

**Desigualdad, Pobreza Y
Administración Pública
En La Carencia De
Vivienda Digna
En Cúcuta 1990 - 2022**



Desigualdad, Pobreza y Administración Pública.
En la carencia de Vivienda Digna en Cúcuta (1990-2022)

Elsa Rangel Obregón

Escuela Superior de Administración pública

Territorial Norte de Santander – Arauca

CETAP, CUCUTA

2024

Desigualdad, Pobreza y Administración Pública
En La Carencia De Vivienda Digna En Cúcuta (1990-2022)

Elsa Rangel Obregón

Monografía presentada como opción para obtener el grado de Administrador
Público Territorial

Asesor(a): José Armando Santiago Garnica

Escuela Superior de Administración pública
Territorial Norte de Santander – Arauca
CETAP, CUCUTA

2024

Resumen

La monografía analiza las políticas de vivienda en Cúcuta entre 1990 y 2022 para comprender la persistente falta de viviendas dignas, con el propósito fundamental de entender por qué persiste la carencia de acceso a viviendas dignas en la ciudad. Este ejercicio académico abarca una amplia gama de temas, desde la definición y alcance de la vivienda digna hasta la exploración de factores socioeconómicos como la pobreza, el desarrollo urbano y la desigualdad que influyen en la disponibilidad y calidad de la vivienda, recopilando datos y realizando entrevistas para identificar patrones y causas. Se evalúan críticamente las políticas implementadas y se proponen recomendaciones específicas para abordar las deficiencias en el acceso a viviendas adecuadas en la ciudad. Se pretende aumentar la conciencia sobre los desafíos habitacionales en Cúcuta y servir como base para futuras investigaciones y acciones dirigidas a mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Palabras claves: Vivienda; Pobreza; Políticas públicas.

Contenido

Palabras claves: Vivienda; Pobreza; Políticas públicas	4
Contenido	5
Capítulo I.....	8
Planteamiento del problema	8
Contextualización o Descripción del problema	8
Contexto Histórico (1990-2022).....	9
Tenencia de vivienda propia, en proceso, arriendo, subarriendo, familiar).....	12
Capítulo II	19
Marco Teórico.....	19
Antecedentes o Estado del arte.....	19
Teorías de la Desigualdad y Pobreza	21
Ciclo de Políticas Públicas.....	21
Enfoque de Derechos Humanos.....	21
Efectos de la Globalización y Urbanización.....	22
Desarrollo Sostenible y Objetivos Globales	22
Experiencias Comparativas y Buenas Prácticas.....	22
Aspectos Culturales.....	23
Vivienda Digna.....	23
Pobreza.....	24
Desarrollo Urbano.....	24
Desigualdad	25
Políticas Públicas	25
Derechos Humanos	25
Desarrollo Sostenible.....	26
Constitución Política de Colombia	27
La Ley 9 de 1989	27
Tratados Internacionales	27
La Jurisprudencia Relevante	28
Capítulo III	35
Marco metodológico.....	35
Capítulo IV	40
Análisis de resultados.....	40
Políticas Públicas y Acciones Implementadas	41
Desafíos y Limitaciones de la Administración Pública	41
Impacto de los Programas de Vivienda.....	42
Necesidad de Datos y Monitoreo Continuo	42
Objetivo 1: Investigar la evolución demográfica y urbana de Cúcuta desde 1990 hasta 2022.....	43
Objetivo 2: Analizar críticamente las políticas y programas de vivienda implementados por las autoridades locales y nacionales durante el periodo estudiado.....	45
Objetivo 3: Evaluar el impacto socioeconómico de la falta de vivienda digna en la población de San José de Cúcuta	46
Evaluación de la eficacia de estas políticas	48
Déficit de vivienda	50
Déficit de Vivienda en Cúcuta: Un Análisis a Partir del Censo DANE 2018.....	50
Aspectos generales del sector y su comportamiento.....	54
Déficit de vivienda cuantitativa y cualitativa.....	55
Programas y proyectos de vivienda entre 1990 y 2022	55
Proyectos de vivienda en Cúcuta Mi Casa Ya 2022.....	55
Proyectos De Vivienda De Interés Social Y No Vis En Cúcuta.....	56
Constructoras en Cúcuta con proyectos VIS y NO VIS	56
Proyectos de vivienda VIS en Cúcuta.....	57
Proyectos de viviendas NO VIS en Cúcuta	57
Constructoras y proyectos de vivienda NO VIS en Cúcuta	58
Proyectos terminados vip- VIS (70 - 135 SML) – No VIS periodo 2016-2022.....	60
Proyectos VIS (70 - 135 SML) terminados periodos 2016-2020	61
Proyectos NO VIS (70 - 135 SML) terminados periodos 2016-2020	63

Introducción

La problemática de la vivienda digna y su relación con la pobreza y la desigualdad en la ciudad de Cúcuta ha sido un tema de interés y preocupación tanto para la comunidad local como para las autoridades gubernamentales. Esta situación no solo afecta el bienestar de los habitantes, sino que también profundiza las disparidades económicas y sociales en la región.

En este contexto, la administración pública juega un papel crucial en la implementación de políticas efectivas para abordar este desafío multidimensional. La importancia de esta, en el fenómeno de la falta de acceso a viviendas adecuadas no solo afecta la calidad de vida de los ciudadanos, sino que también representa un obstáculo significativo para el desarrollo socioeconómico sostenible de la ciudad.

Por lo tanto, comprender los factores que contribuyen a esta problemática y diseñar estrategias efectivas para su mitigación se convierte en una prioridad para las autoridades locales y nacionales.

Esta investigación se centra en analizar la evolución de las políticas públicas relacionadas con la vivienda en Cúcuta desde la década de 1990 hasta el año 2022. A través de un examen detallado de las acciones gubernamentales, se busca identificar patrones y tendencias que expliquen la persistencia de la falta de vivienda digna en la ciudad.

Además, se pretende ofrecer una comprensión más completa de los desafíos y oportunidades que enfrenta Cúcuta en su camino hacia la formulación de políticas de construcción y mejoramiento de vivienda equitativas para todos sus habitantes.

El trabajo está organizado en cuatro capítulos. En el primero, se presenta un contexto histórico y demográfico de Cúcuta, junto con datos relevantes sobre la población



Elsa Rangel Obregon

y la evolución urbana. El segundo capítulo analiza los factores socioeconómicos que contribuyen a la falta de vivienda adecuada, incluida la pobreza, la migración y la informalidad en la construcción. El tercer capítulo estará compuesto por el Marco metodológico, buscando examinar las políticas públicas implementadas por las autoridades locales y nacionales para abordar este problema, evaluando su efectividad y coherencia. Finalmente, en el cuarto capítulo presentaremos el análisis y resultados, se ofrecen conclusiones y recomendaciones para orientar futuras acciones en materia de vivienda en Cúcuta.

Capítulo I

Planteamiento del problema

Contextualización o Descripción del problema

La falta de vivienda digna en San José de Cúcuta entre los años 1990 y 2022 ha sido un desafío significativo para la ciudad, especialmente debido a factores como el rápido crecimiento poblacional y la migración tanto interna como externa. Este problema ha afectado a diversos sectores de la población, incluyendo a aquellos en situación de vulnerabilidad económica y social (Bayona Morales, 2023).

Durante este período, se implementaron varias políticas y programas de vivienda destinados a mitigar esta problemática. Estos incluyeron iniciativas gubernamentales a nivel municipal, departamental y nacional, así como proyectos en colaboración con organizaciones no gubernamentales y el sector privado.

Entre las políticas y programas implementados se encuentran programas de subsidios de vivienda, donde se otorgaron subsidios económicos a familias de bajos recursos para la adquisición, construcción o mejora de viviendas. También se llevó a cabo el desarrollo de proyectos habitacionales, construyendo nuevos conjuntos residenciales con infraestructura básica para proporcionar vivienda a familias necesitadas. Además, se realizaron acciones de regularización de asentamientos informales, llevando a cabo procesos de legalización y regularización de barrios informales para mejorar las condiciones de vida de los habitantes y brindarles acceso a servicios básicos. Asimismo, se invirtió en la mejora de infraestructuras y servicios públicos, como agua potable, electricidad, alcantarillado y transporte público, en áreas de vivienda precaria.

A pesar de estos esfuerzos, el problema de la falta de vivienda digna persiste en la

ciudad debido a desafíos como la limitada disponibilidad de terrenos aptos para desarrollo urbano, la burocracia en los procesos de adquisición de tierras y la falta de recursos financieros suficientes para abordar la demanda de vivienda de manera efectiva (Yáñez Delgado, 2009).

Además, la crisis económica y social que afectó a la región, así como el aumento del flujo migratorio desde Venezuela a partir de mediados de la década de 2010, incrementó la situación de vulnerabilidad de muchas familias y contribuyó a la presión sobre la oferta de vivienda.

A pesar de los esfuerzos realizados a través de políticas y programas de vivienda, la falta de vivienda digna en San José de Cúcuta entre 1990 y 2022 sigue siendo un problema complejo que requiere un enfoque integral y coordinado que aborde tanto las causas estructurales como las necesidades inmediatas de la población afectada (DANE, 2018)

Contexto Histórico (1990-2022)

“La recopilación y análisis de datos históricos, estadísticas socioeconómicas y registros de políticas permitirán arrojar luz sobre la relación dinámica entre la desigualdad, la pobreza y la administración pública en el contexto de la falta de vivienda digna. Los resultados de esta investigación no solo enriquecerán el conocimiento académico sobre la problemática local, sino que también proporcionarán información valiosa para los responsables políticos, las organizaciones no gubernamentales y otras partes interesadas que buscan abordar estos problemas de manera integral y efectiva”. (Clichevsky, 2000).

Situación socioeconómica de Cúcuta (1990-2022): Durante este período, la ciudad de Cúcuta ha enfrentado varias crisis socioeconómicas. Una de las más significativas ha sido la

crisis con Venezuela, que ha afectado al sector manufacturero de la ciudad. La investigación realizada en este sector reveló que se analizaron cuatro variables: perfil gerencial, características generales, entorno de funcionamiento y manejo financiero. Además, la migración venezolana ha cambiado la expansión urbana en Cúcuta. A medida que la crisis económica, institucional y social en Venezuela se profundiza, aproximadamente 4.6 millones de personas han abandonado el país desde 2016. Colombia se ha convertido en el principal receptor de este éxodo, con migrantes y refugiados venezolanos que se establecen en ciudades y pueblos colombianos en busca de un futuro mejor (SuarezGonzalez-EimyJulieth-2016)

Evolución de la vivienda en Cúcuta (1990-2022): La política de vivienda y la concesión de préstamos hipotecarios en la ciudad de Cúcuta han sido temas de reflexión. Se realizó un estudio descriptivo de enfoque cuantitativo, no experimental, respaldado en la revisión de documentos que abordan tres áreas temáticas: las políticas de vivienda del Gobierno, el mercado de la vivienda. Además, la migración masiva de venezolanos ha llevado a una urbanización improvisada y descontrolada, limitando la capacidad de los municipios para proporcionar eficazmente servicios públicos y condiciones para el desarrollo social y económico. Los migrantes y refugiados enfrentan las mismas limitaciones en la infraestructura básica y otros servicios gubernamentales que las comunidades locales han soportado durante mucho tiempo (PABON LEON, J. (2016).

Para realizar un análisis comparativo de los censos de 1993 y 2018 en Cúcuta, Norte de Santander, enfocado en los temas de desigualdad, pobreza y vivienda digna, es necesario tener en cuenta los datos disponibles en los informes de los censos y otras fuentes confiables. Aquí hay un resumen de la información encontrada:

Censo 1993: El Censo Nacional de Población y Vivienda 1993 se llevó a cabo utilizando el

criterio de jure como forma de empadronamiento. Investigó características específicas de la población no profundizadas en los censos anteriores. A fecha de hoy es un poco complejo encontrar datos específicos sobre desigualdad, pobreza y vivienda digna para Cúcuta en 1993 (DANE,1993)

Censo 2018: El DANE presenta las cifras oficiales de Pobreza multidimensional calculadas a partir de los nuevos factores de expansión, contruidos con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) 20182. En 2022, la pobreza multidimensional en el país fue del 12,9%, 3,1 puntos porcentuales menos que en 2021 (16,0%) (DANE, 2018)

Desigualdad en Cúcuta: Hasta el año 2017 (excepto 2014), Cúcuta venía disminuyendo la desigualdad en ingresos medidos con el índice de Gini. A partir de 2018 la desigualdad empezó a subir. En 2019, un año antes del COVID-19, la desigualdad de ingresos medida por Gini ya había aumentado 5,4 %. Durante estos años la desigualdad alcanzó valores superiores a los últimos 18 años; de esta manera, Cúcuta para el año 2020 tuvo unas de los mayores índices de Gini (0,522) en Colombia (DANE, 2017)

La ciudad de San José de Cúcuta, ubicada en el departamento de Norte de Santander, enfrenta un desafío crucial en materia de desigualdad y pobreza, específicamente en lo que respecta a la falta de vivienda digna. Este problema ha sido objeto de análisis y acción por parte de las autoridades municipales, con la Secretaría de Vivienda desempeñando un papel central en la implementación de medidas para abordarlo. Entre los años 1990 y 2022, se ha evidenciado una creciente necesidad de comprender la magnitud de la carencia de vivienda digna en la ciudad. En cuanto a la Delimitación Espacio-Temporal y Población Sujeta de Estudio, podemos decir que, el problema de la falta de vivienda digna se sitúa en el contexto de la ciudad de San José de Cúcuta, durante el periodo comprendido entre 1990 y 2022. La población sujeta de estudio incluye a los

Elsa Rangel Obregon

habitantes de Cúcuta afectados por la falta de vivienda adecuada, así como las autoridades municipales encargadas de gestionar y coordinar las estrategias gubernamentales en este ámbito.

Las Tipologías Relevantes del Problema en el Déficit de Hogares Convencionales de Vivienda: Durante los años estudiados, se observa un déficit persistente de hogares convencionales de vivienda en Cúcuta. Este aspecto será analizado para comprender la evolución del problema. Por otra parte, se examinarán los planes de desarrollo de vivienda implementados para abordar la carencia de vivienda digna en el periodo estudiado, considerando datos y estadísticas relacionados con la desigualdad y la pobreza en Cúcuta, con el fin de comprender las condiciones socioeconómicas de la población afectada. Se realizará una caracterización detallada de los programas y proyectos llevados a cabo por la Secretaría de Vivienda entre 1990 y 2022. Se analizarán los tipos de vivienda construidos, los montos de los proyectos, las familias beneficiadas, los barrios donde se desarrollaron los proyectos, entre otros aspectos relevantes. La información proporcionada por la Secretaría de Vivienda generará un panorama detallado sobre la situación habitacional en Cúcuta, destacando la necesidad de mejorar las condiciones habitacionales y aumentar la oferta de viviendas para abordar este problema estructural en la ciudad.

Tenencia de vivienda propia, en proceso, arriendo, subarriendo, familiar)

La Secretaría de Vivienda no cuenta con dicha información, por lo que resultaría necesario realizar un censo con ese nivel de detalle por el DANE en años futuros. No obstante, lo anterior, el DANE construyó el documento “La información del DANE en la toma de decisiones de las ciudades capitales” producto del censo nacional del año 2018, en el que se encuentran indicadores sobre el porcentaje de hogares con vivienda propia en departamentos de Colombia. El documento revela que en Norte de Santander el porcentaje

de viviendas propias es del 41.0%.

En el año 2018, el DANE censó de manera efectiva 182.692 unidades de vivienda con personas presentes, logrando establecer un total de 231.878 viviendas en el municipio de Cúcuta, ubicadas en la zona rural y urbana.

RESULTADO CENSO NACIONAL DE POBLACIÓN VIVIENDA 2018

	Und. Vivienda Per. Ausentes	Und. Vivienda temporal	Und. Vivienda desocupadas	Und. Vivienda per. Presentes	Total viviendas	Déficit cuantitativo (9.53%)	Déficit cualitativo (24.74%)
Urbano	21.130	2.526	23.516	179.100	223.272	20.586	51.196
Rural	883	153	978	6.592	8.606	1.547	6.284
Total	22.013	2.679	24.494	182.692	231.878	22.133	57.480

Fuente: Censo DANE 2018

La *división político administrativa* de San José de Cúcuta se encuentra de la siguiente manera: La cabecera municipal, dividida en 10 comunas, las cuales, a su vez, contienen cerca de 800 barrios. Cada comuna y corregimiento cuenta con una Junta Administradora Local (JAL), integrada por no menos de cinco ni más de nueve miembros, elegidos por votación popular para un período de cuatro años que deberán coincidir con el período del Concejo Municipal.

Una JAL cumple funciones concernientes con los planes y programas municipales de desarrollo económico y social de obras públicas, vigilancia y control a la prestación de los servicios municipales en su comuna o corregimiento, y las inversiones que se realicen con los recursos públicos, además de lo concerniente a la distribución de las partidas globales que les asigne el presupuesto municipal.

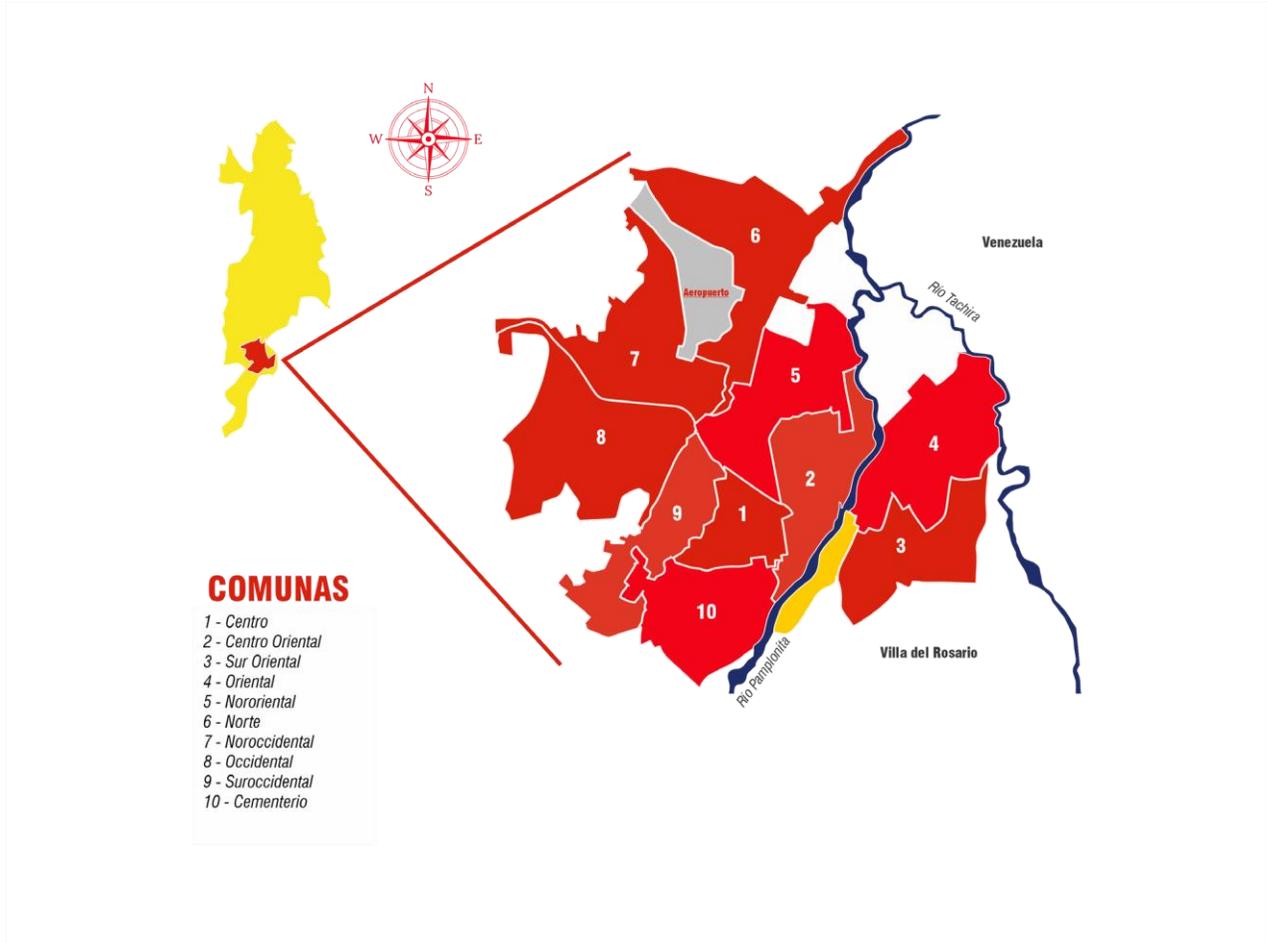


Elsa Rangel Obregon

DIVISIÓN POLITICO-ADMINISTRATIVA SAN JOSÉ DE CUCUTA

Desigualdad, pobreza Y
Administración Pública
En La Carencia De
Vivienda Digna
En Cúcuta 1990-2022

División Político-Administrativa



Corregimiento	Centros Poblados	Veredas
Agua Clara	-Agua Clara - La Jarra	
Banco De Arenas	-Banco De Arenas -Banco De Arenas II -La Punta -Puerto León -Vigilancia	
Buena Esperanza	-Agua Blanca -Alto Viento -Bellavista -Buena Esperanza -El Plomo -El Prado -El Suspiro -La Floresta - Las Vacas -Londres -Nuevo Madrid -Oripaya -Patillales - Puerto Lleras -Puerto Nuevo -San Agustín De Los Pozos -Santa Cecilia	Camilo Torres, El Porvenir, Minuto De Dios.
Carmen De Tonchalá	-Carmen De Tonchalá	
El Pórtico – San Pedro	-Pórtico -San Pedro	
Guaramito	-Guaramito	
Palmarito	-Palmarito	
Puerto Villamizar	-Puerto Villamizar	
Ricaurte	-Arrayán -Ricaurte	
San Faustino	-La Sabana -San Faustino	Los Negros, La China.

Formulación del problema

¿Cuál es el impacto de la falta de vivienda digna en la ciudad de San José de Cúcuta, entre los años 1990 y 2022, y cómo han influido las políticas y programas de vivienda en la mitigación de este problema?

Objetivo General.

Analizar el impacto de la falta de vivienda digna en la ciudad de San José de Cúcuta, entre los años 1990 y 2022, y evaluar cómo han influido las políticas y programas de vivienda en la mitigación de este problema.

Objetivos Específicos.

1. Investigar la evolución demográfica y urbana de Cúcuta desde 1990 hasta 2022, con el fin de comprender la magnitud y las características del déficit de vivienda digna en la ciudad.
2. Analizar críticamente las políticas y programas de vivienda implementados por las autoridades locales y nacionales durante el periodo estudiado, identificando sus alcances, limitaciones y efectividad en la mitigación del problema de la falta de vivienda adecuada.
3. Evaluar el impacto socioeconómico de la falta de vivienda digna en la población de San José de Cúcuta, considerando indicadores de pobreza, desigualdad y calidad de vida, con el propósito de proporcionar recomendaciones específicas para abordar este desafío de manera integral y efectiva.

Justificación

La realización de esta monografía se fundamenta en varias razones de índole social, económica y académica que destacan la importancia de abordar el problema de la falta de vivienda digna en la ciudad de San José de Cúcuta, desde una perspectiva analítica y crítica. En primer lugar, *El Problema Social y Económico*: La falta de acceso a viviendas adecuadas es un problema social arraigado en Cúcuta que afecta significativamente el bienestar y la calidad de vida de sus habitantes, es una situación no solo que perpetúa la desigualdad y la pobreza, sino



Elsa Ranget Obregon

que también limita las oportunidades de desarrollo socioeconómico para la población afectada. La investigación busca proporcionar una comprensión más profunda de los factores que contribuyen a esta problemática y ofrecer recomendaciones concretas para abordarla de manera efectiva. Por otra Parte, *Los Vacíos Conceptuales y Metodológicos*:

Existe una necesidad de llenar los vacíos conceptuales y metodológicos en el estudio de las políticas públicas relacionadas con la vivienda en Cúcuta. Si bien se han implementado diversas iniciativas a lo largo de los años, no siempre se ha evaluado adecuadamente su efectividad ni se ha comprendido completamente su impacto en la población, buscando abordar estas lagunas mediante un análisis crítico de las políticas y programas de vivienda, así como una evaluación de su impacto socioeconómico.

En tercer lugar, *La Contribución al Conocimiento Académico*: La investigación propuesta contribuirá al conocimiento académico en el campo de las políticas públicas y la vivienda en entornos urbanos en Colombia. Al analizar la evolución de las políticas de vivienda en el Municipio de Cúcuta a lo largo de un período de más de tres décadas, se espera generar nuevas percepciones, entendimientos o descubrimientos significativos obtenidos a partir del análisis o la reflexión sobre este tema o situación específica sobre cómo abordar eficazmente la falta de vivienda digna en contextos urbanos caracterizados por la desigualdad y la pobreza. Por último, *El Aporte a la Formulación de Políticas Públicas*: Los hallazgos de esta investigación tendrán implicaciones prácticas para la formulación y la implementación de políticas públicas relacionadas con la vivienda en Cúcuta y otras ciudades similares en Colombia. Al proporcionar una evaluación crítica de las políticas existentes y ofrecer recomendaciones específicas para su mejora, se espera contribuir a la creación de políticas más efectivas y equitativas que aborden las necesidades de vivienda de manera integral. De tal manera que se pueda generar un impacto



Elsa Rangel Obregon

significativo tanto en el plano teórico, al ampliar nuestra comprensión de las políticas de vivienda en entornos urbanos colombianos, como en el plano práctico, al proporcionar percepciones profundas y recomendaciones concretas para la formulación de políticas públicas orientadas a mejorar el acceso a viviendas dignas en la ciudad de San José de Cúcuta.

Capítulo II

Marco Teórico

Antecedentes o Estado del arte

En el ámbito de la vivienda digna y las políticas públicas en Cúcuta, revela una serie de investigaciones y estudios que han abordado este problema desde diversas perspectivas. A continuación, se presenta una síntesis de los principales hallazgos y tendencias identificadas en la literatura académica nacional e internacional:

Análisis de la situación de la vivienda en Cúcuta: Investigaciones previas han documentado la evolución de la situación de la vivienda en el municipio de Cúcuta desde la década de 1990 hasta la actualidad. Estos estudios han destacado la persistencia de la falta de acceso a viviendas dignas, así como la relación entre la pobreza, la desigualdad y la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.

De acuerdo con las proyecciones del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE para el año 2015 “el 96,63% de la población habitaba el área urbana” (Cúcuta como vamos, 2015), esto a causa de las migraciones del campo a la ciudad, fenómeno que se caracteriza por deshabitar el campo y sobrepoblar aceleradamente las ciudades, cambiando en ellas la lógica y capacidad de funcionamiento. Inherente al paso del tiempo se encuentra el incremento natural de la población que en este caso venía siendo de aproximadamente el 1% anual. Sin embargo, como consecuencia de la crisis fronteriza vivida entre Colombia y Venezuela a partir de agosto de 2015 la población de Cúcuta aumentó cerca de un 3% de lo proyectado por el DANE (RCN, 2017), con la llegada de colombianos que fueron deportados, colombianos que retornaron por voluntad propia y venezolanos que deciden permanecer en la ciudad por las difíciles condiciones que se viven en su país.

La evaluación de políticas y programas de vivienda: Diversos trabajos han analizado la efectividad de las políticas y programas de vivienda implementados por las autoridades locales y nacionales en Cúcuta. Estos estudios han examinado la cobertura, la equidad y el impacto de estas intervenciones en la población beneficiaria, identificando tanto logros como limitaciones en su implementación.

Factores socioeconómicos y demográficos: La literatura académica ha explorado los factores socioeconómicos y demográficos que influyen en la falta de vivienda adecuada en Cúcuta, incluyendo la migración, la informalidad laboral y los patrones de urbanización. Estos estudios han proporcionado perspectivas importantes sobre las causas de este problema y han destacado la necesidad de abordarlo de manera integral. Se ha visto con el paso del tiempo una tendencia en la disminución del número de personas por hogar a nivel nacional que se refleja en las estadísticas del departamento Norte de Santander, donde según el censo realizado por el DANE en el año 1993 los hogares estaban compuestos por 4,7 personas en promedio, dato que disminuyó a 4,05 para el año 2005, como se muestra en el siguiente gráfico.

Perspectivas teóricas y metodológicas: Se han propuesto diversas perspectivas teóricas y metodológicas para analizar la problemática de la vivienda en contextos urbanos como Cúcuta. Estos enfoques van desde el análisis estructural y sistémico de las relaciones sociales y económicas hasta la evaluación de políticas desde una perspectiva de derechos humanos.

En síntesis, podemos afirmar que existe amplia gama de investigaciones y enfoques que han contribuido a comprender la complejidad de la problemática de la vivienda en Cúcuta; sin embargo, persisten desafíos significativos en términos de acceso equitativo a viviendas dignas, lo que subraya la importancia de continuar investigando y desarrollando políticas y estrategias efectivas para abordar este problema.

Marco referencial

Teorías de la Desigualdad y Pobreza.

Teoría del Capital Humano: Destaca la importancia de las inversiones en educación y formación para mejorar las perspectivas de ingresos, lo que puede influir en el acceso a vivienda digna (Gary Becker, 1964)

Teoría del Ciclo de Vida: Explora cómo las decisiones de consumo a lo largo de la vida afectan la riqueza y las condiciones de vida, contextualizando así la acumulación de capital y su relación con la vivienda digna en Cúcuta (Franco Modigliani, 1986)

Ciclo de Políticas Públicas.

Análisis del ciclo de políticas públicas: Ayuda a comprender quién obtiene qué, cuándo y cómo en la formulación de políticas, así como la influencia de las coaliciones de actores en este proceso. Este enfoque permite analizar cómo la falta de participación de poblaciones vulnerables contribuye a la perpetuación de la problemática de vivienda (Harold Lasswell; Paul Sabatier, 1951, 1988)

Enfoque de Derechos Humanos.

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1966) de las Naciones Unidas: Reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, incluyendo la vivienda. Destaca la obligación del Estado de garantizar condiciones de vida digna para todos sus ciudadanos.

Perspectiva de Amartya Sen (1999), resalta la importancia de la libertad y las capacidades como aspectos fundamentales de la justicia social, proporcionando un marco para

analizar cómo la falta de acceso a vivienda digna limita las opciones y oportunidades de las personas en situación de pobreza.

Efectos de la Globalización y Urbanización,

Explora cómo la globalización económica y la urbanización pueden llevar a la gentrificación y la reestructuración de las ciudades, afectando así la disponibilidad de vivienda digna (Saskia Sassen, 1991).

Analiza cómo la especulación inmobiliaria y la inversión en propiedades pueden contribuir a la inflación de precios de la vivienda, excluyendo a aquellos con menos recursos (David Harvey, 2001)

Desarrollo Sostenible y Objetivos Globales.

Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) de las Naciones Unidas: Subrayan la importancia de abordar la pobreza y la falta de vivienda desde una perspectiva multidimensional. Destaca el ODS 11, que busca lograr ciudades y comunidades sostenibles, como referencia para evaluar las políticas públicas de vivienda en Cúcuta.

Destaca la necesidad de enfoques integrados para el desarrollo que aborden la pobreza y la desigualdad, incluyendo el acceso a vivienda digna, como parte de una estrategia más amplia (Jeffrey Sachs, 2015)

Experiencias Comparativas y Buenas Prácticas.

Investiga la segregación espacial en las ciudades globales y cómo las políticas habitacionales pueden agravar las disparidades, ofreciendo así perspectivas sobre desafíos y

posibles soluciones (Ananya Roy, 2005)

Programa "Minha Casa, Minha Vida" en Brasil: Ejemplo de política exitosa que ha mejorado el acceso a viviendas adecuadas para poblaciones en situación de pobreza, ofreciendo lecciones aprendidas aplicables a contextos similares como el de Cúcuta.

Aspectos Culturales.

Desafíos culturales en torno a la vivienda digna: Incluyen el acceso a la propiedad, prácticas culturales en el uso y disfrute de la propiedad, y las barreras culturales para el acceso a servicios básicos. Es necesario abordar estos desafíos para garantizar el acceso a una vivienda digna para todas las personas en la región.

Este marco teórico ampliado proporciona una comprensión más profunda y contextualizada de la problemática de la vivienda en Cúcuta, integrando múltiples enfoques y perspectivas que contribuyen a enriquecer el análisis y la formulación de políticas públicas en este ámbito.

Marco conceptual

Con los siguientes conceptos se pretende proporcionar el marco analítico y teórico necesario para comprender la complejidad de la problemática de la vivienda en Cúcuta y evaluar la efectividad de las políticas públicas implementadas para abordarla. Integrando estos conceptos, podemos realizar un análisis de las causas, los impactos y las posibles soluciones para mejorar el acceso a vivienda digna en la ciudad.

Vivienda Digna



Elsa Rangel Obregon

Se refiere a la necesidad de que las personas tengan acceso a viviendas que cumplan con estándares mínimos de habitabilidad, seguridad, privacidad y adecuación cultural, garantizando así condiciones de vida dignas para todos los ciudadanos. La importancia de la vivienda digna se destaca en un contexto donde la ciudad enfrenta problemas de acceso a viviendas adecuadas. Esto implica que las políticas públicas deben centrarse en garantizar que todos los habitantes tengan acceso a viviendas que cumplan con estándares mínimos de habitabilidad y seguridad.

Pobreza

Es un fenómeno multidimensional que involucra la falta de recursos económicos, sociales y culturales para satisfacer las necesidades básicas de las personas, incluida la vivienda adecuada. La pobreza está estrechamente relacionada con la falta de acceso a oportunidades y la exclusión social. La disparidad en el acceso a viviendas adecuadas resalta la existencia de desigualdades socioeconómicas en la ciudad. Es esencial abordar estas desigualdades para garantizar que todos los ciudadanos tengan oportunidades equitativas y acceso a condiciones de vida dignas.

Desarrollo Urbano

Se refiere al proceso de planificación, gestión y organización del crecimiento y la transformación de las ciudades, con el objetivo de promover la sostenibilidad, la equidad y la calidad de vida de sus habitantes, incluyendo el acceso a vivienda digna. Las políticas públicas desempeñan un papel crucial en la mitigación de la falta de vivienda digna. Es necesario implementar estrategias efectivas que aborden las necesidades de vivienda de la población, incluyendo la inversión en programas de vivienda social y la regulación del

Desigualdad

Hace referencia a las disparidades económicas, sociales y políticas que existen dentro de una sociedad, afectando la distribución de recursos y oportunidades, incluido el acceso a vivienda adecuada. Dado el papel crucial de Cúcuta como centro urbano y comercial en la región, el desarrollo urbano sostenible se vuelve fundamental. Esto implica planificar y gestionar el crecimiento de la ciudad de manera equitativa y sostenible, garantizando el acceso a servicios básicos y espacios públicos de calidad.

Políticas Públicas

Son acciones deliberadas y planificadas llevadas a cabo por el Estado para abordar problemas sociales, económicos o políticos, incluyendo la provisión de vivienda digna, mediante la implementación de programas, regulaciones y asignación de recursos. Este Ciclo de Políticas Públicas, describe el proceso que abarca desde la identificación de un problema hasta la evaluación de las políticas implementadas para resolverlo, incluyendo etapas como la formulación, implementación y evaluación. La participación activa de la comunidad es esencial para el diseño e implementación de políticas públicas efectivas. Se deben promover mecanismos que fomenten la participación ciudadana en la toma de decisiones relacionadas con la vivienda y el desarrollo urbano, asegurando que las políticas sean inclusivas y respondan a las necesidades reales de la población.

Derechos Humanos

 Elsa Rangel Obregon

En el contexto de la vivienda, los derechos humanos implican el reconocimiento de que todas las personas tienen derecho a un nivel de vida adecuado, que incluye el acceso a una vivienda digna, segura y adecuada, conforme a los estándares internacionales de derechos humanos. El acceso a una vivienda adecuada es un derecho humano fundamental reconocido por organismos internacionales. Las políticas públicas deben basarse en el respeto y la protección de los derechos humanos, garantizando que todos los ciudadanos puedan disfrutar de una vivienda digna como parte de su derecho a un nivel de vida adecuado.

Desarrollo Sostenible

Se refiere a la satisfacción de las necesidades actuales sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades, lo que implica la promoción de ciudades y comunidades sostenibles, incluyendo el acceso equitativo a vivienda digna. Dado el papel de Cúcuta como centro comercial en la región, es importante considerar cómo el desarrollo económico y comercial impacta en el acceso a viviendas adecuadas. Se deben implementar políticas que promuevan un desarrollo económico inclusivo y sostenible, que beneficie a todos los sectores de la sociedad.

Marco normativo

Incluye una variedad de instrumentos legales y normativos a nivel internacional, nacional y local que respaldan y regulan los derechos relacionados con la vivienda y el desarrollo urbano. Entre ellas tenemos.

Constitución Política de Colombia

Establece los derechos fundamentales de los ciudadanos, incluyendo el derecho a una vivienda digna. Art. 51, que reconoce el derecho a la vivienda como un derecho fundamental, y el art. 365, que establece la función social de la propiedad y la obligación del Estado de promover el acceso a la vivienda.

La Ley 9 de 1989

Establece el régimen especial de propiedad horizontal, que regula aspectos relacionados con la tenencia de la vivienda. Ley 388 de 1997: Define las normas generales para la ordenación del territorio y el desarrollo urbano, incluyendo disposiciones sobre el acceso a la vivienda y la gestión del suelo. Ley 1537 de 2012: Establece el Régimen de propiedad de las viviendas de interés social y prioritario, y define los mecanismos para su financiamiento y acceso. Decreto 1077 de 2015: Reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda y establece los procedimientos para acceder a este beneficio.

Tratados Internacionales

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC): Colombia es parte de este tratado que reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado, incluida la

vivienda adecuada. Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad: Reconoce el derecho de las personas con discapacidad a vivir de forma independiente y a ser incluidas en la comunidad, lo que puede tener implicaciones en la planificación y diseño de viviendas accesibles.

Políticas Públicas Locales

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Cúcuta: Define la visión y estrategias de desarrollo urbano de la ciudad, incluyendo disposiciones relacionadas con la vivienda y la equidad territorial. Programas de Vivienda Municipal: Establecen las estrategias y acciones específicas que el gobierno local implementa para abordar la carencia de vivienda digna en la ciudad. Por ultimo y no por ello la menos importante.

La Jurisprudencia Relevante

Sentencias de la Corte Constitucional: Las decisiones judiciales relevantes pueden interpretar y aplicar los derechos constitucionales relacionados con la vivienda y la igualdad, proporcionando orientación sobre cómo deben ser garantizados y protegidos. Ejemplo Sentencia SU016/21, (responsabilidad del Estado en garantizar el acceso a una vivienda adecuada, la implementación de políticas públicas efectivas para abordar la falta de vivienda y la protección de los derechos de las personas en situación de vulnerabilidad.); Sentencia C-192/16 (Planificación urbana y desarrollo territorial)

Pobreza en Cúcuta

Cúcuta, siendo una ciudad fronteriza y con una economía en constante transformación, enfrenta desafíos significativos en términos de pobreza. Los bajos ingresos de una parte

 Elsa Rangel Obregon

considerable de la población pueden limitar su capacidad para acceder a viviendas adecuadas. La distribución desigual de la riqueza y los recursos económicos es un fenómeno común en muchas ciudades, incluida Cúcuta. Esto se refiere a la diferencia en la posesión de activos, ingresos y oportunidades económicas entre diferentes segmentos de la población. Los factores que contribuyen a este fenómeno tenemos. *El desempleo y subempleo*. Una proporción significativa de la población puede enfrentar dificultades para encontrar empleo remunerado de manera adecuada, lo que limita sus ingresos y su capacidad para acceder a viviendas de calidad; *Sector informal*. Muchos habitantes de Cúcuta pueden trabajar en el sector informal de la economía, donde los ingresos son bajos y las condiciones laborales pueden ser precarias perpetuando la desigualdad económica al no ofrecer acceso a salarios dignos; *Concentración de la riqueza en ciertos sectores*. Es posible que ciertos sectores de la economía, como el comercio transfronterizo debido a la ubicación de Cúcuta, concentren la mayor parte de la riqueza, dejando a otros sectores con menos recursos económicos para invertir en vivienda y servicios básicos; lo anterior conlleva a que exista un impacto negativo en cuanto el acceso a la vivienda digna.

El acceso limitado a vivienda digna es resultado de la falta de recursos económicos, dificultando que una parte significativa de la población acceda a viviendas adecuadas, esto se manifiesta en la imposibilidad de pagar alquileres justos o de adquirir viviendas en el mercado formal. Además, aquella población con recursos económicos limitados se ven obligados a vivir en condiciones precarias, como viviendas superpobladas, mal mantenidas o ubicadas en áreas de riesgo. El impacto de la pobreza en la calidad de las viviendas, incluyendo la falta de acceso a servicios básicos como agua potable y saneamiento hace que gran parte de los habitantes residan en condiciones de vivienda inadecuadas.

La pobreza tiene un impacto directo en la calidad de las viviendas y en el acceso a

 Elsa Rangel Obregon

servicios básicos necesarios para una vida digna, dado a los siguientes fenómenos: *Ingresos bajos*. La falta de recursos económicos limita la capacidad de las personas para mantener y mejorar sus viviendas, lo que resulta en condiciones de vida precarias. *Informalidad en la tenencia de la tierra*. Las personas en situación de pobreza se ven obligadas a ocupar tierras de manera informal, lo que dificulta el acceso a servicios básicos proporcionados por el estado.

Falta de políticas públicas efectivas.

La falta de políticas públicas adecuadas para abordar la pobreza y la vivienda dejan a muchas personas sin acceso a servicios esenciales como agua potable y saneamiento.

La falta de recursos económicos lleva a la falta de mantenimiento de las viviendas, lo que resulta en deterioro estructural y condiciones insalubres, sumado a ello, las personas en situación de pobreza enfrentan dificultades para acceder a servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento, lo que afecta negativamente su calidad de vida y su salud.

La distribución desigual de la riqueza y la pobreza tienen un impacto significativo en la calidad de las viviendas y el acceso a servicios básicos en Cúcuta.

Migración en Cúcuta.

A continuación, se presenta un análisis basado en información obtenida de fuentes confiables en línea:

Aumento de la demanda de vivienda debido a la llegada de nuevos residentes: Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) de Colombia, Cúcuta ha experimentado un crecimiento demográfico significativo en las últimas décadas, en parte debido a los flujos migratorios tanto internos como externos. Los migrantes llegan a Cúcuta en busca de



Elsa Ranget Obregon

oportunidades económicas, atraídos por su ubicación fronteriza y su importancia como centro comercial y de servicios.

Según el último censo realizado por el DANE en 2018, la población de Cúcuta presenta un aumento significativo en comparación con los censos anteriores. Este crecimiento poblacional ha ejercido presión sobre el mercado de vivienda, aumentando la demanda de unidades habitacionales. Por otra parte, de acuerdo con informes del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia, se ha observado un incremento en la construcción de viviendas en Cúcuta para hacer frente a la creciente demanda. Sin embargo, la tasa de construcción no siempre ha sido suficiente para satisfacer las necesidades de la población en crecimiento, lo que ha contribuido a la escasez de vivienda adecuada.

Incremento de la informalidad en la ocupación de viviendas debido a la falta de opciones formales para los migrantes. Según información proporcionada por la Alcaldía de Cúcuta en su portal oficial, se estima que una proporción significativa de la población vive en condiciones de informalidad, ocupando viviendas precarias o asentamientos informales debido a la falta de opciones formales. Este fenómeno es más pronunciado entre los migrantes recientes, quienes pueden tener dificultades para acceder a viviendas legales y asequibles. Los informes de la OIM (Organización Internacional para las Migraciones) muchos migrantes en Cúcuta se ven obligados a vivir en condiciones precarias, como asentamientos informales o viviendas superpobladas, debido a la falta de opciones formales y asequibles en el mercado de vivienda. Esta situación puede ser especialmente difícil para los migrantes que llegan sin recursos económicos suficientes para pagar alquileres o adquirir viviendas legalmente.

Presión sobre los servicios públicos y la infraestructura urbana debido al crecimiento poblacional. La Secretaría de Infraestructura de Cúcuta ha reportado una presión creciente sobre

 Elsa Rangel Obregon

los servicios públicos y la infraestructura urbana debido al rápido crecimiento poblacional. Se han observado dificultades para proporcionar servicios básicos como agua potable, alcantarillado y recolección de residuos sólidos en áreas densamente pobladas, lo que ha llevado a problemas de salud pública y calidad de vida.

También, los Datos del Sistema de Información de Servicios Públicos (SUI), se ha registrado un aumento en la demanda de servicios básicos en Cúcuta en los últimos años, especialmente en áreas con alta concentración de migrantes. Esto ha generado la necesidad de inversiones adicionales en infraestructura urbana para garantizar el acceso equitativo a servicios públicos para toda la población.

Basados en la información anterior la conclusión es que los flujos migratorios han contribuido a la escasez de vivienda adecuada en Cúcuta, aumentando la demanda de vivienda, fomentando la informalidad en la ocupación de viviendas y ejerciendo presión sobre los servicios públicos y la infraestructura urbana. Estos desafíos están obligando las acciones coordinadas por parte de las autoridades locales y nacionales, así como la colaboración con organizaciones internacionales y la sociedad civil, para garantizar el acceso a vivienda digna para todos los residentes de la ciudad.

La informalidad en la construcción

La informalidad en el sector de la construcción en Cúcuta refleja un fenómeno presente en varias ciudades de Colombia y otros países en desarrollo. Este tema se entrelaza estrechamente con las problemáticas de acceso a la vivienda, la regulación urbana, y la seguridad de los habitantes. Para abordar este asunto de manera comprensiva, recurrimos a informaciones y análisis basados en fuentes confiables obtenidas a través de investigaciones y reportes oficiales:



Elsa Ranget Obregon

Construcción de viviendas en áreas no autorizadas o sin cumplir con los estándares de seguridad y calidad. El Código Colombiano de Construcción sismorresistente (NSR-10) establece los requisitos mínimos para el diseño y construcción de edificaciones seguras. Sin embargo, en áreas de construcción informal, estas normas no se aplican, lo que resulta en viviendas inseguras y no adecuadas para la habitabilidad.

Lo anterior genera un Impacto Social, debido a la construcción de viviendas sin el cumplimiento de estándares mínimos de seguridad y calidad pone en riesgo a los residentes, exponiéndolos a accidentes o desastres naturales. Además, la falta de adecuación impacta negativamente en la salud de los ocupantes debido a problemas estructurales, de humedad, ventilación insuficiente, entre otros.

Dificultad para regularizar la tenencia de la tierra y obtener servicios básicos en áreas de construcción informal. Según Informes de la Alcaldía de Cúcuta y el Departamento para la Prosperidad Social han identificado que uno de los principales obstáculos para la formalización de estas viviendas es la regularización de la tenencia de la tierra. Sin un título de propiedad, es difícil acceder a créditos para mejoras habitacionales o incluso a servicios básicos como agua y saneamiento. Las Estrategias de Intervención, con programas de legalización de tenencia de la tierra y mejoramiento de vivienda, como los implementados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, buscan abordar estas problemáticas. Sin embargo, la complejidad legal y burocrática a menudo ralentiza estos procesos.

Vulnerabilidad de los residentes de viviendas informales a desastres naturales y otros riesgos. Investigaciones realizadas por el Servicio Geológico Colombiano y la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres han mapeado áreas de alto riesgo en Cúcuta, muchas de las cuales coinciden con asentamientos informales. Estas áreas son particularmente susceptibles a

 Elsa Rangel Obregon

deslizamientos, inundaciones y otros eventos naturales adversos. Debido a ello, las **acciones preventivas y de mitigación** de riesgos implementadas han sido enfocadas en la educación en gestión del riesgo de desastres y planes de emergencia locales como vital para proteger a las comunidades en riesgo. La coordinación entre entidades gubernamentales, organizaciones no gubernamentales y comunidad han sido fundamentales para adelantar dicha estrategia.

La informalidad en la construcción en Cúcuta es un reto multifacético que requiere un abordaje integral. Las estrategias deben ir más allá de la simple regularización, incluyendo la mejora de las condiciones de vivienda existentes, el desarrollo de políticas inclusivas que promuevan el acceso a viviendas seguras, asequibles y dignas para todos los ciudadanos. La colaboración entre el gobierno, el sector privado, las organizaciones de la sociedad civil y las comunidades afectadas es esencial para abordar eficazmente la informalidad en el sector de la construcción y sus implicaciones en la calidad de vida de los habitantes de Cúcuta.

Capítulo III

Marco metodológico

Este marco metodológico proporciona una base sólida para la investigación, permitiendo abordar de manera comprensiva la complejidad de la falta de vivienda digna en Cúcuta, considerando tanto los factores estructurales como las políticas públicas y las intervenciones específicas. Para el desarrollo de este tema "Desigualdad, Pobreza y Administración Pública en la Carencia de Vivienda Digna en Cúcuta (1990-2022)", el marco metodológico se define de la siguiente manera:

Enfoque

El estudio adoptará un enfoque mixto, integrando tanto métodos cuantitativos como cualitativos para obtener una comprensión holística de la situación de la vivienda en Cúcuta. Este enfoque permite analizar estadísticas relevantes sobre vivienda, pobreza, y desigualdad, así como explorar las percepciones y experiencias de las comunidades afectadas y los responsables de la formulación de políticas.

Método

El método principal será el analítico-descriptivo, con el cual se identificarán y describirán los factores socioeconómicos que contribuyen a la falta de vivienda adecuada, así como las políticas públicas implementadas para abordar esta problemática. Este método permite el análisis de datos existentes y la generación de nuevas perspectivas a través de la recolección de datos primarios.

Dado el enfoque mixto, la monografía será de tipo explicativo y exploratorio. Se buscará explicar las relaciones entre la desigualdad, la pobreza, y la falta de vivienda digna, explorando al mismo tiempo nuevas dimensiones del problema a través de entrevistas, encuestas y estudios de caso.

Técnicas

Para recopilar y analizar datos, se emplearán las siguientes técnicas:

Análisis documental: Revisión de literatura académica, informes de gobierno, documentos de políticas públicas, y datos estadísticos relevantes.

Entrevistas semiestructuradas: Con actores clave como funcionarios públicos, líderes comunitarios, y expertos en vivienda y urbanismo, para obtener información cualitativa.

Estudio de caso: Análisis detallado de experiencias específicas de intervenciones en la vivienda o comunidades particulares afectadas por la problemática.

Variables

Independientes: Desigualdad económica (medida por ingresos, distribución de la riqueza), políticas públicas (intervenciones en vivienda, programas sociales), migración (flujos migratorios internos y externos), informalidad en la construcción.

Dependientes: Acceso a vivienda digna (disponibilidad, asequibilidad, adecuación), niveles de pobreza (ingresos, condiciones de vida), calidad de la vivienda (materiales, acceso a

Operacionalización de Variables

Para cada variable, se definirán indicadores específicos que permitan su medición. Por ejemplo, para la variable "acceso a vivienda digna", los indicadores pueden incluir el número de viviendas construidas por programas de vivienda pública, el porcentaje de hogares con acceso a servicios básicos, y el costo promedio de la vivienda en relación con el ingreso medio. Para ello, el siguiente ejemplo.

REPORTE GENERAL DEL VIHOPE EN NORTE DE SANTANDER Y SAN JOSÉ DE CÚCUTA - CNPV 2018 Y CG 2005

REPORTE DE VIVIENDAS CON PERSONAS PRESENTES, HOGARES PARTICULARES Y LUGARES ESPECIALES DE ALOJAMIENTO.								
Entidad Territorial	Total Hogares Particulares		Total Viviendas Ocupadas con personas presentes		Total Lugares Especiales de Alojamiento (LEA)		Personas por hogar (promedio)	
	CNPV 2018	CG 2005	CNPV 2018	CG 2005	CNPV 2018	CG 2005	CNPV 2018	CG 2005
Norte De Santander	398.300	295.285	384.715	276.840	167	238	3,4	4,1
San José De Cúcuta	185.450	145.306	182.692	135.650	40	59	3,4	4,0

Reporte de personas						
Entidad Territorial	Total Personas censadas		Total Personas censadas en Hogares particulares		Total Personas censadas en LEA	
	CNPV 2018	CG 2005	CNPV 2018	CG 2005	CNPV 2018	CG 2005
Norte De Santander	1.346.806	1.208.336	1.337.743	1.197.590	9.063	10.746
San José De Cúcuta	629.414	585.543	624.729	580.905	4.685	4.638

Recolección de Datos

Los datos se recolectarán a través de una combinación de fuentes primarias (entrevistas) y secundarias (bases de datos públicas, informes de investigación). La selección de participantes para las encuestas y entrevistas se realizará mediante muestreo estratificado para asegurar la

representatividad de diferentes grupos afectados por la problemática de vivienda.

El procesamiento de los datos de la entrevista Realizada el 29 de noviembre de 2023 Doctora Patricia Rivera Asesora jurídica de planta de la secretaria de vivienda alcaldía de Cúcuta se realizaron 22 preguntas relacionadas con el tema de vivienda de las cuales respondió solo 10 las demás preguntas no estaban a su alcance para responder.

Las demás dudas e inquietudes fueron respondidas a lo largo de esta travesía por diferentes personajes, durante dos años consecutivos trabajando arduamente de la mano con concejales, presidentes de JAC, ediles, representantes o presidentes de asociaciones, dichas encuestas fueron respondidas y realizadas, en barrios, comunas, asentamientos, y veredas de Cúcuta norte de Santander.

Los datos recopilados en la entrevista y el análisis de políticas de vivienda y desarrollo urbano en Cúcuta implicaron una serie de pasos fundamentales para comprender y contextualizar la información obtenida. A continuación, se detallan los puntos clave:

Identificación de la población objetivo y objetivos de la entrevista. La población objetivo son los funcionarios de la administración pública local de Cúcuta encargados de políticas de vivienda y desarrollo urbano. El objetivo de la entrevista, obtener información detallada sobre las políticas implementadas, los desafíos enfrentados y los resultados logrados en relación con la vivienda digna.

Formulación de preguntas específicas. Las preguntas diseñadas para abordar aspectos clave relacionados con el déficit habitacional, la calidad de vida de los habitantes, los logros y desafíos en la implementación de políticas, entre otros temas relevantes.

Registro y análisis de respuestas. Se registra detalladamente cada respuesta proporcionada durante la entrevista, asegurando la coherencia y relevancia de la información recopilada.



Elsa Rangel Obregon

Búsqueda de información complementaria. En caso de las preguntas no respondidas directamente durante la entrevista, se llevaron a cabo una búsqueda de información complementaria para abordar esas inquietudes.

Análisis de resultados. Se analizan las respuestas proporcionadas, identificando patrones, tendencias y áreas de interés específicas que surgen de la entrevista.

Contextualización y comparación de datos. Se contextualizan los resultados dentro del marco temporal establecido (1990-2022) y se comparan con datos históricos y estadísticas relevantes para evaluar la evolución de las políticas de vivienda y desarrollo urbano en Cúcuta.

Elaboración de conclusiones y recomendaciones. Se elaboran conclusiones basadas en el análisis de los datos recopilados y se formulan recomendaciones para mejorar las políticas y programas futuros en materia de vivienda y desarrollo urbano en la ciudad.

Capítulo IV

Análisis de resultados

Para realizar el análisis de resultados de los objetivos planteados, se procuró realizar un examen detallado de la evolución demográfica y urbana, las políticas de vivienda implementadas y el impacto socioeconómico de la falta de vivienda digna en la población de San José de Cúcuta. Por otra parte, se logra evidenciar varios aspectos importantes sobre la situación de la administración pública y la vivienda en Cúcuta.

Vivienda Digna y Derecho a la Vivienda

Una vivienda digna es aquella que cumple con estándares mínimos de seguridad, habitabilidad y confort, garantizando la privacidad y la dignidad de sus habitantes. El derecho a la vivienda es reconocido internacionalmente como un derecho humano fundamental. Implica que todos los individuos tienen el derecho a vivir en una vivienda adecuada y asequible, sin discriminación y con acceso a servicios básicos. La vivienda digna no solo es un refugio físico, sino que también está vinculada a la identidad, la seguridad y la participación en la sociedad.

Responsabilidad de la Administración Pública

La administración pública es responsable de asegurar el bienestar y el desarrollo de la sociedad a través de políticas y programas efectivos. En el contexto de la vivienda digna, esto implica formular y ejecutar políticas que garanticen el acceso a una vivienda adecuada para todos los ciudadanos, especialmente para aquellos en situación de vulnerabilidad. La administración pública debe diseñar estrategias que aborden las causas subyacentes de la desigualdad y la pobreza, promoviendo la inclusión y la equidad en la distribución de viviendas y servicios.

Contexto de Cúcuta y Políticas Públicas Locales

El contexto local de Cúcuta incluye factores geográficos, económicos, políticos y sociales que influyen en la falta de vivienda digna. Las políticas públicas locales son las acciones gubernamentales diseñadas para abordar desafíos específicos de la comunidad. En el caso de Cúcuta, estas políticas deben enfocarse en reducir la desigualdad, mitigar la pobreza y garantizar el acceso a viviendas dignas para todos los ciudadanos. La colaboración entre diferentes actores, incluyendo el gobierno, organizaciones no gubernamentales y la sociedad civil, es esencial para desarrollar y ejecutar políticas efectivas.

Políticas Públicas y Acciones Implementadas

El análisis proporciona una visión de los esfuerzos realizados por la administración pública para abordar los desafíos habitacionales en Cúcuta, destacando tanto los logros como las áreas que requieren atención continua y mejora. Se mencionan varias políticas públicas implementadas para mejorar el acceso a la vivienda en Cúcuta, incluyendo proyectos de investigación, participación del sector privado en el financiamiento, asignación de subsidios familiares y programas de vivienda gratuita. También, se destaca la evaluación de la eficacia de estas políticas mediante proyectos de investigación que analizan la participación de diversos actores en la producción de vivienda y urbanización en la ciudad.

Desafíos y Limitaciones de la Administración Pública

Se identifican desafíos y limitaciones en la provisión de vivienda digna, incluyendo la definición y entendimiento de qué constituye una vivienda adecuada, así

Elsa Rangel Obregon

como el acceso a la vivienda como un derecho esencial en el debate público. Igualmente, se mencionan cifras que reflejan el déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas en Cúcuta, resaltando la necesidad de mejorar las condiciones habitacionales y aumentar la oferta de viviendas.

Proyectos y Programas de Vivienda

Se describen diversos proyectos y programas de vivienda implementados en Cúcuta, tanto por el Gobierno Nacional como por la administración local, con el objetivo de mejorar las condiciones de vivienda en la ciudad y sus alrededores. De la misma forma, se proporciona información detallada sobre los tipos de viviendas, programas de subsidios, constructoras involucradas y proyectos específicos lanzados en diferentes períodos de tiempo.

Impacto de los Programas de Vivienda

Las acciones para los últimos años se discute el impacto positivo de programas específicos, como 'Cambia Mi Casa', en la mejora de las condiciones de vida de las familias beneficiarias, la inversión financiera significativa y la participación de la comunidad en el proceso.

Necesidad de Datos y Monitoreo Continuo

Se resalta la importancia de recopilar datos actualizados y detallados sobre la situación habitacional en Cúcuta, así como la necesidad de monitorear continuamente la efectividad de las políticas y programas implementados.

Objetivo 1: Investigar la evolución demográfica y urbana de Cúcuta desde 1990 hasta 2022

- Impacto de las crisis socioeconómicas: Cúcuta ha experimentado varias crisis socioeconómicas durante el período estudiado, incluida la crisis con Venezuela, que ha afectado al sector manufacturero de la ciudad. Estas crisis han exacerbado la falta de vivienda digna en la ciudad y han generado una mayor demanda de soluciones habitacionales.
- Cambios en la expansión urbana: La migración masiva de venezolanos ha provocados cambios significativos en la expansión urbana de Cúcuta, dando lugar a una urbanización improvisada y descontrolada que ha limitado la capacidad de los municipios para proporcionar servicios públicos y condiciones adecuadas para el desarrollo social y económico.
- Desafíos en la política de vivienda: Aunque se han reflexionado sobre las políticas de vivienda y la concesión de préstamos hipotecarios en Cúcuta, la migración masiva ha añadido nuevos desafíos a la capacidad de la ciudad para satisfacer las necesidades de vivienda de su población.
- Crecimiento demográfico: Se observa un aumento significativo en la población de Cúcuta desde 1990 hasta 2022, lo que indica una presión constante sobre la infraestructura urbana y la necesidad de vivienda. Por otra parte, observaremos la siguiente tabla que nos muestra la población estimada de San José de Cúcuta, Norte de Santander, en 2023 agrupada por edades y sexo. (DANE, 2018)

PROYECCIONES DEL DANE PARA EL 2023 CON BASE EN EL CENSO 2018

Edades	Mujeres	Hombres	Total
Menos de 12 años	69,733	73,710	143,443
12 a 17 años	36,219	37,745	73,964
18 a 24 años	46,916	47,500	94,416
25 a 29 años	35,301	35,441	70,742
30 a 34 años	32,777	32,680	65,457
35 a 39 años	30,401	29,150	59,551
40 a 44 años	28,339	25,882	54,221
45 a 49 años	25,536	22,257	47,793
50 a 54 años	24,652	20,653	45,305
55 a 59 años	22,987	18,807	41,794
60 a 64 años	19,783	15,869	35,652
65 años o más	42,476	31,564	74,040
Total	415,120	391,258	806,378

Fuente: DANE, 2018

Estas tendencias demográficas resaltan la importancia de implementar políticas públicas adaptadas a la estructura de la población. La planificación en áreas como vivienda, educación, salud y mercado laboral será crucial para responder efectivamente a las necesidades de una población cambiante.

Objetivo 2: Analizar críticamente las políticas y programas de vivienda implementados por las autoridades locales y nacionales durante el periodo estudiado

- Políticas y programas de vivienda: El contexto socioeconómico de Cúcuta, especialmente durante el período de 1990 a 2022, ha estado marcado por varias crisis, incluida la crisis con Venezuela, que ha afectado al sector manufacturero de la ciudad y ha tenido un impacto significativo en la dinámica urbana y en la necesidad de vivienda. La migración masiva de venezolanos ha generado una demanda adicional de vivienda en Cúcuta, lo que ha llevado a una urbanización repentina y descontrolada, y ha limitado la capacidad de los municipios para proporcionar servicios públicos y condiciones adecuadas para el desarrollo social y económico. Las políticas y programas de vivienda implementados durante este período deben abordar no solo las necesidades de la población local, sino también las demandas de los migrantes y refugiados venezolanos, lo que presenta desafíos adicionales para las autoridades locales y nacionales.
- Alcances y limitaciones: Aunque se han realizado estudios y análisis sobre la evolución de la vivienda en Cúcuta y se han identificado áreas de preocupación, como la expansión urbana descontrolada y la falta de capacidad para satisfacer las necesidades de vivienda de la población, aún falta una evaluación detallada de la efectividad de las políticas y programas de vivienda implementados.

El análisis de cómo se ha manejado la vivienda en Cúcuta entre 1990 y 2022 muestra que es un problema grande y complejo, que se ha hecho más difícil por las crisis económicas y la llegada de muchos migrantes. La ciudad ha crecido rápido y sin control, y los servicios locales no han podido seguir el ritmo. Es muy importante revisar y mejorar las políticas y programas de vivienda actuales. Se necesita evaluar mejor su efectividad para asegurar que se cumplan las necesidades de todos, tanto residentes locales como migrantes, y así ayudar al desarrollo de la ciudad de una manera más justa y efectiva.

Objetivo 3: Evaluar el impacto socioeconómico de la falta de vivienda digna en la población de San José de Cúcuta

- Impacto en la pobreza y la desigualdad: La falta de vivienda digna contribuye a aumentar los niveles de pobreza y desigualdad en la población de San José de Cúcuta, sumado a ello la migración masiva de venezolanos ha ejercido presión adicional sobre los recursos locales, lo que propicia el incremento de la pobreza y la desigualdad en la ciudad.
- Acceso a servicios básicos: La falta de vivienda adecuada afecta el acceso de la población a servicios básicos como agua potable, saneamiento, salud y educación; teniendo en cuenta que, se adelantan urbanizaciones de forma repentina y descontrolada debido a la migración venezolana sobrecargando la infraestructura existente, lo que dificulta que las autoridades proporcionen servicios adecuados a todos los residentes.
- Calidad de vida: La falta de vivienda digna en Cúcuta, tiene un impacto negativo en la calidad de vida de la población, aumentando el riesgo de enfermedades, violencia y

exclusión social; sin rayar en la xenofobia, pero está demostrado que, la migración masiva también genera tensiones sociales y económicas, lo que afecta la cohesión comunitaria y la percepción de seguridad en la ciudad.

- Efectos en el mercado laboral: La falta de vivienda adecuada dificulta la participación efectiva de la población en el mercado laboral, limitando las oportunidades de empleo y el desarrollo económico. Además, la crisis con Venezuela también afecta el empleo y los ingresos de los residentes, especialmente en sectores como el comercio y la industria manufacturera.

La falta de vivienda digna en San José de Cúcuta tiene un impacto profundo y negativo en la sociedad. Este problema aumenta la pobreza y la desigualdad, especialmente con la llegada de muchos migrantes venezolanos que ponen más presión sobre los recursos locales. Además, la vivienda inadecuada complica el acceso a servicios esenciales como el agua potable y la salud, lo que afecta directamente la calidad de vida de las personas. Esto no solo lleva a más enfermedades y violencia, sino que también dificulta la integración social y la sensación de seguridad en la comunidad. Asimismo, sin un lugar adecuado para vivir, es más difícil para los residentes encontrar buenos trabajos y contribuir económicamente, lo que debilita aún más la economía de la ciudad. En síntesis, mejorar el acceso a vivienda digna no solo es crucial para la salud y el bienestar de los ciudadanos, sino también para el desarrollo económico y social de Cúcuta.

Administración Pública y Vivienda en Cúcuta

Para mejorar el acceso a la vivienda En Cúcuta, se han implementado varias políticas públicas para mejorar en ese aspecto. Por ejemplo, el proyecto de investigación en torno a los

 Elsa Rangel Obregon

procesos de urbanización y producción de vivienda en barrios del noroccidente de Cúcuta bajo las actuales políticas de vivienda y suelo vigentes para Colombia. Además, se ha promovido una mayor participación del sector privado en el financiamiento y atención a familias de bajos ingresos. También se ha realizado la asignación de subsidios familiares bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda rural.

Evaluación de la eficacia de estas políticas

La eficacia de estas políticas se ha evaluado a través de varios estudios. Uno de ellos es el proyecto de investigación que evalúa los procesos de urbanización y producción de vivienda en barrios del noroccidente de Cúcuta. Este estudio presenta el análisis, comparación y evaluación de la participación del Estado, los actores privados y la comunidad y que participación tuvieron estos en el origen y transformación de los asentamientos urbanos objeto de estudio.

Desafíos y limitaciones de la administración pública en la provisión de vivienda digna

La administración pública enfrenta varios desafíos y limitaciones en la provisión de vivienda digna. Algunas de las limitaciones derivan del concepto de vivienda digna y adecuada, y del derecho urbanístico que ostenta una estrecha relación con el derecho a la vivienda digna y adecuada, en cuanto que es generador de terrenos destinados a viviendas sociales. Además, el acceso a la vivienda se ha vuelto un punto esencial en el debate. A pesar de la poca jurisprudencia en nuestro país, los expertos se muestran bastante optimistas ante este derecho.

La información proporcionada revela un panorama detallado sobre la situación habitacional en Cúcuta, según los datos recopilados en el Censo DANE de 2018. Con 231,878

viviendas en total, el 8.07% estuvo ocupado durante el censo, evidenciando la dinámica poblacional. Además, se destaca que el 31.76% de las viviendas presentaba déficit cualitativo, mientras que el 5.37% presentaba déficit cuantitativo, subrayando la necesidad de mejorar las condiciones habitacionales y aumentar la oferta de viviendas.

Situación Habitacional En Cúcuta

	Und. Vivienda Per. Ausentes	Und. Vivienda Temporal	Und. Vivienda Desocupadas	Und. Vivienda Per. Presentes	Total, Viviendas
Urbano	21.130	2.526	23.516	176.100	223.272
Rural	883	153	978	6.592	8.606
Total	22.013	2.679	24.494	182.692	231.873

Fuente: Secretaría de Vivienda, Alcaldía de Cúcuta, Colombia (2023)

Los indicadores de vivienda construida revelan un aumento del 12.5% entre 2016 y 2022, indicando un crecimiento en la oferta habitacional. La sugerencia de consultar al Departamento Administrativo de Bienestar Social resalta la importancia de obtener datos específicos sobre desigualdad y pobreza, factores clave en la comprensión de la problemática habitacional.

En cuanto a la Secretaría de Vivienda, su creación en 2017 y la liquidación de Metro vivienda Cúcuta en el mismo año contextualizan los cambios administrativos en el sector habitacional. La necesidad de explorar el Archivo Central de la Alcaldía subraya la importancia de acceder a datos archivados para comprender la evolución de las políticas habitacionales. Los proyectos de vivienda gratuita, respaldados por el Gobierno Nacional, han beneficiado a 1,426 hogares, destacando la intervención activa para abordar la problemática habitacional. La asignación de subsidios familiares de vivienda mediante resoluciones específicas indica un compromiso sustancial, con un 55.11% asignado por selección directa y un 44.89% por sorteo.

Déficit de vivienda

	Total de vivienda	Déficit cuantitativo (9,53%)	Déficit cualitativo (24,74%)
Urbano	223.272	20.586	51.196
Rural	8.606	1.547	6.284
Total	231.878	22.133	57.480

Fuente: Secretaría de Vivienda, Alcaldía de Cúcuta, Colombia (2023)

La sugerencia de elevar solicitudes al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio refleja la importancia de obtener información actualizada. La respuesta del Ministerio destaca la asignación de subsidios y sugiere explorar canales institucionales para acceder a detalles adicionales. En resumen, la situación habitacional en Cúcuta es dinámica y requiere una supervisión continua.

Déficit de Vivienda en Cúcuta: Un Análisis a Partir del Censo DANE 2018

La información proveniente del Censo DANE 2018 proporciona un panorama integral de la situación habitacional en Cúcuta, evidenciando la necesidad de abordar tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo en viviendas. En números absolutos, se identificaron 182,692 unidades de vivienda con personas presentes, lo que representa un 78.82% del total de 231,878 viviendas en el municipio. Este dato resalta la relevancia de comprender la dinámica poblacional y la demanda habitacional. El análisis de la distribución entre zonas urbana y rural revela que el 95.5% de las viviendas censadas se encuentra en áreas urbanas. Esto subraya la concentración de la población en entornos urbanos y la necesidad de políticas específicas para abordar los desafíos habitacionales en estos espacios.

En cuanto al déficit cuantitativo, que afecta al 9.53% de las viviendas censadas, y el déficit cualitativo, que impacta al 24.74%, se destaca la magnitud de las carencias habitacionales.

Elsa Rangel Obregon

Estos porcentajes reflejan la importancia de implementar estrategias para aumentar la oferta de viviendas y mejorar las condiciones habitacionales existentes. Podemos concluir que, los datos del Censo DANE 2018 subraya la necesidad de intervenciones específicas y políticas habitacionales robustas que aborden tanto el déficit cuantitativo como el cualitativo, considerando la distribución urbano-rural y respondiendo a las demandas de la población y en cuanto a la información concerniente a la tenencia de vivienda propia, en proceso, arriendo, subarriendo, o familiar específicamente en Cúcuta, no está disponible en los registros de la Secretaría de Vivienda, sugiriendo la necesidad de futuros censos con un nivel de detalle más específico. Sin embargo, el DANE proporciona un indicador relevante: el porcentaje de hogares con vivienda propia en el departamento de Norte de Santander, donde se ubica Cúcuta, es del 41.0% según el censo nacional de 2018. Este dato refleja una dimensión significativa de la situación habitacional en la región, apuntando hacia una proporción considerable de hogares que poseen su vivienda. Es crucial destacar que este indicador podría variar significativamente en áreas urbanas específicas como Cúcuta, lo que hace necesaria la recolección de datos específicos para abordar de manera más precisa la tenencia de vivienda en la ciudad y desarrollar estrategias acordes con la realidad local.

Las cifras y datos presentados provienen de la Secretaría de Vivienda de la Alcaldía de San José de Cúcuta, según la respuesta proporcionada por el secretario de Vivienda en relación con la carencia de vivienda digna en Cúcuta. La información se basa en el Censo del DANE realizado en el año 2018, así como en otros datos relacionados con la construcción de viviendas en la región. Los datos presentados ofrecen un detallado panorama sobre la construcción de viviendas en la Comuna 8 de Cúcuta, abarcando diferentes estrategias y enfoques implementados por la Acción Comunal. La entrevista a líderes comunitarios destaca la diversidad de actividades

Elsa Rangel Obregon

lideradas por estos individuos, desde proyectos centrados en la juventud hasta iniciativas más amplias, como la mejora del alcantarillado. La evolución de la participación ciudadana durante el periodo de estudio refleja la percepción positiva de los entrevistados, destacando la cumplimentación de promesas y el aumento en la participación debido al trabajo visible. Los factores clave que impulsaron la participación ciudadana se centran en la integración de jóvenes en temas relevantes y la construcción de respeto y confianza. Sin embargo, se señala que la efectividad de las estrategias implementadas por la Acción Comunal podría mejorar, sugiriendo un mayor esfuerzo y una participación más activa en la implementación de proyectos. Aunque se destaca la comunidad juvenil como una estrategia exitosa, la entrevista subraya que la participación de los jóvenes en las familias adultas generó cambios significativos. En cuanto a los desafíos, la desconfianza de algunas familias hacia la Acción Comunal se presenta como un obstáculo que se abordó con éxito, permitiendo un impacto positivo en la calidad de vida. Se identificaron oportunidades para fortalecer la participación ciudadana, como estrategias para impulsar el emprendimiento y el crecimiento. La colaboración entre líderes comunitarios y autoridades locales se describe como excelente, contribuyendo al desarrollo equitativo en la Comuna 8.

En la encuesta a ciudadanos, se observa un rango diverso de edades, y la mayoría de los participantes están al tanto de la Acción Comunal. La participación activa en actividades comunales es significativa, con más del 50% de los encuestados indicando haber participado en alguna iniciativa. El nivel de participación ciudadana se percibe como alto o moderado según la mayoría, y las estrategias comunales son consideradas efectivas para fomentar la participación y el desarrollo equitativo.

En cuanto a las recomendaciones, se destaca la importancia de poner las necesidades de la

comunidad en primer lugar y la necesidad de capacitaciones. La falta de comentarios adicionales relevantes indica que la entrevista abordó adecuadamente los temas pertinentes. En resumen, tanto la entrevista a líderes comunitarios como la encuesta a ciudadanos proporcionan una visión integral de la participación ciudadana y el desarrollo en la Comuna 8 de Cúcuta.

El análisis de los proyectos VIP en lanzamientos entre 2020 y 2022 en Cúcuta destaca la diversidad y dinamismo en el desarrollo de viviendas de interés prioritario (VIP). Durante el año 2020, se lanzaron tres proyectos, aportando un total de 140 unidades VIP. En 2021, la cantidad de proyectos aumentó a cinco, contribuyendo con 328 unidades. Hasta la fecha actual en 2022, ya se han lanzado dos proyectos adicionales, anticipando la construcción de 540 unidades VIP. Diversas constructoras participan en estos proyectos, sugiriendo una colaboración variada en el desarrollo de viviendas VIP. Cúcuta destaca como la ciudad principal para estos proyectos, concentrando la mayoría de las iniciativas. Los proyectos presentan diferentes estados, desde construcción hasta preventa y cancelación, reflejando la dinámica cambiante del mercado inmobiliario. Algunos proyectos, como Green Towers, han sido cancelados, impactando la cantidad total de unidades. En términos proyectados, la suma total de unidades VIP entre 2020 y 2022 es de 1,231, proporcionando una visión general del esfuerzo continuo en la construcción de viviendas de interés prioritario en la región. Este análisis resalta la importancia de factores como la participación de diversas constructoras, el estado fluctuante de los proyectos y la proyección constante de nuevas unidades para abordar las necesidades habitacionales en Cúcuta.

Según el **Boletín Técnico DANE del 2022**, el **NBI** (Necesidades Básicas Insatisfechas) es una medida que busca determinar si las necesidades básicas de la población se encuentran

cubiertas. Los grupos que no alcancen un umbral mínimo fijado son clasificados como pobres. Los indicadores simples seleccionados para medir el NBI son: Viviendas inadecuadas, Viviendas con hacinamiento crítico, Viviendas con servicios inadecuados, Viviendas con alta dependencia económica, Viviendas con niños en edad escolar que no asisten a la escuela¹.

En el censo de 1993, el NBI en Cúcuta se midió en términos de viviendas inadecuadas, viviendas con hacinamiento crítico, viviendas con servicios inadecuados, viviendas con alta dependencia económica y viviendas con niños en edad escolar que no asisten a la escuela. Según los resultados del censo, el NBI en Cúcuta fue del **22,37%** en áreas urbanas y del **46,13%** en áreas rurales².

Según la **División de Población de las Naciones Unidas**, el tamaño promedio de los hogares en Colombia ha disminuido de **4,8 personas** en 1993 a **3,3 personas** en 2022³.

Aspectos generales del sector y su comportamiento

Cúcuta es la capital del departamento de Norte de Santander y tiene alrededor de 750.000 habitantes. Según el Censo Nacional de Población y Vivienda de 2018, se cuenta con un poco más de 231.878 viviendas en Cúcuta, donde el 72% son casas y el 23% apartamentos. Además, el 87,7% son para uso residencial, el 9,3% no residencial y el 3% para uso mixto. La mayoría de las viviendas se ubican en barrios de estrato 1, 2 y 3, con procesos de urbanización informal.

Déficit de vivienda cuantitativa y cualitativa

El déficit de vivienda cuantitativa se refiere a la falta de viviendas suficientes, mientras que el déficit cualitativo se refiere a la calidad y condiciones de las viviendas existentes. Según el DANE, el 7,5% de los hogares que habitaban viviendas distintas de tradicional indígena se hallaba en déficit cuantitativo (es decir, ocupaba viviendas con deficiencias estructurales o de espacio), mientras que el 23,5% tenía déficit cualitativo (habitaba en viviendas con deficiencias no estructurales).

Programas y proyectos de vivienda entre 1990 y 2022

El Gobierno Nacional y la Gobernación de Norte de Santander han implementado programas y proyectos para mejorar las condiciones de vivienda en Cúcuta y sus alrededores, especialmente en el sector rural. Algunos ejemplos son la legalización de asentamientos humanos en suelo rural, la entrega del Acueducto Metropolitano Francisco de Paula Santander, la construcción de 200 viviendas nuevas rurales en cuatro municipios, y la instalación de un sistema de tratamiento de aguas residuales. También hay opciones de vivienda de interés social y subsidios para facilitar el acceso a una vivienda digna.

Barrios donde se desarrollaron los proyectos: Cúcuta está conformada por más de 800 barrios. Algunos de los proyectos de vivienda se han desarrollado en barrios como Prados del Este y Trapiches Villa del Rosario.

Tipos de vivienda en los proyectos: Los proyectos de vivienda en Cúcuta incluyen tanto viviendas de interés social (VIS) como no VIS. Los tipos de vivienda varían desde casas hasta apartamentos. A continuación, veamos uno de ellos:

Proyectos de vivienda en Cúcuta Mi Casa Ya 2022

Cúcuta es uno de las ciudades colombianas más bonitas. En especial, porque es frontera con Venezuela. Esta región es la capital de Norte de Santander, dicha zona hoy en día se ve apoyada de gran forma por los programas y proyectos de vivienda en Cúcuta subsidiada del gobierno destinados para la compra de una vivienda VIS (de interés social), VIP (de interés prioritario) y NO VIS (de no interés social).

Proyectos De Vivienda De Interés Social Y No Vis En Cúcuta



Proyectos de Vivienda en Cúcuta 2021

Algunos de los programas que más éxito han tenido en la consignación de estos planes subsidiarios para **mejorar la calidad de vida de las familias colombianas** son: programa de vivienda Mi Casa Ya y el programa Semilleros de Propietarios.

En el caso de Cúcuta, es una de las ciudades que forma parte uno de los departamentos colombianos más importantes como lo es “Norte de Santander”. Por lo cual, cuenta con empresas constructoras responsables y calificadas.

Constructoras en Cúcuta con proyectos VIS y NO VIS

Algunas de **las constructoras más recomendables** que prestan el apoyo son: La Constructora Viviendas y Proyectos S.A.S., La Constructora Yadel, La Constructora Colproyectos SAS, La Constructora Serranova, La Constructora Moresa, La Constructora JR, La

 Elsa Rangel Obregon

Constructora Edyksa, La Constructora Quick House, La Constructora Sayfe S.A.S, La Constructora Inmobiliaria CODIMO, La Constructora San Nicolas y La Constructora Gabra.

Proyectos de vivienda VIS en Cúcuta

Para el caso de los *subsídios consignados por el programa de Mi Casa Ya*, uno de los requisitos indispensable con el cual debe cumplir tanto la persona que lo tramita como los miembros del núcleo familiar, es que sus ingresos mensuales no sean superiores a 4 veces el salario mínimo colombiano.

No obstante, en el caso de los *subsídios consignados por el programa de Semilleros de Propietarios*, el requisito es un poco más estricto puesto que los ingresos mensuales no deben ser mayores a la suma de 2 veces el salario mínimo colombiano.

Si no se cumple con ese requisito, entonces los miembros de la familia no son candidatos para la obtención de una vivienda VIS por alguno de estos 2 programas, pero podría postularse al subsidio de vivienda NO VIS. Algunos de los proyectos de viviendas VIS en Cúcuta, más destacados son:

Conjunto residencial cerrado de Terra Nova, se trata de una serie de apartamentos que se encuentran bajo un complejo privado, estos cuentan con un total de 3 habitaciones y 1 baño (cualquiera de ellos). Son construidos por la constructora YADEL y tan solo tiene un costo de 65.000.000 pesos colombianos.

CONJUNTO CERRADO TERRALUNA, este es otro conjunto residencial de casas, cuenta con: 3 habitaciones y 2 baño. Son construidos por Col proyectos S.A. Son económicos puesto que su valor es de 105 millones de pesos colombianos.

Proyectos de viviendas NO VIS en Cúcuta

 Elsa Ranget Obregon

Los programas de vivienda NO VIS en Cúcuta no son consignados por el programa de vivienda subsidiada Semilleros de Propietarios. Cabe destacar que, gracias a los 100 mil cupos ofrecidos por el gobierno nacional, se estarán entregando esos 100 mil cupos para adquirir vivienda No Vis con el [subsidio Mi Casa Ya](#), para más información usted podrá comunicarse con la constructora de su confianza para que le brinde toda la información al respecto, entran dentro de esta clasificación *todas aquellas viviendas que tienen un valor que supera la suma de 135 salarios mínimos*.

Constructoras y proyectos de vivienda NO VIS en Cúcuta

Zakura Silver, este proyecto de vivienda, es un conjunto residencial de casas, cuenta con: 3 habitaciones y 3 baños. Son construidos por Viviendas y Valores S.A. su valor es de 204 millones de pesos colombianos.

Bosque Alto, este proyecto de vivienda, es un conjunto residencial de viviendas de 2 pisos, cuenta con: 3 habitaciones, 2 baños, 2 parqueaderos. Son construidos por Qbico S.A. su valor \$277 millones sin piscina y con piscina \$300 millones de pesos.

Por otra parte, el programa 'Cambia Mi Casa' en Cúcuta tiene un impacto positivo significativo en varias dimensiones:

Mejora de condiciones de vida: El programa contribuirá al mejoramiento de las condiciones de vida de 200 familias cucuteñas al proporcionar mejoras locativas en sus hogares. Esto incluye aspectos fundamentales como pañete, pisos, reparación de cubiertas, mantenimiento de fachadas, habilitación de baños y cocinas, entre otros. Estas mejoras no solo impactarán físicamente en las viviendas, sino que también generarán un ambiente más seguro y habitable para



las familias beneficiarias.

Inversión significativa: La inversión de 3.000 millones de pesos, con la colaboración tanto del Gobierno Nacional como de la Alcaldía de Cúcuta, demuestra un compromiso financiero serio para abordar las necesidades de las comunidades vulnerables. Esta colaboración financiera es un ejemplo de cómo la coordinación entre entidades gubernamentales puede tener un impacto positivo en la sociedad.

Ampliación de cobertura: La intención de ampliar la cobertura del programa, propuesta por el alcalde Jairo Yáñez, refleja una visión a largo plazo para abordar las necesidades de más familias. La propuesta de extender la ayuda a 500 familias muestra un compromiso continuo con el bienestar de la comunidad.

Participación activa de la comunidad: La nota destaca la participación activa de la comunidad, celebrando la alianza estratégica entre el Gobierno Nacional y la Alcaldía de Cúcuta. La voz del presidente JAC del barrio Buenos Aires, Aldair Rozo Buitrago, representa el sentimiento positivo de la comunidad ante la perspectiva de mejoras sustanciales en sus hogares.

Proceso transparente y accesible: La Secretaría de Vivienda ha establecido un proceso claro y transparente para la postulación al programa. La socialización del proyecto en los barrios priorizados, la explicación de los documentos requeridos y las condiciones de postulación, así como la oportunidad de presentar documentos en la oficina de la Secretaría de Vivienda, demuestran un esfuerzo por hacer el programa accesible a todos los interesados.

El programa 'Cambia Mi Casa' tiene un impacto positivo tanto a nivel tangible, mejorando las condiciones de vida de las familias beneficiarias, como a nivel simbólico, al demostrar la colaboración efectiva entre entidades gubernamentales y la participación de la comunidad.

Proyectos terminados vip- VIS (70 - 135 SML) – No VIS periodo 2016-2022

VIP	
Terminado	Unidades VIP
2016/03/01	480
2016/04/01	196
2016/06/01	500
2016/07/01	98
2016/08/01	360
2016/09/01	720
2016/10/01	540
2017/03/01	26
2017/10/01	420
2019/04/01	240
2019/06/01	156
2019/12/01	220
2020/02/01	64
2020/03/01	100
2020/06/01	37
2020/08/01	64
Total general a Diciembre de 2020	4221

Fuente: Secretaría de Vivienda, Alcaldía de Cúcuta, Colombia (2023)

Al analizar los proyectos VIP en Cúcuta con los datos proporcionados, se pueden observar varias tendencias y patrones importantes:

Tendencia temporal: Se observa una variabilidad en el número de unidades VIP terminadas a lo largo del tiempo. Por ejemplo, hay meses con un número considerablemente mayor de unidades terminadas, mientras que otros meses muestran una cantidad significativamente menor. Esto podría indicar variaciones en la velocidad de construcción o en la disponibilidad de recursos.

Estacionalidad: Es posible que exista una estacionalidad en la construcción de viviendas VIP en Cúcuta, ya que hay meses con un número más alto de unidades terminadas y otros con números más bajos.

Variabilidad en la magnitud de los proyectos: Algunos meses muestran un número

considerablemente mayor de unidades VIP terminadas que otros. Este patrón sugiere que algunos proyectos pueden ser más grandes o más complejos que otros, lo que podría afectar la velocidad de su finalización.

Proyectos VIS (70 - 135 SML) terminados periodos 2016-2020

VIS (70 - 135 SML)	
Terminadas	Unidades VIS
2016/02/01	180
2016/03/01	4
2016/04/01	21
2016/05/01	360
2016/06/01	632
2016/07/01	158
2016/09/01	144
2017/02/01	2
2017/05/01	144
2017/06/01	35
2017/07/01	288
2017/08/01	293
2017/10/01	280
2017/12/01	208
2018/05/01	163
2018/09/01	288
2018/10/01	8
2019/01/01	20
2019/04/01	144
2019/05/01	128
2019/06/01	3
2019/10/01	110
2019/11/01	7
2020/02/01	344
2020/03/01	184
2020/09/01	91
2020/10/01	168
Total general a Dic 2020	4407

Fuente: Secretaría de Vivienda, Alcaldía de Cúcuta, Colombia (2023)

 Elsa Rangel Obregon

Al analizar los proyectos VIS en Cúcuta periodo 2016-2020. con los datos proporcionados, se destaca una variabilidad considerable en el número de unidades terminadas a lo largo del tiempo. Se observan meses con un alto número de unidades finalizadas, seguidos por meses con cifras significativamente menores. Esto sugiere posibles desafíos en la consistencia de la ejecución de proyectos o en la disponibilidad de recursos. Además, se evidencia una estacionalidad en la construcción de viviendas VIS, con fluctuaciones mensuales en la cantidad de unidades terminadas, lo que podría estar influenciado por factores como el clima o la disponibilidad de mano de obra. Este análisis resalta la importancia de abordar la consistencia en la ejecución de proyectos y considerar las condiciones estacionales al planificar futuras iniciativas de vivienda de interés social en la ciudad.

Proyectos NO VIS (70 - 135 SML) terminados periodos 2016-2020

Análisis Cuantitativo

Tendencia Temporal: La cantidad de unidades no VIS terminadas varía mensualmente de 2016 a 2020.

Total, General: En total, se completaron 2611 unidades no VIS hasta diciembre de 2020.

Análisis Cualitativo

Consistencia en la Ejecución: La ejecución de proyectos muestra variabilidad mensual, posiblemente debido a diversos factores como recursos disponibles y condiciones externas.

Factores de Influencia: Aspectos como regulaciones gubernamentales, demanda del mercado y condiciones climáticas pueden haber influido en la ejecución de los proyectos.

No VIS	
Terminadas	Unidades
2016/02/01	48
2016/03/01	121
2016/04/01	106
2016/05/01	128
2016/06/01	50
2016/07/01	20
2016/08/01	203
2016/09/01	213
2017/02/01	41
2017/03/01	5
2017/04/01	129
2017/06/01	102
2017/08/01	56
2017/12/01	96
2018/02/01	133
2018/04/01	134
2018/05/01	84
2018/06/01	221
2018/07/01	168
2018/08/01	144
2018/09/01	32
2018/10/01	31
2018/12/01	52
2019/04/01	96
2019/08/01	51
2019/10/01	27
2020/02/01	50
2020/06/01	24
2020/09/01	24
2020/10/01	22
Total general a Dic 2020	2611

Fuente: Secretaría de Vivienda, Alcaldía de Cúcuta, Colombia (2023)

Proyectos Vip En Lanzamientos 2020 - 2022

Año	Proyecto	Constructora	Ciudad	Ultimo Estado	Unidades Vip
2020	Brisas De Torcoroma	Brisas De Torcoroma	Cúcuta	Construcción	60
	Terra Nova Conjunto Cerrado	Constructora Yadel S.A.S.	Cúcuta	Tve	60
	Molinos Torres	Viviendas Y Valores S.A.	Cúcuta	Tve	20
2021	Molinos Torres	Viviendas Y Valores S.A.	Cúcuta	Construcción	20
	Urbanización Villa Sara Ii	Inverobras S.A.S.	Cúcuta	Preventa	150
	Conjunto Cerrado Terra Nostra	Constructora Yadel S.A.S.	Cúcuta	Construcción	120
	Las Camelias Conjunto Residencial	Construye Espinosa S.A.S.	Cúcuta	Construcción	8
	Green Towers	Chacon Construcciones	Villa Del Rosario	Cancelado	13
	Los Rosales	Constructora San Fernando Del Rodeo S.A.S.	Cúcuta	Construcción	240
2022	Los Rosales	Constructora San Fernando Del Rodeo S.A.S.	Cúcuta	Preventa	480
	Rodeo Apartamentos	Monape S.A.	Cúcuta	Preventa	60
Total General					1231

Fuente: Secretaría de Vivienda, Alcaldía de Cúcuta, Colombia (2023)

Se observa una distribución amplia de proyectos en diferentes etapas, desde construcción hasta preventa y cancelación. Así, mismo que, las Constructoras Destacadas, están: La *Constructora Yadel S.A.S.* y *Constructora San Fernando del Rodeo S.A.S.* son las dos más activas en este período.

En cuanto al Impacto en la Ciudad. Estos proyectos tienen el potencial de contribuir significativamente al desarrollo urbanístico y económico de Cúcuta, con un total de 1231

La implementación exitosa de políticas públicas que fomenten el desarrollo de viviendas puede tener un impacto positivo en la reducción de la pobreza en Cúcuta. Al proporcionar viviendas accesibles, se brinda la oportunidad de mejorar las condiciones de vida de los sectores más vulnerables de la población, potencialmente disminuyendo la pobreza, toda vez que, pueden contribuir significativamente a mejorar el acceso a la vivienda en la ciudad. Esto se traduce en una mayor disponibilidad de opciones habitacionales para una variedad de segmentos de la población, lo que a su vez puede reducir la presión sobre el mercado de alquiler y mejorar la estabilidad residencial de las familias.

El proyecto de vivienda Los Estoraques Cúcuta -Norte de Santander- 2016-2017

Según García, D. (2017). *La Pedagogía Urbana En La Marginalidad Urbana: Caso “Los Estoraques”, Barrio Antonia Santos, Cúcuta -Norte De Santander-,2016-2017*. (Trabajo de grado, Universidad de Pamplona). Un proyecto ubicado en las afueras de Cúcuta por el anillo vial occidental es una inversión pública y privada que fue valorizada en 220 mil millones de pesos. Este proyecto, avalado por la alcaldía de Donamaris Ramírez-Paris en 2012 y realizado por la constructora Odicco, incluye la construcción de 6,000 apartamentos, lo que lo convierte en el más grande y ambicioso para ese año (METROVIVIENDA CUCUTA, 2012).

El proyecto de vivienda Los Estoraques, parte del programa "alcaldía ciudadela-los estoraques", consumió 80 mil metros cúbicos de concreto, equivalentes a 640 mil sacos de cemento, con un valor de aproximadamente 16 mil millones de pesos. Además, se utilizaron 150 mil metros cúbicos de arena y triturado, cada uno con un costo de producción cercano a los 5 mil millones de pesos en fábricas locales (METROVIVIENDA CUCUTA, 2012).



Elsa Rangel Obregon

Cabe destacar que este proyecto es uno de los tres propuestos por el Gobierno Nacional dentro de los programas de vivienda para la región: Mi Casa Ahorro y Mi Casa Ya (Espectador, 2015).

A pesar de haberse construido en un tiempo tan corto y estar ya finalizados y habitados, estos proyectos presentan problemáticas diarias debido a su ubicación en las afueras de la ciudad, en lo que hoy se considera la periferia. Este fenómeno se describe como marginalidad urbana, un tema que, según Bassols, ha sido olvidado en este siglo después de su auge en los años 70. La marginalidad urbana que afecta a este proyecto de vivienda conlleva otras problemáticas no consideradas en su planteamiento, impactando directa e indirectamente a la ciudad de Cúcuta.

Las principales problemáticas provocadas por la mala ubicación de estos proyectos de vivienda social son varias. Primero, el desarrollo de la ciudad se concentra mayormente en el centro, lo que obliga a los habitantes de estos proyectos a desplazarse diariamente en largos trayectos. Además, el transporte público no cubre eficientemente estas áreas, aumentando la informalidad en el transporte. Segundo, la calidad de vida de los residentes se ve afectada debido a la falta de acceso a centros educativos, centros de salud, espacios de recreación y entretenimiento, iglesias, y comandos de acción inmediata (CAI), entre otros servicios esenciales. Desde la perspectiva de los "beneficiarios" de estos proyectos, la problemática se profundiza aún más. La mala ubicación los aísla de la sociedad, generando una transformación forzada de su cultura, valores y concepto de crecimiento, sin ningún tipo de restricciones ni orden. Esto subraya la necesidad urgente de abordar la marginalidad urbana en la que se encuentra Los Estoraques, teniendo en cuenta las problemáticas mencionadas anteriormente.

Por consiguiente, es esencial crear un escenario para educar mediante la arquitectura, en este caso: la pedagogía urbana. La educación, como señala Navas (2004), es fundamental para el

 Elsa Rangel Obregon

ser humano, pues busca dotarlo de lo que inicialmente no posee con el objetivo de mejorarlo, basándose en ideales sociales asumidos colectivamente. Por esta razón, es alentador imaginar que estas intervenciones socioeducativas puedan generar una nueva transformación en la ciudad y en la educación, creando un nuevo modelo de sociedad donde, como plantean Barrio de la Puente & Fernández, "educar para la vida se convierta en educar en la vida".

El contenido del texto no solo analiza de manera exhaustiva el proyecto de vivienda Los Estoraques, sino que también ofrece una perspectiva crítica y constructiva sobre cómo abordar los desafíos urbanos asociados. La combinación de análisis detallado, referencias teóricas y propuestas innovadoras hace que el texto sea una contribución valiosa para la discusión sobre desarrollo urbano y vivienda social.

Este análisis detallado y crítico del proyecto de vivienda Los Estoraques en Cúcuta. Destaca tanto los aspectos positivos como los negativos del proyecto, proporcionando una visión equilibrada y bien fundamentada.

En la primera parte, el texto nos describe con precisión las características y la magnitud del proyecto, mencionando la inversión pública y privada, así como la gran cantidad de apartamentos construidos. Estos datos subrayan la ambición y la escala del proyecto, situándolo como un referente importante en el contexto urbano de Cúcuta.

El estudio de las problemáticas derivadas de la ubicación periférica del proyecto es particularmente valioso. La discusión sobre la marginalidad urbana y su impacto en la calidad de vida de los residentes refleja una comprensión profunda de los desafíos sociales y urbanos que enfrentan tales desarrollos. La referencia a Bassols enriquece el marco teórico, subrayando la relevancia histórica y contemporánea de la marginalidad urbana.

García, D. en el documento, identifica de manera clara las principales problemáticas: los largos desplazamientos diarios, la ineficiencia del transporte público y la falta de acceso a servicios esenciales. Estos puntos destacan la desconexión entre la ubicación del proyecto y las necesidades básicas de los residentes, señalando áreas críticas que requieren atención urgente.

La propuesta de utilizar la pedagogía urbana como herramienta para abordar estos desafíos es innovadora y alentadora. Al enfatizar la importancia de la educación en la transformación urbana, el texto sugiere soluciones constructivas que van más allá de la simple crítica, proponiendo intervenciones que pueden mejorar la integración y la calidad de vida de los habitantes.

Conclusiones

➤ Se han aplicado políticas públicas en Cúcuta para mejorar el acceso a la vivienda, involucrando investigación y participación del sector privado en el financiamiento y asistencia a familias de bajos ingresos. A pesar de estos esfuerzos, persisten desafíos en términos de eficacia y cobertura. La administración enfrenta dificultades en la provisión de vivienda digna y en la garantía del derecho a una vivienda adecuada. Aunque hay un aumento en la construcción de viviendas, el déficit sigue siendo una preocupación. La dinámica poblacional resalta la necesidad de mejorar las condiciones habitacionales y aumentar la oferta de viviendas. La colaboración entre entidades gubernamentales y la sociedad civil, evidenciada en programas como "Cambia Mi Casa", refleja una cooperación efectiva para mejorar las condiciones de vida en la ciudad.

➤ Durante el período analizado, Cúcuta ha enfrentado diversas crisis socioeconómicas, destacándose la crisis con Venezuela como una de las más significativas. Estas crisis han impactado directamente en el sector manufacturero de la ciudad y han aumentado la demanda de vivienda digna. La migración masiva de venezolanos ha generado cambios importantes en la expansión urbana de Cúcuta, dando lugar a una urbanización desordenada que ha presionado la capacidad de los municipios para proporcionar servicios públicos y condiciones adecuadas para el desarrollo social y económico. A pesar de los esfuerzos en políticas de vivienda y préstamos hipotecarios, la migración ha creado nuevos desafíos para satisfacer las necesidades habitacionales de la población, evidenciando la necesidad de adaptar estas políticas a las nuevas circunstancias.

➤ La situación socioeconómica de Cúcuta, influenciada por la migración venezolana y las crisis económicas, ha aumentado la demanda de vivienda y resaltado la necesidad de políticas efectivas para abordar la falta de vivienda digna. Aunque se han realizado estudios

Elsa Rangel Obregon

sobre la evolución habitacional, aún falta una evaluación exhaustiva de las políticas implementadas y su impacto. Se requieren más investigaciones para comprender la relación entre desigualdad, pobreza y vivienda, y desarrollar recomendaciones específicas. Es crucial analizar cómo estas políticas están enfrentando la desigualdad y la pobreza, especialmente en el contexto de la migración y crisis socioeconómicas regionales.

➤ La falta de vivienda digna en San José de Cúcuta tiene un impacto significativo en la población, acrecentando la pobreza, la desigualdad y otros problemas socioeconómicos. Es imperativo que las autoridades locales, nacionales y otros actores clave tomen medidas urgentes para abordar estos desafíos de manera integral y garantizar un acceso equitativo a viviendas seguras y asequibles para todos los residentes. Esto requiere un enfoque multidimensional que combine políticas de vivienda inclusivas con inversiones en infraestructura, empleo y desarrollo económico, junto con la promoción del fortalecimiento del tejido social y la participación comunitaria.

Recomendaciones

- Fortalecer políticas habitacionales para abordar el déficit cuantitativo y cualitativo, considerando la distribución urbano-rural y demandas específicas. Ampliar la cobertura de programas de vivienda y mejorar la accesibilidad a subsidios para garantizar equidad. Mantener transparencia en procesos de selección y fomentar participación comunitaria. Establecer mecanismos de monitoreo y evaluación periódica para identificar áreas de mejora.
- Continuar recopilando y analizando datos históricos, estadísticas socioeconómicas y registros de políticas para comprender mejor la relación entre desigualdad, pobreza y administración pública en el contexto de la falta de vivienda digna.
- Fortalecer y adaptar las políticas de vivienda existentes para abordar las nuevas realidades generadas por la migración masiva, asegurando inclusividad y equidad para satisfacer las necesidades de la población local y migrante.
- Realizar inversiones adicionales en infraestructura y servicios básicos para hacer frente a los desafíos de la migración masiva y la urbanización rápida, garantizando condiciones de vida adecuadas para todos los residentes.

Lista de referencias

- Censo Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (1993).
- Censo Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (2005).
- Censo Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE (2018).
- Colombia - Censo Nacional de Población y Vivienda 1993 (dane.gov.co).
- DANE (2017). Boletín técnico Pobreza Monetaria y Multidimensional en Colombia año 2017.
- DANE - Necesidades básicas insatisfechas (NBI).
- Diagnóstico de la situación del desarrollo económico de Cúcuta durante las dos últimas administraciones, como base para la creación de una zona de régimen aduanero especial en la ciudad. Recuperado de <https://repository.urosario.edu.co/server/api/core/bitstreams/0dc684a1-4362-4914-9546-8e42be9dd107/content>
- La migración cómo fenómeno urbanístico: un análisis desde el crecimiento de la ciudad de Cúcuta en el periodo 2015-2023.
- PABON LEON, J. (2016). La política de vivienda y la adjudicación de créditos hipotecarios en la ciudad de Cúcuta. Clío América.
- Proyecciones y retroproyecciones de población municipal para el periodo 1985-2017 y 2018-2035 con base en el CNPV 2018. DANE. Consultado el 24 de mayo de 2021.
- Secretaría de Vivienda, Alcaldía de Cúcuta, Colombia (2023).
- Tamaño y composición del hogar | División de Población (un.org).

Anexos

- ANEXO1 Vivienda, Hogares Y Personas Censo DANE 2005 Cúcuta. ANEXO 2
Perfil De Cúcuta -Censo General DANE 2005.
- ANEXO 3 Dinámica De La Población censo DANE 2005.
- ANEXO 4 Información secretaria De Vivienda Alcaldía De Cúcuta. ANEXO4.1
Indicadores De Vivienda Según secretaria De Vivienda Cúcuta.