En este sentido, la implementación de presupuestos participativos sería una herramienta clave para que la comunidad pueda proponer proyectos que respondan a sus necesidades y prioridades.

Ahora bien, como se relacionó anteriormente, lo esbozado corresponde a entrevistas abiertas que se realizaron a dos personas, esto es, un funcionario público y un experto en urbanismo. No obstante, y con base en los instrumentos aprobados y utilizados en la investigación, instrumentos que están relacionados en su totalidad en el acápite de técnicas e instrumentos de recolección de la información, también se realizaron una serie de preguntas de selección múltiple, a un funcionario público y un experto en urbanismo, que arrojó los siguientes resultados que se desarrollarán a continuación.

Una primera pregunta consistió en identificar el cargo o profesión de la persona. Esta pregunta tuvo como objetivo identificar el perfil profesional de los actores institucionales y expertos entrevistados en el estudio, cuya opinión es crucial para comprender las barreras, oportunidades y condiciones técnicas del proceso de legalización. Los resultados fueron los siguientes: 1 persona (50%) se identificó como funcionario

municipal, lo cual representa una fuente directa de información sobre la visión institucional, normativa y operativa del gobierno local frente al asentamiento. Su experiencia puede aportar elementos clave sobre la planificación, obstáculos administrativos y recursos disponibles. 1 persona (50%) corresponde a un experto en urbanismo, lo que brinda una mirada técnica e interdisciplinaria sobre la viabilidad, criterios urbanísticos y desafíos físicos o territoriales asociados a la regularización del asentamiento.

Ambos perfiles representan voces autorizadas y complementarias que permiten abordar el fenómeno de la informalidad urbana desde perspectivas tanto institucionales como técnicas. La inclusión de estos actores en el estudio enriquece el análisis, al aportar criterios de gobernanza y planeación territorial fundamentados, que deben considerarse en el diseño de estrategias integrales para la regularización del Asentamiento Nueva Colombia.

La segunda pregunta consistió en indagar el tiempo de experiencia en temas de regularización urbanística.

Esta pregunta tuvo como objetivo conocer la trayectoria y nivel de experticia de los actores institucionales y técnicos involucrados en procesos de legalización, para evaluar la solidez de sus opiniones y diagnósticos. Los resultados obtenidos fueron: 1 persona (50%) cuenta con entre 1 y 5 años de experiencia, lo cual representa una visión más reciente, posiblemente conectada con procesos actuales, normativas vigentes o nuevas metodologías de intervención urbana. 1 persona (50%) tiene más de 10 años de experiencia, lo que aporta una mirada longitudinal y profunda, basada en el acompañamiento de procesos complejos y de largo plazo, así como en el conocimiento acumulado de barreras estructurales o cambios institucionales.

La combinación de niveles de experiencia aporta diversidad de perspectivas que enriquece el análisis técnico del caso. Contar con profesionales con trayectorias diferenciadas permite contrastar enfoques recientes y consolidados, fortaleciendo el marco diagnóstico del estudio.

Este equilibrio también sugiere que el proceso de regularización podría beneficiarse tanto de saberes técnicos tradicionales como de estrategias innovadoras y adaptadas al contexto actual, siempre que exista articulación efectiva entre actores.

La tercera pregunta se enfocó en determinar si el asentamiento Nueva Colombia cumple con los requisitos mínimos para ser regularizado. Dicha pregunta buscó identificar la opinión profesional sobre el cumplimiento de requisitos legales, técnicos y normativos que permitirían al Asentamiento Nueva Colombia avanzar en un proceso formal de legalización urbanística.

Los resultados reflejan una división de criterios técnicos: 1 persona (50%) considera que sí se cumplen los requisitos mínimos para ser regularizado, lo que sugiere una percepción de potencial urbanístico, compatibilidad normativa o posibilidad de ajustes técnicos que hagan viable el proceso. 1 persona (50%) respondió que no, lo que puede indicar que, desde su perspectiva, existen limitaciones estructurales, tales como ocupación de zonas de riesgo, falta de servicios básicos adecuados, incompatibilidad con el POT (Plan de Ordenamiento Territorial) o ausencia de documentación legal mínima. La divergencia de opiniones entre los dos perfiles entrevistados evidencia que la viabilidad de la regularización aún genera debate técnico. Este resultado resalta la necesidad de realizar un diagnóstico integral y actualizado del asentamiento, que incluya criterios jurídicos,

urbanísticos, ambientales y sociales para determinar si es posible legalizarlo y bajo qué condiciones.

Además, sugiere la importancia de promover espacios de diálogo interinstitucional y multidisciplinario, con el fin de construir consensos técnicos y normativos que faciliten el avance del proceso de regularización.

La siguiente pregunta consistió en precisar cual es la principal dificultad para la legalización del asentamiento, cuyo propósito fue identificar, desde la mirada técnica y profesional, los principales obstáculos que dificultan o retrasan la regularización urbanística del Asentamiento Nueva Colombia.

Las respuestas reflejan dos factores estructurales distintos, pero profundamente interrelacionados: 1 persona (50%) identificó como principal dificultad la falta de voluntad política, lo que sugiere que, más allá de los requisitos técnicos, el avance del proceso depende en gran medida de decisiones políticas, asignación de recursos y priorización institucional. Esta perspectiva pone en evidencia un problema de gobernanza.

Por otro lado, 1 persona (50%) señaló la falta de normativas claras como el principal obstáculo, lo cual indica que la ausencia de un marco legal específico o actualizado para la regularización de asentamientos impide una actuación eficaz y coherente por parte de las autoridades. Este vacío genera ambigüedades que limitan las acciones técnicas. Ambas respuestas apuntan a barreras institucionales y normativas como los principales frenos para la legalización del asentamiento.

La coincidencia en este enfoque refuerza la necesidad de: 1. Fortalecer el compromiso político local y regional en torno a la formalización urbana. 2. Actualizar o aclarar el marco jurídico y procedimental, facilitando rutas claras y factibles para la

regularización. Este diagnóstico técnico reafirma que la solución no depende únicamente de mejoras físicas o urbanísticas, sino también de cambios estructurales en el aparato institucional y normativo.

La quinta pregunta, consistió esencialmente en indagar como se calificaría la gestión del gobierno local en relación con la regularización de asentamientos informales.

Esta pregunta buscó obtener una evaluación cualitativa desde la experiencia de los actores clave, sobre el desempeño del gobierno local en materia de regularización de asentamientos informales, específicamente en aspectos como voluntad institucional, eficacia de las acciones, articulación interinstitucional y cumplimiento de normativas. Los resultados revelan una percepción críticamente moderada por parte de los expertos: 1 persona (50%) expresó una valoración neutral, lo que puede interpretarse como una postura de expectativa o de reconocimiento de esfuerzos puntuales, pero sin avances significativos o sostenidos en el tiempo. Contrariamente, 1 persona (50%) manifestó estar poco satisfecho, reflejando una percepción negativa del accionar institucional, posiblemente por la lentitud, ineficiencia o desarticulación de las acciones locales frente al problema de la informalidad urbana. Ambas respuestas indican que, desde la visión técnica, la gestión del gobierno local no ha sido plenamente satisfactoria ni transformadora en relación con la regularización de asentamientos como Nueva Colombia. La falta de acciones más contundentes, planificadas y con respaldo normativo podría estar ralentizando los procesos de formalización.

Lo anterior, subraya la necesidad de: A. Fortalecer las capacidades institucionales locales. B. Establecer mecanismos de participación técnica y comunitaria más activos. Y C.

Diseñar políticas públicas claras y sostenibles, orientadas específicamente a atender asentamientos informales.

La siguiente pregunta, tuvo como finalidad indagar si existen planes o proyectos gubernamentales en curso para mejorar la situación del asentamiento Nueva Colombia. El objetivo de la pregunta fue precisar si desde la perspectiva técnica e institucional, existen actualmente planes, programas o proyectos públicos en ejecución que busquen intervenir o mejorar la situación del Asentamiento Humano Nueva Colombia, ya sea en términos de infraestructura, servicios públicos o regularización legal.

Las respuestas se dividen equitativamente: 1 persona (50%) respondió que sí existen planes o proyectos en curso, lo que sugiere que hay al menos una percepción de iniciativas activas del gobierno local o regional. Esto podría referirse a proyectos de asistencia técnica, levantamientos prediales, estudios urbanísticos o planes de mejoramiento barrial. Por otro lado, 1 persona (50%) indicó que no tiene conocimiento de planes o proyectos actuales, lo que refleja una posible desconexión entre niveles de información institucional o una falta de claridad y difusión de las acciones del Estado en el territorio.

La disparidad de respuestas evidencia una falta de consenso técnico sobre la existencia real o visible de proyectos en curso para el asentamiento Nueva Colombia. Esto puede estar relacionado con: A. La ausencia de una estrategia gubernamental sólida y articulada para el territorio. B. La falta de comunicación y transparencia institucional respecto a las acciones emprendidas. C. La percepción de que los proyectos actuales no están generando impacto visible o efectivo en la comunidad.

Este hallazgo reafirma la necesidad de que los gobiernos locales no solo formulen proyectos, sino que socialicen sus avances y articulen sus acciones con actores técnicos y comunitarios para generar confianza y eficacia.

Seguidamente, se le preguntó al funcionario público y al experto en urbanismo, la viabilidad de la regularización del asentamiento en los próximos cinco años. Lo anterior, con el fin de conocer la valoración profesional sobre las posibilidades reales de que el Asentamiento Humano Nueva Colombia logre un proceso de legalización dentro del horizonte de los próximos cinco años. Ambos encuestados ofrecieron una visión positiva al respecto: 2 personas (100%) consideran que la regularización del asentamiento es viable en los próximos cinco años, lo que refleja una perspectiva optimista basada en criterios técnicos y de experiencia profesional.

Este consenso sugiere que, pese a las dificultades normativas o de gestión institucional previamente señaladas, existen condiciones estructurales y de contexto que permitirían avanzar en un proceso de formalización urbana, siempre que haya voluntad política, articulación interinstitucional y acompañamiento técnico adecuado. La unanimidad en las respuestas destaca que, desde una mirada técnica, el proceso de regularización del Asentamiento Nueva Colombia es factible en el corto plazo.

Por último, se realizó la pregunta respecto a la estrategia que considera más efectiva para la legalización de asentamientos en Piedecuesta.

Ambos expertos consultados coincidieron en señalar una misma estrategia como la más efectiva para avanzar en procesos de regularización urbana en Piedecuesta: 2 personas (100%) respondieron que la estrategia más efectiva es el fortalecimiento de la participación comunitaria.

Esta unanimidad refleja una visión técnica clara: los procesos de legalización no pueden ser sostenibles ni exitosos sin la activa vinculación de la comunidad afectada. La participación comunitaria es vista no solo como un elemento de acompañamiento, sino como un motor fundamental para el impulso y la legitimidad de los procesos de formalización territorial.

Implica: A. Crear mecanismos reales y constantes de diálogo entre comunidad y autoridades. B. Capacitar a los habitantes sobre normativas, derechos urbanos y deberes. C. Estimular la organización barrial como medio para canalizar necesidades. D. Reconocer la voz de los residentes en la planificación de soluciones.

Este enfoque humaniza la regularización, al asumir que los asentamientos no son simplemente espacios ilegales que deben ser corregidos, sino comunidades vivas que deben ser reconocidas, acompañadas y fortalecidas.

En conclusión, la legalización del asentamiento Nueva Colombia requiere una estrategia de gestión y articulación institucional que involucre a diferentes actores y contemple múltiples dimensiones del problema. Es fundamental que la administración municipal avance en la actualización del PBOT para redefinir el uso del suelo y permitir la inversión en infraestructura. Al mismo tiempo, se deben fortalecer los mecanismos legales para facilitar la regularización del suelo y promover la urbanización progresiva. La concertación con los propietarios de los terrenos y la comunidad es un factor clave en este proceso, ya que permitirá definir acuerdos que garanticen la seguridad jurídica de las familias asentadas. Asimismo, se deben realizar estudios técnicos rigurosos para evaluar los riesgos ambientales y determinar las acciones necesarias para mitigar sus impactos. En última instancia, la legalización del asentamiento Nueva Colombia no solo mejoraría las

condiciones de vida de sus habitantes, sino que también contribuiría a un desarrollo urbano más ordenado y sostenible en Piedecuesta, reduciendo la segregación y promoviendo la integración social y económica de esta población. Las entrevistas que se realizaron en la presente investigación, hacen parte integral de la misma, y se encuentran relacionadas en el apéndice D y E.

Ahora bien, como resultado de lo anteriormente esbozado, se realizó un diagnóstico en el cual, se analiza y concluye que el asentamiento humano Nueva Colombia, ubicado en el municipio de Piedecuesta, se encuentra en proceso de legalización, en medio de una compleja realidad social, económica, técnica, jurídica y política. Desde la perspectiva jurídica, dicho asentamiento se originó sin cumplir con las exigencias contempladas en la normativa urbanística actual, lo que ha dificultado su reconocimiento formal dentro de la estructura municipal. La ocupación del suelo se realizó de manera informal, sin la planeación previa ni la obtención de licencias urbanísticas, lo cual ha generado tensiones en relación con el ordenamiento territorial y ha limitado el acceso a servicios básicos esenciales.

Desde el enfoque técnico, se observan limitaciones significativas en la infraestructura y en las condiciones del terreno, lo que representa un desafío para asegurar niveles básicos de habitabilidad y seguridad para la población. La ausencia de sistemas adecuados de acueducto, alcantarillado y suministro eléctrico, junto con la existencia de edificaciones precarias, evidencia la necesidad urgente de aplicar soluciones técnicas que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida en la zona.

Desde la perspectiva social, el asentamiento está habitado por una población vulnerable, caracterizada por bajos ingresos, acceso limitado a oportunidades laborales y

escasa presencia de programas sociales institucionales. Las necesidades básicas insatisfechas son una constante, lo que ha motivado la organización comunitaria y la exigencia colectiva de avanzar hacia la legalización como vía para alcanzar mejores condiciones de vida.

En cuanto a los aspectos económicos, la población depende en gran medida del trabajo informal, lo que repercute en la inestabilidad financiera de los hogares. Esta situación complica la posibilidad de aportar recursos para procesos de autogestión y mejoramiento barrial. A pesar de ello, existe una fuerte voluntad comunitaria de participar en proyectos de legalización y desarrollo, siempre que cuenten con el acompañamiento técnico y jurídico necesario.

Finalmente, en el componente político, se percibe una interacción limitada entre la comunidad y las entidades del Estado. Aunque existen algunos avances en términos de gestión y visibilidad del caso por parte de la administración municipal, los habitantes del asentamiento demandan una mayor voluntad institucional para agilizar los trámites de legalización, así como para incluir al asentamiento en los instrumentos de planificación urbana y en la asignación de recursos públicos.

Este diagnóstico pone de manifiesto que la situación del asentamiento Nueva Colombia es el resultado de múltiples factores estructurales que han confluído en la configuración de una realidad compleja, pero no irreversible. La legalización, entendida como un proceso integral que articula lo legal, lo técnico, lo social, lo económico y lo político, se perfila como una necesidad urgente y una oportunidad para garantizar el derecho a la ciudad de sus habitantes. El mencionado diagnóstico, hace parte integral de la presente investigación, y se encuentra debidamente relacionado en el apéndice H.

El diagnóstico previamente expuesto constituye el resultado más significativo de esta investigación, ya que permite comprender de manera integral la realidad del asentamiento y fundamentar las propuestas planteadas, proponiendo un cronograma que articule acciones técnicas, jurídicas e institucionales orientadas a la legalización del asentamiento y a la mejora progresiva de las condiciones de vida de sus habitantes, diagnóstico que se presenta a continuación.

La legalización del asentamiento urbano como Nueva Colombia en Piedecuesta requiere seguir una serie de pasos que implican aspectos legales, técnicos y administrativos, los cuales están regulados por normativas colombianas. A continuación, se describen los procedimientos generales que se deben seguir para legalizar un asentamiento urbano: Como primera medida, es necesario realizar un diagnóstico y evaluación preliminar del asentamiento, de la siguiente forma: 1. Verificar la situación jurídica de los predios: Se debe identificar si los predios son de propiedad pública o privada, y si existe algún tipo de litigio o conflicto de propiedad. 2. Identificación de riesgos: Es fundamental determinar si el asentamiento está ubicado en zonas de alto riesgo (por deslizamientos, inundaciones, etc.). Según la ley colombiana, no se pueden legalizar asentamientos en zonas de alto riesgo. 3. Infraestructura básica existente: Evaluar las condiciones de los servicios públicos (agua, luz, alcantarillado), vías de acceso y equipamientos (escuelas, centros de salud).

Como segunda medida, es necesario elevar la solicitud de inclusión en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Piedecuesta, así: 1. Revisión del POT: Verificar si la zona en la que se encuentra el asentamiento está clasificada como área urbana o si tiene potencial para ser incluida en áreas de expansión urbana. 2. Modificación del POT (si es necesario): Si el área no está contemplada en el POT como zona urbana, las autoridades

locales (alcaldía y concejo municipal) deberán realizar un trámite para modificar el POT e incluir el asentamiento como parte del área urbana.

Seguidamente, es necesario realizar gestión ante la Alcaldía y el Concejo Municipal: Para iniciar el proceso de legalización, los líderes comunitarios deben presentar una solicitud formal a la alcaldía de Piedecuesta, así: 1. Solicitud de legalización del barrio. Esta solicitud debe incluir un mapa detallado del asentamiento, con la ubicación de las viviendas, vías, y servicios públicos, y un censo de los habitantes. Los documentos pueden ser preparados con la ayuda de expertos en urbanismo o a través de organizaciones sociales. 2. Evaluación técnica: La alcaldía, junto con entidades como la Oficina de Planeación, debe realizar una evaluación técnica para verificar si el asentamiento cumple con los requisitos básicos para ser legalizado, como el acceso a servicios públicos y la viabilidad de urbanización.

Como cuarta medida, es necesario realizar el saneamiento de la propiedad de los terrenos. Una vez que se verifica la viabilidad de la legalización, es necesario sanear la propiedad de los terrenos, contemplando estas dos opciones: 1. Propiedad pública: Si los terrenos son de propiedad pública, el municipio puede cederlos o venderlos a los habitantes de acuerdo con lo estipulado en la ley de bienes fiscales. 2) Propiedad privada: Si los terrenos son de propiedad privada, es necesario negociar con los propietarios o iniciar un proceso de expropiación, si es aplicable, para transferir la propiedad a los habitantes o a un ente público. En ambos casos, los habitantes deberán obtener títulos de propiedad sobre sus predios, lo que les permitirá acceder legalmente a los servicios públicos y realizar mejoras en sus viviendas.

Como quinto punto, es imperativo realizar la regularización de los servicios públicos.

Una vez que se ha saneado la propiedad, se debe proceder con la regularización de los servicios públicos de la siguiente forma: 1. Agua y alcantarillado: Se debe trabajar con las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar que todas las viviendas del asentamiento tengan acceso a agua potable y alcantarillado de manera formal. 2.

Electricidad y gas: De igual forma, se gestionan los servicios de energía eléctrica y gas domiciliario para que lleguen a cada hogar de manera legal. 3. Vías de acceso y espacios públicos: También se deben realizar inversiones para mejorar la infraestructura vial y crear espacios públicos como parques y zonas comunes.

En sexto lugar, se contempla y se hace necesario la participación comunitaria y apoyo institucional. El proceso de legalización debe contar con una fuerte participación de la comunidad para garantizar que las necesidades de los habitantes se vean reflejadas en el proceso. Algunas acciones incluyen: A. Comités comunitarios: Organizar comités de vecinos que trabajen de manera conjunta con las autoridades locales para agilizar los trámites y supervisar que el proceso de legalización se realice de manera transparente. B. Apoyo de ONG o entidades del Estado: Es recomendable buscar el apoyo de organizaciones no gubernamentales o programas del gobierno que puedan facilitar el proceso, brindar asesoría jurídica y técnica, y garantizar el cumplimiento de los derechos de los habitantes.

Por último, tenemos la legalización formal y expedición de títulos de propiedad

El paso final es la expedición de los títulos de propiedad a cada uno de los habitantes, lo que les permite ser dueños formales de sus terrenos. Esto se realiza a través

de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La legalización del asentamiento también permitirá que el barrio sea reconocido formalmente como parte de la ciudad y acceda a todas las prestaciones sociales y servicios públicos.

Ahora bien, en el presente diagnóstico se hace necesario señalar la normatividad aplicable en el ordenamiento jurídico colombiano. Es necesario traer a colación, la Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones), que regula el ordenamiento territorial y establece que los municipios deben incorporar en sus POT las zonas de expansión y urbanización. (Ley 388 de 1997)

El Decreto 1469 de 2010 (Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones), normatividad que regula los procedimientos para la legalización de asentamientos humanos informales y su inclusión en los POT. (Decreto 1469 de 2010).

La Ley 1537 de 2012 (Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones), que establece disposiciones para facilitar el acceso a la vivienda de interés social y promover la legalización urbanística en asentamientos informales. (Ley 1537 de 2012).

La Ley 2079 de 2021 (Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat: Conocida como la nueva Ley de Vivienda y Hábitat), normatividad que refuerza las políticas de acceso a vivienda para poblaciones en condiciones de vulnerabilidad, promoviendo estrategias para la legalización de asentamientos y el acceso a servicios públicos. (Ley 2079 de 2021).

la Ley 99 de 1993 (Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones), que establece los principios para la protección de los recursos naturales en procesos de urbanización, lo cual es relevante para el estudio de asentamientos informales, ya que muchos de estos se desarrollan en zonas de alto riesgo o en áreas de protección ambiental. (Ley 99 de 1993)

La Ley 2044 de 2020 (Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones) normatividad que tiene una relación indirecta pero relevante con los asentamientos urbanos, especialmente en su legalización y mejoramiento. (Ley 2044 de 2020).

Como primera conclusión se establece la legalización del asentamiento Nueva Colombia es un proceso multidimensional que exige la participación activa de la comunidad, las autoridades locales y las empresas prestadoras de servicios públicos. Su ejecución implica no solo la regularización jurídica del suelo, sino también la integración del asentamiento al desarrollo urbano formal, garantizando condiciones dignas de habitabilidad.

Este proceso abarca diversas etapas, como la planificación territorial, la negociación y titulación de terrenos, y la implementación de mejoras en infraestructura y servicios básicos. Además, requiere un enfoque participativo, técnico y legal, donde la concertación entre actores permita superar barreras normativas y socioeconómicas.

Al adoptar estrategias inclusivas y sostenibles, la formalización del asentamiento Nueva Colombia no solo se convierte en una meta alcanzable, sino también en una

oportunidad para fortalecer el tejido social, promover el desarrollo local y garantizar el derecho a la ciudad de sus habitantes.

Ahora bien, este diagnóstico merece que se realice un análisis detallado del proceso de legalización del asentamiento urbano Nueva Colombia, ubicado en el Municipio de Piedecuesta, Santander. La legalización de un asentamiento como Nueva Colombia en Piedecuesta es un proceso complejo que requiere un enfoque multidisciplinario y la intervención coordinada de múltiples actores. A continuación, se presenta un análisis más detallado de este proceso, teniendo en cuenta los aspectos jurídicos, técnicos, sociales, económicos y políticos que influyen en la legalización de un asentamiento informal en Colombia. Como primera medida, se hace necesario analizar el contexto legal y normativo, más esto ya fue realizado previamente. No obstante, se muestra en la siguiente figura, así:

Figura 22.

Contexto legal y normativo como parte del diagnóstico



Este marco normativo otorga competencias a los gobiernos locales para liderar procesos de legalización y urbanización de asentamientos, por lo que la participación de la Alcaldía de Piedecuesta es fundamental.

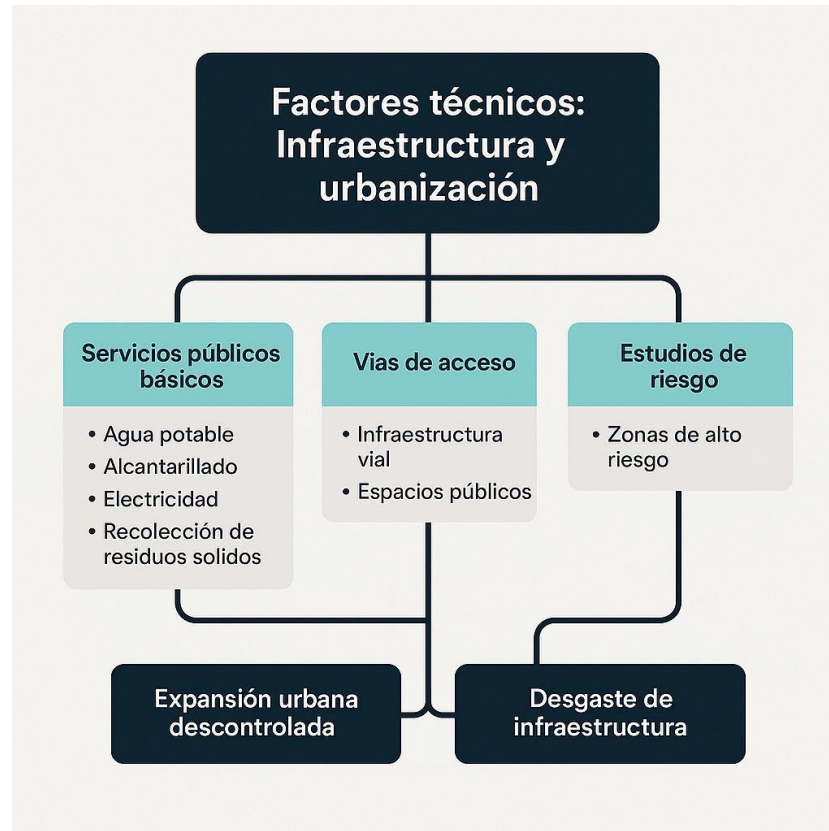
En ese sentido, es necesario señalar y puntualizar cuales son los requisitos legales y esenciales para la legalización del asentamiento. Primero, cumplimiento con el POT: El asentamiento debe estar dentro del área de expansión urbana o ser incluido en una modificación del POT. Para que Nueva Colombia pueda ser legalizada, la Oficina de Planeación Municipal debe realizar un análisis del estado actual de las tierras y, si es necesario, solicitar una modificación del POT ante el Concejo Municipal. Segundo, propiedad de los terrenos: Los terrenos deben tener una situación clara en términos de propiedad.

Si son privados, se debe negociar la compra de los predios o su expropiación en caso de que sea viable, y si son públicos, se requiere su cesión o titulación a los habitantes. Es necesario que los habitantes del asentamiento gestionen estos aspectos con la ayuda de abogados urbanistas y, si es posible, a través de la asesoría de entidades de apoyo gubernamental o ONGs especializadas en temas de vivienda.

Como segunda medida, es necesario analizar y precisar los factores técnicos: Infraestructura y urbanización.

Figura 23.

Factores técnicos: Infraestructura y urbanización, como parte del diagnóstico



Una de las principales barreras para la legalización de asentamientos es la infraestructura básica. Para que Nueva Colombia sea legalizada, es necesario que cumpla con los requisitos técnicos de urbanización, lo que implica que el barrio debe tener o garantizar la viabilidad de contar con:

A. Servicios públicos básicos: Agua potable, alcantarillado, electricidad y recolección de residuos sólidos. Las empresas prestadoras de servicios deben realizar estudios técnicos para evaluar la capacidad de conexión y la viabilidad económica de la instalación de estos servicios.

B. Vías de acceso: Se debe realizar un estudio de infraestructura vial, que contemple la construcción o mejora de vías

existentes, así como la planificación de espacios públicos como parques o zonas recreativas. C. Estudios de riesgo: Un aspecto técnico esencial es realizar un estudio que determine si el asentamiento se encuentra en zonas de alto riesgo por desastres naturales (inundaciones, deslizamientos de tierra, etc.). Si Nueva Colombia se encuentra en zonas de riesgo, no se puede legalizar hasta que se implementen medidas de mitigación (como obras de contención) o se reubiquen a los habitantes.

No obstante, es necesario precisar en el diagnóstico, los desafíos técnicos específicos para Piedecuesta, tales como: 1. Expansión urbana descontrolada: Dado que Piedecuesta ha crecido rápidamente, es probable que Nueva Colombia haya surgido en áreas donde la planificación urbana no estaba preparada. Por tanto, será necesario verificar si las sedes de servicios públicos tienen la capacidad de soportar la integración de este asentamiento. 2. Desgaste de infraestructura: La creación de nuevas vías y la conexión de servicios podrían implicar importantes inversiones económicas. Los estudios técnicos de infraestructura serán decisivos para determinar si se pueden realizar las obras necesarias.

Como tercera medida, se encuentra el análisis de la situación social y comunitaria:

Figura 24.

Análisis de la situación social y comunitaria, como parte del diagnóstico



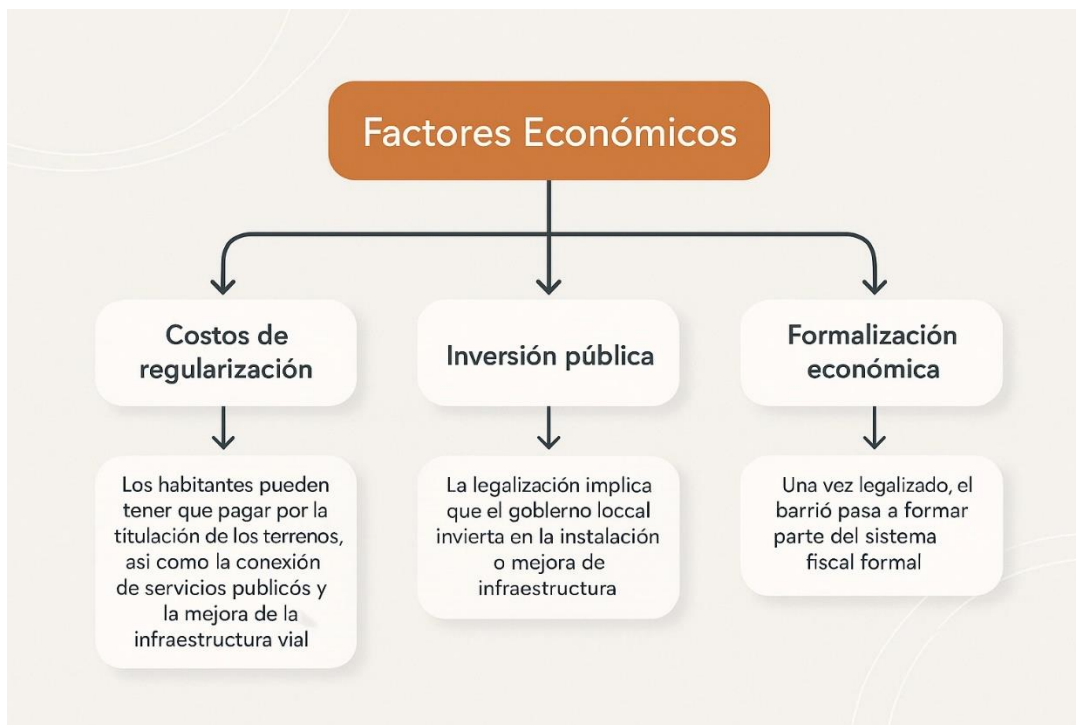
La participación de la comunidad en el proceso de legalización es crucial para garantizar que se respeten sus derechos y se tomen en cuenta sus necesidades. Los asentamientos informales suelen tener una estructura social fuerte, con líderes comunitarios que juegan un papel esencial en la negociación con las autoridades.

Como aspectos sociales clave: 1. Censo y caracterización de los habitantes: Es necesario realizar un censo detallado de los habitantes de Nueva Colombia para determinar cuántas familias residen allí, su situación económica y las condiciones en las que viven. Este censo será clave para priorizar la legalización y asignar recursos. 2. Necesidades educativas y de salud: La legalización del barrio no solo implica la propiedad de los terrenos, sino también la integración al sistema de servicios sociales como salud y educación. Se debe garantizar que la población tenga acceso a centros de salud y escuelas cercanas. 3. Capacitación y empoderamiento: Los líderes comunitarios deben estar capacitados para gestionar el proceso de legalización y negociar con las autoridades locales. Esto puede incluir la creación de comités barriales para representar a la comunidad en los trámites ante la alcaldía.

Como cuarta medida, se hace necesario analizar los factores económicos dentro del proceso, que se presenta y se desarrolla, así:

Figura 25.

Análisis de factores económicos, como parte del diagnóstico



La legalización de un asentamiento como Nueva Colombia puede tener implicaciones económicas importantes tanto para los habitantes como para el municipio: A. Costos de regularización: Los habitantes pueden tener que pagar por la titulación de los terrenos, así como por la conexión de servicios públicos y la mejora de la infraestructura vial. En algunos casos, el municipio o el gobierno nacional pueden ofrecer subsidios o programas de financiamiento para reducir la carga financiera de las familias. B.

Inversión pública: La legalización implica que el gobierno local invierta en la instalación o mejora de infraestructura, lo que puede representar un reto económico si Piedecuesta tiene limitaciones presupuestarias. Es fundamental buscar recursos del gobierno nacional o de organismos internacionales para financiar este tipo de proyectos. C.

Formalización económica: Una vez legalizado, el barrio pasa a formar parte del sistema fiscal formal, lo que implica que los habitantes deberán empezar a pagar impuestos prediales. Sin embargo, esto también les permite acceder a créditos, mejorando su capacidad de inversión en vivienda y emprendimientos.

Ahora bien, como quinto punto, tenemos los factores políticos e institucionales. La legalización de un asentamiento urbano suele ser un proceso político que implica la coordinación entre diferentes entidades y niveles de gobierno: A. Alcaldía y Concejo Municipal: Son los principales actores responsables de la legalización del asentamiento. La alcaldía debe liderar los estudios técnicos y jurídicos, mientras que el Concejo Municipal debe aprobar las modificaciones al POT y asignar recursos. B. Empresas de servicios públicos: La legalización depende en gran medida de la viabilidad técnica de las empresas encargadas de prestar servicios como agua, electricidad y alcantarillado. C. Gobierno nacional: En algunos casos, el Ministerio de Vivienda puede intervenir para proporcionar asistencia técnica o financiera a los municipios que enfrentan problemas complejos de urbanización.

También es necesario considerar los desafíos políticos: 1. Voluntad política: La legalización de asentamientos puede implicar un proceso largo y a veces impopular por los costos y los recursos necesarios, por lo que es esencial que el gobierno local tenga la voluntad política de llevarlo a cabo. 2. Corrupción y transparencia: Es vital garantizar que el proceso de legalización se realice de manera transparente y sin que haya actos de corrupción, especialmente en temas relacionados con la titulación de terrenos y las obras públicas.

En virtud a lo anterior, como segunda conclusión de la estrategia para la legalización de Nueva Colombia, es que dicho proceso implica un proceso integral y multidimensional. Los pasos básicos incluyen la inclusión del asentamiento en el POT, el saneamiento de la propiedad de los terrenos, la regularización de los servicios públicos y el fortalecimiento de la infraestructura básica. Todo esto requiere de una coordinación efectiva entre la comunidad, la alcaldía y las entidades de servicios públicos, así como la movilización de recursos económicos.

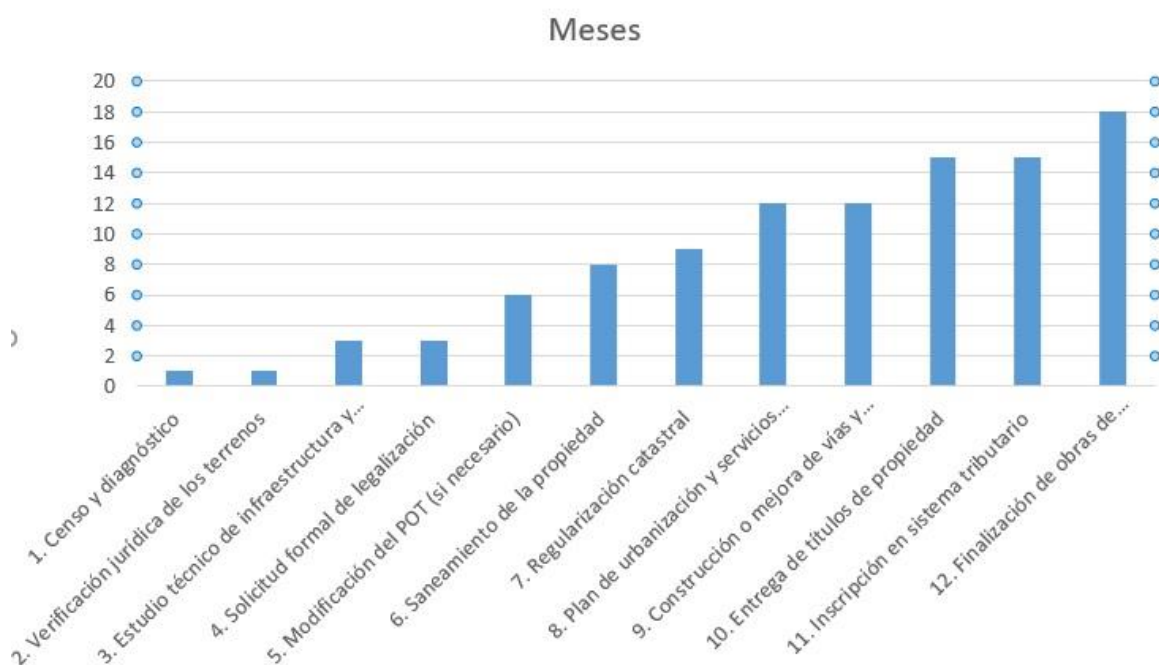
Un enfoque equilibrado entre los aspectos técnicos, sociales, económicos y políticos permitirá una legalización exitosa, mejorando la calidad de vida de los habitantes y promoviendo un desarrollo urbano sostenible en Piedecuesta.

Ahora bien, es necesario establecer un cronograma para obtener esta legalización. Presentamos a continuación un cronograma detallado para la legalización del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta. Este plan establece un proceso estructurado con una duración estimada de 12 a 18 meses, sujeto a variaciones según la complejidad del proceso y la disponibilidad de recursos. Es importante resaltar que este plazo es una referencia orientativa, ya que la legalización del asentamiento puede enfrentar desafíos imprevistos que requieran ajustes en el tiempo y la estrategia de implementación. Por ello, se recomienda realizar un seguimiento continuo y una evaluación periódica para identificar y abordar nuevas dificultades que puedan surgir durante el proceso.

El cronograma se presenta a continuación a través de la siguiente figura, no sin antes dejar la salvedad, que el mismo se desarrollará detalladamente en la presente investigación:

Figura 26.

Cronograma proceso de legalización asentamiento urbano nueva Colombia.



En una primera fase de este cronograma, se presenta un diagnóstico y estudios preliminares (Meses 1 a 3). Dentro de esta primera fase, se encuentra: 1. Censo y caracterización socioeconómica (Mes 1): A. Responsables: Líderes comunitarios, Departamento de Planeación Municipal, con apoyo de entidades sociales. B. Acción: Realización de un censo detallado de los habitantes de Nueva Colombia. Este censo incluirá información sobre las condiciones socioeconómicas, número de familias, estado de las viviendas, etc. C. - Resultado esperado: Informe de caracterización y diagnóstico social.

Como segunda parte de esta fase, se encuentra, 2: Verificación jurídica de los terrenos (Mes 1): A. Responsables: Oficina de Planeación Municipal, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. B. Acción: Verificar la situación legal de los terrenos, es decir, si

son de propiedad privada o pública, y si hay conflictos de propiedad o gravámenes. C.

Resultado esperado: Informe legal sobre la situación de los predios.

Como tercera parte de esta fase, se encuentra en tercer lugar: Estudio técnico de infraestructura y riesgos (Meses 2-3): A. Responsables: Ingenieros civiles, Departamento de Planeación Municipal. B. Acción: Realización de estudios sobre la viabilidad de urbanización, análisis del estado de las vías, infraestructura de servicios públicos y estudios de riesgo (deslizamientos, inundaciones, etc.). C. Resultado esperado: Diagnóstico técnico sobre la viabilidad del asentamiento.

En una segunda fase del cronograma, se presenta la Planeación y trámites ante la Alcaldía Municipal de Piedecuesta (Meses 3 a 6). Como primera parte de esta segunda fase, se encuentra: 1. Solicitud formal de legalización ante la Alcaldía (Mes 3): A. Responsables: Líderes comunitarios, asesores legales, Oficina de Planeación. B. Acción: Presentar formalmente la solicitud de legalización del asentamiento ante la Alcaldía de Piedecuesta. Esta solicitud debe incluir el informe técnico y social obtenido en la Fase 1. C. Resultado esperado: Recepción de la solicitud y apertura del proceso formal de legalización.

Como segunda parte de esta fase, se presenta la Modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) (Meses 3-6), así: A. Responsables: Oficina de Planeación Municipal, Concejo Municipal. B. Acción: Iniciar el proceso para incluir el asentamiento en el POT de Piedecuesta si es necesario. Esto requerirá de la aprobación del Concejo Municipal, y podría implicar modificaciones a las zonas de expansión urbana. C. Resultado esperado: Inclusión del asentamiento en el POT de Piedecuesta o su declaratoria como parte del área urbana.

Ahora bien, continuando con la tercera parte del cronograma, se realiza como primera medida, el Saneamiento de propiedad y trámites jurídicos (Meses 6 a 9), de la siguiente manera: 1. Saneamiento de la propiedad (Meses 6-8), así: A. Responsables: Oficina de Planeación, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. B. Acción: En caso de que los terrenos sean privados, negociar la compra o expropiación de los terrenos para transferir la propiedad a los habitantes. Si los terrenos son públicos, iniciar los trámites de titulación. C. Resultado esperado: Proceso de titulación de los terrenos o firma de acuerdos de compra/expropiación.

Como segunda parte de esta fase, se tiene el Proceso de regularización catastral (Mes 8-9), así: A. Responsables: Oficina de Catastro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. B. Acción: Actualizar la información catastral del asentamiento, asignar lotes y registrar los títulos de propiedad a nombre de los habitantes. C. Resultado esperado: Títulos de propiedad individuales para los habitantes del asentamiento.

Continuando con el cronograma, se presenta la cuarta fase del mismo que consiste en la fase de Regularización de servicios públicos e infraestructura (Meses 9 a 12).

Lo anterior, a realizarse de la siguiente forma: 1. Plan de urbanización y regularización de servicios públicos (Meses 9-12): A. Responsables: Empresas de servicios públicos (agua, energía, alcantarillado), Departamento de Infraestructura Municipal. B. Acción: Coordinar con las empresas de servicios públicos para la conexión formal de agua, electricidad y alcantarillado. Se deben hacer estudios técnicos para determinar las obras de infraestructura necesarias. C. Resultado esperado: Plan de instalación de servicios públicos y mejora de la infraestructura vial del asentamiento.

Y seguidamente, la segunda parte de esta fase que es la Construcción o mejora de vías de acceso y espacios públicos (Meses 10-12), así: A. Responsables: Departamento de Infraestructura, empresas contratistas. B. Acción: Iniciar las obras de pavimentación o adecuación de vías de acceso, creación de espacios públicos como parques, y mejora de la infraestructura existente. C. - Resultado esperado: Vías adecuadas y espacio público mejorado para los habitantes.

Y para finalizar, en la quinta y última fase, se debe realizar la Entrega de títulos de propiedad y formalización del asentamiento (Meses 12 a 18).

Lo anterior, a desarrollarse de la siguiente forma: 1. Entrega de títulos de propiedad (Meses 12-15): A. Responsables: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldía. B. Acción: Entrega formal de los títulos de propiedad a los habitantes del asentamiento.

Esto es fundamental pues es lo que los convierte en propietarios legales de sus terrenos. C. Resultado esperado: Propiedad formalizada para los residentes. 2. Inscripción en el sistema fiscal y tributario (Meses 13-15): A. Responsables: Secretaría de Hacienda Municipal. B. Acción: Inscribir las propiedades en el sistema tributario municipal para el pago de impuestos prediales.

Lo señalado previamente, garantiza que los residentes cumplan con sus obligaciones fiscales y el asentamiento sea formalizado completamente. C. Resultado esperado: Inclusión del asentamiento en el sistema tributario formal. 3. Finalización de obras de infraestructura y consolidación del barrio (Meses 12-18): A. Responsables: Alcaldía, empresas contratistas. B. Acción: Culminar las obras de infraestructura necesarias para consolidar el barrio como parte formal de la ciudad (mejora de servicios públicos,

finalización de vías, espacios públicos, etc.). C. Resultado esperado: Barrio completamente urbanizado y formalizado.

Este cronograma establece una hoja de ruta detallada y progresiva para orientar el proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia, abordando cada una de las etapas necesarias desde el diagnóstico inicial hasta la consolidación del proceso legal y técnico. Su estructura responde a una planificación estratégica que busca garantizar una implementación ordenada, eficiente y participativa.

El éxito de este plan depende, en gran medida, de la coordinación y cooperación entre múltiples actores clave: la comunidad local, representada activamente por sus líderes y organizaciones; las autoridades municipales y departamentales encargadas de orientar y viabilizar los procesos administrativos y legales; las empresas prestadoras de servicios públicos, cuya articulación resulta esencial para el diseño e implementación de las soluciones técnicas; y los actores políticos, cuyo respaldo y voluntad política pueden facilitar la gestión y asignación de recursos.

Asimismo, la participación activa y constante de los habitantes del asentamiento, especialmente de sus líderes comunitarios, será determinante para fortalecer el tejido social, generar confianza en las instituciones y garantizar que el proceso responda verdaderamente a las necesidades y expectativas de la población. La adecuada gestión de los recursos — humanos, financieros y técnicos— también juega un papel fundamental para asegurar que cada fase se cumpla dentro de los tiempos establecidos, sin comprometer la calidad del proceso ni los objetivos previstos.

En conjunto, este cronograma no solo constituye una herramienta de planificación, sino también un instrumento de gestión y seguimiento, orientado a lograr la integración

plena del asentamiento Nueva Colombia al marco legal y urbano vigente, promoviendo condiciones de vida más dignas, seguras y sostenibles para sus habitantes.

7. Conclusiones

El proceso de legalización de asentamientos informales en Colombia ha sido ampliamente desarrollado a través de la jurisprudencia y la normativa vigente, estableciendo un marco legal que busca garantizar el derecho a la vivienda digna y la integración de estos territorios al desarrollo urbano formal.

Sin embargo, la implementación de estas disposiciones enfrenta múltiples desafíos. La burocracia excesiva, la falta de recursos técnicos y financieros en los municipios, las restricciones ambientales y la ausencia de suelo apto para la legalización han dificultado la consolidación de soluciones efectivas. A esto se suma la deficiente participación ciudadana en los procesos de regularización, lo que genera desconfianza en las comunidades y limita la sostenibilidad de las estrategias de formalización.

En definitiva, la legalización de asentamientos informales en Colombia requiere un enfoque integral y sostenible, en el que se combinen la normatividad vigente, la voluntad política, la eficiencia institucional y la participación activa de la comunidad. Solo así se podrá garantizar una integración efectiva de estos territorios al tejido urbano, promoviendo ciudades más equitativas, ordenadas y con mejores oportunidades para sus habitantes.

Entre los principales problemas identificados se encuentran la falta de acceso a servicios básicos, la incertidumbre jurídica sobre la propiedad de las viviendas, la escasa participación comunitaria y la deficiente gestión gubernamental. La ausencia de agua potable, alcantarillado y energía eléctrica afecta la salud y bienestar de la población,

agravando su situación de vulnerabilidad. Además, la precariedad de las vías de acceso y la falta de transporte público limitan las oportunidades de desarrollo en educación y empleo.

Asimismo, el asentamiento urbano objeto de la presente investigación, enfrenta un entramado de desafíos legales, administrativos, sociales y ambientales que han dificultado su regularización. A partir de entrevistas con actores clave, se evidencia que el principal obstáculo radica en la propiedad privada de los terrenos ocupados, lo que impide la prescripción adquisitiva del dominio y limita las opciones legales de los habitantes. Además, la clasificación del suelo como rural dentro del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) restringe la inversión en infraestructura y servicios, afectando la calidad de vida de los residentes. Para superar estos impedimentos, se hace necesario revisar y actualizar el PBOT, permitiendo una redefinición del uso del suelo que facilite la dotación de servicios públicos y el acceso a derechos básicos.

En el mismo sentido, la participación de la comunidad se presenta como un elemento fundamental en la regularización del asentamiento. Sin un rol activo de los propios habitantes en la toma de decisiones, la implementación de cualquier política de legalización resultará poco efectiva. Es necesario fomentar la organización comunitaria a través de comités de vivienda y participación ciudadana, promoviendo mecanismos como los presupuestos participativos para que la población pueda incidir en la planificación de su territorio. La articulación con organizaciones no gubernamentales y entidades estatales también contribuiría a fortalecer la capacidad de gestión de la comunidad, facilitando la obtención de títulos de propiedad y el acceso a programas de mejoramiento barrial.

En conclusión, la regularización del asentamiento Nueva Colombia requiere un enfoque integral que contemple reformas en la planificación territorial, mecanismos legales más accesibles, gestión del riesgo ambiental y una mayor participación de la comunidad en el proceso. La actualización del PBOT es un paso esencial para habilitar la inversión en infraestructura, mientras que la flexibilización de los trámites de titulación permitiría otorgar seguridad jurídica a las familias. La concertación con los propietarios de los terrenos, el gobierno municipal y los propios habitantes es clave para definir acuerdos que faciliten la legalización. Adicionalmente, la implementación de planes de urbanización progresiva y la inversión en equipamientos comunitarios contribuirían a mejorar la calidad de vida de los residentes y a promover una ciudad más ordenada e inclusiva. Finalmente, el éxito del proceso dependerá de la voluntad política de las autoridades, la organización de la comunidad y la implementación de políticas públicas que reconozcan la vivienda como un derecho fundamental y no solo como un problema administrativo o legal.

Como conclusión general, se evidencia que la legalización de asentamientos informales en Colombia es un desafío que involucra aspectos legales, administrativos, sociales y ambientales. Aunque el marco normativo busca garantizar el derecho a la vivienda digna, su aplicación enfrenta obstáculos como la burocracia, la falta de recursos y las restricciones ambientales, lo que retrasa los procesos de formalización y genera desconfianza en las comunidades.

El caso del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta refleja estos retos, ya que su ubicación en terrenos privados y su clasificación como suelo rural han limitado su regularización y la inversión en infraestructura. Para avanzar en este proceso, es

fundamental actualizar el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), facilitar la titulación de tierras y mejorar los servicios públicos.

En conclusión, la regularización de asentamientos informales requiere una estrategia integral que combine voluntad política, eficiencia institucional y participación ciudadana. Solo mediante la articulación entre el Estado y la comunidad será posible garantizar la integración de estos territorios al tejido urbano formal, promoviendo ciudades más equitativas y sostenibles.

8. Recomendaciones

Si bien esta investigación ha permitido identificar los principales desafíos y oportunidades en el proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia, existen aspectos que no fueron abordados en profundidad y que representan oportunidades para futuras investigaciones. Uno de ellos es el impacto socioeconómico de la informalidad en los hogares del asentamiento, analizando cómo la falta de titulación y acceso a servicios básicos afecta su desarrollo económico y social a largo plazo. Además, sería pertinente realizar estudios comparativos con otros asentamientos en distintas regiones de Colombia para identificar patrones comunes y evaluar la efectividad de diferentes estrategias de regularización.

También, se recomienda investigar en mayor detalle el papel de los actores privados en estos procesos, incluyendo el impacto de la especulación inmobiliaria y la intervención de entidades financieras en la legalización de terrenos ocupados. En cuanto a las limitaciones de esta investigación, se identificó que el estudio se centró en una muestra

específica de habitantes, por lo que una ampliación del espectro poblacional permitiría obtener una visión más representativa de la problemática.

Asimismo, sería relevante incluir un análisis de modelos internacionales exitosos en la legalización de asentamientos, con el fin de evaluar su viabilidad en el contexto colombiano. Finalmente, se sugiere explorar enfoques teóricos que profundicen en la relación entre la regularización del suelo y la planificación urbana sostenible, abordando la legalización no solo desde un marco jurídico y administrativo, sino también desde una perspectiva ambiental y de desarrollo urbano integral.

Referencias bibliográficas

- Agencia de Noticias UNAL. (2017). El crecimiento urbano y sus implicaciones en el ordenamiento territorial. Universidad Nacional de Colombia.
<https://periodico.unal.edu.co/articulos/ordenamiento-territorial-en-colombia-y-su-incidencia-en-el-desarrollo-del-pais>
- Alcázar, J., & Ludeña, P. (2020). Políticas de vivienda y desarrollo urbano en América Latina: Análisis y propuestas. Editorial Universitaria.
<https://repositorio.uniandes.edu.co/bitstream/handle/1992/8320/dcede2012-11.pdf?sequence=1>
- Alfonso, R. (2017). El impacto de la urbanización en la calidad de vida: Un estudio comparativo en ciudades latinoamericanas. Universidad de los Andes.
<https://repositorio.uniandes.edu.co/server/api/core/bitstreams/be501e4a-6e1c-4290-a7b8-764de0e4cee6/content>
- Amorocho Pérez, A. P. (2012). Redes de inmigración, asentamientos informales y zonas de riesgo de inundación: el caso del Río de Oro en Santander, Colombia. Recuperado de <https://www.academia.edu/75541047/>
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID). (2018). Ciudades sostenibles en América Latina: Modelos de gestión y financiamiento. BID.
<https://publications.iadb.org/es/banco-interamericano-de-desarrollo-informe-de-sostenibilidad-2018>
- Banco Mundial. (2018). Derecho a una vivienda digna y a un entorno seguro y funcional: Políticas y recomendaciones para América Latina. Banco Mundial.

<https://documents1.worldbank.org/curated/en/535261564743579904/pdf/Vivienda-Digna-para-Todos.pdf>

Banco Mundial. (2019). Acceso a la vivienda en el siglo XXI: Retos y oportunidades para la equidad urbana. Banco Mundial.

<https://documents.worldbank.org/en/publication/documents-reports/documentdetail/878771468343734154/vivienda-un-entorno-propicio-para-el-mercado-habitacional>

Barba Acosta, T. E. (2021). Estudio de los asentamientos humanos ilegales en el Distrito Metropolitano de Quito: Características sociales, económicas y simbólicas.

Recuperado de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/23377>

Borja, J., & Castells, M. (1997). Local y global: La gestión de las ciudades en la era de la información. Editorial UOC. <https://www.amazon.es/Local-global-gestion-ciudades-informacion/dp/8430602690>

Burgess, E. W. (1925). The growth of the city: An introduction to a research project. En R. E. Park, E. W. Burgess & R. D. McKenzie (Eds.), *The city* (pp. 47-62). University of Chicago Press. https://link.springer.com/chapter/10.1007/978-0-387-73412-5_5

Cáceres, M., & Velandia, J. (2022). Infraestructura urbana y equidad social en ciudades intermedias. Editorial del Caribe.

<https://editorialdelcaribe.com/libro/infraestructura-urbana-y-equidad-social-en-ciudades-intermedias/>

Castellano-Caldera, C. E., & Pérez-Valecillos, T. (2013). Creación del espacio público en asentamientos informales: nuevos desafíos urbanos. Recuperado de

<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/73187>

Castells, M. (1997). La era de la información: Economía, sociedad y cultura. Alianza

Editorial. <https://alianzaeditorial.es/libro/libros-singulares-ls/la-era-de-la-informacion-economia-sociedad-y-cultura-manuel-castells-9788420677002/>

Ceballos Ramos, L., et al. (2019). Planificación territorial y sostenibilidad: Un enfoque interdisciplinario. Siglo XXI Editores.

<https://www.sigloxxieditores.com/libro/planificacion-territorial-y-sostenibilidad-un-enfoque-interdisciplinario/>

Cermayrriaxa. (2024). Nuevas tendencias en urbanismo y planificación territorial en el siglo XXI. Planeta. <https://www.planetadelibros.com/libro/nuevas-tendencias-en-urbanismo-y-planificacion-territorial-en-el-siglo-xxi/>

Chen, X., et al. (2019). Urban Development and Social Inclusion in the Global South.

Routledge. <https://www.routledge.com/Urban-Development-and-Social-Inclusion-in-the-Global-South/Chen/p/book/9780367894633>

Cíclica. (s.f.). Modelos urbanos compactos que minimicen la expansión descontrolada y fomenten el uso mixto del suelo. Editorial Técnica.

<https://www.ciclica.org/modelos-urbanos-compactos>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe. (s.f.). 6.5 Asentamientos informales - Plataforma Urbana y de Ciudades. Recuperado de

<https://plataformaurbana.cepal.org/es/urban-themes/65-asentamientos-informales>

Consortium TICCA. (s.f.). Gestión comunitaria y planificación sostenible en territorios indígenas y afrodescendientes. <https://www.iccaconsortium.org/es/gestion-comunitaria-y-planificacion-sostenible>

Constitución Política de Colombia [Const]. 7 de julio de 1991 (Colombia).

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=4125>

Consejo de Estado de Colombia. (2012). Fallo 11001-03-24-000-2009-00255-00.

<https://consejodeestado.gov.co/buscador-de-jurisprudencia2/index.htm>

Consejo de Estado de Colombia. (2023). Providencia del 23 de junio de 2023 sobre la prestación eficiente de servicios en áreas no formalizadas.

https://normas.cra.gov.co/gestor/docs/18001-23-33-000-2017-00097-01%28AP%29_20230623.htm

Corte Constitucional de Colombia. (2004). Sentencia T-025 de 2004. Recuperado de

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2004/T-025-04.htm>

Corte Constitucional de Colombia. (2008). Sentencia C-1183 de 2008. Recuperado de

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/C-1183-08.htm>

Corte Constitucional de Colombia. (2016). Sentencia T-188 de 2016. Recuperado de

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/T-188-16.htm>

Corte Constitucional de Colombia. (2017). Sentencia SU-360 de 2017. Recuperado de

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2017/SU360-17.htm>

Corte Constitucional de Colombia. (2019). Sentencia T-107 de 2019. Recuperado de

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2019/T-107-19.htm>

Corte Constitucional de Colombia. (2022). Sentencia C-085 de 2022. Recuperado de

<https://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2022/C-085-22.htm>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2018). Censo Nacional de

Población y Vivienda 2018. <https://www.dane.gov.co/>

Davis, M. (2006). Planet of Slums. Verso Books.

<https://www.versobooks.com/books/2525-planet-of-slums>

Davis, M., et al. (2018). Urbanización acelerada y desigualdad en las ciudades del sur global. MIT Press. <https://mitpress.mit.edu/books/urbanization-accelerated>

Departamento Nacional de Planeación [DNP]. (2021). Política nacional de ordenamiento territorial: Estrategias y perspectivas. DNP.
<https://www.dnp.gov.co/PoliticaNacionalOrdenamientoTerritorial>

Departamento Nacional de Planeación. (2022). Estrategias para el desarrollo urbano sostenible en Colombia. DNP.
<https://www.dnp.gov.co/EstrategiasDesarrolloUrbanoSostenible>

Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (2018). The SAGE Handbook of Qualitative Research. SAGE. <https://us.sagepub.com/en-us/nam/the-sage-handbook-of-qualitative-research/book242504>

Díaz, P. (2020). Vivienda informal y políticas públicas en América Latina. Fondo Editorial. <https://www.fondoeditorial.org/vivienda-informal-y-politicas-publicas-en-america-latina>

El País. (2024). La regularización de asentamientos informales y la gestión eficiente de recursos como el agua y la energía. El País.
<https://elpais.com.co/2024/01/15/regularizacion-asentamientos-informales-agua-energia>

FAO. (s.f.). Seguridad alimentaria y urbanización: Desafíos para el futuro. FAO.
<http://www.fao.org/3/i8484es/I8484ES.pdf>

Fernández, L., & Ramírez, P. (2021). Urbanismo y resiliencia: Estrategias para enfrentar el cambio climático en ciudades latinoamericanas.
<https://www.editorialuniversitaria.edu.co/libro/urbanismo-y-resiliencia>

- Gilbert, A. (2007). *The return of the slum: Does language matter?* *International Journal of Urban and Regional Research*, 31(4), 697–713. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2007.00754.x>
- Gobernación del Quindío & Gobernación de Caldas. (2015-2019). Desarrollo Urbano en el Eje Cafetero: Proyectos de Regularización y Mejoramiento de Infraestructura. <https://www.ucaldas.edu.co/portal/el-eje-cafetero-avanza-hacia-la-convergencia-regional-desde-la-ctei-con-el-respaldo-de-recursos-de-regalias/>
- Gobernación del Tolima. (2016). Plan de desarrollo territorial y estrategias de ordenamiento urbano en el Tolima. <https://www.tolima.gov.co/web/planeacion/plan-de-desarrollo-territorial>
- González, A., & Pérez, M. (2018). La calidad de vida de las familias en asentamientos irregulares: caso de estudio en la ciudad de X. *Revista de Ciencias Sociales*, 34(2), 123-145. Recuperado de https://revista.acanits.org/articulos/index.php/Rev_acanits/article/view/7
- González, R. (2020). Ciudades en transformación: Políticas y tendencias en la planificación urbana. Recuperado de <https://diposit.ub.edu/dspace/handle/2445/193324>
- González, R., & Ramírez, T. (2021). El crecimiento urbano en América Latina: Retos y oportunidades para la inclusión social. Recuperado de <https://scioteca.caf.com/handle/123456789/1090>
- Harris, C. D., & Ullman, E. L. (1945). The nature of cities. Recuperado de <https://www.jstor.org/stable/26166095>
- Harvey, D. (2012). *Rebel cities: From the right to the city to the urban revolution*. Verso. Recuperado de <https://archive.org/details/rebelcitiesfromr0000harv>

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). Metodología de la investigación (6.^a ed.). McGraw-Hill. Recuperado de <http://observatorio.epacartagena.gov.co/wp-content/uploads/2017/08/metodologia-de-la-investigacion-sexta-edicion.compressed.pdf>

Hoyt, H. (1939). The structure and growth of residential neighborhoods in American cities. Recuperado de <https://www.jstor.org/stable/26166095>

Ley 99 de 1993. Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA, y se dictan otras disposiciones. 22 de diciembre de 1993. D.O. No. 41146.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=297>

Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. 18 de julio de 1997. D.O. No. 43091
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Ley 1454 de 2011. Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones. 28 de junio de 2011. D.O. No. 48115
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43210>

Ley 1537 de 2012, Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. 20 de junio de 2012. D.O. No. 48467
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=47971>

Ley 2044 de 2020. Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones. 30 de julio de

2020.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=159967>

Ley 2079 de 2021, Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat. 14 de enero de 2021. D.O.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=160946>

Lefebvre, H. (1968). El derecho a la ciudad. Ediciones Península. Recuperado de

https://openaccess.uoc.edu/bitstream/10609/152130/1/martins_ciudades_transformacion.pdf

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39477>

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2010). Decreto 1469 de 2010,

Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones. Recuperado de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39477>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2015). Decreto 1077 de 2015, por medio del

cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Recuperado de

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2015). Política de vivienda en Colombia:

Avances y desafíos. Recuperado de

<https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-09/estrategia.pdf>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2021). *¿Cómo se define un asentamiento*

humano ilegal? Recuperado de <https://www.minvivienda.gov.co/node/46722>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2022). Estrategias para la regularización de asentamientos informales en Colombia. Recuperado de

<https://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/ministerio-de-vivienda-apuesta-por-la-consolidacion-de-la-politica-integral-del-habitat-en-colombia>

ONU. (2016). Agenda urbana y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Recuperado de

<https://sdgs.un.org/es/topics/sustainable-cities-and-human-settlements>

ONU-Hábitat. (2018). Ciudades y comunidades sostenibles: Un análisis global. Recuperado

de https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/07/reporte_onu-v2_compressed.pdf

ONU-Hábitat. (2020). Estrategias para la gestión del suelo urbano en América Latina.

Recuperado de <https://unhabitat.org/index.php/ciudades-resilientes>

ONU-Hábitat. (2021). Vivienda y desarrollo urbano en el contexto de la globalización.

Recuperado de <https://unhabitat.org/index.php/la-nueva-agenda-urbana-en-espanol>

Pérez, D. (2023, diciembre 13). Legalización y regulación con una histórica inversión. El

Frente. Recuperado de <https://elfrente.com.co/legalizacion-y-regulacion-con-una-historica-inversion/>

Rincón, A. (2020). Ordenamiento territorial y justicia espacial en Colombia. Recuperado de

<https://www.redalyc.org/journal/2818/281862059002/281862059002.pdf>

Sánchez Mazo, L. M., & Gutiérrez Tamayo, A. L. (2014). Ciudad construida a varias

manos. Prácticas recientes de intervención urbana en áreas informales: Proyecto

Urbano Integral, zona nororiental de Medellín (Colombia). En C. D'Ottaviano & M.

Zuquim (Eds.), Práticas recentes de intervenções contemporâneas em cidades da

América Latina (pp. 49-74). Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da USP.

Recuperado de <https://bibliotecadigital.udea.edu.co/handle/10495/18116>

Soja, E. W. (2010). *Seeking Spatial Justice*. University of Minnesota Press. Recuperado de

https://www.academia.edu/69453588/Edward_W_Soja_Seeking_Spatial_Justice

Soto, L. (2019). Estrategias de vivienda para poblaciones vulnerables. Recuperado de

<https://revistavivienda.infonavit.org.mx/2023/02/02/mecanismos-para-el-abordaje-de-la-vivienda-deshabitada-y-el-acceso-a-la-vivienda-el-alquiler-social-como-politica-publica-local-experiencias-desde-tlajomulco-de-zuniga-jalisco/>

Varini, C. (2022). Marginalidad y resiliencia de comunidades en riesgo: visibilidad y

desobediencia como supuestos de una vivienda digna para los desplazados en

Colombia. Recuperado de

<https://revistes.upc.edu/index.php/SIIU/article/view/10104>

Apéndice

Apéndice A.

Instrumento

Anexar Instrumento

Instrumento 1.

ENCUESTA SOBRE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO NUEVA COLOMBIA	
Objetivo: Recopilar información sobre las condiciones de urbanización, acceso a servicios y percepción de los habitantes sobre la regulación del asentamiento.	
FECHA:	
UBICAC	
INSTRUCCIONES: Marque con una "X" la opción que mejor represente su respuesta	
SECCIÓN 1: DATOS GENERALES	
1. GENERO	
MASCULINO	<input type="checkbox"/>
FEMENINO	<input type="checkbox"/>
OTRO	<input type="checkbox"/>
2. EDAD	
MENOR DE EDAD	<input type="checkbox"/>
18 - 30 años	<input type="checkbox"/>
31 - 45 años	<input type="checkbox"/>
46 - 60 años	<input type="checkbox"/>
Más de 60 años	<input type="checkbox"/>
3. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el asentamiento?	
Menos de 1 año	<input type="checkbox"/>
1 - 5 años	<input type="checkbox"/>
6 - 10 años	<input type="checkbox"/>
mas 10 años	<input type="checkbox"/>
4. Nivel educativo alcanzado	
Primaria incompleta	<input type="checkbox"/>
Primaria completa	<input type="checkbox"/>
Secundaria Incompleta	<input type="checkbox"/>
Secundaria completa	<input type="checkbox"/>
Tecnico/ tecnologico	<input type="checkbox"/>
Universitario	<input type="checkbox"/>

SECCIÓN 2: ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS

5. ¿Conoce el estado legal del asentamiento donde vive?

SI	<input type="checkbox"/>
NO	<input type="checkbox"/>
NO SABE	<input type="checkbox"/>

4. ¿Su vivienda cuenta con los siguientes servicios? (Marque todas las que apliquen)

	SI/ NO	Servicio formal y	Servicio informal o	No tiene acceso
Agua potable	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Energía eléctrica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alcantarillado	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Recolección basura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Internet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ninguno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. ¿Qué tan frecuente es el acceso al agua potable?

Todos los días	<input type="checkbox"/>
2 a 5 veces por semana	<input type="checkbox"/>
Una vez a la semana	<input type="checkbox"/>
No se tiene acceso	<input type="checkbox"/>

¿Cuál considera que es el mayor problema en relación con los servicios básicos? (Seleccione una opción)

Alta intermitencia o cortes frecuentes	<input type="checkbox"/>
Altos costos del servicio	<input type="checkbox"/>
Calidad deficiente del servicio	<input type="checkbox"/>
Falta de acceso total al servicio	<input type="checkbox"/>
Otro	<input type="checkbox"/>

¿Ha presentado quejas o solicitudes ante las autoridades sobre la falta o deficiencia de los servicios básicos?

SI	<input type="checkbox"/>
NO	<input type="checkbox"/>

¿cómo calificaría su nivel de satisfacción con los servicios básicos en su comunidad?

1. Nada satisfecho	<input type="checkbox"/>
2. Poco satisfecho	<input type="checkbox"/>
3. Neutral	<input type="checkbox"/>
4. Satisfecho	<input type="checkbox"/>
5. Muy satisfecho	<input type="checkbox"/>

SECCIÓN 3: LEGALIZACION DE ASENTAMIENTO

6. En su opinión, ¿cuáles son las principales dificultades para la legalización del asentamiento? (Seleccione hasta 2 opciones)

- Falta de documentación legal de los terrenos
- Falta de interés o gestión de las autoridades
- Costos elevados del proceso de legalización
- Falta de información sobre los trámites
- Oposición de algunos propietarios o vecinos

7. ¿Cree que la regularización del asentamiento mejoraría su calidad de vida?

- SI
- NO
- NO SE

8. ¿Ha participado en reuniones o gestiones relacionadas con la legalización del asentamiento?

- SI
- NO

¿Qué considera que debería hacer el gobierno para mejorar la situación del asentamiento?

- Agilizar el proceso de legalización
- Invertir en infraestructura y servicios públicos
- Brindar asesoría y apoyo a los residentes para los trámites legales
- Generar empleo y oportunidades económicas para los habitantes

¿Estaría dispuesto a participar en iniciativas comunitarias para mejorar el acceso a servicios y la legalización del asentamiento?

- SI
- NO
- NO SE

SECCIÓN 4: PERCEPCIÓN SOBRE LA REGULACIÓN Y LEGALIZACIÓN

9. ¿Ha recibido información sobre procesos de legalización del asentamiento?

- SI
- NO

10. ¿Considera que la legalización del asentamiento traería beneficios a la comunidad?

- SI
- NO
- NO SABE

¿Qué tan satisfecho está con la gestión del gobierno local en la regulación del asentamiento? (Escala de 1 a 5, donde 1 = Nada satisfecho y 5 = Muy satisfecho)

- 1. Nada satisfecho
- 2. Poco satisfecho
- 3. Neutral
- 4. Satisfecho
- 5. Muy satisfecho

Apéndice B.

Ficha técnica Encuesta sobre la regularización urbanística del asentamiento Nueva Colombia.

FICHA TÉCNICA ENCUESTA SOBRE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DEL ASENTAMIENTO NUEVA COLOMBIA

1. Título del Trabajo:

Estudio sobre la regulación Urbanística de los asentamientos. Caso de Estudio Asentamiento Urbano Nueva Colombia en Piedecuesta.

2. Objetivos del Trabajo

2.1. Objetivo General.

Analizar la influencia de la falta de aplicación de las normas de ordenamiento territorial y la inseguridad jurídica, derivada del no reconocimiento formal del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta, sobre las condiciones de habitabilidad de su población.

2.2. Objetivos Específicos

- Realizar un análisis documental sobre la jurisprudencia, requisitos legales y administrativos, así como los criterios aplicados en el ordenamiento territorial y la legalización de asentamientos informales en Colombia.
- Determinar las necesidades actuales que enfrentan los habitantes del asentamiento Nueva Colombia en el proceso de legalización, considerando los requisitos legales y administrativos establecidos en la normativa vigente.
- Proponer estrategias de gestión y articulación institucional que contribuyan al proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia de Piedecuesta.

3. Población Objetivo: La población objetivo de esta investigación está conformada por los habitantes del asentamiento urbano Nueva Colombia en Piedecuesta, Santander. Se trata de una comunidad que ha surgido de manera informal debido a la falta de acceso a vivienda formal y a la ausencia de una regulación urbanística efectiva. La población está compuesta mayoritariamente por familias de bajos recursos, muchas de las cuales han llegado al asentamiento en los últimos años debido a desplazamientos forzados, migraciones internas o la búsqueda de oportunidades económicas. Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este asentamiento contaba con 1,694 habitantes, distribuidos en 844 hombres y 850 mujeres. Por grupos de edad, se identificaron 491 personas entre 0 y 14 años, 1,112 entre 15 y 64 años, y 91 personas de 65 años o más. (DANE, 2018).

4. Tamaño de la muestra: Según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Este asentamiento contaba con 1,694 habitantes, distribuidos en 844 hombres y 850 mujeres. Por grupos de edad, se identificaron 491 personas entre 0 y 14 años, 1,112 entre 15 y 64 años, y 91 personas de 65 años o más. (DANE, 2018).

La encuesta se dirigirá al total de la población, sin excluir rangos etarios, ya que el objetivo es captar la percepción general de los habitantes sobre sus condiciones de vida, necesidades prioritarias y expectativas frente a la mejora del entorno, dándonos un muestreo tipo probabilístico, específicamente un muestreo aleatorio simple.

Para obtener una muestra representativa de la población total ($N = 1,694$ habitantes), se aplicará un muestreo aleatorio simple. A continuación, se utiliza la fórmula para calcular el tamaño muestral en poblaciones finitas:

$$n = \frac{N \cdot Z^2 \cdot p \cdot q}{(N - 1) \cdot e^2 + Z^2 \cdot p \cdot q}$$

Donde:

$N = 1,694$ (población total)

$Z = 1.96$ (nivel de confianza del 95%)

$p = 0.5$ (máxima variabilidad)

$q = 0.5 (1 - p)$

$e = 0.05$ (margen de error del 5%)

$$n = \frac{1694 \times (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}{(1694 - 1) \times (0.05)^2 + (1.96)^2 \times 0.5 \times 0.5}$$

$$n = \frac{1694 \times 0.9604}{4.2325 + 0.9604} = \frac{1627.07}{5.1929} \approx 313.34$$

$$n \approx 313$$

Sustituyendo los valores, se obtiene un tamaño de muestra de aproximadamente 313 personas. El tamaño de muestra recomendado, seleccionadas de forma aleatoria dentro del asentamiento, garantizando una distribución proporcional por género y rangos de edad, con el fin de obtener una representación fiel del universo poblacional y asegurar la validez estadística de los resultados.

- 1. Tipo de muestreo:** Para la recolección de información se utilizará un muestreo aleatorio simple, el cual es el óptimo para cuando se desea que todos los individuos de la muestra de estudio tengan la misma probabilidad de ser seleccionados. Este tipo de muestreo asegura la objetividad del mismo y permite obtener resultados estadísticamente representativos sin sesgos sistemáticos.

Dado que el Asentamiento urbano Nueva Colombia, en Piedecuesta cuenta con 1,694 habitantes se realiza un recorrido por el asentamiento y se seleccionan hogares de forma aleatoria sistemática, asegurando una cobertura equilibrada del territorio. El uso de este tipo de muestreo es especialmente útil en comunidades con características homogéneas o cuando no se cuenta con subgrupos claramente diferenciados que requieran un diseño más complejo como el estratificado.

2. **Margen de error y nivel de confianza:** Para realizar el margen de error y nivel de confianza de esta muestra poblacional podemos aplicar las siguientes formulas:

$$\sqrt{\frac{p(1-p)}{n}} = \sqrt{\frac{0.5 \cdot 0.5}{313}} = \sqrt{\frac{0.25}{313}} = \sqrt{0.000798} \approx 0.02824$$

Ajuste para muestras (población) finitas:

$$\text{Factor de corrección} = \sqrt{\frac{N-n}{N-1}} = \sqrt{\frac{1694-313}{1694-1}} = \sqrt{\frac{1381}{1693}} \approx \sqrt{0.8158} \approx 0.9032$$

Y por último el margen de error, como se presenta a continuación:

$$e = Z \cdot \text{error estándar} \cdot \text{corrección} = 1.96 \cdot 0.02824 \cdot 0.9032 \approx 0.0499$$

Con los cálculos previos se puede llegar a la conclusión, que el margen de error estimado: $\pm 4.99\%$, Nivel de confianza: 95%; con esto se confirma que una muestra de 313 personas en una población de 1,694 proporciona resultados confiables dentro de un $\pm 5\%$ de error.

3. **Fecha de aplicación:** 31 de marzo de 2025.
4. **Lugar de aplicación:** Asentamiento Urbano Nueva Colombia, Piedecuesta – Santander.
5. **Número de preguntas:** La mencionada encuesta consta de dieciocho 18 preguntas. Fue dividida en cuatro secciones, así: Sección 1: Datos Generales, sección 2: Acceso a servicios públicos, y sección 3: Legalización del asentamiento, sección 4: Percepción sobre la regularización y legalización.
6. **Responsable del diseño y aplicación:** Elaboración propia.

Apéndice C.

Tabulación encuesta sobre la regulación urbanística del asentamiento Nueva Colombia:

**ENCUESTA SOBRE LA REGULACIÓN URBANÍSTICA DEL
ASENTAMIENTO NUEVA COLOMBIA**

Objetivo: Recopilar información sobre las condiciones de urbanización, acceso a servicios y percepción de los habitantes sobre la regulación del asentamiento.

FECHA: 31
DE MARZO
DE 2025

UBICACIÓN

N:

PIEDRECUE

STA

SANTAND

ER

INSTRUCCIONES: Marque con una "X" la opción que mejor represente su respuesta

SECCIÓN 1: DATOS GENERALES

1. GENERO

MASCULINO	124
FEMENINO	186
OTRO	3

2. EDAD

MENOR DE EDAD	0
18 - 30 años	81
31 - 45 años	115
46 - 60 años	105
Más de 60 años	12

3. ¿Cuánto tiempo lleva viviendo en el asentamiento?

Menos de 1 año	66
1 - 5 años	98
6 - 10 años	119
mas 10 años	30

4. Nivel educativo alcanzado

Primaria incompleta	55
Primaria completa	79
Secundaria Incompleta	40
Secundaria completa	52
Tecnico/ tecnológico	69
Universitario	18

SECCIÓN 2: ACCESO A SERVICIOS PÚBLICOS

5. ¿Conoce el estado legal del asentamiento donde vive?

SI	47
NO	69
NO SABE	197

4. ¿Su vivienda cuenta con los siguientes servicios?
(Marque todas las que apliquen)

	Servicio			
	SI / NO	formal y constante	o irregular	No tiene acceso
Agua potable	0	4	276	33
Energía eléctrica	0	16	295	2
Alcantarillado	0	0	0	313
Recolección basura	0	0	26	287
Internet	0	268	5	40
Ninguno				

5. ¿Qué tan frecuente es el acceso al agua potable?

Todos los días	198
2 a 5 veces por semana	68
Una vez a la semana	37
No se tiene acceso	10

¿Cuál considera que es el mayor problema en relación con los servicios básicos? (Seleccione una opción)

Alta intermitencia o cortes frecuentes	149
Altos costos del servicio	99
Calidad deficiente del servicio	23

Falta de acceso total al servicio	42
Otro	0

¿Ha presentado quejas o solicitudes ante las autoridades sobre la falta o deficiencia de los servicios básicos?

SI	168
NO	145

¿cómo calificaría su nivel de satisfacción con los servicios básicos en su comunidad?

1. Nada satisfecho	218
2. Poco satisfecho	75
3. Neutral	20
4. Satisfecho	0
5. Muy satisfecho	0

SECCIÓN 3: LEGALIZACION DE ASENTAMIENTO

6. En su opinión, ¿cuáles son las principales dificultades para la legalización del asentamiento? (Seleccione hasta 2 opciones)

Falta de documentación legal de los terrenos	9
Falta de interés o gestión de las autoridades	30
Costos elevados del proceso de legalización	98
Falta de información sobre los trámites	174
Oposición de algunos propietarios o vecinos	2

7. ¿Cree que la regularización del asentamiento mejoraría su calidad de vida?

SI	267
NO	41
NO SE	5

8. ¿Ha participado en reuniones o gestiones relacionadas con la legalización del asentamiento?

SI	89
NO	224

¿Qué considera que debería hacer el gobierno para mejorar la situación del asentamiento?

Agilizar el proceso de legalización	7
Invertir en infraestructura y servicios públicos	97
Brindar asesoría y apoyo a los residentes para los trámites legales	198
Generar empleo y oportunidades económicas para los habitantes	11

¿Estaría dispuesto a participar en iniciativas comunitarias para mejorar el acceso a servicios y la legalización del asentamiento?

SI	245
NO	47
NO SE	21

SECCIÓN 4: CONDICIONES URBANÍSTICAS

6. ¿Cuál es el estado de las vías en el asentamiento?

Pavimentada y buen estado	45
Pavimentada y mal estado	137
Sin pavimento, transitable	94
Sin pavimento, intransitable	37

7. ¿La vivienda en la que reside cuenta con escritura o título de propiedad?

SI	12
NO	198
NO SABE	103

8. ¿Existen zonas verdes o espacios públicos adecuados en el asentamiento?

Si, en buen estado	89
Si, en mal estado	210
No hay	14

SECCIÓN 4: PERCEPCIÓN SOBRE LA REGULACIÓN Y LEGALIZACIÓN

9. ¿Ha recibido información sobre procesos de legalización del asentamiento?

SI	28
NO	285

10. ¿Considera que la legalización del asentamiento traería beneficios a la comunidad?

SI	299
NO	2
NO SABE	12

¿Qué tan satisfecho está con la gestión del gobierno local en la regulación del asentamiento? (Escala de 1 a 5, donde 1 = Nada satisfecho y 5 = Muy satisfecho)

1. Nada satisfecho	269
2. Poco satisfecho	28
3. Neutral	16
4. Satisfecho	0
5. Muy satisfecho	0

Apéndice D.

Entrevista para funcionarios públicos y expertos en Urbanismo, selección múltiple.

Entrevista para Funcionarios Públicos y Expertos en Urbanismo	
Objetivo: Conocer la perspectiva técnica y gubernamental sobre la regularización del asentamiento y la prestación de servicios básicos.	
FECHA: 31/03/2025	
UBICACIÓN: Piedecuesta	
INSTRUCCIONES: Marque con una "X" la opción que mejor represente su respuesta	
Datos Generales	
Cargo o profesión:	
Funcionario municipal	<input checked="" type="checkbox"/>
Experto en urbanismo	<input type="checkbox"/>
Investigador/Académico	<input type="checkbox"/>
Tiempo de experiencia en temas de regularización urbanística:	
1 - 5 años	<input type="checkbox"/>
6 - 10 años	<input type="checkbox"/>
Más de 10 años	<input checked="" type="checkbox"/>

Regularización y Servicios Básicos

¿Considera que el asentamiento Nueva Colombia cumple con los requisitos mínimos para ser regularizado?

SI	<input type="checkbox"/>
NO	<input checked="" type="checkbox"/>

En su opinión, ¿cuál es la principal dificultad para la legalización del asentamiento?

Falta de voluntad política	<input type="checkbox"/>
Falta de normativas claras	<input type="checkbox"/>
Dificultades técnicas y legales	<input checked="" type="checkbox"/>
Falta de recursos financieros	<input type="checkbox"/>

¿cómo calificaría la gestión del gobierno local en relación con la regularización de asentamientos informales?

1. Nada satisfecho	<input type="checkbox"/>
2. Poco satisfecho	<input type="checkbox"/>
3. Neutral	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Satisfecho	<input type="checkbox"/>
5. Muysatisfecho	<input type="checkbox"/>

¿Existen planes o proyectos gubernamentales en curso para mejorar la situación del asentamiento Nueva Colombia?

SI	<input type="checkbox"/>
NO	<input checked="" type="checkbox"/>

¿qué tan viable considera que es la regularización del asentamiento en los próximos 5 años?

Nada viable	<input type="checkbox"/>
Poco viable	<input type="checkbox"/>
No sabe	<input checked="" type="checkbox"/>
Viable	<input type="checkbox"/>
Muy viable	<input type="checkbox"/>

Desde su experiencia, ¿qué estrategia considera más efectiva para la legalización de asentamientos en Piedecuesta?

Creación de políticas públicas específicas	<input type="checkbox"/>
Mayor inversión en infraestructura	<input checked="" type="checkbox"/>
Fortalecimiento de la participación comunitaria	<input type="checkbox"/>
Modificación de normativas urbanísticas	<input type="checkbox"/>

Entrevista para Funcionarios Públicos y Expertos en Urbanismo

Objetivo: Conocer la perspectiva técnica y gubernamental sobre la regularización del asentamiento y la prestación de servicios básicos.

FECHA: 31/03/2025

UBICACIÓN: Piedecuesta

INSTRUCCIONES: Marque con una "X" la opción que mejor represente su respuesta

Datos Generales

Cargo o profesión:

Funcionario municipal
Experto en urbanismo
Investigador/Académico

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Tiempo de experiencia en temas de regularización urbanística:

1 - 5 años
6 - 10 años
Más de 10 años

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Regularización y Servicios Básicos

¿Considera que el asentamiento Nueva Colombia cumple con los requisitos mínimos para ser regularizado?

SI	<input type="checkbox"/>
NO	<input checked="" type="checkbox"/>

En su opinión, ¿cuál es la principal dificultad para la legalización del asentamiento?

Falta de voluntad política	<input type="checkbox"/>
Falta de normativas claras	<input type="checkbox"/>
Dificultades técnicas y legales	<input checked="" type="checkbox"/>
Falta de recursos financieros	<input type="checkbox"/>

¿cómo calificaría la gestión del gobierno local en relación con la regularización de asentamientos informales?

1. Nada satisfecho	<input type="checkbox"/>
2. Poco satisfecho	<input type="checkbox"/>
3. Neutral	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Satisfecho	<input type="checkbox"/>
5. Muysatisfecho	<input type="checkbox"/>

¿Existen planes o proyectos gubernamentales en curso para mejorar la situación del asentamiento Nueva Colombia?

SI	<input type="checkbox"/>
NO	<input checked="" type="checkbox"/>

¿qué tan viable considera que es la regularización del asentamiento en los próximos 5 años?

Nada viable	<input type="checkbox"/>
Poco viable	<input type="checkbox"/>
No sabe	<input checked="" type="checkbox"/>
Viable	<input type="checkbox"/>
Muyviable	<input type="checkbox"/>

Desde su experiencia, ¿qué estrategia considera más efectiva para la legalización de asentamientos en Piedecuesta?

Creación de políticas públicas específicas	<input type="checkbox"/>
Mayor inversión en infraestructura	<input checked="" type="checkbox"/>
Fortalecimiento de la participación comunitaria	<input type="checkbox"/>
Modificación de normativas urbanísticas	<input type="checkbox"/>

Apéndice E.

Entrevistas realizadas a funcionarios públicos y a expertos en urbanismo:

Entrevista Concejal Municipio de Piedecuesta, **ELÍAS BLANCO RINCÓN**

Concejal 1995-1997, 1998-2000, 2008-2011, 2012-2015, 2016-2019, 2020-2023

Abogado, participó en la etapa de formulación del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2003 del Municipio de Piedecuesta.

1) El estado actual del asentamiento se encuentra definido en la ley 2044 de 2020 art 2 inciso 2-3 “Por medio de la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones en donde se define que este se clasifica como un asentamiento humano ilegal precario. Se entiende por asentamiento humano ilegal precario el conformado por una vivienda o más, que presenta condiciones urbanísticas de desarrollo incompleto, en diferentes estados de consolidación, cuyas construcciones se encuentran ubicadas en predios públicos y/o privados sin contar con la aprobación del propietario y sin ningún tipo de legalidad, ni planificación urbanística.

Los asentamientos precarios se caracterizan por estar afectados total o parcialmente por: a) Integración incompleta e insuficiente a la estructura formal urbana y a sus redes de soporte, b) Eventual existencia de factores de riesgo mitigable, c) Entorno urbano con deficiencia en los principales atributos como vías, espacio público y otros equipamientos, d) Viviendas en condición de déficit cualitativo y con estructuras inadecuadas de construcción (vulnerabilidad estructural), e) Viviendas que carecen de una adecuada infraestructura de

servicios públicos y de servicios sociales básicos, f) Condiciones de pobreza, exclusión social y eventualmente población víctima de desplazamiento forzado.

2) Principal obstáculo legal que ha impedido la legalización del Asentamiento Humano Ilegal Precario Nueva Colombia es que el mismo se configuró por parte de la masa de moradores iniciales que ostentaban en la mayoría de casos de la condición de desplazados en la ocupación e invasión de unas áreas de terreno de propiedad de la familia Rey y otros terrenos. Y que ellos, es decir, los propietarios y poseedores que fueron invadidos por la masa de moradores procedieron a formalizar las respectivas denuncias ante la inspección de policía del municipio de Piedecuesta dentro del término permitido en la administración del alcalde Ludwing Joel Valero Saenz, y han pasado más de 2 años de haberse configurado el asentamiento urbano y no han podido alegar la respectiva prescripción o modo de adquirir la propiedad de los predios, adicional a eso no han logrado llegar a una concertación con los propietarios.

Principal obstáculo administrativo: la administración pública de la alcaldía del municipio de Piedecuesta a través de la inspección de policía, la secretaria de planeación y en acompañamiento de la Personería y la Defensoría del Pueblo practicaron la diligencia de inspección ocular. Se encontraron con la realidad de todo un gran asentamiento urbano configurándose así toda una problemática social, económica de carácter urbano, pues fueron alrededor de 700 familias inicialmente que provenían de otro asentamiento de Floridablanca.

3) Políticas-Programa Como tal no, lo que ha existido son acciones previstas en los respectivos Planes de Desarrollo Social.

4) La Administración pública de la alcaldía del municipio de Piedecuesta ha invertido muy pocos recursos en el Asentamiento Humano Ilegal Precario Nueva Colombia, debido a que la ubicación del mismo se encuentra en un área de clasificación de suelo rural y en predios de particulares, pero si se ha adelantado acciones necesarias para mantener la oferta institucional en educación, salud y el suministro de agua potable a través de pilas comunitarias en cumplimiento de las distintas decisiones jurisprudenciales.

5) Las comunidades del Asentamiento Humano Ilegal Precario Nueva Colombia juegan el único y más importante papel para la regularización debido a que al configurarse la controversia jurídica entre invasores, poseedores y ocupantes de predios particulares y poseedores iniciales de los mismos, nos encontramos ante una controversia entre particulares para efectos de definir o resolver la controversia de la propiedad de los bienes donde está ubicado el asentamiento, y para efectos de adelantar las distintas acciones tendientes a la consolidación del mismo.

-Es una problemática social porque está involucrado el derecho fundamental constitucional y legal de acceso a la vivienda digna.

-Es una problemática económica porque están involucrados las inversiones económicas de las familias en las construcciones de las viviendas.

-Es una problemática ambiental porque en un alto porcentaje del Asentamiento Humano Ilegal Precario Nueva Colombia está ubicado en un área que ha sido prevista como parque metropolitano de Guatiguará y en ciertas zonas que han sido objeto de fenómenos naturales de remoción en masa.

- La administración de la alcaldía del municipio de Piedecuesta en ejercicio de su competencia legal de actualizar su Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, le ha correspondido en cumplimiento de las solicitudes de la, contratar la actualización de los estudios técnicos de los fenómenos naturales de remoción en masa e inundación del mencionado sector, asimismo como contratar el respectivo estudio técnico de sismología para dicho sector esto con el objeto de medir los riesgos.

6) Acogimiento de la normatividad legal establecida para tal propósito.

- La administración pública de la alcaldía del municipio de Piedecuesta en la revisión general integral del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, PBOT, acuerdo 028 de 2023 acuerde con la mencionada comunidad y la CDMB y el AMB, no solo el reconocimiento de la existencia del mismo, sino que, con base a los estudios técnicos respectivos lo correspondiente a las inversiones respectivas en las infraestructuras de accesibilidad, equipamiento comunitario y servicios públicos de manera gradual.

-La alcaldía obre como amigable componedor entre las partes de la mencionada controversia.

Entrevista Ingeniero **GIOVANNY ALBERTO RONDON ARCHILA**

Ingeniero sanitario y ambiental, especialista en gerencia e interventoría de obras civiles, actual coordinador de predios de la CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL PARA LA DEFENSA DE LA MESETA DE BUCARAMANGA – CDMB.

Entrevistador: ¿Cuáles son las principales razones detrás del crecimiento de asentamientos informales en ciudades como Piedecuesta?

Experto: Hay varios factores que explican este fenómeno. En primer lugar, el acceso a vivienda formal es muy limitado, ya sea por la falta de opciones asequibles o por las barreras para acceder a créditos hipotecarios. Además, la migración de personas desde zonas rurales en busca de oportunidades laborales o debido a desplazamientos forzados ha incrementado la demanda de suelo urbano. También influye la ausencia de una planificación adecuada del territorio por parte de los municipios, lo que facilita la ocupación informal. Por otro lado, la especulación inmobiliaria y la venta ilegal de terrenos sin servicios básicos agravan la situación, permitiendo la proliferación de asentamientos sin condiciones dignas.

Entrevistador: En otras regiones, ¿qué estrategias han demostrado ser efectivas para la regularización de asentamientos?

Experto: Hay experiencias exitosas que pueden servir de referencia. La titulación de tierras ha sido una estrategia clave, ya que otorga seguridad jurídica a las familias y les permite acceder a servicios públicos de manera formal. Otro enfoque importante es el mejoramiento integral de barrios, que no solo se enfoca en la legalización del suelo, sino también en la provisión de infraestructura, servicios básicos y espacios comunitarios. La participación activa de la comunidad en estos procesos ha sido fundamental para su éxito. Además, algunos municipios han implementado planes parciales de ordenamiento para integrar estos sectores al desarrollo urbano formal. También ha sido clave la inversión pública y privada en vivienda de interés social, lo que permite opciones habitacionales dignas y accesibles.

Entrevistador: ¿Qué consecuencias tiene la falta de regularización de estos asentamientos tanto para los habitantes como para la ciudad?

Experto: Las repercusiones son bastante amplias. Para los residentes, la ausencia de regularización significa vivir sin acceso a servicios públicos esenciales como agua potable, alcantarillado y electricidad, lo que afecta gravemente su calidad de vida. También los expone a riesgos ambientales, ya que muchos de estos asentamientos están ubicados en zonas de alto riesgo, como laderas inestables o zonas de inundación. A nivel urbano, el crecimiento desordenado dificulta la planificación del transporte y la infraestructura, lo que genera segregación social y problemas de movilidad. Además, se crean barreras para la integración económica de estas comunidades en la ciudad formal.

Entrevistador: Desde su experiencia, ¿qué cambios deberían implementarse en el marco normativo para abordar la informalidad en los asentamientos urbanos?

Experto: Es necesario actualizar y fortalecer las normativas vigentes. La Ley 388 de 1997 ha sido un marco importante, pero se requieren mecanismos más ágiles para la regularización del suelo. También es fundamental crear incentivos fiscales que fomenten la inversión privada en la mejora de estos asentamientos. Otra estrategia clave es la urbanización progresiva, en la que el Estado y el sector privado trabajen de la mano para dotar de infraestructura y servicios a estas comunidades. Asimismo, se debe contemplar la reubicación planificada de asentamientos en zonas de alto riesgo, garantizando condiciones dignas para los reubicados. Y, por supuesto, la comunidad debe ser un actor central en estos procesos, participando activamente en la toma de decisiones.

Entrevistador: ¿De qué manera la comunidad organizada puede contribuir a la regularización de su territorio?

Experto: La organización comunitaria es clave en este proceso. La conformación de comités de vivienda y participación ciudadana permite que los propios habitantes gestionen y defiendan sus derechos ante las autoridades locales. También pueden trabajar en conjunto con organizaciones no gubernamentales y entidades estatales para facilitar la titulación de tierras y la mejora de la infraestructura. Además, la comunidad puede participar en la planificación de su propio territorio mediante iniciativas de presupuestos participativos, proponiendo proyectos que respondan a sus necesidades. Fortalecer el tejido social y la colaboración con el gobierno local es una vía efectiva para lograr avances en la regularización y el mejoramiento de su entorno.

Apéndice F.

Plan estratégico y diagnóstico para la legalización del asentamiento urbano Nueva Colombia.

DIAGNÓSTICO ASENTAMIENTO NUEVA COLOMBIA

¿COMO LEGALIZAR NUEVA COLOMBIA?

La legalización de un asentamiento urbano como Nueva Colombia en Piedecuesta requiere seguir una serie de pasos que implican aspectos legales, técnicos y administrativos, los cuales están regulados por normativas Colombianas. A continuación, se describen los procedimientos generales que se deben seguir para legalizar un asentamiento urbano:

1. Diagnóstico y evaluación preliminar.

Antes de iniciar el proceso de legalización, es fundamental hacer un diagnóstico del asentamiento:

- Verificar la situación jurídica de los predios: Se debe identificar si los predios son de propiedad pública o privada, y si existe algún tipo de litigio o conflicto de propiedad.
- Identificación de riesgos: Es fundamental determinar si el asentamiento está ubicado en zonas de alto riesgo (por deslizamientos, inundaciones, etc.). Según la ley colombiana, no se pueden legalizar asentamientos en zonas de alto riesgo.
- Infraestructura básica existente: Evaluar las condiciones de los servicios públicos (agua, luz, alcantarillado), vías de acceso y equipamientos (escuelas, centros de salud).

2. Solicitud de inclusión en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Uno de los pasos más importantes es solicitar que el asentamiento sea incluido dentro del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Piedecuesta:

- Revisión del POT: Verificar si la zona en la que se encuentra el asentamiento está clasificada como área urbana o si tiene potencial para ser incluida en áreas de expansión urbana.
- Modificación del POT (si es necesario): Si el área no está contemplada en el POT como zona urbana, las autoridades locales (alcaldía y concejo municipal) deberán realizar un trámite para modificar el POT e incluir el asentamiento como parte del área urbana.

3. Gestión ante la Alcaldía y el Concejo Municipal.

Para iniciar el proceso de legalización, los líderes comunitarios deben presentar una solicitud formal a la alcaldía de Piedecuesta:

- Solicitud de legalización del barrio: Esta solicitud debe incluir un mapa detallado del asentamiento, con la ubicación de las viviendas, vías, y servicios públicos, y un censo de los habitantes. Los documentos pueden ser preparados con la ayuda de expertos en urbanismo o a través de organizaciones sociales.
- Evaluación técnica: La alcaldía, junto con entidades como la Oficina de Planeación, debe realizar una evaluación técnica para verificar si el asentamiento cumple con los requisitos básicos para ser legalizado, como el acceso a servicios públicos y la viabilidad de urbanización.

4. Saneamiento de la propiedad de los terrenos

Una vez que se verifica la viabilidad de la legalización, es necesario sanear la propiedad de los terrenos:

- Propiedad pública: Si los terrenos son de propiedad pública, el municipio puede cederlos o venderlos a los habitantes de acuerdo con lo estipulado en la ley de bienes fiscales.
- Propiedad privada: Si los terrenos son de propiedad privada, es necesario negociar con los propietarios o iniciar un proceso de expropiación, si es aplicable, para transferir la propiedad a los habitantes o a un ente público.

En ambos casos, los habitantes deberán obtener títulos de propiedad sobre sus predios, lo que les permitirá acceder legalmente a los servicios públicos y realizar mejoras en sus viviendas.

5. Regularización de los servicios públicos.

Una vez que se ha saneado la propiedad, se debe proceder con la regularización de los servicios públicos:

- Agua y alcantarillado: Se debe trabajar con las empresas prestadoras de servicios públicos para garantizar que todas las viviendas del asentamiento tengan acceso a agua potable y alcantarillado de manera formal.
- Electricidad y gas: De igual forma, se gestionan los servicios de energía eléctrica y gas domiciliario para que lleguen a cada hogar de manera legal.
- Vías de acceso y espacios públicos: También se deben realizar inversiones para mejorar la infraestructura vial y crear espacios públicos como parques y zonas comunes.

6. Participación comunitaria y apoyo institucional

El proceso de legalización debe contar con una fuerte participación de la comunidad para garantizar que las necesidades de los habitantes se vean reflejadas en el proceso. Algunas acciones incluyen:

- **Comités comunitarios:** Organizar comités de vecinos que trabajen de manera conjunta con las autoridades locales para agilizar los trámites y supervisar que el proceso de legalización se realice de manera transparente.
- **Apoyo de ONG o entidades del Estado:** Es recomendable buscar el apoyo de organizaciones no gubernamentales o programas del gobierno que puedan facilitar el proceso, brindar asesoría jurídica y técnica, y garantizar el cumplimiento de los derechos de los habitantes.

7. Legalización formal y expedición de títulos de propiedad

El paso final es la expedición de los títulos de propiedad a cada uno de los habitantes, lo que les permite ser dueños formales de sus terrenos. Esto se realiza a través de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. La legalización del asentamiento también permitirá que el barrio sea reconocido formalmente como parte de la ciudad y acceda a todas las prestaciones sociales y servicios públicos.

NORMATIVAS APLICABLES EN COLOMBIA

- **Ley 388 de 1997:** Regula el ordenamiento territorial y establece que los municipios deben incorporar en sus POT las zonas de expansión y urbanización.
- **Decreto 1469 de 2010:** Regula los procedimientos para la legalización de asentamientos humanos informales y su inclusión en los POT.

- Ley 1537 de 2012: Establece disposiciones para facilitar el acceso a la vivienda de interés social y promover la legalización urbanística en asentamientos informales.
- Ley 2079 de 2021: Conocida como la nueva Ley de Vivienda y Hábitat, refuerza las políticas de acceso a vivienda para poblaciones en condiciones de vulnerabilidad, promoviendo estrategias para la legalización de asentamientos y el acceso a servicios públicos.
- Ley 99 de 1993: Establece los principios para la protección de los recursos naturales en procesos de urbanización, lo cual es relevante para el estudio de asentamientos informales, ya que muchos de estos se desarrollan en zonas de alto riesgo o en áreas de protección ambiental.
- Ley 2044 de 2020: Tiene una relación indirecta pero relevante con los asentamientos urbanos, especialmente en su legalización y mejoramiento.

Conclusión

La legalización del asentamiento Nueva Colombia es un proceso multidimensional que exige la participación activa de la comunidad, las autoridades locales y las empresas prestadoras de servicios públicos. Su ejecución implica no solo la regularización jurídica del suelo, sino también la integración del asentamiento al desarrollo urbano formal, garantizando condiciones dignas de habitabilidad.

Este proceso abarca diversas etapas, como la planificación territorial, la negociación y titulación de terrenos, y la implementación de mejoras en infraestructura y servicios básicos. Además, requiere un enfoque participativo, técnico y legal, donde la concertación entre actores permita superar barreras normativas y socioeconómicas.

Al adoptar estrategias inclusivas y sostenibles, la formalización del asentamiento Nueva Colombia no solo se convierte en una meta alcanzable, sino también en una oportunidad para fortalecer el tejido social, promover el desarrollo local y garantizar el derecho a la ciudad de sus habitantes.

ANALISIS DETALLADO

La legalización de un asentamiento como Nueva Colombia en Piedecuesta es un proceso complejo que requiere un enfoque multidisciplinario y la intervención coordinada de múltiples actores. A continuación, se presenta un análisis más detallado de este proceso, teniendo en cuenta los aspectos jurídicos, técnicos, sociales, económicos y políticos que influyen en la legalización de un asentamiento informal en Colombia.

1. Contexto legal y normativo

El marco legal colombiano proporciona varias herramientas para la legalización de asentamientos informales, pero implica un proceso riguroso. Las principales normativas aplicables, tal como se indicaron previamente, son:

- Ley 388 de 1997: Regula el ordenamiento territorial y establece que los municipios deben incorporar en sus POT las zonas de expansión y urbanización.
- Decreto 1469 de 2010: Regula los procedimientos para la legalización de asentamientos humanos informales y su inclusión en los POT.
- Ley 1537 de 2012: Establece disposiciones para facilitar el acceso a la vivienda de interés social y promover la legalización urbanística en asentamientos informales.

- Ley 2079 de 2021: Conocida como la nueva Ley de Vivienda y Hábitat, refuerza las políticas de acceso a vivienda para poblaciones en condiciones de vulnerabilidad, promoviendo estrategias para la legalización de asentamientos y el acceso a servicios públicos.
- Ley 99 de 1993: Establece los principios para la protección de los recursos naturales en procesos de urbanización, lo cual es relevante para el estudio de asentamientos informales, ya que muchos de estos se desarrollan en zonas de alto riesgo o en áreas de protección ambiental.
- Ley 2044 de 2020: Tiene una relación indirecta pero relevante con los asentamientos urbanos, especialmente en su legalización y mejoramiento.

Este marco normativo otorga competencias a los gobiernos locales para liderar procesos de legalización y urbanización de asentamientos, por lo que la participación de la Alcaldía de Piedecuesta es fundamental.

Requisitos legales esenciales para la legalización

- Cumplimiento con el POT: El asentamiento debe estar dentro del área de expansión urbana o ser incluido en una modificación del POT. Para que Nueva Colombia pueda ser legalizada, la Oficina de Planeación Municipal debe realizar un análisis del estado actual de las tierras y, si es necesario, solicitar una modificación del POT ante el Concejo Municipal.
- Propiedad de los terrenos: Los terrenos deben tener una situación clara en términos de propiedad. Si son privados, se debe negociar la compra de los predios o su expropiación en caso de que sea viable, y si son públicos, se requiere su cesión o titulación a los habitantes.

Es necesario que los habitantes del asentamiento gestionen estos aspectos con la ayuda de abogados urbanistas y, si es posible, a través de la asesoría de entidades de apoyo gubernamental o ONGs especializadas en temas de vivienda.

2. Factores técnicos: Infraestructura y urbanización

Una de las principales barreras para la legalización de asentamientos es la infraestructura básica. Para que Nueva Colombia sea legalizada, es necesario que cumpla con los requisitos técnicos de urbanización, lo que implica que el barrio debe tener o garantizar la viabilidad de contar con:

- Servicios públicos básicos: Agua potable, alcantarillado, electricidad y recolección de residuos sólidos. Las empresas prestadoras de servicios deben realizar estudios técnicos para evaluar la capacidad de conexión y la viabilidad económica de la instalación de estos servicios.
- Vías de acceso: Se debe realizar un estudio de infraestructura vial, que contemple la construcción o mejora de vías existentes, así como la planificación de espacios públicos como parques o zonas recreativas.
- Estudios de riesgo: Un aspecto técnico esencial es realizar un estudio que determine si el asentamiento se encuentra en zonas de alto riesgo por desastres naturales (inundaciones, deslizamientos de tierra, etc.). Si Nueva Colombia se encuentra en zonas de riesgo, no se puede legalizar hasta que se implementen medidas de mitigación (como obras de contención) o se reubiquen a los habitantes.

Desafíos técnicos específicos para Piedecuesta:

- **Expansión urbana descontrolada:** Dado que Piedecuesta ha crecido rápidamente, es probable que Nueva Colombia haya surgido en áreas donde la planificación urbana no estaba preparada. Por tanto, será necesario verificar si las sedes de servicios públicos tienen la capacidad de soportar la integración de este asentamiento.
- **Desgaste de infraestructura:** La creación de nuevas vías y la conexión de servicios podrían implicar importantes inversiones económicas. Los estudios técnicos de infraestructura serán decisivos para determinar si se pueden realizar las obras necesarias.

3. Situación social y comunitaria:

La participación de la comunidad en el proceso de legalización es crucial para garantizar que se respeten sus derechos y se tomen en cuenta sus necesidades. Los asentamientos informales suelen tener una estructura social fuerte, con líderes comunitarios que juegan un papel esencial en la negociación con las autoridades.

Aspectos sociales clave:

- **Censo y caracterización de los habitantes:** Es necesario realizar un censo detallado de los habitantes de Nueva Colombia para determinar cuántas familias residen allí, su situación económica y las condiciones en las que viven. Este censo será clave para priorizar la legalización y asignar recursos.
- **Necesidades educativas y de salud:** La legalización del barrio no solo implica la propiedad de los terrenos, sino también la integración al sistema de servicios sociales como salud y educación. Se debe garantizar que la población tenga acceso a centros de salud y escuelas cercanas.

- Capacitación y empoderamiento: Los líderes comunitarios deben estar capacitados para gestionar el proceso de legalización y negociar con las autoridades locales. Esto puede incluir la creación de comités barriales para representar a la comunidad en los trámites ante la alcaldía.

4. Factores económicos

La legalización de un asentamiento como Nueva Colombia puede tener implicaciones económicas importantes tanto para los habitantes como para el municipio:

- Costos de regularización: Los habitantes pueden tener que pagar por la titulación de los terrenos, así como por la conexión de servicios públicos y la mejora de la infraestructura vial. En algunos casos, el municipio o el gobierno nacional pueden ofrecer subsidios o programas de financiamiento para reducir la carga financiera de las familias.
- Inversión pública: La legalización implica que el gobierno local invierta en la instalación o mejora de infraestructura, lo que puede representar un reto económico si Piedecuesta tiene limitaciones presupuestarias. Es fundamental buscar recursos del gobierno nacional o de organismos internacionales para financiar este tipo de proyectos.
- Formalización económica: Una vez legalizado, el barrio pasa a formar parte del sistema fiscal formal, lo que implica que los habitantes deberán empezar a pagar impuestos prediales. Sin embargo, esto también les permite acceder a créditos, mejorando su capacidad de inversión en vivienda y emprendimientos.

5. Factores políticos e institucionales

La legalización de un asentamiento urbano suele ser un proceso político que implica la coordinación entre diferentes entidades y niveles de gobierno:

- **Alcaldía y Concejo Municipal:** Son los principales actores responsables de la legalización del asentamiento. La alcaldía debe liderar los estudios técnicos y jurídicos, mientras que el Concejo Municipal debe aprobar las modificaciones al POT y asignar recursos.
- **Empresas de servicios públicos:** La legalización depende en gran medida de la viabilidad técnica de las empresas encargadas de prestar servicios como agua, electricidad y alcantarillado.
- **Gobierno nacional:** En algunos casos, el Ministerio de Vivienda puede intervenir para proporcionar asistencia técnica o financiera a los municipios que enfrentan problemas complejos de urbanización.

Desafíos políticos:

- **Voluntad política:** La legalización de asentamientos puede implicar un proceso largo y a veces impopular por los costos y los recursos necesarios, por lo que es esencial que el gobierno local tenga la voluntad política de llevarlo a cabo.
- **Corrupción y transparencia:** Es vital garantizar que el proceso de legalización se realice de manera transparente y sin que haya actos de corrupción, especialmente en temas relacionados con la titulación de terrenos y las obras públicas.

Conclusión: Estrategia para la legalización de Nueva Colombia

La legalización de Nueva Colombia en Piedecuesta implica un proceso integral y multidimensional. Los pasos básicos incluyen la inclusión del asentamiento en el POT, el

saneamiento de la propiedad de los terrenos, la regularización de los servicios públicos y el fortalecimiento de la infraestructura básica. Todo esto requiere de una coordinación efectiva entre la comunidad, la alcaldía y las entidades de servicios públicos, así como la movilización de recursos económicos.

Un enfoque equilibrado entre los aspectos técnicos, sociales, económicos y políticos permitirá una legalización exitosa, mejorando la calidad de vida de los habitantes y promoviendo un desarrollo urbano sostenible en Piedecuesta.

CRONOGRAMA PARA OBTENER ESTA LEGALIZACION

Presento a continuación un cronograma detallado para la legalización del asentamiento Nueva Colombia en Piedecuesta. Este plan establece un proceso estructurado con una duración estimada de 12 a 18 meses, sujeto a variaciones según la complejidad del proceso y la disponibilidad de recursos.

Es importante resaltar que este plazo es una referencia orientativa, ya que la legalización del asentamiento puede enfrentar desafíos imprevistos que requieran ajustes en el tiempo y la estrategia de implementación. Por ello, se recomienda realizar un seguimiento continuo y una evaluación periódica para identificar y abordar nuevas dificultades que puedan surgir durante el proceso.

Fase 1: Diagnóstico y estudios preliminares (Meses 1 a 3)

1. Censo y caracterización socioeconómica (Mes 1):

- Responsables: Líderes comunitarios, Departamento de Planeación Municipal, con apoyo de entidades sociales.

- Acción: Realización de un censo detallado de los habitantes de Nueva Colombia. Este censo incluirá información sobre las condiciones socioeconómicas, número de familias, estado de las viviendas, etc.

- Resultado esperado: Informe de caracterización y diagnóstico social.

2. Verificación jurídica de los terrenos (Mes 1):

- Responsables: Oficina de Planeación Municipal, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- Acción: Verificar la situación legal de los terrenos, es decir, si son de propiedad privada o pública, y si hay conflictos de propiedad o gravámenes.

- Resultado esperado: Informe legal sobre la situación de los predios.

3. Estudio técnico de infraestructura y riesgos (Meses 2-3):

- Responsables: Ingenieros civiles, Departamento de Planeación Municipal.

- Acción: Realización de estudios sobre la viabilidad de urbanización, análisis del estado de las vías, infraestructura de servicios públicos y estudios de riesgo (deslizamientos, inundaciones, etc.).

- Resultado esperado: Diagnóstico técnico sobre la viabilidad del asentamiento.

Fase 2: Planeación y trámites ante la Alcaldía (Meses 3 a 6)

4. Solicitud formal de legalización ante la Alcaldía (Mes 3):

- Responsables: Líderes comunitarios, asesores legales, Oficina de Planeación.

- Acción: Presentar formalmente la solicitud de legalización del asentamiento ante la Alcaldía de Piedecuesta. Esta solicitud debe incluir el informe técnico y social obtenido en la Fase 1.

- Resultado esperado: Recepción de la solicitud y apertura del proceso formal de legalización.

5. Modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) (Meses 3-6):

- Responsables: Oficina de Planeación Municipal, Concejo Municipal.

- Acción: Iniciar el proceso para incluir el asentamiento en el POT de Piedecuesta si es necesario. Esto requerirá de la aprobación del Concejo Municipal, y podría implicar modificaciones a las zonas de expansión urbana.

- Resultado esperado: Inclusión del asentamiento en el POT de Piedecuesta o su declaratoria como parte del área urbana.

Fase 3: Saneamiento de propiedad y trámites jurídicos (Meses 6 a 9)

6. Saneamiento de la propiedad (Meses 6-8):

- Responsables: Oficina de Planeación, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- Acción: En caso de que los terrenos sean privados, negociar la compra o expropiación de los terrenos para transferir la propiedad a los habitantes. Si los terrenos son públicos, iniciar los trámites de titulación.

o Resultado esperado: Proceso de titulación de los terrenos o firma de acuerdos de compra/expropiación.

7. Proceso de regularización catastral (Mes 8-9):

- Responsables: Oficina de Catastro, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
- Acción: Actualizar la información catastral del asentamiento, asignar lotes y registrar los títulos de propiedad a nombre de los habitantes.
- Resultado esperado: Títulos de propiedad individuales para los habitantes del asentamiento.

Fase 4: Regularización de servicios públicos e infraestructura (Meses 9 a 12)

8. Plan de urbanización y regularización de servicios públicos (Meses 9-12):

- Responsables: Empresas de servicios públicos (agua, energía, alcantarillado), Departamento de Infraestructura Municipal.
- Acción: Coordinar con las empresas de servicios públicos para la conexión formal de agua, electricidad y alcantarillado. Se deben hacer estudios técnicos para determinar las obras de infraestructura necesarias.
- Resultado esperado: Plan de instalación de servicios públicos y mejora de la infraestructura vial del asentamiento.

9. Construcción o mejora de vías de acceso y espacios públicos (Meses 10-12):

- Responsables: Departamento de Infraestructura, empresas contratistas.
- Acción: Iniciar las obras de pavimentación o adecuación de vías de acceso, creación de espacios públicos como parques, y mejora de la infraestructura existente.
- Resultado esperado: Vías adecuadas y espacio público mejorado para los habitantes.

Fase 5: Entrega de títulos de propiedad y formalización del asentamiento (Meses 12 a 18)

10. Entrega de títulos de propiedad (Meses 12-15):

- Responsables: Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldía.
- Acción: Entrega formal de los títulos de propiedad a los habitantes del asentamiento, lo que los convierte en propietarios legales de sus terrenos.
- Resultado esperado: Propiedad formalizada para los residentes.

11. Inscripción en el sistema fiscal y tributario (Meses 13-15):

- Responsables: Secretaría de Hacienda Municipal.
- Acción: Inscribir las propiedades en el sistema tributario municipal para el pago de impuestos prediales, lo que garantiza que los residentes cumplan con sus obligaciones fiscales y el asentamiento sea formalizado completamente.
- Resultado esperado: Inclusión del asentamiento en el sistema tributario formal.

12. Finalización de obras de infraestructura y consolidación del barrio (Meses 12-18):

- Responsables: Alcaldía, empresas contratistas.
- Acción: Culminar las obras de infraestructura necesarias para consolidar el barrio como parte formal de la ciudad (mejora de servicios públicos, finalización de vías, espacios públicos, etc.).
- Resultado esperado: Barrio completamente urbanizado y formalizado.

Cronograma Resumido

Actividad	Meses
-----------	-------

1. Censo y diagnóstico	1
------------------------	---

2. Verificación jurídica de los terrenos 1
3. Estudio técnico de infraestructura y riesgos 2-3
4. Solicitud formal de legalización 3
5. Modificación del POT (si necesario) 3-6
6. Saneamiento de la propiedad 6-8
7. Regularización catastral 8-9
8. Plan de urbanización y servicios públicos 9-12
9. Construcción o mejora de vías y espacios públicos 10-12
10. Entrega de títulos de propiedad 12-15
11. Inscripción en sistema tributario 13-15
12. Finalización de obras de infraestructura 12-18

Este cronograma establece una hoja de ruta detallada y progresiva para orientar el proceso de legalización del asentamiento Nueva Colombia, abordando cada una de las etapas necesarias desde el diagnóstico inicial hasta la consolidación del proceso legal y técnico. Su estructura responde a una planificación estratégica que busca garantizar una implementación ordenada, eficiente y participativa.

El éxito de este plan depende, en gran medida, de la coordinación y cooperación entre múltiples actores clave: la comunidad local, representada activamente por sus líderes y organizaciones; las autoridades municipales y departamentales encargadas de orientar y viabilizar los procesos administrativos y legales; las empresas prestadoras de servicios

públicos, cuya articulación resulta esencial para el diseño e implementación de las soluciones técnicas; y los actores políticos, cuyo respaldo y voluntad política pueden facilitar la gestión y asignación de recursos.

Asimismo, la participación activa y constante de los habitantes del asentamiento, especialmente de sus líderes comunitarios, será determinante para fortalecer el tejido social, generar confianza en las instituciones y garantizar que el proceso responda verdaderamente a las necesidades y expectativas de la población. La adecuada gestión de los recursos — humanos, financieros y técnicos— también juega un papel fundamental para asegurar que cada fase se cumpla dentro de los tiempos establecidos, sin comprometer la calidad del proceso ni los objetivos previstos.

En conjunto, este cronograma no solo constituye una herramienta de planificación, sino también un instrumento de gestión y seguimiento, orientado a lograr la integración plena del asentamiento Nueva Colombia al marco legal y urbano vigente, promoviendo condiciones de vida más dignas, seguras y sostenibles para sus habitantes.