

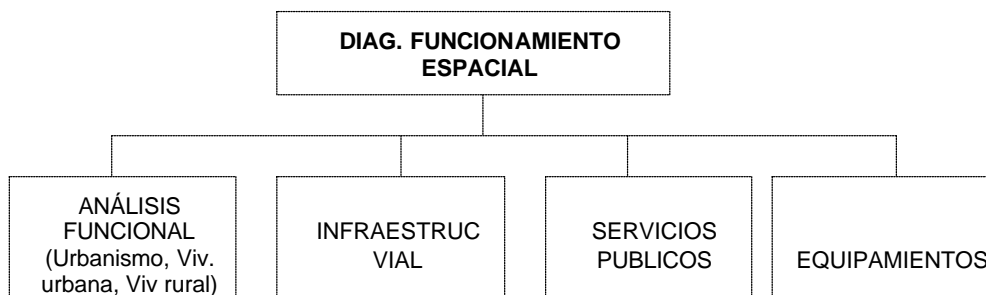


TITULO 3

ANÁLISIS DEL COMPONENTE DE FUNCIONAMIENTO ESPACIAL

OBJETIVO

Describir y analizar las relaciones entre la población urbana y rural, el territorio y sus atributos (vivienda, infraestructura vial, servicios públicos y equipamientos).





LOCALIZACIÓN Y DESCRIPCIÓN

1. LOCALIZACION:

Geográficamente Santa Bárbara se encuentra localizado a 6° 59' 34" latitud norte y 72° 54' 37" longitud oeste; entre las coordenadas:

X= 1.249.000 m.N. a la X= 1.281.000 m.N
Y= 1.120.000 m.E. a la Y= 1.139.000 m.E

Territorialmente el Municipio de Santa Bárbara limita: por el norte con el Municipio de Tona y el Departamento de Norte de Santander; por el Este con el Municipio Guaca, por el Sur con los Municipios de Guaca y Piedecuesta y por el Oeste con Piedecuesta.

2. DESCRIPCION:

El Municipio de SANTA BÁRBARA tiene una extensión territorial de 22.431,65 hectáreas equivalente a 224,31Km² y esta conformado por su Cabecera municipal y 13 veredas reconocidas socialmente por la comunidad.

Área urbana o Cabecera Municipal de SANTA BÁRBARA :

Esta conformada por 103 predios, con un área de terreno de 5,71 hectáreas (0.057Km²), 8.784 metros cuadrados de construcción y una población de 257 habitantes (Sisben año 2000).

Área rural:

Está integrada por 590 predios con una superficie de 22.425,94³ hectáreas equivalente a 224,25Km² y 26.084 metros cuadrados de construcción, con una población de 2235 Habitantes (Sisben año 2000), distribuida en las veredas: Volcanes, Esparta, Salinas, El Tope, Borbón, Barro - Tahona, Chácara, La Rayada, Ceba, Chingara, Labradas, Apure y Quebradas.

³ [Estadísticas](#), Catastrales, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Enero 25 del 2001

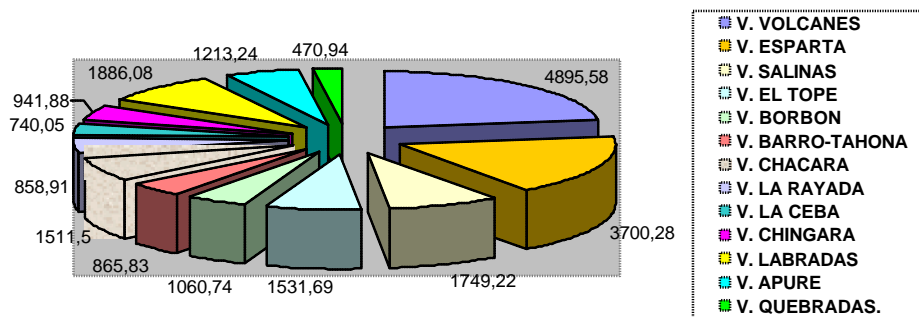


**CUADRO N. 1.
DESCRIPCIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.**

AREA URBANA	EXTENSIÓN TERRITORIAL	5,71 HECTÁREAS.		
	NUMERO DE PREDIOS	103 predios		
	POBLACIÓN	257 habitantes (Sisben 2000)		
AREA RURAL	EXTENSION TERRITORIAL RURAL	22.425,94 hectáreas		
	NÚMERO DE PREDIOS RURALES	590 predios		
	POBLACIÓN RURAL	2.235 Habitantes (Sisben 2000)		
	DIVISION VEREDAL			
	NOMBRE	AREA (Ha.)	%	
	VEREDA VOLCANES	4.895.58	21.83	
	VEREDA ESPARTA	3.700,28	16.50	
	VEREDA SALINAS	1.749.22	7.80	
	VEREDA EL TOPE	1.531,69	6.83	
	VEREDA BORBÓN	1.060,74	4.73	
	VEREDA BARRO – TAHONA	1.865.83	8.32	
	VEREDA CHACARA	1.511.50	6.74	
	VEREDA LA RAYADA	858.91	3.83	
	VEREDA LA CEBA	740.05	3.30	
	VEREDA CHINGARA	941.88	4.20	
VEREDA LABRADAS	1.886.08	8.41		
VEREDA APURE	1.213,24	5.41		
VEREDA QUEBRADAS	470.94	2.10		
TOTAL	22.425.88	100		

FUENTE: Información Equipo Técnico – SISBEN – IGAC.

**GRAFICA N. 1
DISTRIBUCIÓN TERRITORIAL POR ÁREA**





Mapa N. 2. DIVISIÓN POLÍTICA



CAPITULO 1

ANALISIS FUNCIONAL

1. ANÁLISIS URBANISTICO

La cabecera municipal de Santa Bárbara se constituye como el único asentamiento urbano la cual se encuentra ubicada a una altura de 1.900 metros sobre el nivel del mar, con una temperatura entre los 16° a 18° centígrados, en las coordenadas: X= 1265000mN Y= 1.129.000mE.

1.1 LA CABECERA URBANA EN EL MUNICIPIO.

Funcionalmente el casco urbano dentro del contexto municipal, constituye el centro administrativo e institucional de servicios, donde se realizan la mayoría de las funciones del gobierno municipal y la prestación de los servicios sociales de salud, educación, cultura y recreación.

La Cabecera goza de una ubicación estratégica por estar localizada cerca de la vía Transversal Curos – Guaca – San Andrés - Málaga, con fácil accesibilidad a la troncal Central Nacional.

La vinculación y conectividad entre el área urbana y las veredas Ceba, Chingara, Rayada, Borbón, Chácara, Apure, Barro – Tahona, El Tope y Quebradas, se realiza fundamentalmente por la vía Curos – Málaga, que se constituye en eje articular del cual se derivan las vías veredales y caminos.

La vías de la vereda Salinas y Esparta confluyen a la cabecera municipal y permiten una mayor conectividad funcional. Mientras con la Vereda Volcanes la accesibilidad se da través de los Municipios de Bucaramanga y Tona, utilizando la vía a Cúcuta.

1.2 CONFORMACIÓN Y EVOLUCION URBANA

El trazado de la estructura urbana del municipio de Santa Bárbara, se inicia en 1823 con la construcción de la Capilla. No obstante su poblamiento se consolida en el año 1831, cuando la comunidad de Suaque se compromete a su asentamiento.



El diseño urbanístico se inicia siguiendo el esquema tradicional español, con la presencia de la plaza principal que se enmarca con la capilla, la cual se localiza al costado norte con el objeto de distinguir su función litúrgica y espiritual de las demás actividades. La plaza como espacio público, de forma rectangular reunía a la comunidad después de misa, en el centro se alzó un pequeño kiosco en paja y se levantaron algunas edificaciones sobre grandes solares (manzanas) en forma dispersa.

En el año 1846 se construye el cementerio, institución que incide en el trazado como elemento ordenador.

En 1903 Santa Bárbara se constituye en corregimiento; en este periodo se va consolidando la conformación urbana y el trazado de vías más o menos rectas. Los predios se subdividen y en las manzanas se desarrollan nuevas casas, especialmente sobre la plaza y las calles que salen de ella. Algunas de las edificaciones se conservan hoy en día como son la Casa del Divino Niño sobre el parque, La Casa Cural, la casa del Internado, la casa entre las calle 7 y carrera 5 esquina.

En el periodo comprendido entre 1.903 – 1.976 su proceso de crecimiento es lento, se siguen subdividiendo los predios y se consolidan las edificaciones sobre las vías que del parque principal salen.

En 1976. el casco urbano de Santa Bárbara es elevado a la categoría de Cabecera municipal. A partir de este momento se construyen en su mayoría las edificaciones institucionales para cumplir funciones específicas, como la Alcaldía municipal, el ITA, La Umata, el Salón comunal, la Escuela Urbana y el Parque principal

Durante este periodo mismo periodo la Casa cural es remodelada y la Capilla de Santa Bárbara es reconstruida después de que un incendio afectara la estructura y la cubierta. En la reconstrucción, se le adicionan nuevos elementos en la fachada de la iglesia como es el Campanario.

1.3 DELIMITACION DEL PERIMETRO URBANO.

Para efectos del presente estudio se toma como perímetro urbano el demarcado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, en los planos y cartas catastrales. Los límites que determinan el suelo urbano se presentan en el mapa base urbano y son los siguientes:

Al norte: A media ladera en línea quebrada desde el Instituto Técnico Agrícola hasta la escuela Urbana Santa Teresa;



Al occidente: Desde la Escuela urbana Santa Teresa, en línea irregular a media ladera sobre el valle de la Quebrada Esparta hasta la vía de acceso Tope – Casco Urbano.

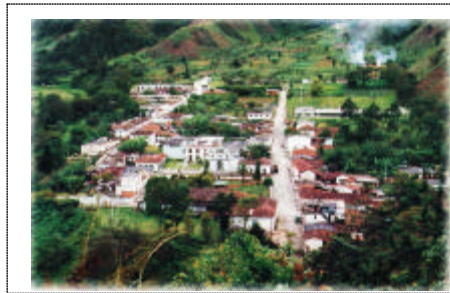
Al sur: Sobre la Vía el Tope – Casco urbano en línea diagonal hasta la Calle 3ª y de allí en línea irregular a media ladera en forma paralela sobre la vía casco urbano el Tope, hasta el punto de inicio del descenso del canal de escorrentía de aguas lluvias urbana, y de este punto hasta el cementerio en línea irregular sobre depresión natural de la quebrada Salinas, afluente del Río Umpalá.

Al Oriente: desde el cementerio en línea quebrada hasta predios de la Junta de acción comunal y de allí en forma irregular sobre la base del Cerro hasta empalmar con predios del instituto Técnico Agrícola.

El estudio a través del análisis de los diferentes atributos tales como infraestructura vial, servicios públicos domiciliarios, permitirá establecer el perímetro sanitario y confrontarlo con el perímetro urbano actual, de conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, capítulo IV.- artículos 30-32⁴; y el mandato constitucional contenido en el artículo 367 de la Constitución Política.

FOTO N. 1

VISTA PANORÁMICA, DEL TRAZADO URBANO DE SANTA BARBARA. SENTIDO SUR – NORTE.



1.4 ESTRUCTURA URBANA ACTUAL.

El trazado urbano del Municipio del Santa Bárbara, obedece a un PATRÓN URBANO DE TIPO ABIERTO, sistema que permite una fácil conexión y extensión,

⁴ **Suelo urbano:** constituyen las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de acueducto, alcantarillado y energía; en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.



originado a partir de la delimitación del Parque Principal y la Iglesia como elementos ordenadores.

La estructura urbana esta compuesta por Manzanas de dimensiones y áreas variables, circundadas por vías de tipo vehicular, de uso público. La distribución interior de cada manzana, se efectúa en lotes en forma libre, desarrollados a través de edificaciones individuales, contiguas, en hilera, con aislamientos posteriores dando como resultado una arquitectura heterogénea.

Los accidentes físicos del lugar de asentamiento del Casco urbano, como son la Quebrada Salinas afluente del río Umpalá al sur -oriente y la Quebrada Esparta al occidente limitaron el desarrollo hacia esos constados, direccionando el trazado urbanístico en sentido norte del marco de la plaza principal.

FOTO N. 2

VISTA PANORÁMICA, DEL TRAZADO URBANO DE SANTA BARBARA. SENTIDO OCCIDENTE - ORIENTE.



1.5 FORMA, TAMAÑO Y ESTRUCTURA PREDIAL.

El suelo urbano delimitado por el IGAC, esta conformado por 10 manzanas, subdivididas en 103 predios, según la información estadística.

Las Manzanas son de forma irregular; las dimensiones y áreas de ellas, varían entre un mínimo de 490 metros cuadrados (0.0490Ha) y un máximo de 27.493 metros cuadrados (2.7493Ha), con dimensiones aproximadas de frente y fondo de 30mt x 27mt y 270mts x 95mts respectivamente, factor que incide directamente en el planeamiento urbanístico y determinan el trazado y las circulaciones vehiculares.



La división predial urbana, se caracteriza por su variedad en área, forma y medidas del loteo, especialmente los ubicados sobre las manzanas 1, 2c, 3, 5, estructurando en forma directa la morfología de la manzana.

Los predios y/o lotes urbanos destinados a uso residencial, de ubicación medianera, varían en dimensiones de frente y fondo en relación a su función, fluctúan entre 85, 140 y 180 metros cuadrados de área.

El tamaño de los predios de uso institucional, también cambian de área de acuerdo a su uso y se caracterizan por una baja ocupación del área construida.

En relación con el inventario Catastral de predios y el trabajo de verificación de campo, se presenta diferencia en la división de predios de las manzanas, originado posiblemente por la no legalización y protocolización de las construcciones y los desenglobes efectuados. En el cuadro se relacionan las manzanas y número de predios.

CUADRO N. 2
FORMA, TAMAÑO Y ESTRUCTURA PREDIAL.

NUMERO DE MANZANAS	PREDIOS VERIFICACIÓN DE CAMPO	PREDIOS ESTADISTICOS IGAC	AREA POR MANZANA (HA.)
Manzana 01	11	10	0.4062Ha
2	Manzana 2 ^a	1	2.7493Ha.
	Manzana 2b	2	
	Manzana 2c	22	
Manzana 3	2	2	0.1980Ha.
Manzana 4	1	1	0.1020Ha.
Manzana 5	8	7	0.2600Ha.
Manzana 6	16	15	0.3892Ha.
Manzana 7	24	31	0.4922Ha.
Manzana 8	4	3	0.0490Ha.
Manzana 9	10	10	0.8090Ha.
Manzana 10	2	2	0.2620Ha.
TOTAL MANZANAS : 10	103	103	5.71169Ha.

FUENTE: Consultor EOT.



MAPA 3. BASE URBANO – DIVISIÓN PREDIAL.



1.6 USO ACTUAL DEL SUELO URBANO.

1.6.1 TENDENCIAS DE USO:

En el suelo urbano de Santa Bárbara, se presenta las siguientes tendencias de usos:

La primera originada por los servicios y actividades institucionales que se ubican:

- A lo largo del eje de la Carrera 3^a conformados por la Alcaldía municipal, Telecom, el Puesto de Salud, el Colegio y el restaurante escolar .
- Frente de Parque principal las actividades religiosas conformadas por la Iglesia y la casa cural.
- Sobre la Calle 3^a : El parque infantil, el vivero de la Umata, la planta de sacrificio de ganado y El Cementerio municipal.

La restante área urbana esta ocupada por un uso residencial, las cuales en forma puntual comparten su uso con las actividades comerciales (tiendas, miscelánea, entre otros)

1.6.2 CLASIFICACIÓN DE USO:

Este numeral tiene como finalidad analizar y evaluar la utilización actual del suelo urbano y los factores inherentes a su apropiación y transformación territorial.

Para identificar los diversos usos específicos, se realizo una encuesta predio a predio en el área urbana y posteriormente se ubicaron en la cartografía. El uso urbano se detalla en función de las siguiente clasificación:

- **Uso residencial:**

Corresponde al uso específico de vivienda, cuya función arquitectónica principal es dar albergue en forma adecuada a una familia. Este uso se presenta en el área urbana de Santa Bárbara en el 49.51% de los predios urbanos.

CUADRO N. 3
NUMERO DE PREDIOS DE USO RESIDENCIAL

RESIDENCIAL	PREDIOS	TOTAL DE PREDIOS (%)
Vivienda	46	51 PREDIOS (49.51%)
Vivienda en Construcción	5	

FUENTE: Consultor EOT.



▪ **Uso mixto (vivienda - comercio)**

Hace referencia a los predios que presentan combinación de usos o comparten actividades, generalmente de comercio, servicios y vivienda.

Este uso, representa el 10.67% de los predios urbano cuya tendencia es al comercio de bienes (tiendas, restaurante, miscelánea, billares, tejo) y los servicios de Sala de belleza y oficina.

Su ubicación se da en forma puntual sobre toda el área urbana y se conforma de la siguiente manera:

**CUADRO N. 4
USO MIXTO - VIVIENDA COMERCIO.**

TIPO	TIPO DE USO	N. PREDIOS	TOTAL DE PREDIOS (%)
Bienes	Vivienda – Tienda (T)	4	11 PREDIOS (10.67%)
	Vivienda - Restaurante (R)	1	
	Vivienda – Almacén- Miscelánea (M)	1	
	Vivienda –Billar (B)	2 (-1)	
	Vivienda – Tejo (Tj)	1	
Servicios	Vivienda - oficina (O)	2	
	Vivienda – Sala de belleza (S)	1	

FUENTE. (-) Viviendas que comparten otro uso

▪ **Uso industrial:**

Corresponde a los predios urbanos, destinados a la transformación de materias primas y labores de fabricación. Este uso se identifica en el 0.97% equivalente a 1 predio.

**CUADRO N. 5
USO INDUSTRIAL**

TIPO	USO	# DE PREDIOS	TOTAL DE PREDIOS
Tipo 1 Domestica	Panadería (ANUC)	1	1 PREDIO 0.97(%)

FUENTE: Consultor EOT.

▪ **Uso en lotes y cultivos agrícolas:**

Hace referencia a los predios dedicados a actividades de cultivos agrícolas, árboles, pastos, forrajes o están baldíos, dentro del perímetro urbano. Este uso se presenta en el 25.24% de los predios urbanos, localizados especialmente en las manzanas 06 y 07.



CUADRO N. 6
USO EN LOTES Y CULTIVOS AGRÍCOLAS

CLASE	N. PREDIOS	TOTAL PREDIOS
Lotes:	26	26 PREDIOS (25.24%)

FUENTE: Consultor EOT.

▪ **Uso institucional (Equipamientos):**

Agrupada a las edificaciones destinadas para el funcionamiento de las actividades comunitarias. Este uso se identifica en el 13.59% de los predios urbanos y de acuerdo a sus funciones se subdivide de la siguiente manera:

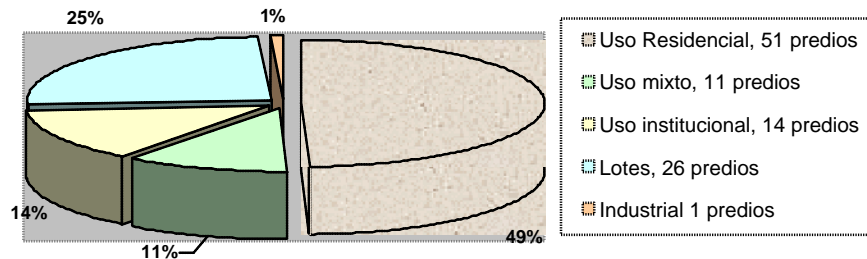
CUADRO N. 7
USO INSTITUCIONAL (EQUIPAMIENTOS)

CLASE	GRUPO	CLASE INSTITUCIÓN	# INSTITUCIONES	TOTAL PREDIOS
Institucional 1.	Educación	Internado Colegio	1	14 PREDIOS (13.59%) total edificaciones institucionales 10
		Colegio	1	
		Escuela	1	
	Culto	Casa Cural	-1	
		Iglesia Parroquial	1	
	Social	Restaurante Escolar	1	
		Hogares comunitarios	1	
	Asistencial Recreativo	Puesto de salud	1	
		Canchas (escuela Santa Teresa – ITA)	-2	
		Parque infantil	1	
Parque principal		1		
Institucional 2.	Administrativos	Alcaldía Municipal	1	
		Vivero Umata	1	
		Salón Social	-1	
		Umata – Salón Social	1	
	Comunicación	Telecom.	-1	
	Económicos	Matadero	1	
	Funerarios	Cementerio	1	
	Otros	Instalación de acueducto	-1	

- predios que comparten su uso con otra institución.



**GRÁFICA N. 2
USOS DEL SUELO URBANO**



1.7 POSIBLES ÁREAS DE DESARROLLO DE CRECIMIENTO URBANO.

Basados en la forma urbana, en su perímetro de servicios y en las áreas urbanas disponibles, concluimos que los sectores más probables para futuros desarrollos son las siguientes:

- a. Los lotes ubicados en las manzanas dentro del perímetro, que cuentan infraestructura vial y de servicios públicos, que permiten en el corto plazo consolidar su desarrollo y realizar acciones de urbanización. Corresponden a estas características las siguientes áreas:
 - Predios de la Manzana 007,
 - Predios de la Manzana 009
 - Predios de la Manzana 006
 - Parte posterior de la Manzana 2C

- b. Como segunda áreas, determinamos como sectores a incorporarse y articularse con el tejido urbano a:
 - Al norte del casco sobre el camino al acueducto.
 - Al sur occidente del área urbana en el predio que conduce al Tope
 - Al occidente sobre el valle de la quebrada Esparta.



MAPA 4. USOS DEL SUELO URBANO.



2. VIVIENDA URBANA

2.1 CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA URBANA

El Área urbana cuenta con 62 edificaciones de uso residencial o comparten su uso con actividades complementarias; durante el periodo comprendido entre los años 1.993 al 2.000 se presentó un aumento de 14 nuevas casas. En estos años el numero de familias también presento un incremento de 22 nuevos hogares, crecimiento que corresponde aproximadamente a 2 viviendas y 3 hogares por año.

CUADRO 8
COMPARATIVO POR SECTORES 1.993 – 2000
VIVIENDA Y FAMILIA

AÑOS	TOTAL VIVIENDAS	VIVIENDAS SECTOR URBANO	%	SECTOR RURAL	%	TOT FALIAS	FAMILIAS SECTOR URBANO	%	SECTOR RURAL	%
1993	465	48	10%	417	90%	467	50	11%	417	89%
2000	563	62	11%	498	88%	608	72	12%	537	88%

FUENTE: Información DANE - SISBEN

2.2 ARQUITECTURA Y TIPOLOGIA URBANA

La arquitectura urbana esta relacionada con un sistema abierto de malla y el loteo, sobre el cual se diseñan las viviendas. Predomina la CASA como Tipología residencial en el 100% de las edificaciones. Por sus características arquitectónicas y constructivas se subdividen así:

▪ VIVIENDA TIPO 1:

Corresponde a las viviendas cuyos elementos son representativos de la arquitectura colonial, construidas en 1 y 2 pisos: Este tipo de edificación es predominante sobre la estructura de urbana y se caracteriza por la volumetría de las fachadas planas, la lectura está marcada por las líneas verticales de puertas y ventanas, coincidentes en edificaciones de 2 pisos, sobre las que se destacan el alero y el zócalo cuyo color imprime una tonalidad de contraste.



FOTO N. 3

VIVIENDA TIPO 1. ELEMENTOS REPRESENTATIVOS DE ARQUITECTURA COLONIAL



▪ **VIVIENDA TIPO 2.**

Casa colonial de corredores al frente y alrededor de la vivienda, delimitados por columnas de madera y barandas. Este tipo se presenta de manera puntual en algunas edificaciones.

FOTO N. 4

VIVIENDA TIPO 2. CASA COLONIAL DE CORREDOR.



▪ **VIVIENDA TIPO 3:**

Corresponde al esquema de vivienda unifamiliar en material, de ladrillos o bloque, cubierta en teja de asbesto cemento (eternit) de un 1 y esporádicamente en 2 pisos, prototipo que se ha venido edificando en los últimos años.

FOTO N. 5

VIVIENDA TIPO 3. EDIFICACIONES EN MATERIAL





2.3 CARACTERISTICAS DE LOS MATERIALES DE LAS EDIFICACIONES URBANAS:

Los principales materiales predominantes en los 72⁵ predios urbanos edificados lo constituyen los siguientes:

En Muros:

Predomina en el 49.31% de los predios construidos la Tapia pisada, en el 39.72% el ladrillo de arcilla o bloque de cemento y en el 10.95% se presenta combinación de tapia pisada y ladrillo originado especialmente por el arreglo, sustitución y ampliación en edificaciones de tapias.

Cubierta:

En el 53.42% de las construcciones utilizan como material de cubierta la teja de asbesto cemento, el 42.46% presenta teja de barro sobre caña brava y madera rolliza, el 2.73% en Zinc y el 1.36% esta construida en placa.

Es importante resaltar que en su mayoría las viviendas construidas en tapia pisada, cuentan con cubierta de teja de barro, edificaciones que en su mayoría presenta un alto estado de vetustez y que en una pequeña porción se ha venido remplazando por teja de asbesto cemento.

CUADRO N. 9
TIPO DE MATERIAL EN EDIFICACIONES URBANAS

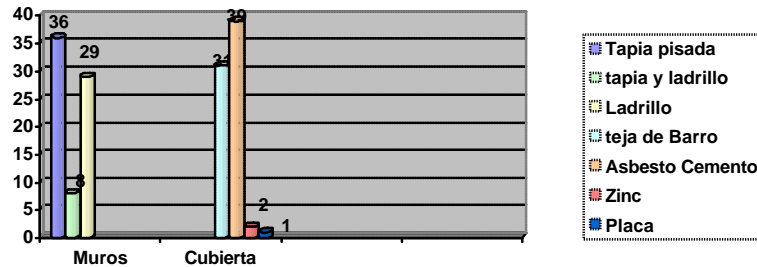
NO. MANZ.	MUROS			CUBIERTA				LOTES
	Tapia pisada	Tapia y ladrillo	Ladrillo	Asbesto Cemento	Teja barro	Teja zinc	Placa	
1	4	2	2	2	5		1	
2 ^a			1	1	-	-	-	-
2B	1		1	2				
2C	4	2	12	13	4	1		2
3	2				2			
4	-	-	-					-
5	6		2	4	4			1
6	8	3	2	7	5	1		3
7			5	5				19
8	3		1	2	2			
9	8		1	2	7			1
10			2	1	1			
TOTAL	36	7	29	39	30	2	1	26

FUENTE: Encuesta urbana E.O.T. 2001

⁵ Numero de predios edificados, no se incluyen los 5 que actualmente están en construcción



GRAFICA N. 3
MATERIALES EN EDIFICACIONES URBANAS



2.4 DENSIDAD.

Este numeral tiene como finalidad establecer y evaluar la ocupación del suelo urbano y la distribución espacial de la población, con el objetivo de definir unas cifras mínimas y máximas a desarrollar a futuro a escala de manzana. El análisis se realiza a través de dos tipos de densidades:

a. Densidad Neta de Viviendas por Hectárea:

Resulta de dividir el área de cada manzana por el número de viviendas. Dentro del perímetro urbano de Santa Bárbara, las manzanas actuales presentan cada una de ellas un patrón de densidad diferente. De acuerdo a la tabla predominan los siguientes rangos de densidad, así:

Las manzanas 01,02, 03,07,09 y 10, equivalente al 60%, presentan una densidad baja de viviendas por hectárea, es decir menor a 30 Viviendas por Hectárea originada principalmente al número de lotes y a la amplitud de los patios; funcionalmente permiten una mayor intensidad de uso y actividad en general.

Un 20% de las manzanas urbanas que corresponden a las manzanas 05, 06 presenta cifras de densidad media o normales es decir entre 30 a 60 Viviendas por hectárea, para la altura de la construcción, Ver gráfico⁶

La manzana 08, equivalente al 10%, presenta rangos de densidad Alta mayor a 90 viviendas por hectárea, por encima de los rangos máximos para la altura de la edificación de 2 pisos.

El 10%, que corresponde a la manzana 04, esta en áreas libres.

⁶ Curva de Densidades, parámetros Manual de normas para rangos máximos y mínimos, Centro nacional de estudios de la construcción –CENAC



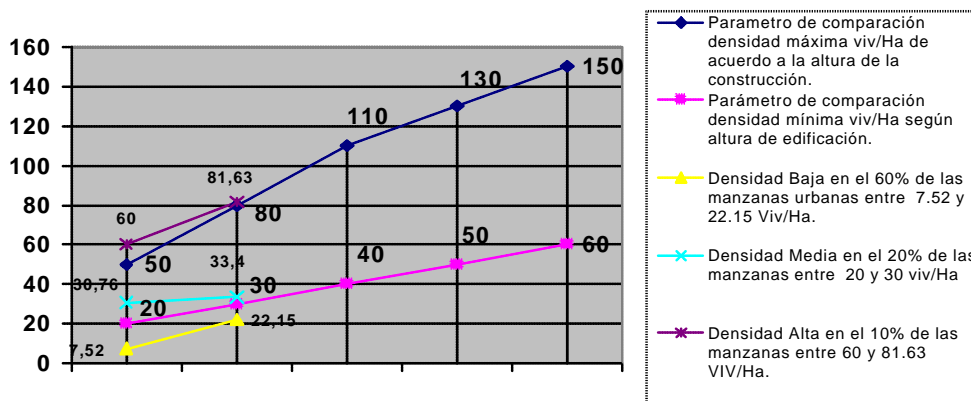
Para efectos de comparación se consideraron las densidades dentro de los parámetros del manual de normas para rangos máximos y mínimos, del Centro Nacional de Estudios de la Construcción –CENAC y el estudio de normas mínimas de urbanización publicado por el ICT. En la Gráfica y tabla siguiente se resumen los índices cuantitativos por manzana urbana.

**CUADRO N.10
DENSIDAD POR MANZANAS**

MANZANA	AREA DE TERRENO (HA).	NUMERO EDIFICAC	RANGO DE DENSIDAD	DENSIDAD NETA (VIV/HA)	PARÁMETROS DE COMPARACIÓN
01	0,4062	8	Densidad Baja	22.15	Densidad Baja: < a 30Viv/Ha. Densidad Media: entre 30 a 60Viv/Ha. Densidad Alta: >a 90 Viv/Ha.
02	2,7493	21	Densidad Baja	7.52	
03	0,1980	2	Densidad Baja	10.10	
04	0,1020	-	-	0	
05	0,2600	8	Densidad Media	30.76	
06	0,3892	13	Densidad Media	33.40	
07	0,4922	5	Densidad baja	10.15	
08	0,0490	4	Densidad Alta	81.63	
09	0,8090	9	Densidad Baja	11.12	
10	0,2620	2	Densidad Baja.	7.63	
Total	5,7169 Ha.	72	-	-	

FUENTE: Consulto EOT – IGAC

**GRÁFICA N. 4
DENSIDADES NETAS MÁXIMAS Y MÍNIMAS DE VIVIENDAS
POR HECTÁREA**



b. Densidad Neta de Habitantes por Hectáreas:

Hace referencia al número de personas que habitan en relación al área de terreno en una manzana urbana. En el Municipio de Santa Bárbara, la densidad de Habitantes por hectárea de acuerdo al número de personas y área de la manzana, predomina una densidad poblacional baja, localizada especialmente en las



manzanas 01, 03, 05, 07, 09 y 10; Las manzanas 06 y 08 presenta una densidad media; rangos que en promedio representan una composición familiar **de 4.64 personas por vivienda**.

Para representar la variable densidad neta de habitantes por hectárea se utilizo como parámetros de análisis los definidos en el manual metodología del IGAC

CUADRO N. 11
DENSIDAD DE HABITANTE POR HECTÁREA.

MANZANA	AREA DE TERRENO HA.	PERSONAS/ MANZANA AÑO 2001	NUMERO EDIFICAC	TIPO DE DENSIDAD	DENSIDAD HABITANTES/ HA.	PARÁMETRO EVALUACIÓN
01	0,4062	37	8	Densidad Baja	91.08	Áreas libres: 0 Densidad Baja: 0-100 Hab/Ha. Densidad Media: 101-500Hab/Ha.
02	2,7493	71	21	Densidad Baja	25.82	
03	0,1980	12	2	Densidad Baja	60.60	
04	0,1020	-	-	-	-	
05	0,2600	18	8	Densidad Baja	69.23	
06	0,3892	55	13	Densidad Media	164.43	
07	0,4922	18	5	Densidad Baja	36.57	
08	0,0490	14	4	Densidad Media	285.71	
09	0,8090	38	9	Densidad Baja	46.97	
10	0,2620	2	2	Densidad Baja	7.63	
TOTAL	5,7169 Ha.	265	72			

FUENTE: Consultor EOT – IGAC.

2.5 ÍNDICES DE OCUPACIÓN.

Corresponde a la porción del predio construida en relación con su área total. En la cabecera municipal las manzanas presentan índices de ocupación entre en el 4.06% y el 59.59%. En el cuadro se registran los índices de ocupación para cada manzana.

CUADRO N. 12
INDICES DE OCUPACION PARA CADA MANZANA

MANZANA	AREA DE TERRENO HA.	AREA CONSTRUIDA PISO 1 (MTS ²)	NUMERO EDIFICAC	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
01	0,4062	865	8	21.29%
02	2,7493	2.258	21	8.21
03	0,1980	702	2	35.45
04	0,1020	-	-	-
05	0,2600	1.192	8	45.84
06	0,3892	1.276	13	32.78
07	0,4922	200	5	4.06
08	0,0490	292	4	59.59
09	0,8090	1.680	9	20.76
10	0,2620	319	2	12.17
Total	5,7169Ha.	8.784	72	Promedio 26.68%

FUENTE: Consultor EOT .



2.6 DEMANDA Y OFERTA DE VIVIENDA URBANA

Tiene como objetivo establecer los requerimientos urbanos de vivienda en el horizonte de los próximos 9 años. Para estimar este variable se analizan los siguientes factores cualitativos y cuantitativos, así:

A. PERSONAS POR HOGAR URBANO

De acuerdo al análisis realizado en el numeral 2.4b de este capítulo, se estimó como indicador del tamaño de los hogares en la cabecera municipal un índice de 4.64 personas por Hogar en promedio por vivienda urbana, valor que se considerará en la proyección de la demanda de nuevas viviendas.

B. PROYECCIÓN POBLACIÓN URBANA.

Para efectos de estimar el número de nuevos hogares, el cálculo se efectúa utilizando las datos estimados por el DANE para el Casco urbano.

Las proyección entre los años 2.001 al 2.005 y estimativos entre el 2.006 y el año 2.010, manifiestan un incremento de 54 personas, variable que para efectos de la demanda de vivienda se traduce en 12 nuevos hogares.

CUADRO N. 13
PROYECCION POBLACION URBANA.

AÑO	POBLACIÓN PROYECTADA	INCREMENTO DE POBLACIÓN	PERSONAS/HOGAR PROMEDIO	NUEVOS HOGARES	TOTAL NUEVOS HOGARES	
2001	265	3	4.64	3	12	
2002	271	6				2
2003	278	7				2
2004	283	5		1		4
2005	289	6		2		
2006	294	5		1		5
2007	300	6		2		
2008	305	5		1		
2009	311	6		1		
2010	316	5		1		

FUENTE: DANE

C. TENENCIA DE LA VIVIENDA URBANA

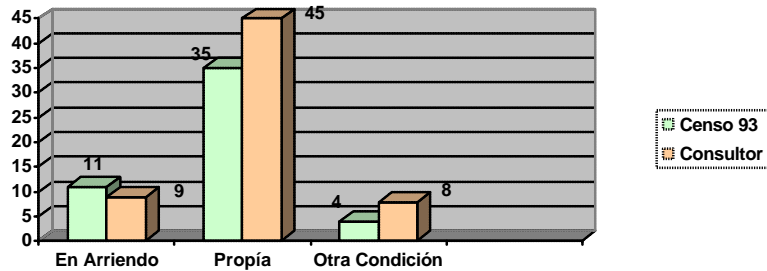
Actualmente en el 72.58% del total de las viviendas urbanas, la tenencia de la vivienda es propia, el 14.5% se encuentran en condición de arriendo, lo que equivale aproximadamente a 9 familias, que en el futuro pueden ser potenciales



demandantes de vivienda, las restantes viviendas que corresponden al 12.90% se encuentran en sucesión o son familiares.

En relación con la información del Censo de 1993, en forma proporcional se presenta incremento en la vivienda propia y disminución en el número de arrendatarios.

**GRAFICA N 5
RELACIÓN DE LA TENENCIA EN LA PROPIEDAD**



**CUADRO N. 14
FORMA DE LA TENENCIA DE VIVIENDA**

a. DANE 1993

TOTAL VIVIENDA	EN ARRIENDO	PROPIA PAGANDO	PROPIA TOTALMENTE PAGADA	OTRA CONDICION	SIN INFORMACION
50	11	-	35	3	1

b. Consultor E.O.T año 2001

MANZANA	VIVIENDAS	OTRO USOS	EN ARRIENDO	PROPIA	SUCESIÓN	FAMILIAR	OTRA CONDICIÓN
01	8	Vivero Umata, Cementerio	1	6	2	-	-
02 2ª-2b-2c	17	Alcaldía, ITA, Puesto de Salud, Parque infantil, Matadero, Salón, Panadería Viviendas en Cons (3)	2	15	-	-	-
03	3	-	1	2	-	-	-
04	-	Parque Princ.	-	-	-	-	-
05	4	Viv en constr. (1), Iglesia – Casa cural, Umata	-	3	1	-	-
06	13	-	2	8	1	2	-
07	4	Restaurante Escolar	1	2	-	-	1
08	4	Viv. en Constr. (1)	-	2	1	1	-
09	9	-	2	7	-	-	-
10	1	Escuela	-	1	-	-	-
Total	62		9	44	5	2	1

FUENTE: Consultor EOT 2001.



D. SERVICIOS PÚBLICOS:

Actualmente en el área urbana el 100% de las viviendas cuentan con cobertura de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía; No se presenta déficit por esta variable. (ver capítulo servicios públicos).

EDIFICACIONES.	ACUEDUCTO	ALCANTARILLADO	ENERGÍA
Numero de edificaciones: 72	Cobertura 100%	Cobertura 100%	Cobertura 100%

E. HACINAMIENTO.

Hace referencia a la presencia de tres (3) hogares en una misma vivienda. Tomando este criterio, en el casco urbano, los datos no muestran un déficit cuantitativo de vivienda por hacinamiento. Sin embargo la presencia de 10 viviendas habitadas por dos hogares en la misma vivienda, permiten prever en el futuro, la demanda de 10 nuevas viviendas.

El número de cuartos o habitaciones por hogar registrados en el Censo del 93, en relación al número de personas no reflejan tampoco situación de hacinamiento.

Numero de hogares por vivienda 1993 - 2000

N. VIVIENDAS	1 HOGARES	2 HOGARES
Urbanas 48 (Dane año 1993)	46	2
Urbanas 62 (Consultor año 2001)	62	10

FUENTE: DANE – Consultor EOT

Hogares particulares por numero de cuartos, según áreas y tamaño del hogar.

NUMERO DE CUARTOS DEL HOGAR					
1 alcoba	2 alcobas	3 alcobas	4 alcobas	5 alcobas	6 y más alcobas
0	9	9	9	10	13

FUENTE: DANE 93

F. ÁREAS CON DESTINACIÓN PREVISTA Y OFERTA DE VIVIENDA.

En la actualidad en el casco urbano, no se tiene previsto el desarrollo de proyectos específicos habitacionales por parte de entidades públicas o privadas. De manera individual se adelantan actualmente la construcción de 5 unidades de viviendas, ubicadas en las diferentes manzanas.



2.7 VIVIENDAS EN ZONA DE RIESGO.

De acuerdo al mapa de susceptibilidad de amenazas⁷, en el área urbana no se presentan fenómenos de riesgo, que afecten la estabilidad de las viviendas. Sin embargo en el estudio y análisis de riesgos y amenazas, la quebrada Esparta afluente del río Umpalá puede ser susceptible a presentar problemas de inundación media y represamiento, en épocas de alta precipitación, afectando la ladera que limita el casco urbano en su costado occidental.

Así mismo las laderas al sur oriente del área urbana sobre la quebrada Salinas también afluente del río Umpalá, son susceptibles a desarrollar procesos erosivos y deslizamientos, dadas sus altas pendientes.

La intervención de las montañas que limitan al Norte y Oriente, el casco urbano, pueden generar factores que favorecen el desarrollo de movimientos de remoción en masa tales como: procesos erosivos y deslizamientos.

Es recomendable la conservación del perímetro ambiental de las fuentes hídricas, cerros tutelares y el adecuado manejo de las aguas residuales y lluvias del casco urbano.

2.8 ESTIMATIVA DEL DÉFICIT VS LA OFERTA DE VIVIENDA URBANA

De acuerdo a las variables anteriormente analizadas (crecimiento demográfico, tenencia, hacinamiento, que inciden en la necesidad de nuevas viviendas, en el horizonte de los próximos nueve años (2010) la cabecera municipal de Santa Bárbara requiere la construcción de 24 nuevas casas. En relación con la oferta no se prevé el desarrollo de nuevas viviendas.

En el cuadro N. 15 se presentan los resultados del análisis de la demanda y oferta de acuerdo a los requerimientos cualitativos y cuantitativos.

CUADRO N. 15
ANALISIS DE DEMANDA Y OFERTA DE NUEVAS VIVIENDAS EN EL AREA URBANA

DEMANDA			TOTAL DEMANDA	TOTAL OFERTA	ATENCION PROPUESTA
Déficit cuantitativo y cualitativo	Teórico	Potencial Demandante	24	-	Corto plazo 7 Mediano 8 Largo 9
Crecimiento población	12	12			
Potencial demandantes arrendatarios	9	6*			
Demandantes más de 1 hogar en la vivienda	10	6*			
Saneamiento Básico	-	-			

FUENTE: Los autores * Valor estimado por personas empleada con capacidad de ingresos.

⁷ Capitulo dimensión Físico Biótica, del presente estudio.



AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS URBANAS

Constituyen las áreas del suelo urbano, que por sus características urbanísticas (proceso de urbanización, división predial, proceso de ocupación, aprovechamiento, densidad) y las características físicas (uso actual, tipificación, topografía, servicios y condiciones viales) presentan un grado de homogeneidad que a su vez las diferencia de otros sectores.

Para la elaboración de este capítulo se tomó como base el mapa de subzonas homogéneas físicas⁸ del IGAC y el análisis de las características urbanas desarrolladas en el libro de Diagnóstico del presente estudio.

Las áreas morfológicas homogéneas en el municipio de Santa Bárbara se clasifican así:

ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:

Esta conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda, desarrollada al rededor de las áreas de actividad múltiple (vivienda-comercio), se subdividen en:

- **Zona de actividad residencial 1. (ZAR 1).**

Zonas caracterizadas por su actividad residencial, tipificación baja, topografía inclinada, servicios públicos completos, vías de acceso vehicular en concreto, proceso de urbanización tradicional, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variable. Localizados sobre la Carrera 4 con calle 4 y calle 3^a, y sobre la calle 5^a.

- **Zona de actividad residencial 2 – (ZAR 2).**

Zonas caracterizadas por su actividad residencial, (vivienda – lotes), tipificación baja, topografía levemente inclinada, servicios públicos básicos completos, vías pavimentadas en losas de concreto, en proceso de urbanización moderno, con estructura predial rectangular variable.

ZONA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL (ZAI):

Corresponden a las áreas de los equipamientos institucionales (centros educativos, Centro de salud, iglesia), desarrollados principalmente sobre el Parque principal, la carrera 3^a, la Calle 3^a al oriente y la calle 7 a nor-occidente, en áreas levemente

⁸ Instituto Geográfico Agustín Codazzi 1999



inclinadas, servicios básicos, vías pavimentadas en concreto, estructura predial rectangular y dimensiones variables.

ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (ZAM):

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial. Se localizan sobre la calle 3ª, 4ª, parte de la Cra 3ª, ubicadas sobre terrenos levemente inclinados con servicios básicos completos, vías pavimentadas, estructura predial rectangular variable.

ZONAS URBANIZABLES (Z U):

Esta conformada por las áreas susceptibles a consolidarse por su ubicación en el trazado, al rededor de las áreas de actividad residencial y actividad múltiple, se subdividen en:

▪ **Zona urbanizable 1.**

Caracterizado por la topografía inclinada, servicios públicos completos, vías de acceso pavimentadas, cuya forma y tamaño de los predios es regular.

▪ **Zona urbanizable 2.**

Con topografía empinada, servicios incompletos, vías de acceso sin pavimentar, cuya forma y tamaño de los predios es irregular y variables

ZONA DE RESERVA AMBIENTAL Y RECREATIVA:

Son las áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado apto para desarrollar usos Lúdicos y Forestales, se distinguen las siguientes sub- áreas:

- Áreas de recreación (parque principal, parque infantil)
- Áreas natural de protección de laderas.
- Áreas de protección quebradas y ríos.



AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS

ZONA	SUBZONA	TIPIFICACION	TOPOGRAFIA	SERVICIOS	VIAS	URBANIZACION	EST.PREDIAL
ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	ZAR 1	Bajo	Inclinada	Básicos	pavimentada	Tradicional	Irregular Variable
	ZAR 2	Bajo	Inclinada	Básicos	Pavimentada	Proceso de urbanización moderno	Rectangular Variable
ZONA DE ACT. INSTITUCIONAL	ZAI	-	Levemente inclinado	Básicos	pavimentada	Moderna	Rectangular Variable.
ZONA DE ACT. MÚLTIPLE.	ZAM	Bajo	Levemente Inclinado	Básicos	pavimentada	Tradicional - Moderna	regular Variable
ZONAS URBANIZABLES	ZU – 1	Bajo	Levemente inclinados	Básicos	pavimentados	-	regular Variable
	ZU - 2	-	Empinado	Incompletos	Sin Pavim.	-	Irregular Variable
ZONA RESERVA AMBIENTAL	Área de recreación.	-	Levemente inclinados	-	Pavimentadas	-	Rectangular variable
	Área Natural de Protección Laderas	-	Empinado	Sin	-	-	-
	Área de Protección de Quebradas y ríos	-	Levemente inclinado	Sin	-	-	-



MAPA AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS URBANAS



3. ANALISIS FUNCIONAL RURAL

3.1 VIVIENDAS - FAMILIAS - HABITANTES - SECTOR RURAL

Basados en el estudio de SISBEN y censo del Esquema de Ordenamiento Territorial, el sector rural de Santa Bárbara esta conformado por 590 predios sobre los cuales se hayan edificados 498 viviendas, con una población de 2.235 personas que integran 537 familias.

Las veredas con mayor número de vivienda son La Ceba, Chácara, Volcanes, Tope y Chingara y las de menos número de viviendas en las Veredas Quebradas y Salinas.

CUADRO N. 16
VIVIENDA - FAMILIAS- HABITANTES POR VEREDA AÑO 2.000

No.	VEREDAS	No. DE VIVIENDAS	FAMILIAS	HABITANTES
1	APURE	35	36	217
2	BORBON	29	32	133
3	CHACARA	55	61	216
4	CEBA	115	133	569
5	CHINGARA	40	44	193
6	ESPARTA	25	25	75
7	LABRADOS	20	23	122
8	LA RAYADA	29	33	127
9	QUEBRADAS	18	18	67
10	SALINAS	14	10	29
11	TOPE	42	45	164
12	TAHONA BARRO	32	37	141
13	VOLCANES	44	40	182
	TOTALES	498	537	2.235

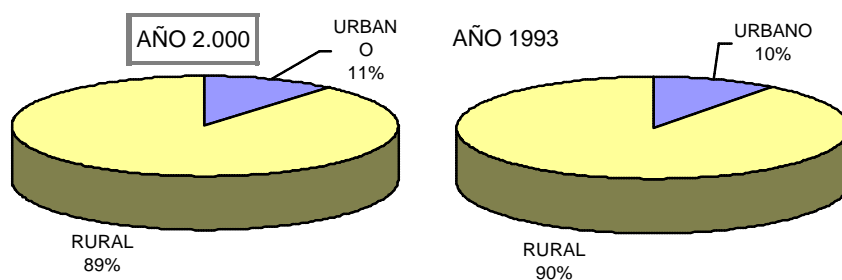


3.2 CRECIMIENTO DE LA VIVIENDA RURAL 1993-2000

Entre los años 1.993 al 2.000 la vivienda rural en el Municipio de Santa Bárbara, presentó un incremento de 81 nuevas casas, aumento originado de una parte por el asentamiento de nuevas familias que provienen de otros lugares y especialmente a nuevas parejas que se independizaron de sus familias y formaron su propio hogar.

Durante este mismo periodo, el numero de familias también presento un incremento de 120 nuevos núcleos familiares; no obstante la relación en el numero de vivienda es bajo en relación con el crecimiento del número de familias, ya que el número de viviendas nuevas rurales es de 81 y las familias rurales son de 120 o sea un promedio de crecimiento de 11 viviendas por año y 17 familias por año, presentándose especialmente en las veredas Ceba, Volcanes, Tope y Apure.

**GRAFICA N. 6
VIVIENDA POR SECTOR**



**CUADRO N. 17
CUADRO COMPARATIVO POR SECTORES 1993 - 2000
VIVIENDA Y FAMILIAS**

AÑOS	TOTAL VIVIENDAS	AREA URBANO	%	VIVIENDAS AREA RURAL	%	TOT FA/LIAS	AREA URBANO	%	FAMILIAS AREA RURAL	%
1993	465	48	10%	417	90%	467	50	11%	417	89%
2000	563	62	11%	498	88%	608	72	12%	537	88%



3.3 CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA VIVIENDA RURAL

En el área rural las viviendas presentan varias tipologías que mantienen constantes los siguientes criterios:

▪ TIPOLOGIA VIVIENDA RURAL N. 1.

Ubicadas especialmente en las veredas de Labradas, Apure, Quebradas, Chingara y parte de las Veredas Rayada y Tope. La casa esta compuesta generalmente por una a dos habitaciones y la cocina, cuentan adicionalmente con un pequeño corredor al frente de la casa y cerca de ella se encuentra el lavadero.

La cocina constituyen el punto de encuentro de la familia, donde se comparten los alimentos, esta dotada en la mayoría de las casas, por estufa de leña, una mesa de madera que hace las veces de comedor – mesón. El lavadero hace las funciones también de lavaplatos.

Las habitaciones por lo general cumplen además de la función de dormitorio, sitio de deposito de insumos y productos agrícolas.

Constructivamente los vanos de las ventanas son pequeñas perforaciones, el estado de las casas es su mayoría es de vetustez y las condiciones de habitabilidad son mínimas.

FOTO N. 6 VIVIENDA VEREDA LABRADAS.

Fachada Principal



Fachada lateral





FOTO N. 7

VIVIENDA RURAL VEREDA APURE,
FACHADA POSTERIOR.



▪ **TIPOLOGIA VIVIENDA RURAL N. 2.**

Se localiza en las veredas Borbón, Chácara, Barro - Tahona y parte de Tope. Las viviendas en su mayoría son pequeñas, internamente están distribuidas en sala comedor, una o dos alcobas, adherido a la casa se encuentra la cocina, como una pequeña ramada, al exterior de la vivienda se encuentra un patio, generalmente en tierra donde se localiza una batería de baño o ducha y el lavadero. El estado de las construcciones aunque son antiguas son habitables.

FOTO N.8

VIVIENDA VEREDA BARRO, CONSTRUIDA
EN ÁREAS DE LADERAS DE PENDIENTES
MAYORES A 50 GRADOS.



▪ **TIPOLOGIA VIVIENDA RURAL N. 3.**

Se ubican en la vereda Salinas y Esparta. Son edificaciones de tamaño regular donde alrededor de la casa cuentan con corredor, la distribución interior esta conformada por sala, comedor, dos o tres habitaciones, cocina y su batería de baños. El estado de las construcciones son buenas aunque los materiales de los muros son la tapia, las condiciones de habitabilidad son buenas.



▪ **TIPOLOGIA VIVIENDA RURAL N. 4.**

Corresponde a las viviendas ubicadas en las veredas Ceba, parte de Rayada y sobre la vía Curos – Málaga. Cuentan con sala comedor, 2 a 3 habitaciones, batería de baño y cocina. Las viviendas sobre la vía cuentan con un área adicional para ventas de comestibles.

▪ **TIPOLOGIA VIVIENDA RURAL N. 5.**

Se localizan en la Vereda Volcanes. Las viviendas cuentan con 2 y alcobas, sala Comedor, baños, zona de ropas. Se aprecia la disposición de un corral, o pesebrera para animales, además de la huerta casera.

FOTO N.9

VIVIENDA VEREDA VOLCANES, EN AREA DE PARAMO.



3.4 CARACTERISTICAS FÍSICAS DE LAS CONSTRUCCIONES RURALES.

Las familias rurales habitan en viviendas cuyas principales características de los materiales de las edificaciones son los siguientes:

En Pisos: el 45% (223) de las viviendas el piso es en tierra, el 3% (16) en madera y el 52% (259) en cemento.

En Cubiertas: los techos por lo general son con correas de madera rolliza y algunas ya han cumplido con su ciclo de vida que por lo general corren alto riesgo; el 63% (313) viviendas con teja de eternit (asbesto cemento), 19% (97) con teja de barro y el 18% (88) con teja de zinc.

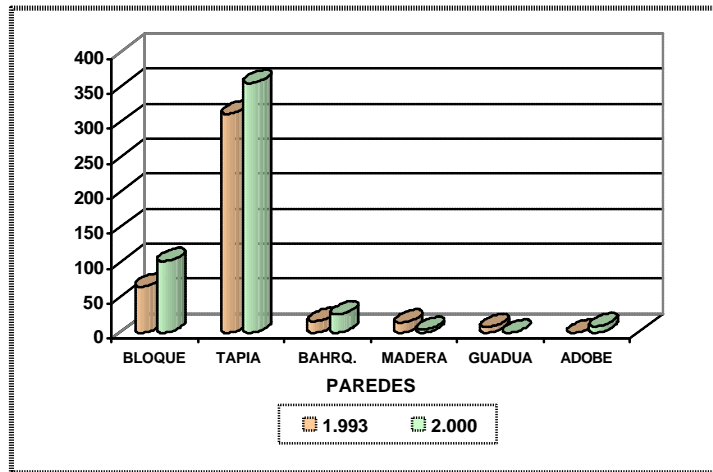
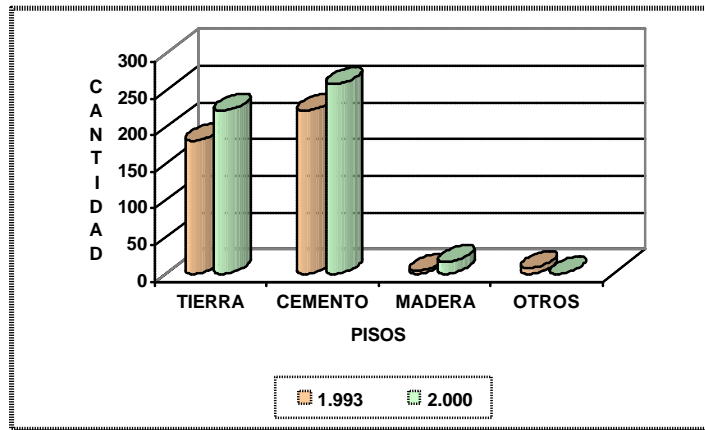


CUADRO N. 18
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA (AÑO 2000)

VEREDAS	MATERIAL PREDOMINANTE											V I V I T O I T E N D A S	
	PISOS			TECHOS				PAREDES					
	T I E R R A	M A D E R A	B A L D O S I N C E M E N T O	T E J A R R O D O E	Z I N C	E T E R N I T	P L A C A	L A B D R O I Q U E	M A D E R A	A D O B E	P I S A D A T A P I A		B A H A R E Q U E
APURE	25	5	5	24	11			5		2	25	3	35
BORBON	23		6	26	3			3			25	1	29
CHACARA	29		26		10	45		10			43	2	55
CEBA	51	1	63		18	97		35			75	5	115
CHINGARA	20		20			40		8			28	4	40
ESPARTA	8		17		5	20		4			16	5	25
LABRADAS	10		10	1	3	16		2			16	2	20
RAYADA	7		22			29					29		29
QUEBRADAS	8		10			18		4			14		18
SALINAS	4	3	7		4	10		6	3		4	1	14
TOPE	17	1	24	32		10		2		7	32	1	42
TAHONA BARRO	15		17	6	26			5	1		24	2	32
VOLCANES	6	6	32	8	8	28		18			26		44
CABECERA		9	56	50		14	1	18			47		65
TOTAL	223	25	315	147	88	327	0	120	4	9	404	26	563



GRAFICA N. 7
CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA SECTOR RURAL



Las paredes: el 72% de las viviendas equivalente a 357 los muros son en tapia pisada, el 2% (9) en adobe, el 1% (4) en madera, el 20% (102) en ladrillo y bloque y el 5% (26) en bahareque. De ahí que un gran número de viviendas permanezca en malas condiciones.

Comparativamente con el año de 1993, las viviendas rurales han mantenido en forma proporcional los mismos materiales constructivos de los pisos; en relación



con los materiales de paredes a disminuido el uso de la madera y la guadua. Ver Cuadro N. 18 y graficas N. 7 Características de la Vivienda (Año 2.000).

En relación con las condiciones físicas de los materiales (pisos, paredes y cubiertas) estos se encuentran de regular a mal estado, desmejorando las condiciones de habitabilidad.

3.5 . TENENCIA DE LA VIVIENDA RURAL

Actualmente un 51% del total de las viviendas rurales son propias, el 3% se encuentran en arriendo, un 8% son vivientes y en el 38% están en otra condición.

Los predios en otra condición, corresponde en su totalidad a predios propios heredados o en sucesión, lo cuales no tienen debidamente legalizada ante notaria y registrada en oficina de instrumentos públicos su tenencia.

CUADRO N. 19
TENENCIA DE LA VIVIENDA RURAL

SECTOR	TENENCIA DE VIVIENDA				TOTAL FAMILIAS
	1	2	3	4	
V. APURE	29	0	5		34
V. BORBON	19	0	10		29
V. CHACARA	31	0	23	7	61
S. CEBA	64	2	62		128
V. CHINGARA	26	1	6	13	46
V. ESPARTA	11	0	6	9	26
V. LABRADAS	10	0	11		21
V. LA RAYADA	16	3	22		41
V. QUEBRADAS	15	0	4		19
V. SALINAS	4	0	3	3	10
V. TOPE	23	3	5	11	42
V. TAHONA BARRO	11	0	25		36
V. VOLCANES	9	9	14		32
TOTALES	268	18	196	43	525
PORCENTAJES	51%	3%	38%	8%	100%

01 = Propia 02 = Arrendada 03 = Otra Forma 04= Viviente

Fuente: SISBEN



3.6 SERVICIOS PÚBLICOS BÁSICOS RURALES :

Con relación al sector rural, de las 498 viviendas, 201 (40.36%) poseen servicio de acueducto veredal, 335 (67.26%) tienen servicio de energía eléctrica y 295 (59.23%) poseen unidad sanitario. (Ver capítulo servicios públicos análisis cualitativo y cuantitativo)

CUADRO N. 20
COBERTURA Y DÉFICIT POR TIPO DE SERVICIOS RURALES.

NUMERO VIVIENDAS	ACUEDUCTO VEREDAL	N. HOGARES CON SANITARIO	ENERGÍA
Rurales: 498 viv.	Cobertura del 40.36% 201 casas	Cobertura 59.23% 295 casas	Cobertura 67.26% 335 casas
	Déficit 59.63% 297 viviendas	Déficit 39.80% 203 viviendas	Déficit 32.73% 163 viviendas.

FUENTE: DANE - Autor

De acuerdo a la cobertura de servicios, existe en el sector rural un déficit de servicios en 297 viviendas por lo cual es necesario desarrollar programas de saneamiento básico y electrificación, así:

NECESIDADES DE SERVICIOS	NUMERO DE VIVIENDAS
Servicio de acueducto – energía – sanitario con sistema de eliminación de residuos	163 viviendas
Servicio de acueducto y sanitario con sistema de eliminación de residuos	40 viviendas
Acueducto	94 viviendas

Considerando los indicadores de necesidades básicas insatisfechas, del DANE, la variable Viviendas con servicios inadecuados estima como factores las viviendas que carecen de sanitario y no tienen conexión con acueducto en forma simultánea; En el Municipio de Santa Bárbara, se presenta servicios Inadecuados en 203 (40.76%), viviendas, porcentaje que en forma proporcional se mantiene con relación al año 1993.

CUADRO N. 21
INDICADOR NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS, VARIABLE VIVIENDAS CON SERVICIOS INADECUADOS.

AÑO	N. VIVIENDAS	VIV. CON SERVICIOS INADECUADOS.	
		Total Viviendas	Porcentaje (%)
1993	417	170	40.80
2000	498	203	40.76

FUENTE: DANE 93



3.7 HACINAMIENTO.

Se considera en esta situación a los grupos que habitan en viviendas donde la relación de personas por cuarto es superior a 3 personas. En el Municipio de Santa Bárbara se presentan en esta condición 105 viviendas equivalente al 21%, en las cuales las viviendas cuentan con 1 y 2 habitaciones y viven entre 8 y 11 personas, o viven 2 o más familias, compartiendo el espacio de alcobas padre e hijos y personas de diferentes sexos.

CUADRO N. 22
HACINAMIENTO DE VIVIENDA RURAL

No.	LOCALIDAD	VIVIENDAS CON 2 ó +s FAMILIAS	VIVIENDA 1 - 2 CUARTOS Y HABITAN (8-11 PNAS)	T O T A L	%	T V N O I D T V A I S L E
1	V. APURE	1	9	10	29	35
2	V. BORBON	3	6	9	31	29
3	V. CHACARA	6	4	10	18	55
4	V. CEBA	18	15	33	29	115
5	V. CHINGARA	4	3	7	18	40
6	V. ESPARTA			0	0	25
7	V. LABRADAS	2	5	7	35	20
8	V. LA RAYADA	4	3	7	24	29
9	V. QUEBRADAS		1	1	6	18
10	V. SALINAS	1		1	7	14
11	V. TOPE	7	6	13	31	42
12	V. TAHONA BARRO	3	4	7	22	32
13	V. VOLCANES			0	0	44
	TOTALES	49	56	105	21	498

FUENTE: SISBEN.

Esta situación de hacinamiento se refleja principalmente en las veredas: La Ceba 33 viviendas, Tope 13 viviendas, Apure 10 viviendas, Chacara 10 familias, Chingara, Labradas, La Rayada y Barro – Tahona 7 viviendas en cada una.



3.8 VIVIENDAS RURALES EN RIESGO:

En el Municipio se presentan 47 viviendas en riesgo equivalente al 9.43% de las edificaciones rurales. Las causas de riesgo se originan principalmente en:

- o Vetustez de las edificaciones y características de deterioro de los materiales que las hacen inadecuadas para su habitabilidad.
- o Viviendas localizadas en áreas de laderas y cauces de quebradas, susceptibles de deslizamientos o cercanas a estos, donde las pendientes del terreno son mayores a 50 grados, que sumado a las características naturales de su litología (rocas ígneas) y las precipitaciones de una parte y a la intervención antrópica (desforestación), el manejo de las escorrentías de las aguas lluvias y aguas residuales de las viviendas, generan inestabilidad del terreno.

La comunidad para mitigar el riesgo han venido construyendo trinchos en madera, muros en piedra y en algunos casos muros con llantas, medidas que si vienen aminoran el conflicto, es eminente el peligro.

**CUADRO N.23
VIVIENDAS EN RIESGO**

No.	LOCALIDAD	POR CONSTRUCC	DESLIZAMIENTOS, ZOCAVAMIENTO QUEBRADAS	TOPOGRAFIA	TOTAL VIV
1	V. APURE		5		35
2	V. BORBON	0	5		29
3	V. CHACARA		4		55
4	V. CEBA		7	2	115
5	V. CHINGARA		4		40
6	V. ESPARTA		6		25
7	V. LABRADAS	4			20
8	V. LA RAYADA		4		29
9	V. QUEBRADAS		1		18
10	V. SALINAS	0	0		14
11	V. TOPE		4		42
12	V. BARRO - TAHONA	0	0	0	32
13	V. VOLCANES		1		44
	TOTALES	4	41	2	498

FUENTE: Equipo Técnico EOT.



3.9 DÉFICIT DE VIVIENDA CUANTITATIVO Y CUALITATIVO AÑO 2.000

El cuadro presenta los resultados del análisis déficit cuantitativo y cualitativos en las viviendas rurales en el Municipio, así:

CUADRO N. 24
DÉFICIT DE VIVIENDA CUANTITATIVO Y CUALITATIVO AÑO 2.000

DEMANDA		N.
HACINAMIENTO (N. habitación en viviendas, características)	Viviendas de más de 2 familias x hogar: 56	105
	Viviendas con más de tres personas por habitación: 49	
SANEAMIENTO BASICO (agua A, sanitario S, energía E)	ASE: 163 viviendas	297
	AS: 40 viviendas	
	A: 94 viviendas	
CARACTERÍSTICAS FÍSICAS INADECUADAS (pisos P, cubierta C, Muros M)	Pisos en tierra: 223 Viviendas	185pcm
	Cubierta: 185 zinc – barro	16pm
	Muros: 201 adobe, bareque, madera, tapia	22p
VIVIENDAS EN RIESGO	Por vetustez edificaciones: 4 viviendas	47
	Deslizamiento: 43 viviendas	

FUENTE: Consultor E.O.T.



CONCLUSIONES COMPONENTE FUNCIONAL

Dentro de la estructura espacial territorial la Cabecera Municipal constituye el Centro Administrativo, Institucional y de Servicios del Municipio.

Vialmente a la cabecera convergen tres veredas (Salinas, Esparta y Tope), además, su cercanía con la vía Curos - Málaga facilita la comunicación y el acceso con las veredas de la parte sur y media del Municipio, sin embargo la Vereda Volcanes por su ubicación distante a la cabecera municipal dificultan su conectividad.

La cabecera urbana presenta un modelo de sistema abierto, que permite su conexión y extensión, no obstante las dimensiones de las manzanas son variables e inciden en forma directa en la estructura urbana.

El suelo urbano esta distribuido en el 49% en vivienda, Uso Mixto (vivienda - comercio) en el 11%, servicios institucionales en el 14%, Lotes en el 26%, industria domestica en el 1%. Originándose una tendencia de zonas o áreas morfológicamente homogéneas de acuerdo a su localización, dotación, servicios públicos y características.

Arquitectónicamente se presenta tres tipos de vivienda, la primera de tipo tradicional colonial, que conserva sus características y patrones de fachadas planas, alero y zócalo, es predominante en el área urbana, la tipología 2 se presenta de manera puntual en algunas edificaciones, presenta corredor al frente o alrededor de la vivienda, y la tipología 3 corresponde a viviendas en material, construidas en los últimos años.

El desarrollo urbano se ha venido consolidando en forma individual por cada propietario de predio.

La cabecera municipal no cuenta con normas específicas de actuación sobre el territorio, que determinen el uso del suelo urbano y consoliden el asentamiento poblacional con base en una directriz de ocupación física.

Se presentan áreas de futuro desarrollo hacia el norte, oriente y occidente de la cabecera municipal, lo que permite posibilidades de crecimiento, sin embargo se debe dar en el corto plazo preferencia a la construcción de terrenos próximos, al núcleo urbano consolidado y procurando un patrón compacto y evitando el crecimiento disperso.



En área urbana predomina una densidad de vivienda menor a 30 viviendas por hectárea y una densidad poblacional baja en el 60% de las manzanas, representando un promedio de 4.64 personas por familia.

Se presenta un déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda urbana de 24 unidades, a desarrollar en el corto, mediano y largo plazo (año 2010) de acuerdo a las proyecciones de población, demanda y oferta.

Área rural.

El sector rural esta dividido en 13 veredas, conformadas por 590 predios sobre los cuales se hayan edificados 498 viviendas, con una población de 2.235 personas que integran 537 familias.

Las viviendas rurales se caracterizan por su volumetría simple, de planta rectangular, altura 1 piso, en las cuales los factores económicos inciden en las condiciones físicas.

Predomina las viviendas antiguas en regular estado, las paredes se encuentran construidas en el 72% (357) en tapia pisada, en el 45% (223) los pisos son en Tierra, y la cubierta en el 37% (185) en barro y zinc.

Se presentan en el 21% de las edificaciones rurales hacinamiento, en las cuales las viviendas cuentan con 1 y 2 habitaciones y viven entre 8 y 11 personas, o viven 2 o más familias, compartiendo el espacio de alcobas padre e hijos y personas de diferentes sexos.

Existe en el sector rural un déficit de servicios públicos en 297 viviendas, por lo cual es necesario desarrollar programas acueducto, saneamiento básico y electrificación.

Se presentan 47 viviendas en riesgo equivalente al 9.43% de las edificaciones rurales. Las causas de riesgo se originan principalmente en la Vetustez de las viviendas, que las hacen inadecuadas para su habitabilidad y la localización en áreas de laderas y cauces de quebradas, susceptibles de deslizamientos, donde las pendiente del terreno son mayores a 50°, que sumado a las características naturales (litología, clima), la intervención antrópica, el manejo de las escorrentías, generan inestabilidad del terreno.