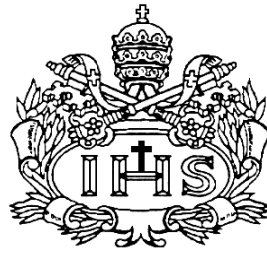


**TITULO DEL TRABAJO
DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE VIVIENDA EN YOPAL
CASANARE**



**AUTOR
MIGUEL ALEJANDRO CEPEDA SANABRIA**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2009**

**TITULO DEL TRABAJO
DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO DE VIVIENDA EN YOPAL
CASANARE**



**AUTOR
MIGUEL ALEJANDRO CEPEDA SANABRIA**

Presentado para optar al título de Arquitecto

**DIRECTOR
JORGE JARAMILLO VILLEGAS**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C. 2009**

3. NOTA DE ADVERTENCIA: Artículo 23 de la resolución No 13 de julio 1946.

“La universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos por sus trabajos de tesis. Solo velara por que no se publique nada contrario al dogma o a la moral católica y por que la tesis no contenga ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas en anhelo de buscar la verdad y la justicia”

7. TABLA DE CONTENIDOS

1. Portada	1
2. Contraportada	2
3. Nota de advertencia: artículo 23 de la resolución No 13	3
4. Carta de aprobación	4
5. Carta de derechos de autor	8
6. Formato de descripción de la tesis	10
7. Tabal de contenidos	12
7.1 Problemática	14
7.2 Objetivo general	14
7.3 Objetivo específicos	
7.4 Maro teórico	16
7.5 Descripción de la problemática	19
7.5.1 Carencia de estudios previos	20
7.5.2 Vivienda sin servicios	21
7.5.3 Esfuerzos de los beneficiarios descompensados	21
7.5.4 Exceso de requisitos	22
7.5.5 Falencia de institucionalidad	23
7.5.6 Costos por dispersión	24
7.5.7 Insostenibilidad de las inversiones	27
7.5.8 Rasgos habitacionales	30
7.5.9 Destino del mejoramiento	36
7.6 Normativa del POT con el proyecto	39
7.6.1 Artículo 4: principios de PBOT	39
7.6.2 Artículo 5: visión territorial	40
7.6.3 Artículo 6: modelo de ordenamiento territorial	40
7.6.4 Artículo 8: políticas territoriales	41

7.6.5 Artículo 9: Estrategias territoriales	42
7.6.6 Artículo 16: sistema de espacio público	44
7.6.7 Artículo 19: suelo de expansión urbana	44
7.6.8 Artículo 25: políticas urbanas	47
7.6.9 Artículo 36: servicios públicos	47
7.6.10 Artículo 65: localización de áreas para desarrollo de vivienda	48
7.6.11 Artículo 68: organización de vivienda	49
7.6.12 Artículo 77: tipos de usos	51
7.6.13 Artículo 78: usos residenciales	51
7.7 Consecuencias	52
7.8 Tendencias	54
7.9 Justificación	56
7.10 Propuesta	57
8. Índice de tablas	
Tabla 1: necesidades de vivienda en Casanare	32
Tabla 2: modelo de ocupación de suelo	45
9. Índice de graficas	
Grafico 1: ubicación de población casanareña	28
Grafico 2: concentración de población us vivienda en arriendo	30
Grafico 3: tipo de tendencias de vivienda por hogares	32
Grafico 4: hogares sin acueducto	33
Grafico 5: hogares sin alcantarillado	34
Grafico 6 servicios públicos	35
Grafico 7 división política	59
Zonas	60
Clasificación urbana	61
10. Bibliografía	82

7.1 PROBLEMÁTICA:

Déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio de Yopal Casanare

7.2 OBJETIVO GENERAL

Buscar una forma alternativa a la problemática de vivienda de interés social en serie en Yopal y un Diseño urbano y arquitectónico de un modelo de vivienda agrupable

7.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Desarrollar una nueva tipología de casa mediante adoptar nuevas tecnologías y teorías de aproximación a un modelo de bajos recursos pero que cuente con todos los conceptos de habitabilidad y terminados de calidad y que se desarrolle un impacto arquitectónico y social dentro de la ciudad

Desarrollas conjuntos de vivienda en el municipio de Yopal mediante conceptos de mejorar la calidad de vida para la integración a la sociedad de personas que no ha tenido la oportunidad de tener nunca un bien inmueble y Generar cohesión social e identidad a partir de la especialidad arquitectónica y urbana

Realizar una tipología de vivienda mediante conceptos de estandarización arquitectónica para que se pueda adoptar en todos los municipios o departamento cuenta con las mismas características de geografía, climatológicas etc.

Crear equipamientos básicos (espacios deportivos y espacios sociales y espacios de ocio) dentro de los juntos urbanos de vivienda mediante la creación de una interventora que haga que los recursos sean bien distribuidos para que ayuden a reforzar la calidad de vida de las personas que habitaran estos nuevos conjuntos de vivienda de interés social

Reordenamiento en orden prioritario para la adjudicación de vivienda para familias que no tienen recursos económicos y han tenido problemas sociales esto se realizaría mediante la creación de unas estrictas reglas de adjudicación para obtener un bien inmueble como este

Creación de un nuevo grupo para el control e interventorias del rubro que se tiene destinado para el desarrollo de vivienda de interés social mediante como también este grupo tendría la tares de realizar la adjudicación de vivienda de interés social

7.4 MARCO TEÓRICO

En la aproximación al tema de la problemática de la vivienda, un análisis en un contexto inmediato como el de Yopal, la formación de un posicionamiento y la proposición de posibilidades espaciales y soluciones de diseño arquitectónico considerado indispensable explorar los siguientes conceptos y enfoques

Barrio popular, vivienda popular y progresiva: aproximación a una realidad nacional prácticamente ignorada desde el punto de vista académico, y punto de partida para la búsqueda de soluciones espaciales coherente con el contexto social

Los patrones generales de habitabilidad apuntan a que una familia viva en una unidad de vivienda completamente independiente, sin embargo los índices de conformación familiar muestra que la familia promedio esta conformada entre 5 y 8 personas. Sin embargo para los estratos 1 y 2 es muy común que los núcleos familiares crezcan con esta idea el proyecto debe contemplar en su distribución arquitectónica este factor

Eco barrió exploración de mecanismos que permitan aprovechar de una manera optima los recursos no renovables presentes en el contexto físico del proyecto que sirvan de partida para el desarrollo del proyecto y la organización y Topofilia aproximación al arraigo como parámetros inicial de búsqueda de valoración del lugar por parte del habitante

Concepto topofilia¹: La crisis del habitar: confusiones entre el sentido de habitar (construir mundo) y el ocupar (erguir formas arbitrarias)

Por medio de este concepto lo integro de la siguiente forma a mi proyecto reconocer y fortalecer identidades locales para entender la forma de ocupar el territorio y recuperar la escala humana en los diseños urbanos y arquitectónicos de los conjuntos de vivienda de interés social

Diseñar estrategias conjuntas (políticas – habitante – proyectista) para construir vínculos comunitarios y participación ciudadana No es construir espacios topofilicos sino condiciones y posibilidades de relación construir mundo con la gente

Concepto eco estético del paisaje urbano² emisor de señales de toda índoles estímulo estético información ecológicas es determinante interpretación del entorno desde una respuesta estética-emocional

Las interrelaciones humanas se desarrollan en ambiente cada vez mas alejados del habitat de donde salieron los habitantes desplazados y el vínculo entre quienes desarrollan la morada humana y quien la habita se ha roto ya que los códigos de urbanismo tradicional equivocados se aíslan de la realidad que se pretende interpretar

¹ YORI, Carlos Mario. *Topofilia o la dimensión poética del habitar*. Centro editorial javeriano, ceja santa fe de bogota DC., 1998

² OLEA, oscar. *Catástrofes y mostrusidades urbanas*. México. ED. Trillas 1989. cap. eco estética del paisaje urbano

Concepto de eco barrio³: es definido como una comunidad de personas que con una visión de largo plazo se organiza voluntariamente con la intención de mejorar su calidad de vida así lograr de manera integral el bienestar humano y el bienestar del medio ambiente

Al mismo tiempo un eco barrio se puede entender como un barrio ecológico en este orden de ideas, el eco barrio puede ser planteado como un conjunto de unidades de vivienda que en comunidad aprovecha y preserva los recursos no renovables, genera una cultura de conciencia ambiental en sus habitantes y es eficiente en cuanto al consumo de estos. Para lograr este tipo de eficiencia en un proyecto es necesario tener un fundamento teórico que proporcione herramientas de diseño claras en cuanto a consideraciones generales de implantación urbana, materiales de construcción y diseño propio de la especialidad de la vivienda... Es decir implementar la arquitectura bio climática

exploración de materiales y nuevas alternativas en la concepción de un proyecto de vivienda, la estructura de costos se encuentra predeterminada por su porcentaje mas alto constituido por la estructura y los materiales en el costo directo, esto implica que en la concepción de un proyecto de vivienda que pretenda brindar calidad de vida y mejores condiciones a partir de un modelo económico es indispensable indagar nuevas aplicaciones de materiales que permitan flexibilidad económica y rendimiento a nivel de resistencia y comportamiento climático para garantizar el éxito del mismo también es importante indagar a cerca de la compatibilidad y posibilidad de combinación de estos materiales y proceso

³ <http://www.takingitglobal.org/express/article.html?cid=2076>= hacia una ciudad ecologica:eco aldeas urbanas, eco barrios, eco veredas

de acuerdo con la naturaleza del proyecto en este caso vivienda para estrato 1 y 2 en Yopal

7.5 DESCRIPCIÓN DE LA PROBLEMÁTICA

En Casanare es la poca comprensión del tema a nivel político administrativo y como consecuencia inmediata poca información del sector, no obstante esta falencia, podemos hacer análisis con algunos de los datos que convergen en la administración departamental, provenientes de los municipios, específicamente de la herramienta de selección y focalización de beneficiarios de subsidios SISBEN

En los 16 años de bonanza petrolera en el Departamento de Casanare la pobreza ha disminuido muy poco, los ingentes recursos recibidos no sólo por la región, sino por algunas de sus municipalidades “ El municipio de Yopal 3 municipio en recibir mayor regalías) no han logrado reducir de forma sustancial los indicadores de pobreza; en cambio el país en general ha mejorado sus indicadores de manera representativa, en un estudio de la Universidad de los Andes encontramos que en 1993 los hogares de Casanare con alguna NBI eran el 52.1 % del total de hogares en el Departamento, para 2007 el indicador solo cedió 6 puntos, ubicándose en ese año en 46% de hogares con alguna NBI en el departamento.

En el municipio de Yopal la política de vivienda no se ha desarrollado desde un enfoque integral y organizado, donde converjan los elementos físicos de la vivienda y del entorno y que además garantice la generación un clima social adecuado para el desarrollo físico, individual y social de los habitantes; por eso una buena parte de los recursos invertidos no resuelven de manera integral los problemas de habitat.

Al analizar los programas de vivienda desarrollados tanto por el Departamento, como por los municipios de manera individual, se pueden observar como en el transcurso

del periodo analizado ha existido una desarticulación intergubernamental, carencia de estudios previos al desarrollo de estos programas, y una a nivel departamental.

- 1 - Elaborar directrices y orientaciones para el ordenamiento de la totalidad o de porciones del territorio regional.
- 2- Definir orientaciones sobre asentamientos poblacionales y centros urbanos, en armonía con las políticas nacionales.
- 3- Prestar asistencia técnica para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial y la aplicación de la ley.

7.5.1 Carencia de estudios previos

Se encontraron varios proyectos urbanísticos terminados ya hace algunos años y aún con buena parte de las unidades habitacionales desocupadas hecho que induce a pensar en que las viviendas de interés social no fueron asignadas a las personas focalizadas dentro de los grupos vulnerables; además, que no existe una demanda real de vivienda, segmentada y localizada debidamente, sino que se trata de una demanda inducida por los distintos proyectos lo que distorsiona el mercado y los fines del Estado.

Esto se evidencia en varios hechos de dinámica social como el incremento de las separaciones, uniones de hecho y declaraciones extra -juicio en general donde hermanos mayores, tíos y familiares de todo nivel se hacen "responsables" de menores, discapacitados y ancianos, para poder formar núcleos familiares y obtener así el derecho legal de ser beneficiario de un subsidio de vivienda. Adicionalmente el Departamento de Casanare no cuenta con estadísticas del sector, ni con un historial clasificado de donde se pueda extraer los insumes o referentes suficientes para evaluar la gestión realizada, formular o ajustar

instrumentos de planeación, retomar aprendizajes obtenidos en las ejecuciones anteriores, ni consolidar experiencias de manejo constructivo.

7.5.2 Vivienda sin servicios

En este caso las viviendas se finalizaban sin haber resuelto el problema de servicios públicos dentro del proyecto, en algunos casos las viviendas se entregaron sin la debida dotación de servicios públicos, por lo cual la solución se convertía en una solución inadecuada a la demanda habitacional, dentro de estos casos se encuentra el de la urbanización Casimena, que luego de ocho meses de haberse terminados las obras de construcción de vivienda se pudieron entregar a sus propietarios, puesto que no se había resuelto la dotación de servicios públicos domiciliarios.

Además de los proyectos que se realizan sin entregar simultáneamente la dotación de servicios públicos básicos existe en el Departamento un gran número de hogares sin servicios públicos que fueron construidos hace un tiempo , cuando aún el problema de los servicios públicos era manejado por el Fondo Nacional de acueductos Municipales FONAM, que tenía una baja cobertura y sólo se enfocaba en el tema de agua "potable" y debido a estos dos factores los llaneros Casanareños solucionaban autónoma e individualmente sus problemas de acueducto v alcantarillado, a través de jagüeyes y letrinas, cuando no terminaban los desechos en las fuentes hídricas más cercanas.

7.5.3 Esfuerzos de los beneficiarios descompasados

Los proyectos de vivienda parten del principio de la corresponsabilidad de los diferentes actores frente al tema de la vivienda de interés social y este principio supone que los beneficiarios deben aportar recursos propios para participar en la

solución de su problemática de vivienda; este es el instrumento que se ha llamado dentro de la normativa colombiana el ahorro programado, que para algunos proyectos desarrollados este año asciende a \$ 1 '800.000 pesos, un porcentaje del valor total del subsidio entregado por el gobierno Nacional, Departamental, municipal o en conjunto.

Mientras estos recursos pueden ser excesivos para una familia de nivel cero si se les exige en un solo pago, puesto que son cuotas que dependen de su cultura o su capacidad de ahorro, para las familias de los estratos y/o niveles del SISBEN más altos es una suma que no representa mucha dificultad para conseguirla y por esto mismo los beneficiarios no generan arraigo hacia los inmuebles entregados o adquiridos con los subsidios otorgados y terminan por convertirse en una mercancía de fácil transacción.

7.5.4 Exceso en los requisitos

Con el fin de evitar que personas inescrupulosas accedan a los subsidios familiares de vivienda de interés social, el proyecto de vivienda departamental ha ideado una gran cantidad de requisitos que se deben cumplir para poder postularse al SFVIS, esto si bien ha servido de barrera o filtro para seleccionar los posibles beneficiarios, también ha elevado el tiempo que se debe destinar para hacer los tramites correspondientes y los gastos que se deben hacer para accederá los subsidios.

Si bien existen dentro de los requisitos, elementos que son ineludibles para poder determinar la condición socio económica y de tenencia, hay exigencias que resultan numerosas e ineficientes, como es el caso de los certificados del SISBEN, los certificados de valorización y otros documentos que el Departamento tiene o

por lo menos debiera tener en sus bases de datos, puesto que el departamento consolida las bases de datos del SISBEN municipales y maneja información que el usuario tiene que tramitar ante las mismas dependencias de la gobernación.

Eludiendo de esta manera el principio y la exigencia constitucional - legal de aceleridad en el tramite de las solicitudes de los ciudadanos, además de imponer costos excesivos a los beneficiarios que en su gran mayoría son las personas más necesitados y vulnerables, que por lo tanto requieren del Estado, en cualquiera de sus niveles un trato acorde con su situación.

7.5.5 Falencia de institucionalidad

Si bien el Departamento de Casanare tiene organizado el Proyecto de Vivienda, que año a año. no existe una estructura organizacional formal, con procesos, funciones y responsabilidades definidas claramente y mucho menos se han adoptado legalmente políticas y directrices que orienten el desarrollo del sector en el Casanare, más que las que establecen los planes de desarrollo departamental en cada periodo administrativo.

Además de esto no existe unas políticas, principios y estrategias claras y expresas en materia de vivienda social, los proyectos pueden variar su estructura espacial y financiera de un momento a otro puesto que a nivel departamental no se ha establecido una normativa que regule aspectos básicos, como los criterios de elección de los proyectos, asignaciones por municipios y por sectores urbano rural, premios al esfuerzo municipal, nivel máximo de unidades de vivienda a ejecutar por contrato, etc.

Pero los problemas de falta de institucionalidad no solo están relacionados con las falencias en la organización interna de la Gobernación de Casanare en el tema, de la misma importancia es el hecho que en el Departamento los esfuerzos del sector

público en el tema específico de vivienda -se hacen de manera unilateral discrecional, aislada y en el desconocimiento de la sociedad; lo que ha resultado en "políticas"y proyectos fragmentarios, inconclusos, costosos y que atrepellan los intereses de otros actores.

Esta es una de las falencias más grandes en cuanto al desarrollo de políticas públicas: la ausencia de una participación real y efectiva por parte de la ciudadanía y de cada uno de los sectores que integran la sociedad regional en la formulación y toma de decisiones en los temas de carácter público que afectan al departamento.

7.5.6 Costos por dispersión

Otro de los graves problemas que afecta al Casanare es la dispersión poblacional en las cabeceras municipales, puesto que la tradición llanera respecto a la vivienda tiene características sobresalientes con respecto al conjunto nacional, debido a que las viviendas tienen

grandes dimensiones en su fachada principal, entre 20 y 35 metros de frente, con una proporción similar hacia el fondo, con estos parámetros es muy difícil construir más de cuatro casas por lado de manzana, esto para la mayor parte de los municipios del departamento, con las excepciones de los municipios petroleros más importantes:

*Yopal: Por ser la capital de Departamento, por su novel origen, y por su acrecentado crecimiento de orden migracional, presenta procesos de urbanización mantiene modelos modernos de distribución física por núcleo de vivienda; excepto en el área central antigua, dónde aún conserva los patrones generales de los demás municipios Casanareños.

*Además de la dispersión poblacional rural, las áreas urbanas de los municipios se encuentran poco consolidadas, encontrándose muchísimos lotes de engorde, urbanizados y con buenas vías de acceso, no muy distantes de los centros locales de servicios.

*Debilidad en la Financiación del Sector. De acuerdo con los datos primarios tomados del marco del Primer Congreso Departamental de Planeación Sectorial, los participantes manifestaron varios problemas en la parte de financiación del entre los cuales tenemos:

*Bajo aporte económico de los beneficiarios: Las exigencias en cuanto a recursos económicos a los beneficiarios de los proyectos sólo llegan al 10% del valor de las soluciones ofrecidas por lo cual el número de soluciones ofrecidas no es suficiente para la demanda existente en el departamento.

*No se utilizan instrumentos de financiación: A pesar de que la Ley establece varios mecanismos de financiación del desarrollo urbano, estos mecanismos no son utilizados por los gobiernos territoriales para financiar los proyectos de desarrollo urbano que necesitan las diferentes localidades; es decir que la plusvalía, el reparto equitativo de cargas y beneficios y la valorización predial, son instrumentos que solo contempla la Ley y algunos de los EOTs de los municipios, pero infortunadamente se han quedado guardados en los análisis de los distintos despachos.

*Normativa restringe financiación del Sector: Las leyes que rigen el desempeño municipal y departamental limitan los recursos que se pueden destinar al sector, específicamente los de regalías directas puesto que solo se pueden invertir en "vivienda" los recursos del 40%, es decir que para el gobierno nacional,

especialmente para planeación nacional no hay una prioridad en solucionar las necesidades de vivienda de la población, lo que redundaría en menores soluciones de vivienda y de menor calidad, específicamente en lo que tiene que ver con los espacios.

*Costos excesivos por intermediación: Al momento de ejecutar los proyectos de vivienda se presentan muchos intermediarios en la cadena de inversión por lo que se eleva el costo de las soluciones ofrecidas o se disminuye el número de estas.

7.5.7 Insostenibilidad de las inversiones

Últimamente se han dado a conocer algunos hechos que permiten leer entre líneas las futuras dificultades económicas que tendrá el Departamento de Casanare, por el agotamiento de los recursos petrolíferos, entre ellos la venta de la base de operaciones más importante de la British Petroleum Company y el anuncio de que las reservas de gas ya superan las de crudo, no por el hallazgo de nuevas reservas de gas sino por el agotamiento de las reservas de petróleo. ;

Además para las regiones petroleras y para las regiones en general no son un misterio los apetitos que tiene el gobierno nacional de manejar la mayor parte de recursos del país, transferencias y especialmente sobre los recursos que generan los hidrocarburos de la Orinoquía, por lo cual no es difícil suponer que las reformas constitucionales que está gestando el presidente de la república terminen en un cambio drástico de las Leyes 141,715 y 756, que dejarían mal parados los ingresos de los departamentos y municipios, especialmente los de Casanare que tiene una alta dependencia de las regalías directas y en segundo lugar de los recursos del SGP.

Estos son factores de alta vulnerabilidad con los cuales no se ha contado en el momento de desarrollar los proyectos de vivienda, puesto que estos se financian con regalías del 40%, por lo cual no existe una estructura financiera que garantice a futuro que se contarán con recursos para resolver las necesidades del sector. Los proyectos han venido financiándose con regalías directas del presupuesto central del Departamento y en los últimos años se ha desahorrado los recursos que se tenían en el FAEP, patrimonio que hubiese servido en los próximos años, cuando los ingresos por regalías directas disminuyan, no solo para atender las necesidades de vivienda, sino también de otros sectores.

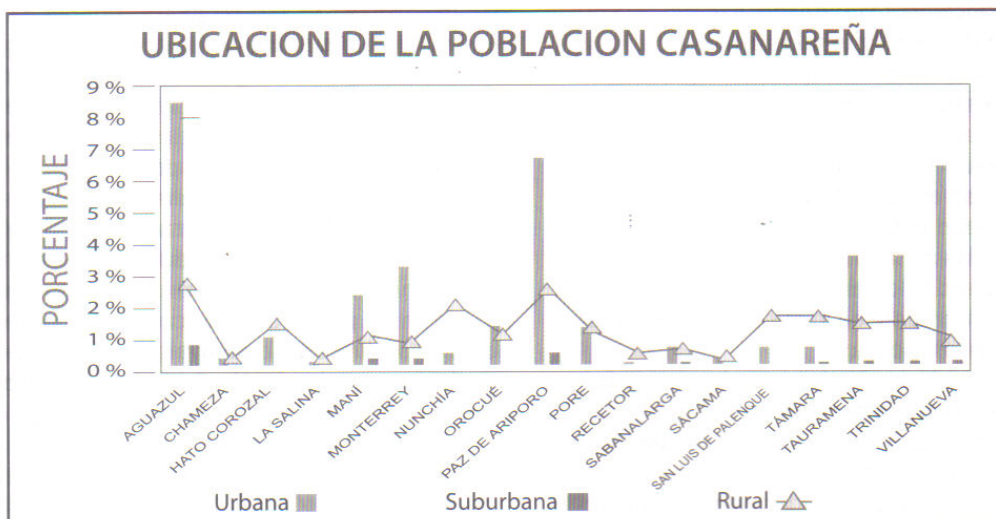
Dinámica demográfica y vivienda

Las condiciones demográficas del Departamento de Casanare han superado cualquier proyección realizada, tanto por los entes nacionales como por los departamentales; su condición de departamento "rico" por la explotación de hidrocarburos atrae con fuerza pobladores de distintos ámbitos de la geografía nacional y de las propias áreas rurales del departamento.

Por esto el Departamento ha mantenido unos indicadores de crecimiento poblacional superiores, en los últimos 10 años, a los registrados en el promedio nacional, esto específicamente dentro de los municipios petroleros, aunque más crítica en los casos de Yopal, Aguazul y Tauramena, por el nivel de sus ingresos como municipios productores.

Concentración urbana y dispersión rural sobre la demanda de vivienda. En los últimos 20 años la relación poblacional urbano - rural, tanto del país como de la comunidad Casanareña se invirtió, lo cual debe incidir en el diseño y desarrollo de las políticas públicas, no solo en materia de habitat, sino en todos los sectores,

puesto que la conformación de la sociedad regional ha variado significativamente como lo podemos observar en el gráfico 3.



Fuente: Datos SISBEN y análisis del equipo técnico

Grafica 1

En efecto, después de que el mayor grueso de la población Casanareña se ubicaba en el área rural en más de un 70%, hoy la relación es mayoritariamente urbana, lo que ha beneficiado el suministro de servicios públicos, tanto los de salud y educación, como los domiciliarios, esta dinámica poblacional propiciada principalmente por la bonanza petrolera ha contribuido a mejorar los indicadores de desarrollo del Departamento.

Lamentablemente este efecto tiene resonancia en la asignación de recursos para cada sector y el área rural se ha visto notablemente afectada puesto que cada vez son menos los fondos que son apropiados para las zonas rurales, a excepción del periodo 2001-2003, donde la mayor apropiación de recursos para vivienda la tuvo el área rural; puesto que la racionalidad indica que se logra mayor efectividad en el alcance de coberturas cuando se enfocan los recursos en los núcleos

poblacionales más grandes, además por las economías de escala que se logran en las áreas urbanas.

Puesto que el departamento de Casanare tiene una gran dispersión poblacional, especialmente en los municipios como Orocué (2.0 Hab/Km²), Hato Corozal (2.1 Hab/Km²), Paz de Ariporo (3.7 Hab/ Km²) y Maní (4.7 Hab/Km²) donde se presentan las relaciones más altas, comparadas con Yopal (35 Hab/Km²), Aguazul (17 Hab/Km²) e inclusive con el promedio departamental (7.3 Hab/Km²), situación que está directamente relacionada con la poca efectividad de los subsidios que se asignan a estos municipios, específicamente sus áreas rurales dónde a pesar de asignar el mismo valor del subsidio las obras que se alcanzan a realizar con estos recursos son mucho menores que en el resto de los municipios.

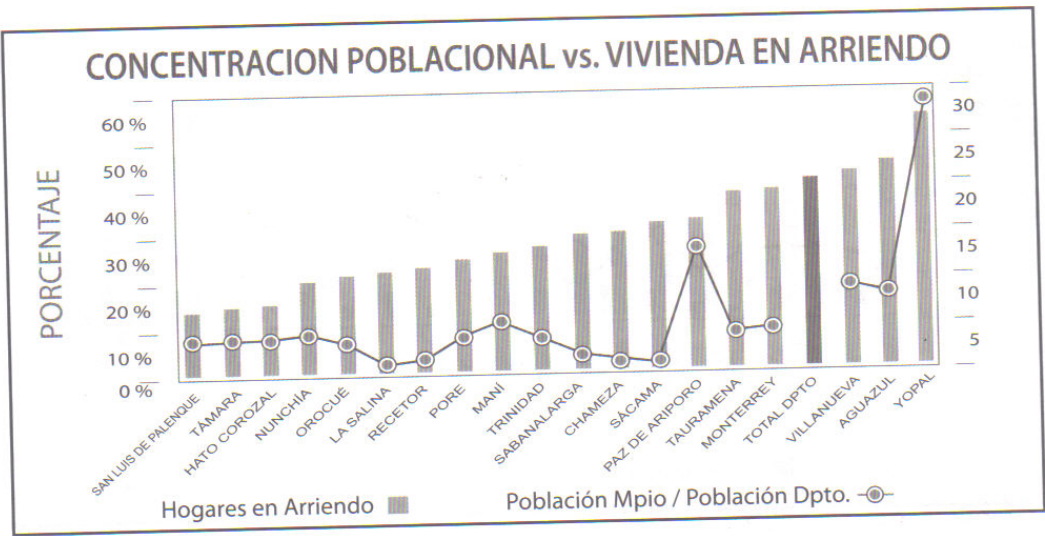
7.5.8 Rezago habitacional

De manera general podemos decir que la tenencia de vivienda es uno de los problemas más graves dentro del sector, puesto que sus indicadores nos muestran, la cantidad de familias que no poseen un techo propio o que lo están debiendo supera el 59% de la población total de Casanare, lo que corresponde a más de 46.000 hogares, que contrasta notoriamente con los 31.769 hogares que poseen vivienda propia, de acuerdo con los consolidados de la base de datos del SISBEN. Los casos más preocupantes los muestran los municipios de Yopal, el cual concentra más de la cuarta parte de la población Departamental con un (27,1%) y dónde existe también el mayor número de población en arriendo como tipo de tenencia, con más del 50% de su población total, lo que corresponde a más de 15.000 hogares.

Si bien la fuente como tal genera posiciones encontradas en todos los niveles, puesto que se habla de manipulación política por parte de las administraciones

locales, cobertura deficiente y algunos otros males adicionales; también es cierto que el SISBEN es la herramienta defocalización y planeación más cercana y útil con que se cuenta en el nivel territorial para la formulación de políticas locales y regionales, que además está avalada por el Departamento Nacional de Planeación - DNP y por esto su uso se constituye casi en una obligación.

Veamos entonces los casos más preocupantes en materia de rezago habitacional, el primer municipio es Yopal, no solo por ser la capital departamental sino que además es la ciudad que concentra más de la cuarta parte de la población Casanareña con un (27,1 %) y dónde existe también el mayor número de población en arriendo como tipo de tenencia, con más del 50%



Grafica 2

De su población total, lo que corresponde a más de 15.000 hogares; el siguiente municipio con mayor cantidad de hogares que habitan en arriendo es Aguazul, con más de un 41,89%, del total de hogares que residen en este municipio, esto representa 3.858 hogares, de su población total que asciende a 23.399 personas y corresponde a la cuarta población del Departamento.

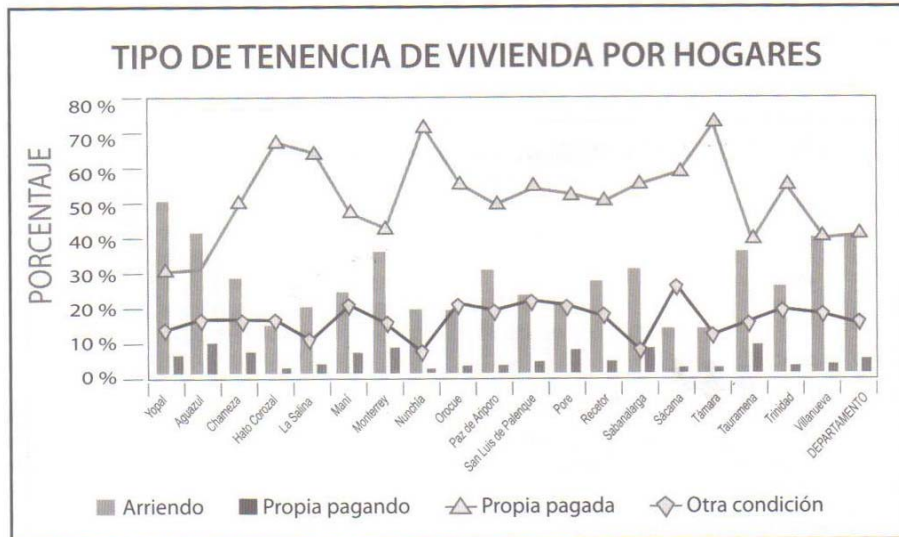
Esta situación la podemos apreciar mejor en el gráfico 4, donde se encuentran ubicados todos los municipios de acuerdo con el porcentaje de hogares en

arriendo, partiendo del menor (San Luís de Palenque), hasta el de mayor población habitando en condición de arrendatarios (Yopal), contrastado con la concentración de población a nivel departamental.

Es de notar que la columna roja representa el porcentaje departamental de población cuya tenencia de su habitación es en condición de arrendamiento y que corresponde al 38,44% de la población total, vale la pena resaltar que aquí no se encuentran consolidadas las cifras de población con otro tipo de tenencia sobre el lugar que habitan.

Estas cifras que en su mayor parte corresponde a hogares de niveles 1,2 y 3, son demasiado altas si se cruzan con la inversión realizada por el departamento en el área de vivienda de interés social en los años, 2000 a 2006, y que corresponde a más de \$66.792 millones.

En general la situación de tenencia de vivienda a partir de las cifras departamentales es reflejada en el gráficos: Es evidente en la observación del gráfico 5 como los municipios petroleros (Yopal, Aguazul, Monterrey y Tauramena tienen el mayor número de población que habita en condiciones de arrendamiento y estos porcentajes superan el 30%, dentro de los municipios que superan esta cifra también se encuentra Villanueva, que es el municipio de mayor desarrollo agrícola del departamento.



Fuente: SISBEN Departamental con análisis del equipo técnico

Gráfica 3

Necesidades de la Vivienda en Casanare

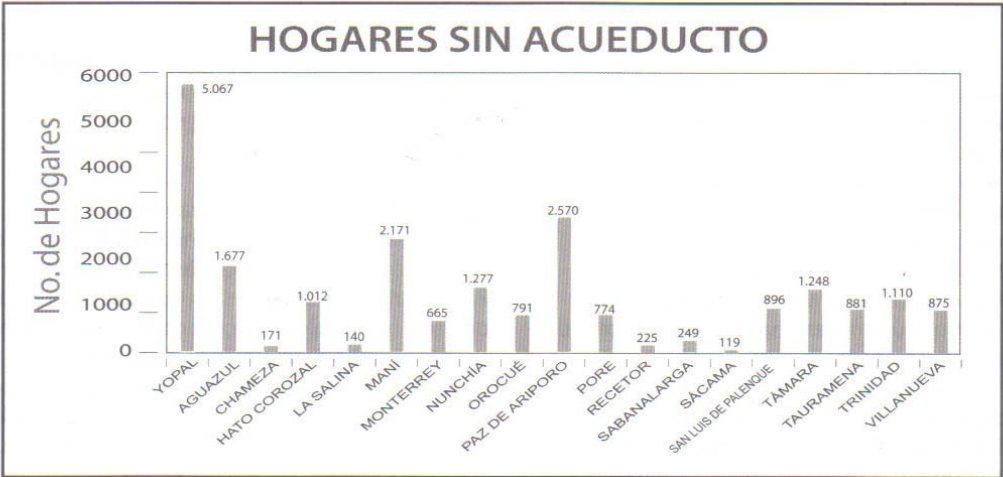
VARIABLES	ASPECTO EVALUADO	DATOS	
		VIVIENDAS	%
MATERIAL DE LAS PAREDES	Sin pared, zinc, tela, cartón, guadua, madera burda, bahareque o adobe	18.964	28,10
MATERIAL DE LOS PISOS	Tierra, arena, tabla burda o cemento rústico	60.516	89,70
DISPOSICION DE EXCRETAS	No tiene o lo hace a través de letrinas o con sistemas no conectados a pozo séptico	14.759	21,90
COMBUSTIBLE CON QUE COCINAN	No cocinan o lo hacen con Leña, carbón, desechos	26.458	34,70

Tabla 1

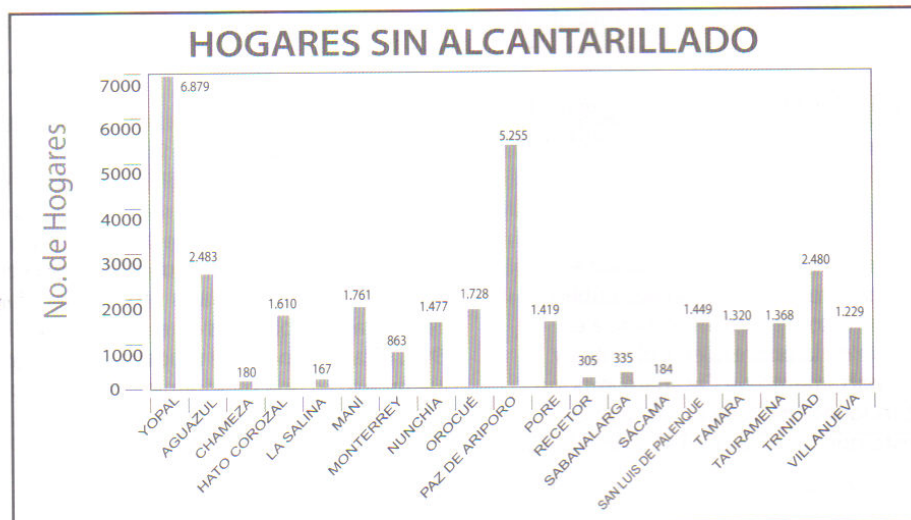
Los problemas estructurales de la vivienda se conjugan con las carencias en servicios públicos domiciliarios, aspecto de vital importancia en la determinación de la pobreza en Colombia y que para el Departamento de Casanare impone grandes restricciones en el uso de las regalías directas, puesto que tanto la Ley 141, como la 756

Aunque el Departamento de Casanare los municipios petroleros han alcanzado, de forma global, las coberturas básicas establecidas en el Decreto 1747 de 1995, aún quedan algunos problemas en materia de calidad, tanto en los municipios más pobres y alejados de la capital departamental, como en los municipios petroleros y en el mismo Yopal.

Generalmente los hogares carentes de servicios públicos, en los municipios donde existe En los demás municipios el fenómeno es tradicional y las distintas administraciones no han podido resolver el problema por deficiencias técnicas o económicas imponen una limitación al uso de estos recursos si las entidades territoriales no cumplen con las coberturas establecidas en el Decreto 1747 de 1995. Estas carencias se muestran en los gráfico 6, que muestran una panorámica detallada por cada uno de los servicios públicos domiciliarios



Grafica 4



Fuente: Encuesta SISBEN consolidado departamental 2006

Grafica 5

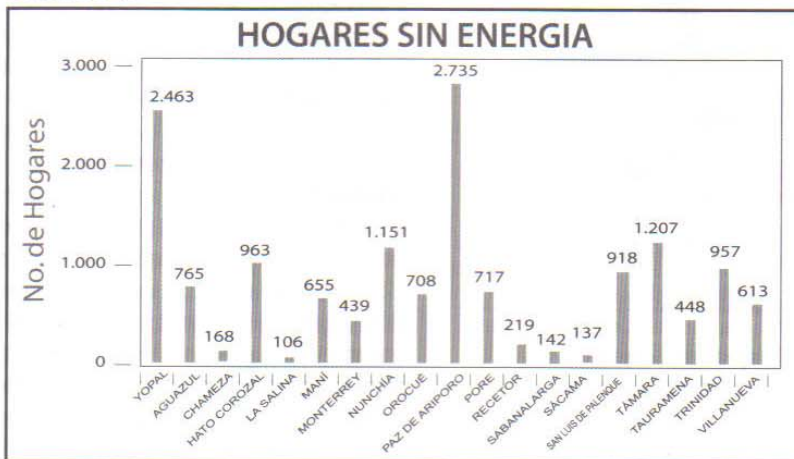
Explotación de hidrocarburos, son los ubicados en los cinturones de miseria de la ciudad, en barrios creados por procesos de invasión; constituidos por población flotante, recién llegada a la localidad.

En los gráficos 7 y 8 se muestra el número de hogares, por municipio, con carencias de los servicios públicos domiciliarios de alcantarillado y aseo, respectivamente, es de notar que los mayores volúmenes los tienen Yopal y Paz de Ariporo; en el primer caso se puede decir que el fenómeno es normal, si se considera que Yopal tiene tres condiciones especiales: es la capital departamental, es un municipio productor de petróleo y, por último, es una ciudad receptora de población desplazada.

Para el servicio de energía gráfico 9, en este servicio la cobertura es mucho menor que en los anteriores y preocupan los casos de, nuevamente Yopal, Paz de Ariporo, Támara, Hato Corozal y Nunchía, que son municipios de composición poblacional del área rural principalmente y aquí juega un papel muy importante la dispersión rural y la baja densidad poblacional, que hace muy costoso llevar este servicio a todos los hogares de este sector.



Fuente: Encuesta SISBEN consolidado departamental 2006



Fuente: Encuesta SISBEN consolidado departamental 2006

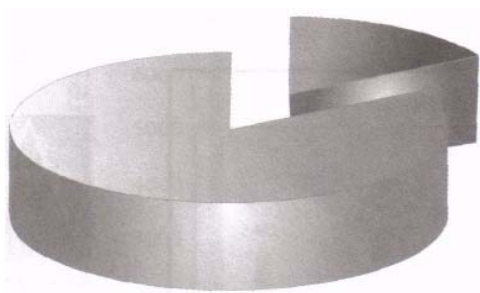


Fuente: Encuesta SISBEN consolidado departamental 2006

Grafica 6

Algo similar pasa con el servicio telefónico, gráfico 10, que no puede ser resuelto de forma eficiente cuando se trata de áreas de baja densidad y gran extensión; inclusive Yopal tiene una gran falencia que de manera general podemos decir que ha sido resuelta a través de los servicios de telefonía celular.

7.5.9 Destino del mejoramiento



De acuerdo con esta base de datos la mayor demanda de subsidios se da para el área urbana la cual representa el 82,76%, en correspondencia con el proceso de urbanización del departamento y el fenómeno de migración provocado por el hito petrolero. La demanda restante el 17,24% corresponde a demandas para el sector rural.

Desplazados de departamento

Tolima -----	16%
Boyacá -----	11%
Cundinamarca-----	7%
Huila -----	6%
Choco -----	16%
Arauca -----	3%
Atlántico -----	9%
Córdoba -----	14%
Caquetá -----	4%
Guainia -----	2%
Vaupes -----	5%
Vichada -----	2%
Putumayo -----	3%
Otros-----	2%

GOBERNACION DE CASANARE .Tabla del informe anual sobre desplazamiento hacia el municipio de Yopal de la secretaria departamental de educación 2006

Los porcentajes más altos del desplazamiento de los municipios son los que están perimetrales al municipio de Yopal y no tienen un desarrollo urbano y económico consolidado otra causa del desplazamiento y alto rengu del porcentaje es la violencia por causa paramilitar y guerrilla.

Desplazados del municipio

Hato corozal -----	14%
Nunchia -----	12%
Recetor -----	18%
La salina-----	15%
Paz de ariporo -----	11%
Monterrey -----	5%
Villanueva -----	3%
Pore -----	7%
Orocue -----	4%
Tauramena -----	1%
Trinidad -----	3%
Mani -----	2%
Aguazul -----	1%
Sabana larga -----	1%
Otros -----	5%

GOBERNACION DE CASANARE .Tabla del informe anual sobre desplazamiento hacia el municipio de Yopal de la secretaria departamental de educación 2006

7.6 NORMATIVIDAD DE POT CON EL PROYECTO

7.6.1 ARTÍCULO 4°. Principios del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

(Anterior art. 3º del acuerdo 027 de 2003)

El Municipio de Yopal integra su cuerpo normativo y propósitos con base en los principios descritos en la Ley 388 de 1997, además en los siguientes, acorde con el desarrollo territorial de Yopal:

Territorio sostenible. Que planeara su desarrollo teniendo en cuenta las generaciones futuras de Casanareños, con el mínimo impacto negativo sobre la Orinoquia Colombiana y el continente.

Territorio competitivo. Apropiando y desarrollando tecnología de punta para obtenerde la calidad total en la producción de bienes y servicios.

* Con el proyecto este seria un principio fundamental ya que se quiere generar un proyecto que se icono dentro del departamento por habitabilidad, estética y funcionalidad y que contribuya con el progreso del departamento

Territorio pluriétnico y multicultural. Con predominancia de los valores culturales llaneros en el desarrollo físico de su territorio, y con respeto por el credo, la raza y la filiación política de sus habitantes.

Yopal será territorio participativo. Donde sus habitantes tendrán la

oportunidad de integrarse de manera participativa y activa a los procesos de interés municipal.

El proyecto tendría muy en cuenta lo que se refiere a la cultura y a la apropiación debido que eso es lo que se quiere un proyecto de vivienda para Yopal Casanare y no un diseño sacado de una revista sin tener en cuenta la climatología, cultura, costumbre modo de vida etc donde esto genere apropiación

7.6.2 ARTÍCULO 5°. Visión Territorial.

(Anterior art. 4º del acuerdo 027/03)

Yopal Municipio verde, eco turístico, productivo y sostenible, centro articulador de la economía supra regional a través d la prestación competitiva de servicios socioeconómicos e institucionales, dentro de un marco de gobernabilidad, equidad y preservación de la identidad llanera.

Este articulo expresa muy bien algunos conceptos de mi proyecto como proyecto verde, productivo y sostenible dentro de un marco de equidad y preservación de la identidad cultural.

la equidad en mi proyecto se buscaría por medio de crear o modificar o generar nuevas estructuras pasa la adjudicación de sin que se presente tanto déficit y corrupción en este proceso

7.6.3 ARTÍCULO 6°. Modelo de Ordenamiento Territorial.

(Anterior Art. 5º del acuerdo 027/03)

El modelo de ordenamiento del municipio prevé de acuerdo con la Ley, las acciones necesarias para configurar el ordenamiento del territorio en el mediano y largo plazo.

El modelo territorial del municipio de Yopal es de condición urbano-regional como prestador de servicios; en lo municipal, productivo y sostenible y en lo urbano consolidado y funcional estructuralmente. Se fundamenta en el mandato constitucional de desconcentración territorial, en la integralidad de un territorio sostenible y socialmente

Competitivo, soportado en la eficiencia de sus sistemas estructurantes y en los principios del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Yopal.

El proyecto que se esta realizando tiene como objetivos seguir el modelo de ordenamiento territorial para así contribuir con Casanare en la busca de un departamento propulsor y destacado en los temas relacionados con vivienda y conseguir ser un referente entre los demás departamentos de Colombia y por que no ser un referente internacional

7.6.4 ARTICULO 8°. POLÍTICAS TERRITORIALES.

(Anterior Art. 7 Acuerdo 027)

Determinaran el uso, la ocupación y transformación del suelo dentro del territorio Yopaleño, serán los marcos en los que se desarrollara el aspecto físico del municipio y retomaran las directrices y políticas ambientales, económicas y sociales del nivel nacional, regional y local.

Política de Vivienda.

Las políticas que mi proyecta va tener en cuenta y se va fusionar con ella para convertirlas en objetivos para reforzar los que ya existen

*Establecer un sistema de asignación de vivienda que le permita manejar la oferta y racionalizar los recursos asignados a estos programas.

* Yopal es el centro institucional del Departamento, debe implementar un sistema de información que asegure la equidad y la transparencia en la asignación de vivienda, que permita el control sobre la información socioeconómica y socio demográfico como condición de competitividad.

* El proyecto busca realizarse en donde el Municipio garantice un desarrollo ordenado y con parámetros de seguridad y estética.

Política de servicios públicos.

El proyecto asegurará la eficiencia, calidad y adecuada cobertura en la prestación de los servicios públicos

7.6.5 ARTÍCULO 9°. ESTRATEGIAS TERRITORIALES.

(Anterior Art. 8 Acuerdo 027)

Están encaminadas a determinar el rumbo de acción para llevar a cabo la ejecución, soportada en un sistema de información municipal para el apoyo, seguimiento y evaluación del Plan Básico

de Ordenamiento territorial, el cual deberá estar gerenciado por la Secretaria de Planeación Municipal.

Estrategia de Construcción de capital Social. Implementar un conjunto de normas que propicien redes generadoras de confianza entre ciudadanos, ciudadanos e instituciones y entre instituciones, coordinada por la oficina de participación comunitaria.

Construcción y terminación del los CEDEC Centros de desarrollo comunitario por comuna como fortalecimiento a la interacción social y participación ciudadana.

Con la creación de CEDES se puede mejor y desarrollar sistemas que contribuyan a implementar un sistema de información que asegure la equidad y la transparencia en la asignación de vivienda, que permita el control sobre la información socioeconómica y socio demográfica como condición de competitividad. También se puede lograr que dentro de los CEDES exista organismos que ayuden a la organización de núcleos para generar la participación esto CEDES me va ayudar a organizar un sistema de gestión dentro del proyecto

Amenazas Naturales y Antrópicas En El Municipio

Sismicidad	Todo el municipio de Yopal se encuentra en el rango de amenaza Intermedia, según La zonificación realizada a nivel nacional para sismicidad.
-------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Este ítem Se tiene que tener muy en cuenta a la hora de diseñar la estructura por que Yopal se encuentra en el rango de amenaza intermedia y se tiene que tener en cuenta el código NSR 98

7.6.6 ARTÍCULO 16°. Sistema de Espacio Público

Parágrafo 1.

El espacio público es integrador y conector de lo urbano y lo rural, parte integral del desarrollo económico y escenario propicio para la inversión privada tanto nacional como internacional.

El proyecto tendría una la condición que seria abierto a la ciudad desde el punto de vista de espacio público para integrarlo armónicamente y estéticamente a la ciudad

7.6.7 ARTÍCULO 19°. Suelo De Expansión Urbana

Parágrafo 1.

Para este tipo de suelo se debe formular planes parciales para su

desarrollo, gestión y su posterior incorporación al perímetro urbano, de acuerdo con lo establecido en el decreto 2181 de 2006.

Parágrafo 2.

La aplicación del modelo de ocupación del suelo de expansión urbana esta expresada en

el siguiente cuadro resumen, y para tal efecto se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

MODELO DE OCUPACIÓN DEL SUELO				
ÁREA BRUTA				
30%		70%		
SISTEMAS GENERALES	ÁREA NETA URBANIZABLE			
	PARQUES Y ZONAS	DOTACIÓN	VÍAS LOCALES	ÁREA ÚTIL RESIDENCIAL
	17%	8	15%	
	40			60%
	CESIONES			A.U.R.
	100%			
	AREA NETA URBANIZABLE			

Tabla 2

Área Bruta: Es el área total del predio o predios sujetos a plan parcial.

Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.

Sistemas Generales: Corresponden a las infraestructuras de la red vial principal y las Redes matrices de servicios públicos domiciliarios, así como los equipamientos colectivos y espacios libres destinados para parques y zonas verdes públicas de escala urbana que sirven a toda la población del municipio.

Los planes parciales deben cumplir con los porcentajes establecidos en el presente modelo de ocupación

7.6.8 ARTÍCULO 25°. Políticas Urbanas

La ubicación del proyecto es en la parte urbana de la ciudad con eso se fusiona con las Políticas De Consolidación Y Densificación De Las Áreas Libres. Interior de la ciudad, donde se desarrolla y consolidar de tal forma que hagan parte de una estructura urbanística articulada y

planificada.

Mi proyecto se fusiona también con la políticas de de Vivienda De Interés Social. El municipio de Yopal donde encaminaremos sus acciones sobre el suelo urbano para permitir el acceso equitativo a la vivienda de interés social, acorde a las necesidades de la comunidad, brindando de esta manera una vivienda digna a la población necesitada mejorando así la calidad de vida.

7.6.9 ARTÍCULO 36°. Servicios Públicos Domiciliarios

Esta conformado por la infraestructura para su funcionamiento, las áreas de reserva para la localización de infraestructura de servicios públicos y las áreas de afectación por la instalación de redes. Son componentes del sistema de Servicios Públicos Domiciliarios los siguientes:

Básicos

Acueducto.

Alcantarillado.

Energía Eléctrica

Aseo Y Saneamiento Básico

Complementarios

Gas.

Teléfono.

Parágrafo 1.

El Municipio garantizara la prestación de los servicios públicos

domiciliarios básicos exclusivamente en las áreas definidas como suelo urbano, y debe formular e implementar el plan maestro para el manejo de los servicios públicos domiciliarios básicos, teniendo en cuenta los lineamientos establecidos en el artículo 124 del presente acuerdo y las leyes del nivel nacional que tengan marco de aplicación.

Este punto está muy claro para mi proyecto ya que me garantizan la prestación de servicios públicos domiciliarios

7.6.10 ARTÍCULO 65°. Localización de las Áreas para el Desarrollo Vivienda

Se determinan como áreas para la ubicación de vivienda de interés social subsidiable, los predios ubicados en las Zona Urbana Residencial de Desarrollo.

En las zonas de expansión, el señalamiento de áreas para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, se hará mediante el respectivo plan parcial que se adopte para el desarrollo e incorporación a la dinámica urbana de estas zonas, en todo caso el porcentaje mínimo de suelo que se destinara para Vivienda de interés será de 20% del área bruta del plan parcial.

Parágrafo 1

La localización de áreas para el desarrollo de proyectos de vivienda

de interés social subsidiable en los centros poblados clasificados como suelo urbano en el presente acuerdo, quedara sujeto a las disposiciones establecidas en los Planes de Mejoramiento Integral o Planes Parciales formulados para estas áreas

El POT de Yopal ya tiene algunos predios ubicados ya dentro de la zona urbana residencial esto favorece mucho por que esto significa que estos predios no cuentan con ningún problema jurídico como también cuenta con toda la prestación de servicios domiciliarios

7.6.11 ARTÍCULO 68°. Organizaciones De Vivienda.

En procura de la solución de Vivienda de Interés Social, podrán generarse entidades que asocien a beneficiarios con el cumplimiento de todos los requisitos establecidos por ley para esta actividad. Tendrán prelación aquellos Proyectos desarrollados en forma económica, solidaria y que desarrollen programas de vivienda para sus socios por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Los proyectos pueden ser propuestos por:

Organizaciones populares de vivienda, que han sido constituidas como entidades sin ánimo de lucro, tales como cooperativas, asociaciones, fundaciones y las demás que puedan asimilarse a las anteriores en los términos previstos por la Ley.

Empresas o asociaciones que deseen desarrollar programas de vivienda para sus empleados o beneficiarios directos.

Las oficinas de vivienda de las entidades gubernamentales de los tres niveles

Nacional, departamental y municipal.

Lo que yo pretendo realizar es un proyecto que mejore la calidad de vida de las personas y presentarlo a las oficinas de vivienda de la gobernación de casanare para que así este se pueda realizar y no solo se quede en propuesta. El proyecto dará soluciones clara en cuanto a la conformación volumétrica del espacio público y se tiene pensado que la vivienda es si pueda ser progresiva en el sentido espacial y se tendrá muy en cuenta todo lo referente a la parte legal que se tiene establecido en POT

Parágrafo 1.

En cualquiera de los casos, el organismo proponente del proyecto debe comprometerse a mantener control durante el desarrollo que permita garantizar la adecuada habitabilidad

De las soluciones.

Parágrafo 3.

Las organizaciones populares de vivienda podrán iniciar un nuevo proyecto de vivienda, luego de concluir totalmente la urbanización que se encuentre en ejecución; La oficina de Vivienda Municipal, o en su defecto la oficina de urbanismo de la Secretaria de Planeación, certificará su conclusión en cuanto a urbanismo, construcción y aspectos legales.

Parágrafo 3.

El representante legal de la Organización que proyecte soluciones urbanísticas a vivienda

de interés social deberá constituir Póliza de Garantía que ampare los aportes económicos de los asociados y/o beneficiarios.

Parágrafo 4.

La secretaria de Planeación Municipal, tendrá a cargo el seguimiento y coordinación de las políticas que se manejen en materia de Vivienda de Interés Social.

7.6.12 ARTÍCULO 77°. Tipos de Uso

Los usos urbanos se clasifican en grupos que integran la totalidad de las actividades que

Se desarrollan en la municipalidad.

El proyecto sería de uso:

1. Uso residencial

Aunque contaría con equipamientos de recreación, educación y económicos

7.6.13 ARTÍCULO 78°. Uso Residencial

Son las designadas como lugar de habitación y alojamiento definiendo como uso principal áreas específicas en vivienda, llámense:

TIPO I Vivienda unifamiliar: Son las viviendas que se desarrollan en predios individuales dentro de áreas o zonas urbanizadas.

7.7 CONSECUENCIAS

La Corrupción por parte de la gobernación y alcaldía donde los fondos y presupuesto que están destinados para la realización de vivienda se invierte de la siguiente forma donde el presupuesto es de ⁴ 9% de la alcaldía un 8% se invierte y un 1% se pierden en corrupción. Esto es debido a la Falta de gestión, acción y control por parte de la comunidad para que todos estos fondos se inviertan en su totalidad para realizar optimas vivienda de interés social. Todas estas causas crean vivienda que no cuenta con la infraestructura adecuada (vías de acceso, alcantarillado, equipamientos de recreación, ocio y cultura para tener una calidad de vida normal y Segregación y alta diferencia entre las calidades de vida en el municipio debido a la existencia de barrios que no cuentas con toda la estructura adecuada que hace que los habitantes se sientan miembros de una sociedad mientras otros que no cuentan con la infraestructura mínima para un calidad de vida normal y esto hace que se genere problemas sociales dentro del municipio.

Desde el punto de vista la vivienda es solo la estructura habitacional y sus servicios: básicos, sino que comprende el entorno, dentro de este la infraestructura de soporte de a accesibilidad, la adecuación cultural y el espacio público. Así las cosas uno de los más graves problemas de la vivienda en el municipio de Yopal es que si momento de formularse los proyectos no se piensa en la infraestructura complementaria que tiene que acompañar las soluciones de vivienda, tales como salones comunales, parques, zonas de parqueo, iglesias, comercio, paraderos de buses, colegios, salud y otros de acuerdo con las características propias del municipio

⁴ *REVISTA CAMBIO. Informe sobre regalías en el departamento de Casanare, mes de septiembre 2006 paginas 27.28*

Si no existe como mínimo el criterio inicial de que la vivienda es más que un cubículo de materiales y espacios adecuados con una dotación básica de servicios (Casa), se seguirán presentando soluciones parciales, desenfocadas y que pueden contribuir a generar mayor marginalidad y mayores costos sociales, económicos y financieros.

TENDENCIAS

Si no se hace un ajuste o un nuevo planteamiento de vivienda de con infraestructura adecuada en los próximos 15 años se tendrá la creación de nuevos barrios que se generan en desorden en las periferias de la ciudad sin un orden urbano ni arquitectónico y estos barrios serían muy semejantes a las comunas de violencia que genera Medellín.

⁵ Población de Yopal 160 000 personas

⁶ Población de desplazados 7000 personas

Lo preocupante es que se tiene un promedio de los últimos años de crecimiento de casi 1000 personas desplazadas por años que llegan a Yopal por búsqueda de un nuevo futuro y en 15 años se tendría un crecimiento del 210 % y si se sigue realizando lo mismo que se hace no se obtiene primero el reintegro de estas personas a una sociedad segundo desde la parte arquitectónica estas ciudades generan un problema estético y urbanístico.

De acuerdo con Charles O. Jones las políticas públicas cumplen un proceso de cinco etapas:

- 1- Identificación del problema
- 2- Desarrollo del programa
- 3- Puesta en marcha del programa
- 4- Evaluación del programa

⁵ *DATOS TOMADOS DEL DANE (departamento administrativo nacional de estadística) informe sobre población en el municipio de Yopal 2005*

⁶ *GOBERNACION DE CASANARE .Tabla del informe anual sobre desplazamiento hacia el municipio de Yopal de la secretaria departamental de educación 2006*

5-Terminación del programa

bajo este marco se podría pensar, que las diferentes administraciones Departamentales de Casanare Y sobre todo en el municipio de Yopal han cumplido de "alguna manera", con el proceso de formulación de políticas públicas, puesto que en los planes de desarrollo se cumplen los pasos 1 y 2, se identifica y se desarrolla el programa; luego dentro de las ejecuciones presupuestales se nota la puesta en marcha de los programas; lo que no se encuentra es el tema de la evaluación y terminación del programa, adicionalmente O. Jones plantea que los presupuestos se deben determinar de acuerdo con unas metas precisas, con los debidos ajustes por inflación, esto para luego poder liquidar terminar los programas e iniciar nuevos si es necesario.

En los proyectos de vivienda que a lo largo de estos años se han desarrollado en el municipio de Yopal, no se ha realizado seguimiento y evaluación seria de los impactos alcanzados dentro del sector, lo que no ha permitido terminar oficialmente cada uno de los programas que se han desarrollado en las diferentes administraciones Municipales. Esto es generado debido a la falta de calidad a la hora de terminación de los proyectos donde se crea un trafico de influencias a la hora de ver los resultados de evaluación de los proyectos como la terminación de estos.

JUSTIFICACION:

Como casanareño y habitante de Yopal se siente un crecimiento inevitable de la población y de los estratos bajos como de la ciudad en sus periferias Para evitar el problema como futuro arquitecto Es la realización de un diseño tipologico de casas de interés social que cuente con toda clase de infraestructura mínima como electricidad, acueducto telefonía etc. y con toda los equipamientos de ocio, deportivos y culturales que complementen la acción de integro a una nueva sociedad y al orden arquitectónico y urbano de la ciudad con esto se podría tener una solución tanto a corto plazo como al largo plazo para evitar problemas sociales, violencia, estéticos y urbanos por parte del ciudadano como de la ciudad. Con la solución de eso problemas estaría aplicando conceptos dados en la misión de la universidad

-crisis ética e instrumentalizacion humana

-discriminación social y concertación del poder económico y político

PROPUESTA

Para la realización de este proyecto se intervendrá en vivienda en el municipio de Yopal se modificarían algunas reglas contempladas por el inurbe para general las tipologías nuevas en conceptos de confort en el espacio interior, diseño arquitectónico, urbanístico y estético por ejemplo la cantidad de dinero destinada a cada casa ya que el municipio de Casanare cuenta por conceptos de regalías de petróleo con mayor cantidad de recursos para el rubro de vivienda de interés social lo que se quiere no es cantidad si no calidad en cada tipología lo que se esta haciendo en Yopal en estos momento es cantidad si ninguna clase de calidad lo que al futuro genera deterioro urbanístico y arquitectónico en conclusión se esta dando una solución corto plazo lo que se quiere generar con estas tipologías nuevas de vivienda de interés social es solucionar el problema a corto plazo pero también a largo plazo con esto se van también solucionando problemas sociales, arquitectónicos y organización urbanística para el futuro de Yopal

El diseño tipologico de las viviendas se va basar en una reestructuración en el espacio interior teniendo en cuenta normativa que presenta el inurbe respecto a vivienda de los nuevos diseños de espacios interiores tendrán conceptos de confort

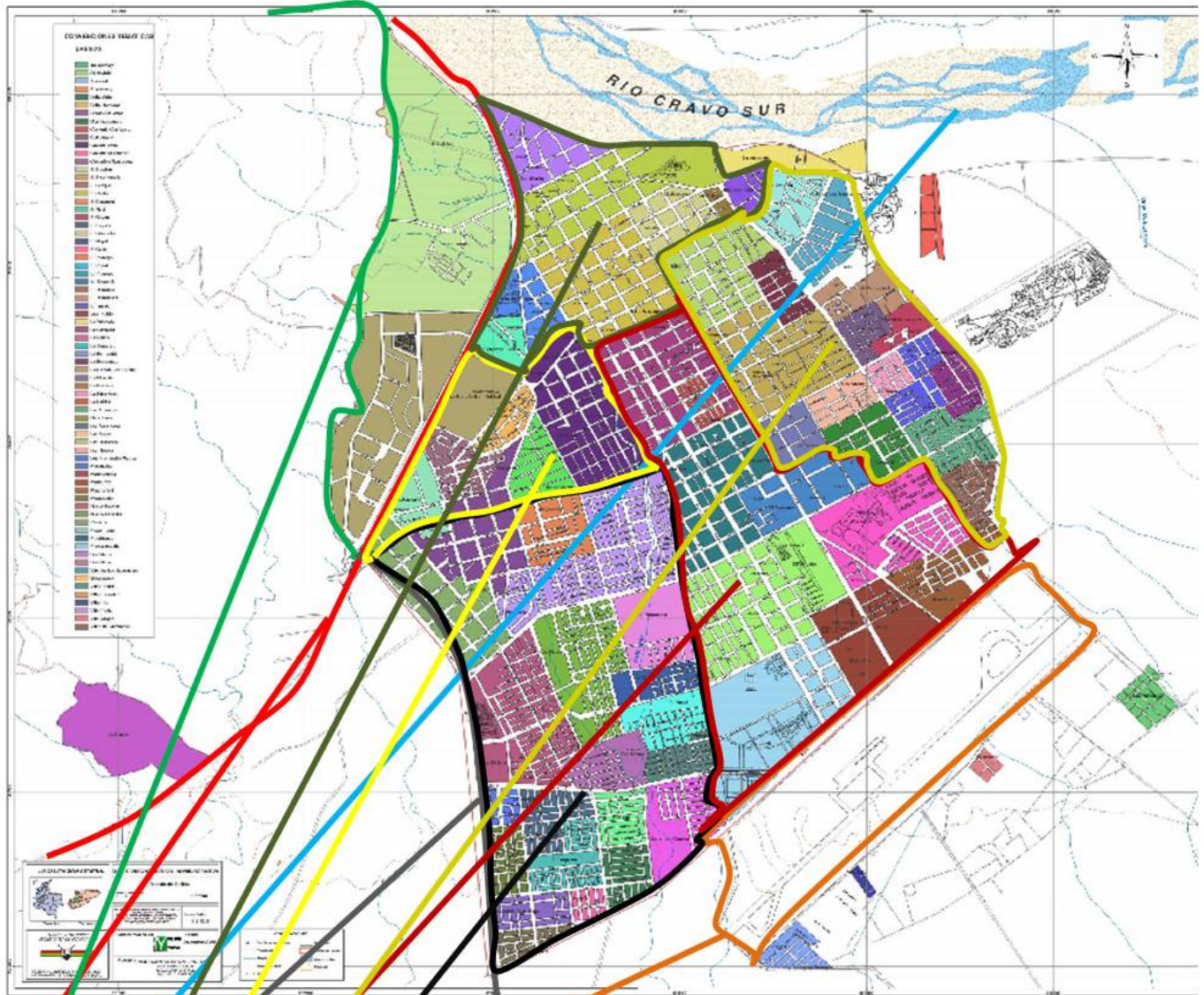
Otro de los conceptos que se van aplicar al rediseñar la adjudicación de vivienda dl es atribuirle mayor puntaje a los hogares donde la mujer asume la condición de cabeza de familia.

Como parte de la preparación de la presente operación, se realizó un análisis de impacto socio-ambiental, en los cuales los impactos son, en su mayoría, positivos. Los impactos negativos potenciales están circunscritos

al momento de ejecución de las obras de construcción y serán mitigados adoptando técnicas y procedimientos vigentes.

Por otra parte utilizar se utiliza el concepto de el crecimiento progresivo con en eso el proyecto se va acomodando a las necesidades de cada familiar y al presupuesto siempre teniendo una parámetros prediseñados creados por el proyectista

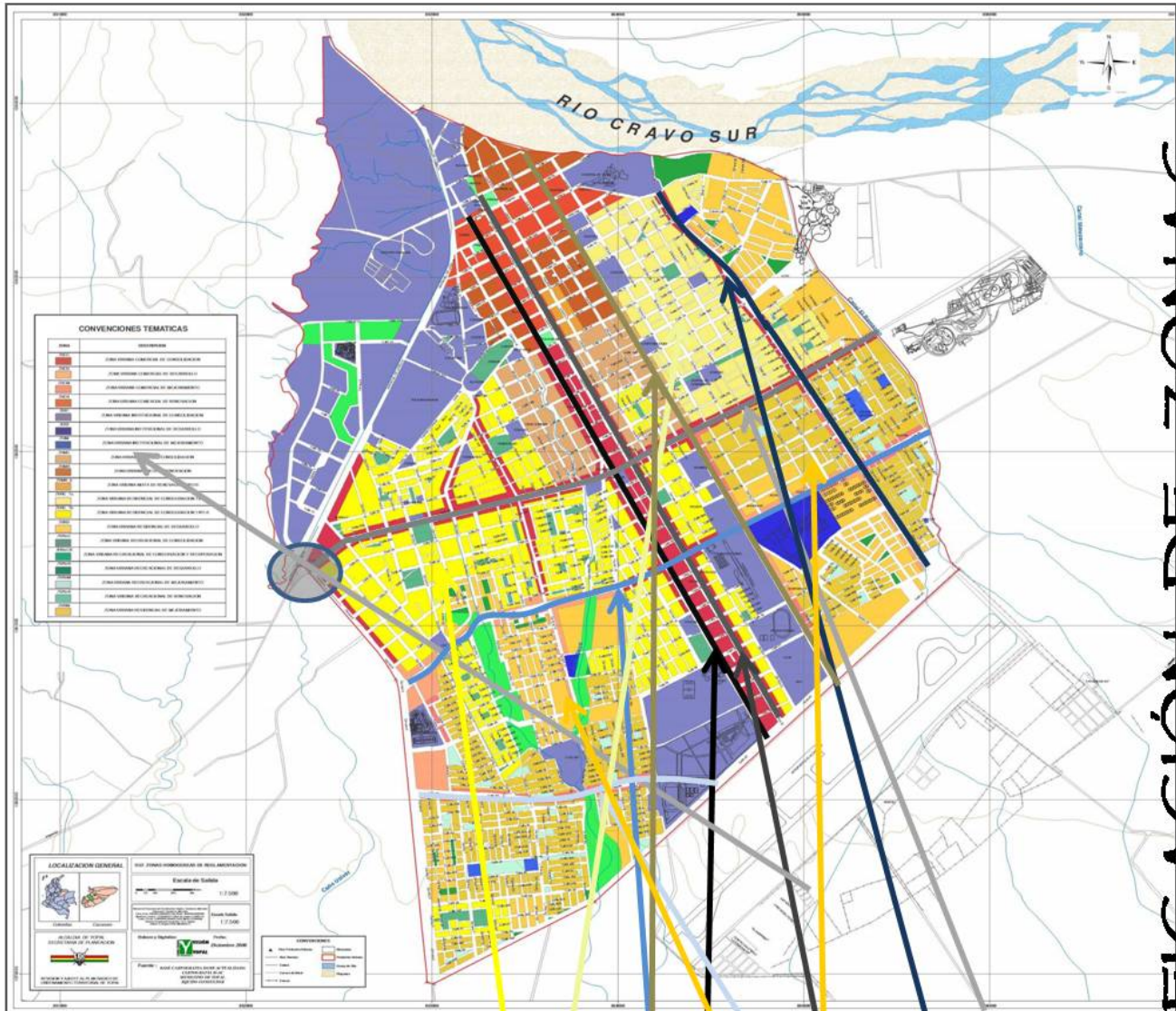
Se ha encaminado en la construcción de su futuro, colocando a todos los actores de su panorama político, " económico y social de Yopal en sintonía con un proceso de construcción de Visión de desarrollo, el cual se diseña empleando la metodología de Prospectiva Territorial y el principio de que el futuro no está determinado, "sino que está por construir"



- Marginal de la selva
- Cerro veniado
- Rio cravo sur
- Vía morichal
- Aeropuerto
- Com 1. Ciro Reino
- Com 3. Cecilia Riveros
- Com 4. Campiña
- Com 2 Calixto Zambrano
- Com 5 Javier Vargas

- El área urbana de la ciudad de Yopal está conformada por cinco comunas
- comprenden 115 barrios.
- En el área rural se encuentran 93 veredas agrupadas en 10 corregimientos, entre los cuales se destacan El Morro, La Chaparrera y Morichal, Palomas

CLASIFICACIÓN DE ZONAS



CODIGO	DESCRIPCION
01	ZONA COMERCIAL CONSOLIDADA
02	ZONA COMERCIAL EN DESARROLLO
03	ZONA COMERCIAL DE BAJA DENSIDAD
04	ZONA COMERCIAL DE BAJA DENSIDAD
05	ZONA COMERCIAL DE BAJA DENSIDAD
06	ZONA INSTITUCIONAL CONSOLIDADA
07	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
08	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
09	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
10	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
11	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
12	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
13	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
14	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
15	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
16	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
17	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
18	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
19	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO
20	ZONA INSTITUCIONAL EN DESARROLLO

- ZONA DE COMERCIO CONSOLIDADO
- ZONA DE COMERCIO EN DESARROLLO
- ZONA DE RENOVACION
- ZONA INSTITUCIONAL CONSOLIDADO (POLICIA, BATALLON, AL CALVIDIA, POLIDEPORTIVO, MAGA DE COLEO, COLEGIOS PATRONOROMO, TERMINAL, ESTADIO, PLAZA DE MERCADO, HOSPITAL, GOBERNACION ETC)
- ZONA RESIDENCIAL ESTARO 5 Y 4
- ZONA RESIDENCIAL ESTARO 4 Y 3
- ZONA DE RESIDENCIA EN DESARROLLO ESTARDO 1, 2 Y 3
- ZONA DE RESERVA Y RECREACION Y MEJORAMIENTO
- ZONA DE RECREACION Y MEJORAMIENTO

CR 19 CR 20 CALLE 24
 CR 30 CR 10 CALLE 29

CR 23



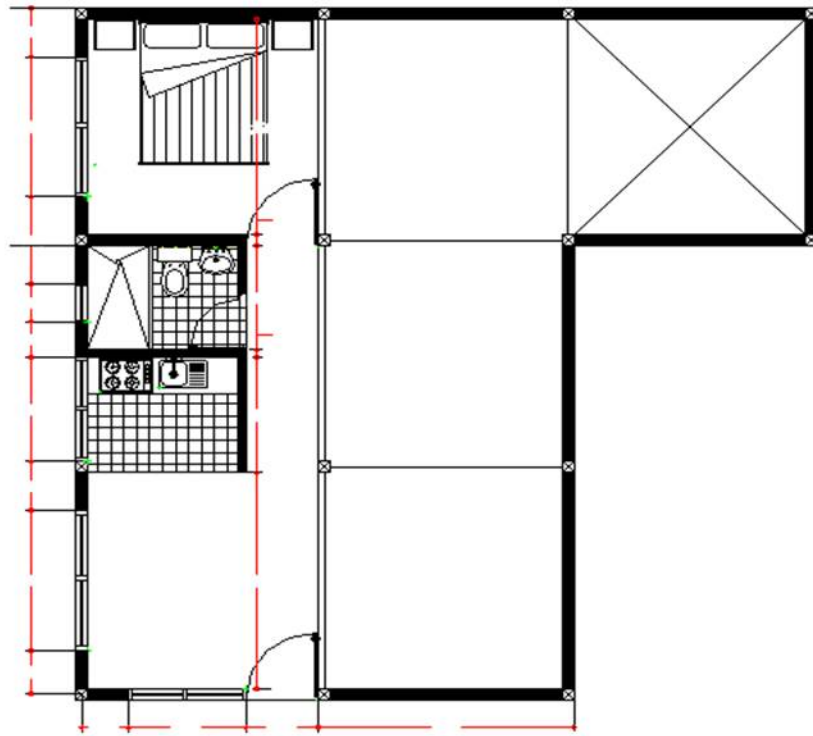


CLASIFICACIÓN DE URBANA

- NÚCLEO URBANO AMERICA - RAUDAL**
- NÚCLEO URBANO LLANO LINDO – CIUDAD BERLIN**
- ZONA DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA AEROPORTUARIA**
- ZONA DE EXTENSIÓN INDUSTRIAL**
- ZONA DE EXPANSIÓN SUROCCIDENTAL**
- ZONA DE EXPANSIÓN NORORIENTAL**



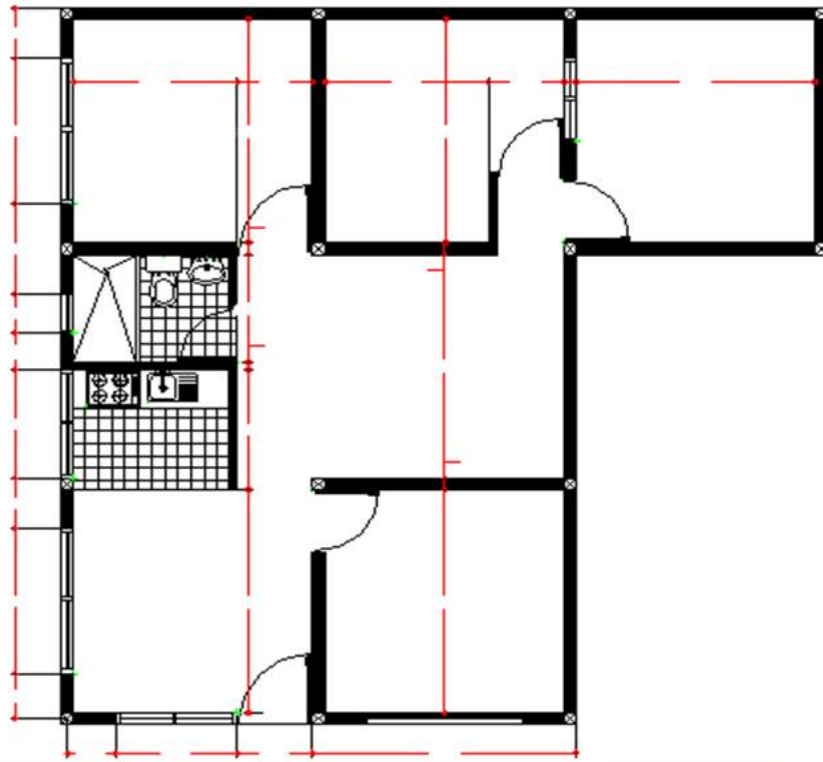
MODULO 1



MODULO 1



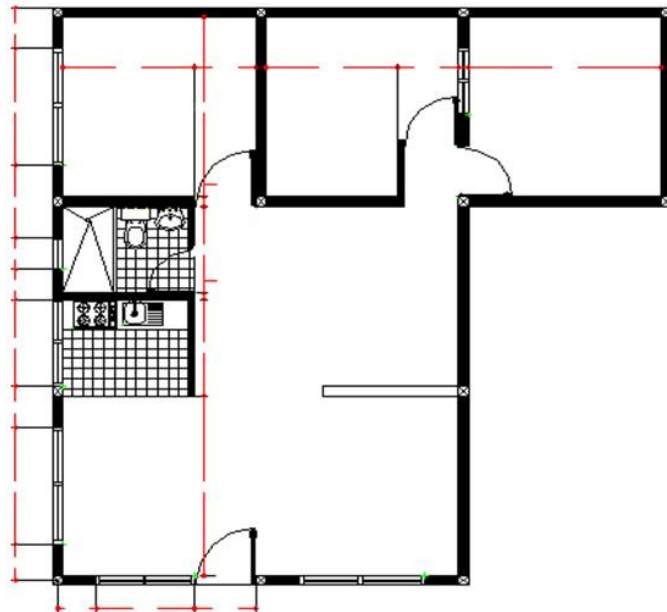
MODULO 2 COMERCIAL FINAL



MODULO 2 COMERCIAL FINAL



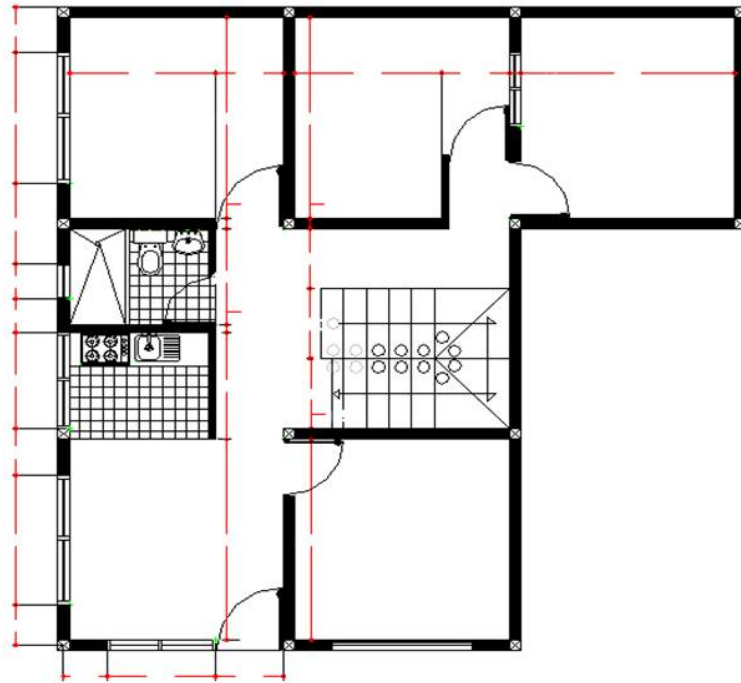
MODULO 2 FINAL



MODULO 2 FINAL



MODULO 2 -2 PISO- COMERCIAL



MODULO 2 -2 PISO- COMERCIAL



MODULO 2 -2 PISO- COMERCIAL



MODULO 2 -2 PISO- COMERCIAL -SALA



MODULO 2 - 2 PISO



MODULO 3



MODULO 3



MODULO 3



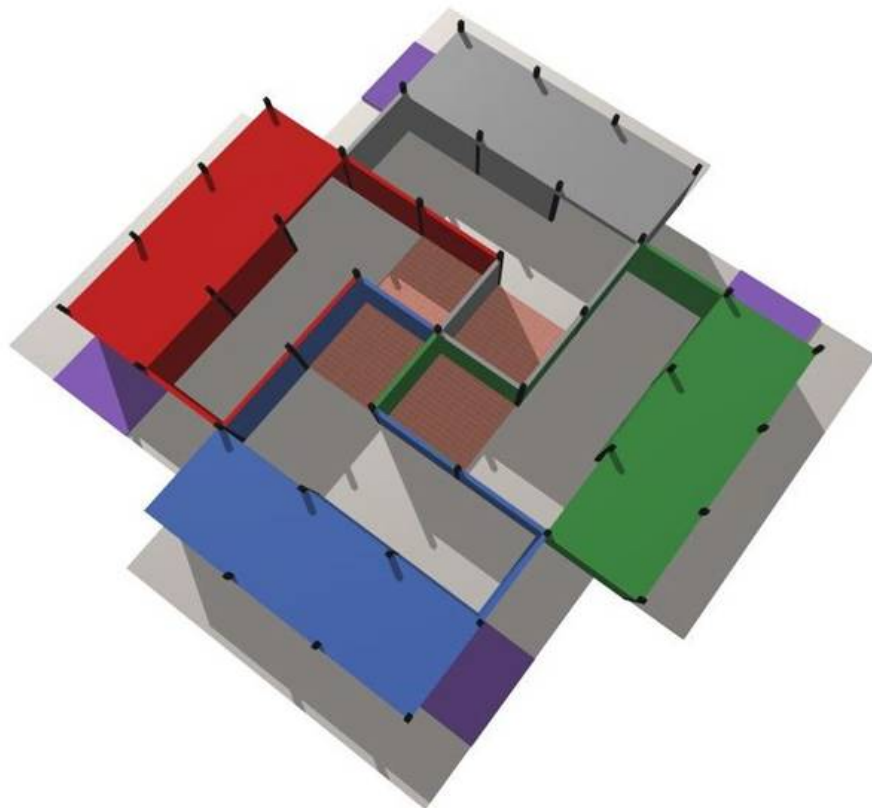
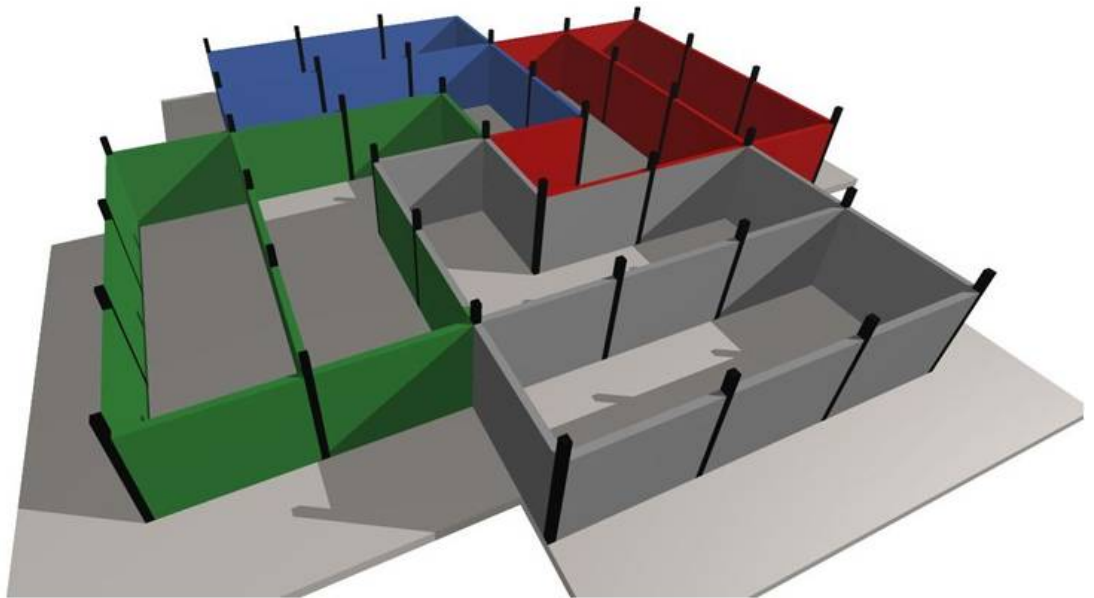
MODULO 4



MODULO 4

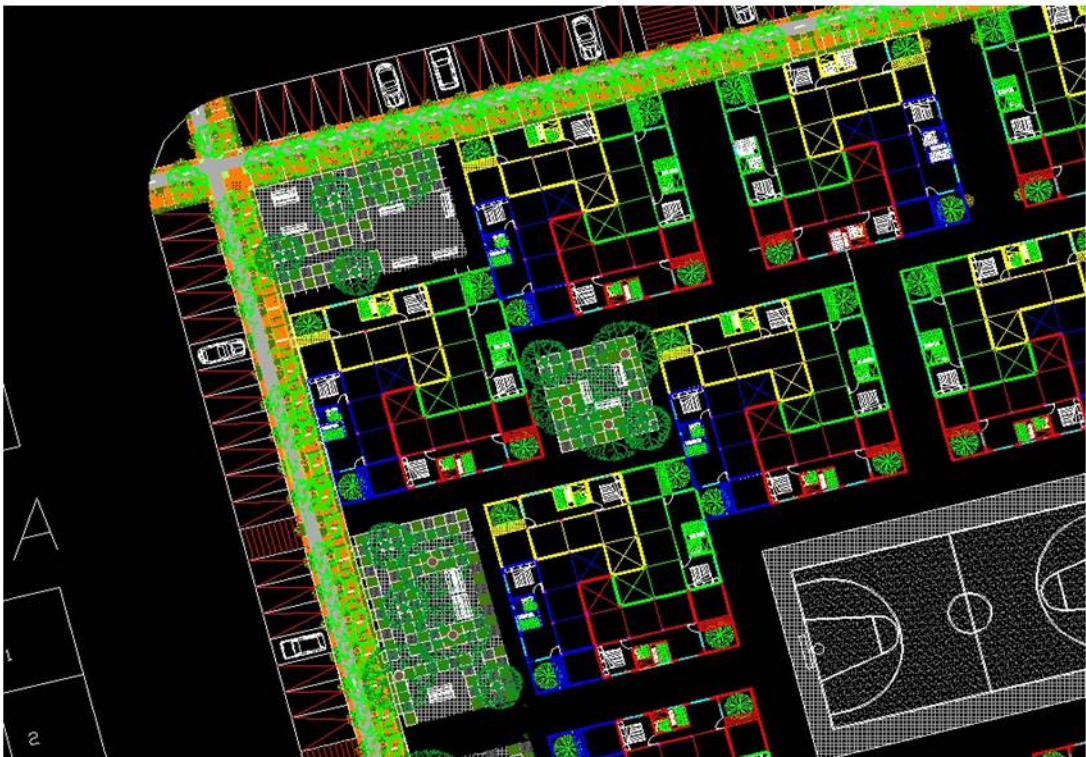
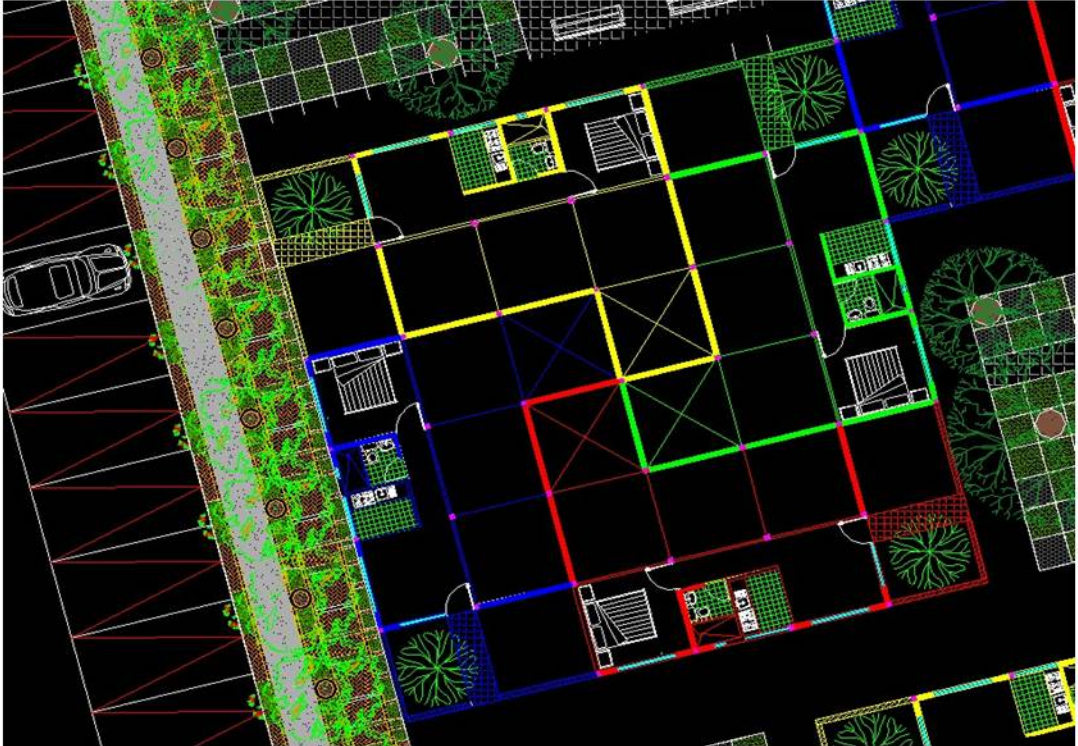


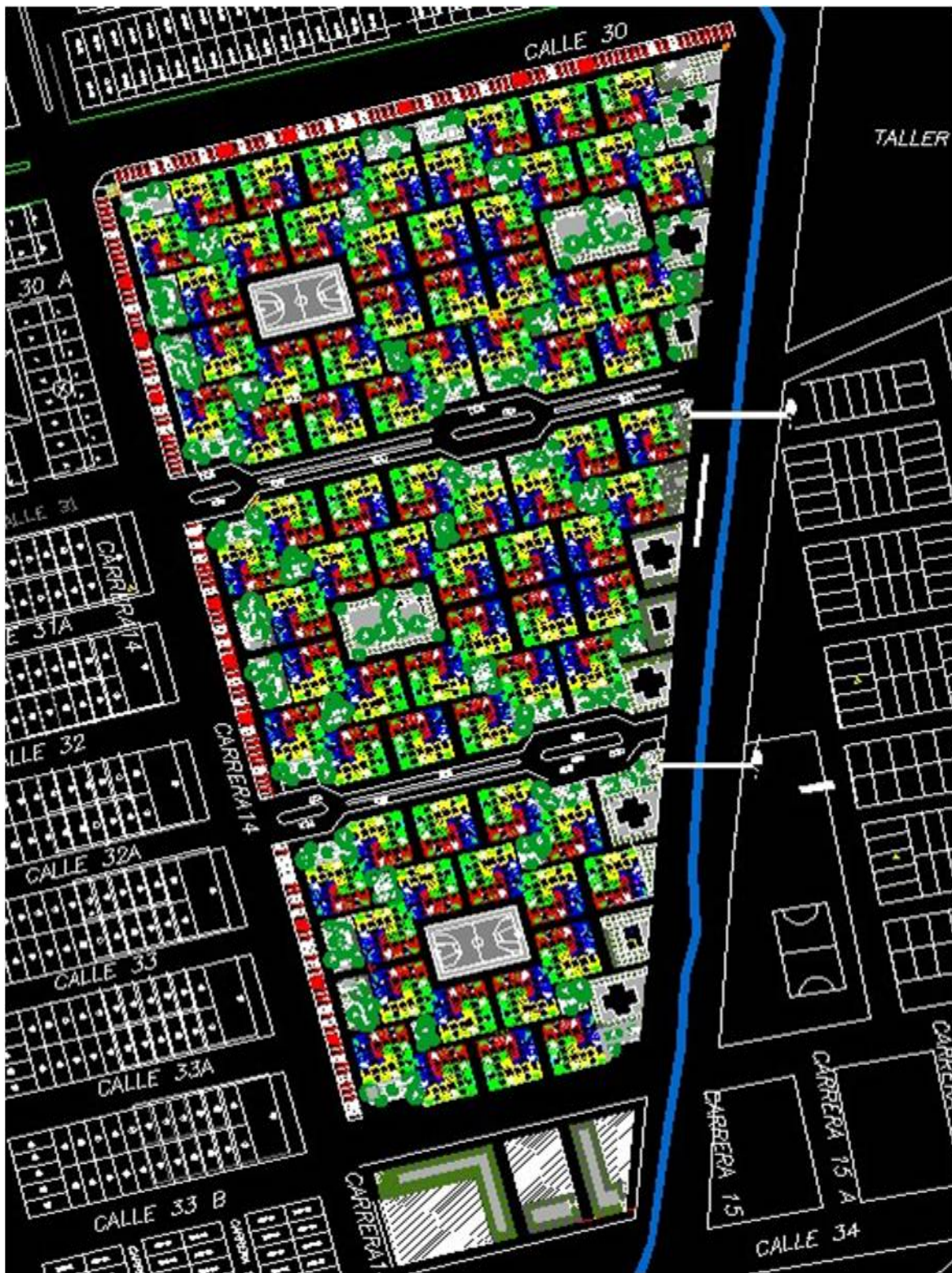
GEOMETRÍA



MODULO







10. BIBLIOGRAFÍA

REVISTA CAMBIO. Informe sobre regalías en el departamento de Casanare. Mes de septiembre 2006 paginas 27.28

DATOS DEL DANE (departamento administrativo nacional de estadística) informe sobre población en el municipio de Yopal 2005

GOBERNACION DE CASANARE .Tabla del informe anual sobre desplazamiento hacia el municipio de Yopal de la secretaria departamental de educación 2006

YORI, Carlos Mario. Topofilia o la dimensión poética del habitar. Centro editorial javeriano, ceja santa fe de bogota DC., 1998

OLEA, oscar. Catástrofes y monstruosidades urbana. ED. Trillas 1989.cap. eco estética del paisaje urbano

[http// www.takingitglobal.org/express/article.html?cid=2076=](http://www.takingitglobal.org/express/article.html?cid=2076) hacia una ciudad ecológica :eco aldeas urbanas, eco barrios, eco veredas

ECHEBERRY, diego. ANZELLINI, stefano. RUBIO, Rodrigo. Antecedentes y propuesta de desarrollo progresiva. ED metro vivienda y universidad de los andes 2003

