

# PROCESO DE REVISIÓN ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - POT



MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Elaboración de los estudios técnicos y productos previstos en el marco jurídico vigente dentro del proceso de estudio para la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio San José de Cúcuta

## ETAPA DIAGNÓSTICO

Producto 2.1  
Documento de Diagnóstico

### III. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE RURAL

Diciembre 22 de 2017



**UNIÓN TEMPORAL  
PLANEANDO CÚCUTA**



**ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**





## ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

Departamento Administrativo Área de Planeación

## EQUIPO CONSULTORÍA

Unión Temporal Planeando Cúcuta

## INTERVENTORÍA

Unión Temporal Interventoría POT



UNIÓN TEMPORAL  
PLANEANDO  
CÚCUTA



ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA



Interventoría POT  
NI901.081.845 - 7



## SEGUIMIENTO DE VERSIONES DE DOCUMENTO

VERSIÓN	FECHA
1	Septiembre 29 de 2017
2	Noviembre 23 de 2017
3	Diciembre 22 de 2017





## CONTENIDO

III. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE RURAL.....	9
A. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS.....	9
1 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS.....	9
1.1 Estructura Funcional y de Servicios.....	9
1.1.1 Sistema de Movilidad .....	9
1.1.1.1 Estructura Vial .....	9
1.1.1.2 Infraestructura principal (Puentes, Viaductos, Etc.) .....	11
1.1.1.3 Sistema de Transporte Público.....	12
1.1.1.4 Condiciones de Funcionamiento del Tránsito.....	13
1.1.2 Sistema de Servicios Públicos .....	13
1.1.2.1 Acueducto .....	13
1.1.2.2 Alcantarillado .....	14
1.1.2.3 Energía.....	14
1.1.2.4 Gas.....	14
1.1.2.5 Telecomunicaciones .....	15
1.1.2.6 Manejo de Residuos Sólidos.....	15
1.1.3 Sistema de Espacio Público.....	17
1.1.3.1 Tipos de Servicios .....	18
1.1.3.2 Calidad de los Equipamientos .....	18
1.1.4 Sistema de Patrimonio.....	25
1.1.4.1 Bienes de Interés Patrimonial Rural. Estaciones de ferrocarril del área rural .....	25
B. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA.....	29
2 POBLACIÓN Y VIVIENDA .....	29
2.1 DENSIDAD POBLACIONAL .....	29
2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA .....	30





2.3 DÉFICIT DE VIVIENDA.....	31
3 DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....	33
3.1 CADENAS PRODUCTIVAS EN EL TERRITORIO RURAL .....	33
3.1.1 Producción Agropecuaria .....	35
3.1.2 Actividad Agroindustrial .....	46
3.1.3 Actividad de servicios, comercial y otros.....	47
3.2 DISTRIBUCIÓN DE USOS DEL SUELO .....	50
3.3 DISTRIBUCIÓN DE VALORES DEL SUELO RURAL .....	55
3.4 CONCLUSIONES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS .....	57
4 TENDENCIAS DE OCUPACIÓN .....	58
4.1 IMPACTO DE LA NORMA VIGENTE (ZONIFICACIÓN, ESTADO DE IMPLEMENTACIÓN DE UPRS) 58	
4.2 UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR - UAF.....	61
4.3 PROCESOS DE SUBDIVISIÓN RURAL .....	64
4.4 TENDENCIAS DE CONSOLIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS Y SUBURBANIZACIÓN .....	69
4.5 DENSIDADES CONSTRUCTIVAS RURALES .....	87
4.6 CONFLICTOS POR RIESGO DE INUNDACIÓN Y REMOCIÓN EN MASA .....	89





## LISTADO DE GRÁFICAS

GRÁFICA 1. MAGNITUD DEL DÉFICIT DE VIVIENDA SEGÚN ZONA 1993 .....	32
GRÁFICA 2. MAGNITUD DEL DÉFICIT DE VIVIENDA SEGÚN ZONA 2005 .....	32
GRÁFICA 3. ÁREA Y UNIDADES DE LAS UPA Y UPNA CENSADAS .....	33
GRÁFICA 4. USOS RURALES PREDOMINANTES .....	35
GRÁFICA 5. NÚMERO DE UPA POR TIPO DE CULTIVO .....	37
GRÁFICA 6. ÁREA SEMBRADA POR TIPO DE CULTIVO .....	37
GRÁFICA 7. ÁREA SEMBRADA POR TIPO DE CULTIVO .....	38
GRÁFICA 8. CULTIVOS DE CEREALES EN ÁREA Y NÚMERO DE UPA .....	38
GRÁFICA 9. PARTICIPACIÓN DE CÚCUTA EN LOS CULTIVOS AGROINDUSTRIALES DE NORTE DE SANTANDER.....	39
GRÁFICA 10. CULTIVOS AGROINDUSTRIALES EN ÁREA Y NÚMERO DE UPA .....	39
GRÁFICA 11. PARTICIPACIÓN DE CÚCUTA EN LOS CULTIVOS FRUTALES DE NORTE DE SANTANDER.....	40
GRÁFICA 12. CULTIVOS FRUTALES EN ÁREA Y NO. DE UPA .....	40
GRÁFICA 13. PARTICIPACIÓN DE CÚCUTA EN LOS CULTIVOS DE PLÁTANO Y TUBÉRCULOS DE NORTE DE SANTANDER .....	41
GRÁFICA 14. CULTIVOS DE PLÁTANO Y TUBÉRCULOS EN ÁREA Y Np. DE UPA .....	41
GRÁFICA 15. PARTICIPACIÓN DE CÚCUTA EN LOS CULTIVOS DE FLORES Y FOLLAJES DE NORTE DE SANTANDER.....	42
GRÁFICA 16. CULTIVOS DE FLORES Y FOLLAJES EN ÁREA Y NÚMERO DE UPA .....	42
GRÁFICA 17. PARTICIPACIÓN DE CÚCUTA EN LA CANTIDAD DE UPA CON ACTIVIDAD PECUARIA DE NORTE DE SANTANDER .....	43
GRÁFICA 18. NÚMERO DE UPA CON PRESENCIA DE ACTIVIDAD PECUARIA .....	43
GRÁFICA 19. NÚMERO DE CABEZAS DE GANADO INVENTARIADAS.....	44
GRÁFICA 20. CANTIDAD DE PREDIOS SEGÚN TAMAÑO EN HECTÁREAS .....	54
GRÁFICA 21. HECTÁREAS OCUPADAS POR PREDIOS SEGÚN RANGO DE ÁREA .....	55
GRÁFICA 22. DISTRIBUCIÓN ÁREAS PREDIOS RURALES.....	65
IMAGEN 23. PARCELACIÓN RURAL .....	65





IMAGEN 24. BORDE NORTE DEL ÁREA URBANA – VÍA CÚCUTA – PUERTO SANTANDER .....	79
IMAGEN 25. SUELO SUBURBANO MUNICIPAL.....	84
IMAGEN 26. VISTA HACIA EL SUELO SUBURBANO NIVEL 2 .....	84
IMAGEN 27. CORREDORES SUBURBANOS.....	85





## LISTADO DE MAPAS

MAPA 1. DENSIDAD DE POBLACIÓN 2005.....	29
MAPA 2. VIVIENDAS POR SECTOR CENSAL ZONA RURAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA .....	30
MAPA 3. UNIDAD PRODUCTORA AGRÍCOLA .....	34
MAPA 4. ÁREA DE CULTIVOS .....	36
MAPA 5. UPNA DE APOYO AGROPECUARIO .....	45
MAPA 6. UPNA DE APOYO AGROINDUSTRIA .....	46
MAPA 7. UPNA DE SERVICIOS .....	47
MAPA 8. UPNA DE COMERCIO .....	48
MAPA 9. UPNA ACTIVIDAD OTROS.....	49
MAPA 10. USO DEL SUELO RURAL .....	51
MAPA 11. DISTRIBUCIÓN PREDIAL RURAL .....	53
MAPA 12. VALOR DEL SUELO RURAL .....	56
MAPA 13. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	59
MAPA 14. ESTRATEGIA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	60
MAPA 15. TAMAÑO PREDIOS RURALES POR CORREGIMIENTOS .....	62
MAPA 16. COMPARATIVO USOS RURALES Y ÁREAS DE PREDIOS RURALES .....	64
MAPA 17. VALORES DEL SUELO RURAL .....	66
MAPA 18. PROMEDIO TAMAÑO PREDIOS RURALES EN LAS UPR .....	68
MAPA 19. ÍNDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN .....	77
MAPA 20. COMPARATIVO PATRONES DE SUBURBANIZACIÓN .....	78
MAPA 21. DENSIDAD CONSTRUCCIONES RURALES .....	88
MAPA 22. AMENAZA POR INUNDACIÓN RURAL .....	90







## LISTADO DE TABLAS

TABLA 1. VÍAS PAVIMENTADAS COMUNIDAD - GOBIERNO.....	10
TABLA 2. VÍAS ATENDIDAS 2016.....	10
TABLA 3. VÍAS PRIORIZADAS.....	11
TABLA 4. TIPO Y NÚMERO DE USUARIOS.....	14
TABLA 5. VEREDAS Y NÚMERO DE USUARIOS.....	15
TABLA 6. VEREDA Y NÚMERO DE USUARIOS.....	16
TABLA 7. INVENTARIO DE BIENES DE INTERÉS PATRIMONIAL (RURAL).....	26
TABLA 8. ÁREAS DE ZONAS SEGÚN USOS.....	50
TABLA 9. DISTRIBUCIÓN DE PREDIOS SEGÚN ÁREA.....	52
TABLA 10. VALOR PROMEDIO DE LA HECTÁREA SEGÚN TIPO DE SUELO.....	57
TABLA 11. ASENTAMIENTOS EN SUELO RURAL.....	69
TABLA 12. ASENTAMIENTOS RURALES CON CONDICIÓN DE RIESGO.....	91





### III. DIAGNÓSTICO DEL COMPONENTE RURAL

#### A. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

## 1 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

### 1.1 Estructura Funcional y de Servicios

#### 1.1.1 Sistema de Movilidad

Como se mencionó en el numeral 2.1.1., el artículo 124 (modificado por el Artículo 80 del Acuerdo 089 de 2011), indica: “Del Plan de Movilidad. Conforme el Artículo 1 de la Ley 1083 de 31 de Julio de 2006, con el fin de dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios, es responsabilidad del Municipio formular y adoptar el Plan de Movilidad según los parámetros de que trata la ley. Conforme el Artículo 2 de la Ley 1083 de 2006, dichos planes de movilidad se deben adoptar mediante Decreto,”. Este documento esencial para fijar las directrices en el tema de movilidad para el Municipio de Cúcuta no se encuentra desarrollado a la fecha; documento que deberá incluir las directrices para la zona rural del municipio.

##### 1.1.1.1 Estructura Vial

Como se establece en el artículo 77 del acuerdo 089 de 2011, el subsistema vial garantiza la comunicación entre las áreas urbanas y rurales, por lo que estas vías hacen parte del subsistema vial, con los siguientes ejes estructurantes:

- Carretera Cúcuta - El Zulia - La Y - Agualasal - Palmarito – La Punta - Banco de Arena. Este corredor permite la conexión de Cúcuta con los Corregimientos de Palmarito y Banco de Arena.
- Carretera Cúcuta - Puerto Santander. Este corredor permite la conexión de Cúcuta con los Corregimientos de Buena Esperanza, Agua Clara y Puerto Villamizar.
- Carretera Cúcuta - San Faustino – La China. Este corredor permite la conexión de Cúcuta con los Corregimientos de San Faustino, Ricaurte y Guaramito.
- Carretera Cúcuta - El Carmen de Tonchala. Como su nombre lo indica, este corredor permite la conexión de Cúcuta con el Corregimiento de Carmen de Tonchalá y el acceso a la Planta de Tratamiento del Acueducto Rio Zulia.
- Carretera Cúcuta – El Pórtico – San Pedro. Este corredor permite la conexión de Cúcuta con el Corregimiento de San Pedro-El Pórtico y el acceso a la Planta de Tratamiento del Acueducto El Pórtico.





Adicionalmente el acuerdo 089 de 2011, establece unos ejes conectores de servicios intrarurales, que permiten el intercambio de servicios en el área rural, partiendo de los ejes estructurantes urbano – rurales.

La vías rurales en Cúcuta se encuentran en mal estado, situación que presenta por inexistencia de drenajes de aguas, rehabilitación y en algunos casos cargas superiores a las estipuladas en el diseño. Las vías que actualmente están en buen estado son las ubicadas en la zona agrícola, debido a que los empresarios aportan recursos para su mantenimiento.

Las vías rurales son las más costosas de mantener debido al tipo de tráfico que manejan, que en su mayoría son vehículos de carga, situación que hace compleja la situación, aparte de la baja disponibilidad presupuestal para el mantenimiento de estas. De los 918 kilómetros que existen de vías rurales falta atender aproximadamente 550 kilómetros.

Con el programa Comunidad – Gobierno se ha venido trabajando en la pavimentación de vías rurales logrando pavimentar 57 vías en las diferentes veredas listadas a continuación:

Tabla 1. Vías Pavimentadas Comunidad - Gobierno

VEREDA	NÚMERO DE VÍAS
Buena Esperanza ( Puerto león, EL núcleo, EL Plomo, Los reyes)	9
Aguaclara (Los prados, Santa Marta, Brisas del Río, Catatumbo, Santa María, Jesús de Nazaret)	28
Carmen de Tonchalá (Los mangos)	7
El Pórtico	8
San Pedro	5

Fuente: La Opinión Cúcuta

En el año 2016 se atendieron 12 kilómetros de vía rural ubicadas en diferentes corregimientos. En la Tabla 2. Podemos observar las vías con el fin de hacer mantenimientos, rehabilitación, mejoramientos, que implican ampliar, rectificar e incluso pavimentar las vías, y la construcción de nuevas rutas:

Tabla 2. Vías atendidas 2016

VÍAS ATENDIDAS	KM
Pórtico - San Pedro	4
Anillo vial - Camen de Tonchalá	7





<b>Paso de los Ríos - Arrayán - El Descanso - Ricaurte</b>	16
<b>Banco de Arena - Puerto León</b>	5

Fuente: La Opinión Cúcuta

Actualmente, se adelanta la gestión de los recursos que el gobierno destinará por concepto de ciencia, Tecnología e innovación, para este las vías priorizadas que se listan en la siguiente Tabla .

Tabla 3. Vías Priorizadas

<b>VIAS</b>	<b>KM</b>
<b>Aguaclara - Bajo y alto Guaramito - La China</b>	30
<b>Aguasal - Palmarito - La Punta</b>	15
<b>Pasos de los Ríos - Ricaurte</b>	18
<b>Cueva de los micos - La represa</b>	20

Fuente: La Opinión Cúcuta

### 1.1.1.2 Infraestructura principal (Puentes, Viaductos, Etc.)

La infraestructura principal de la zona rural no cuenta con infraestructura como puentes, pues las vías existentes están en desarrollo como podemos apreciar en las siguientes figuras.

Figura 1. Corregimiento Carmen del Tonchalá



Fuente: La Opinión Cúcuta



Figura 2. Corregimiento Ricaurte



Fuente: La Opinión Cúcuta

### 1.1.1.3 Sistema de Transporte Público

A través del subsistema de transporte se garantiza el libre acceso a todos los ámbitos que constituyen el territorio municipal. De acuerdo a la información entregada por el Área Metropolitana de Cúcuta se tienen servicios autorizados por el área metropolitana en los siguientes corredores:

- Carretera Cúcuta - El Zulia - La Y - Agualasal - Palmarito – La Punta - Banco de Arena. En este corredor se tiene servicio autorizado hasta El Zulia, estando sin ruta autorizada desde el Zulia hasta Banco de Arena.
- Carretera Cúcuta - Puerto Santander: En este corredor se tiene servicio autorizado.
- Carretera Cúcuta - San Faustino – La China. No se tiene servicio autorizado.
- Carretera Cúcuta - El Carmen de Tonchala. No se tiene servicio autorizado.
- Carretera Cúcuta – El Pórtico – San Pedro. Se cuenta con servicio hasta el Pórtico, estando desatendido el sector de San Pedro.

De acuerdo a la información disponible de rutas autorizadas por el Ministerio de Transporte, se encontró para los corredores rurales:

- Carretera Cúcuta - El Zulia - La Y - Agualasal - Palmarito – La Punta - Banco de Arena: Una ruta autorizada hasta Banco de Arena, vía Palmarito.
- Carretera Cúcuta - Puerto Santander: Existen rutas autorizadas hasta Puerto Santander.
- Carretera Cúcuta - San Faustino – La China: Un servicio autorizado hasta puerto Santander vía San Faustino.
- Carretera Cúcuta - El Carmen de Tonchala: existen rutas autorizadas a Durania, que pasan por el Carmen de Tonchala.



- Carretera Cúcuta – El Pórtico – San Pedro: no existen rutas autorizadas.

En los informes revisados no se hace referencia a los servicios de transporte público en las áreas rurales, como parte de las propuestas al transporte del área metropolitana.

#### 1.1.1.4 Condiciones de Funcionamiento del Tránsito

No se encontró información secundaria relacionada con los volúmenes vehiculares existentes en los ejes estructurantes de la zona rural. De acuerdo a los recorridos realizados por el equipo consultor se observaron volúmenes de tránsito en las vías Cúcuta –Puerto Santander y Cúcuta – El Zulia.

Por lo anterior, el funcionamiento de estas vías es adecuado, debido a que la capacidad ofrecida actualmente es suficiente para recibir la demanda de tráfico que requiere el uso de estas vías.

#### 1.1.2 Sistema de Servicios Públicos

El área rural de San José de Cúcuta 84 veredas 35 centros poblados que están ubicados en 10 corregimientos. Los servicios públicos en el área rural del municipio de San José de Cúcuta, se suministran por parte de algunas empresas prestadoras que también lo realizan en el área urbana,

##### 1.1.2.1 Acueducto

Según lo reportado en el Plan de Desarrollo “2016-2019”, el servicio de acueducto en la zona rural se realiza a través de sistemas de acueductos veredales, los cuales funcionan de la siguiente manera:

- 14 centros poblados tienen cobertura completa
- 16 centros poblados cobertura incompleta
- 5 no cuentan con acueducto
- 24 requieren optimización
- 9 centros poblados poseen planta de tratamiento de agua potable, sin embargo existe problemas con la operación y mantenimiento debido a la falta de pago por parte de los usuarios.

En conclusión el 40 % de los centros poblados cuentan con una cobertura completa, el 46% con una cobertura incompleta, el 14% sin cobertura del servicio de acueducto, el 68% requieren ser optimizados y solo el 26% tienen un sistema de potabilización del agua, pero con el agravante de no poder realizar dicho tratamiento por falta de pago por parte de los usuarios de los acueductos.

En cuanto a la información de estos servicios, únicamente se encontró el reporte de las concesiones otorgados por la autoridad ambiental CORPONOR.





### 1.1.2.2 Alcantarillado

En lo relacionado con los sistemas de alcantarillado construidos en los centros poblados, se tiene la siguiente información reportada en el Plan de Desarrollo “2016-2019”:

- 16 centros poblados tienen alcantarillado y en algunos está incompleto o deficiente
- 19 centros poblados no cuentan con alcantarillado
- No existen plantas de tratamiento de aguas residuales

Es así, que la situación en el área urbana en saneamiento básico es bastante precario, puesto que a pesar de contar el 45% con alcantarillado se presentan deficiencias en los mismos y el otro 55 de los centros poblados no cuentan con el manejo de las aguas servidas que son vertidas a cuerpos receptores o fuentes de agua se encuentren en la zona.

### 1.1.2.3 Energía

La prestación del servicio de energía es suministrada por Centrales Eléctricas del Norte de Santander del grupo EPM.-CENS, cuya cobertura del servicio es del 86.58% y que tiene los siguientes tipos y número de usuarios.

Tabla 4. Tipo y Número de Usuarios

Tipo de Usuario	Número de Usuarios
Residencial	2.2.59
Comercial	142
Industrial	82
Oficial	62
Total	2.545

Fuente: CENS-2017

Se requiere ampliar la cobertura del servicio en toda el área rural de manera que llegue al 100%, ante lo cual se han evidenciado proyectos de electrificación rural en los Planes de Desarrollo.

### 1.1.2.4 Gas

La prestación del servicio de gas natural no incluye el área rural. En sustitución de este combustible se utiliza el gas propano o leña para la cocción de alimentos. No se encontró información referente a este servicio.





### 1.1.2.5 Telecomunicaciones

En lo relacionado con las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones-TICs, en lo que respecta al tema de conexiones de uso público y acceso gratuito a la conectividad, que se realiza a través de la oficina de Tics de la Alcaldía Municipal, se resalta se han instalado cuarenta y dos (42) Kioskos Vive Digital en el área rural. En cuanto a telefonía móvil se cuenta con los operadores Tigo-Une, Claro y Movistar entre otros que prestan este servicio. No se obtuvo más información de estos operadores en cuanto a cobertura en la zona rural.

### 1.1.2.6 Manejo de Residuos Sólidos

La prestación del servicio público de aseo en la zona rural, lo tienen a su cargo los mismos dos operadores privados, Aseo Urbano SA ESP y Proactiva Oriente SA ESP, en total la cantidad de residuos generados en el área rural para el servicio público de aseo es de 411 ton/mes y la producción per cápita de residuos es de 0,44 kg/hab/día, con una cobertura del 98% en centros poblados y concentraciones poblacionales.

#### **Aseo Urbano S.A ESP**

Las veredas a las cuales le presta el servicio de recolección y transporte de residuos sólidos hasta la disposición final en el relleno sanitario Guayabal, lo efectúa esta empresa con una frecuencia de recolección de dos veces por semana mediante cinco rutas. A continuación se relacionan en la siguiente tabla las veredas con su respectiva cantidad de usuarios:

Tabla 5. Veredas y Número de Usuarios

Vereda	Número de Usuarios
El Pórtico	283
Alto Guaramito	99
Banco de Arena	161
Cambulos	63
Caño Mono	24
El Encanto-Campo Alegre	30
El Plomo	62
El Suspiro	6
Las Vacas	67
Limoncito	77
Llano Seco	55
Monte Verde	24
Palmarito	67
Puerto León	19
Puerto Lleras	9
Puerto Villamizar	96
San Agustín de los Pozos	97





Vereda	Número de Usuarios
San José de la Vega	17
San Pedro	92
Susanita	56
Vigilancia	22
Agua Clara	520
Alto Viento	53
Bellavista	215
Brisas de Santa Clara	119
Camilo Torres	208
Canoitas	23
El Pacto	8
El Prado	1
Fundación	6
Guaramito	61
La Esperanza	74
La Floresta	112
La Jarra	124
La Tigra	8
Matecaña	223
Nucleo	19
Nuevo Madrid	18
Oripaya	69
Pueblo Nuevo	4
Puerto Lleras	87
Puerto Nuevo	28
Puerto Santander	46
Santa Ana	3
Urbanización Los Prados	5
Villa Patricia	107
<b>Totales</b>	<b>3.567</b>

Fuente: Aseo Urbano-PGIRS-2016

### **Proactiva Oriente SA ESP**

El operador Proactiva S.A ESP, realiza al igual que Aseo Urbano S.A ESP la actividad de recolección y transporte de residuos sólidos hasta la disposición final en el relleno sanitario Guayabal, lo efectúa esta empresa con una frecuencia de recolección de tres veces por semana mediante tres rutas y cinco rutas una vez por semana.

Tabla 6. Vereda y Número de Usuarios

Vereda	Número de Usuarios
San Faustino	279
Carmen de Tonchalá	143
La China	11
La Sabana	36





Nuevo Porvenir	124
Peracos	109
Playa Rica	17
San Isidro	85
Los Mangos	107
Santa Cecilia	42
<b>Total</b>	<b>953</b>

Fuente: Proactiva-PGIRS-2016

Las actividades de barrido y limpieza de vías y áreas públicas no se realiza en la zona rural y no se evidencia proyectos de manejo integral de residuos o actividades de aprovechamiento de residuos.

### 1.1.3 Sistema de Espacio Público

El diagnóstico del sistema de equipamientos en el ámbito rural, se elabora desde las mismas premisas o lineamientos de lo urbano, siendo estos: **la cantidad y la distancia**. Esta sin duda, se considera como la forma más acertada de evaluar las coberturas territoriales del sistema de equipamientos, puesto que en términos de la planificación y el ordenamiento territorial, permite determinar la población localizada en el área de influencia de cada tipo de equipamiento, que es beneficiada, en términos de cobertura y proximidad.

En el primer indicador, es decir, la cantidad, es posible encontrar resultados que:

- El **número de habitantes que debe atender cada equipamiento** según su servicio.
- El **déficit de equipamientos** no en m2 sino en número, con el fin de conocer realmente la dotación de cada servicio por unidad territorial, para poder planear, proponer y ejecutar aquellos que sean necesarios y donde realmente son necesarios.

En el segundo, los datos son complementarios, puesto que permite comprender:

- La **distribución espacial** que busca dar cuenta de la equidad territorial y la articulación a un posible sistema.

Sin embargo, como se dejó por sentado en el ámbito urbano, en Cúcuta no se comprende una articulación de un verdadero sistema o red de equipamientos, por lo que si en dicha unidad territorial fue notable, en el componente rural es mucho más evidenciable.

Lo anterior, no solo porque no exista una articulación legible o real, sino porque la información recolectada para este diagnóstico, surge de las unidades o sectores censales del DANE, y no de las veredas; lo que sin duda dificulta no solo la comprensión del territorio, sino el planeamiento del territorio.

Es importante aclarar que un **sector censal** es una subdivisión estadística pequeña demarcada por un comité de datos censales con el propósito de presentar datos. Por lo general, los límites están definidos por accidentes naturales del terreno, construcciones de carácter permanente y/o vías.





Entonces, el diagnóstico en el componente rural presentado en este documento, no se refiere a veredas sino a sectores como se verá a continuación.

### 1.1.3.1 Tipos de Servicios

Así, los equipamientos que prestan servicios básicos a la población en el ámbito rural son los de Salud y Educación. Estos, se encuentran dentro del componente de **Equipamientos Básicos Sociales – EBS**.

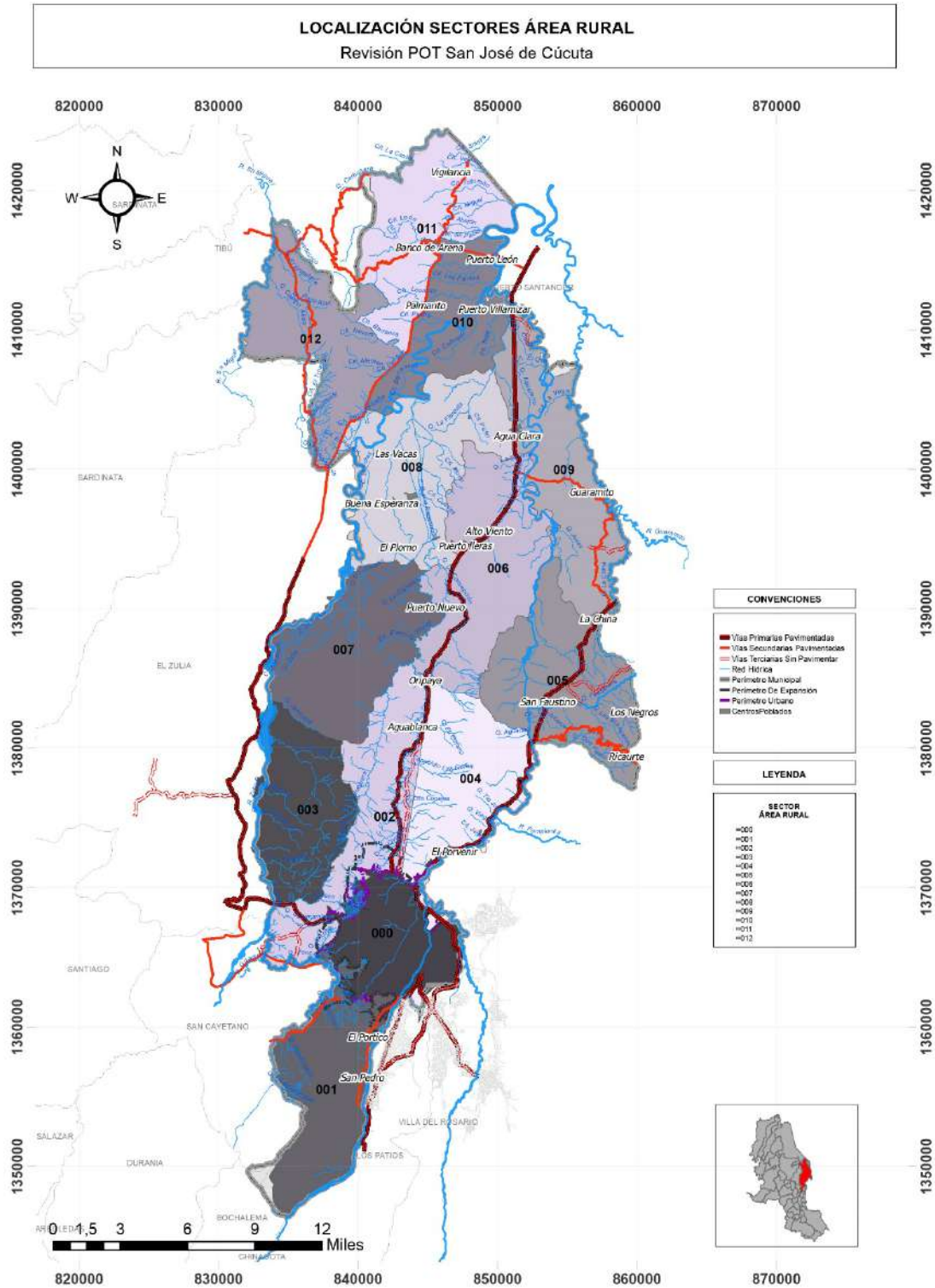
Este componente de la clasificación expuesta en el ámbito urbano se entiende como aquellas edificaciones en las cuales se buscan garantizar el pleno disfrute de los derechos básicos de la población prestados exclusivamente por el Estado, con el fin de impactar directamente en el bienestar de la población, sin embargo, en esta escala territorial, corresponden a Equipamientos de mediana y baja jerarquía o nivel de cobertura, que atienden las necesidades colectivas de la población de una o más veredas.

### 1.1.3.2 Calidad de los Equipamientos

En la zona rural del municipio de Cúcuta hay 10 veredas que se distribuyen a lo largo de 12 sectores censales. Las primeras son: Agua Clara, Banco de Arena, Buena Esperanza, Carmen de Tonchala, Guaramito, Palmarito, Puerto Villamizar, Ricaurte, San Faustino y San Pedro – El Pórtico.



Figura 3. Localización de las Veredas en los sectores censales del área rural de Cúcuta



Fuente: Elaboración propia



UNIÓN TEMPORAL  
PLANEANDO  
CÚCUTA



ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

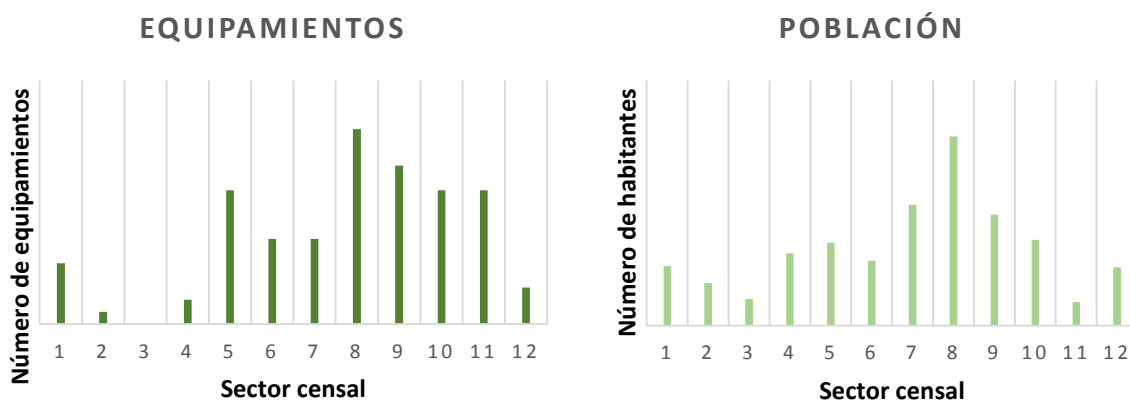


Interventoría POT  
Nº 901.081.845 - 7



En estos 12 sectores hay 87 equipamientos que suplen las necesidades de 9569 habitantes, lo que permite establecer que hay 109 personas por equipamiento.

Figura 4. Número de equipamientos VS Población por Sector Censal



Fuente. Elaboración propia

Es notable que en los sectores 5, 8, 9, 10 y 11 existe una alta oferta de equipamientos, lo que en cierta medida corresponde al número de habitantes a excepción del sector 11, que de hecho, tan solo tiene 272.

Pero, es importante resaltar la ausencia de equipamientos en los sectores 1, 2 y 4, lo cual no es gratuito, puesto que son los colindantes con el perímetro urbano, lo que permite concluir, que hacen uso de la oferta urbana.

#### A. Equipamientos de Salud

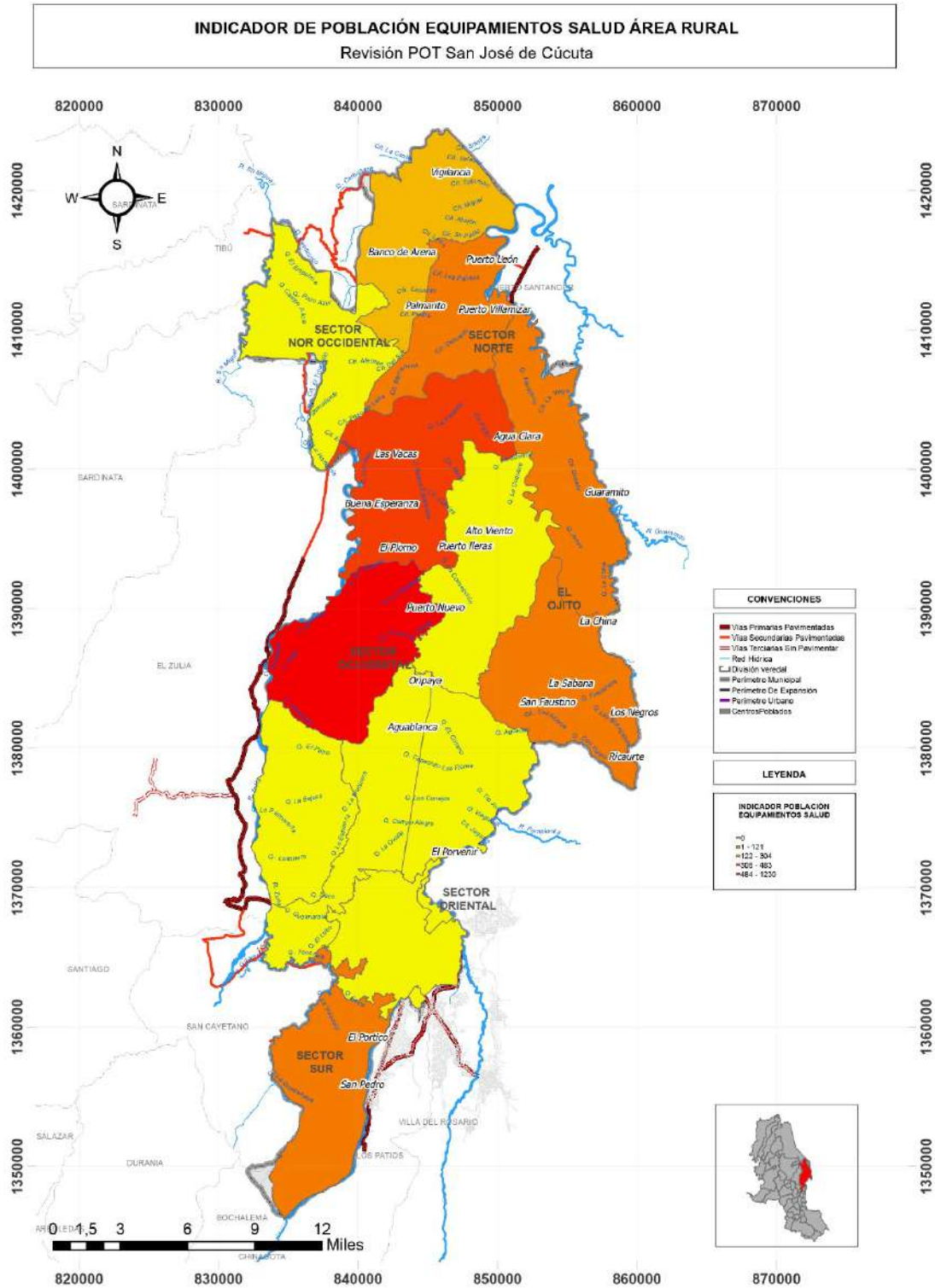
Los veredas distribuidas en los diferentes sectores, no tienen clínicas ni hospitales de Nivel II y III, pero disponen de 20 Puestos de Salud que son de Nivel I con servicio únicamente para los programas de promoción de la salud y prevención de enfermedades, diagnóstico precoz y tratamiento básico de las necesidades de salud más frecuentes.

Para acceder a los hospitales Niveles II y III, la población rural debe desplazarse hasta los órganos de salud ubicados en el perímetro urbano de la ciudad de Cúcuta, por lo que se hace fundamental la variable funcionamiento del sistema de comunicaciones y transporte, para los pacientes remitidos desde el Nivel I de los corregimientos.

Esos 20 Centro de Salud, se distribuyen entre 9569 personas que tiene el área rural, lo que nos permite establecer, que cada centro debe atender 478 personas.



Figura 5. Indicador de personas por Equipamiento de Salud en el área rural

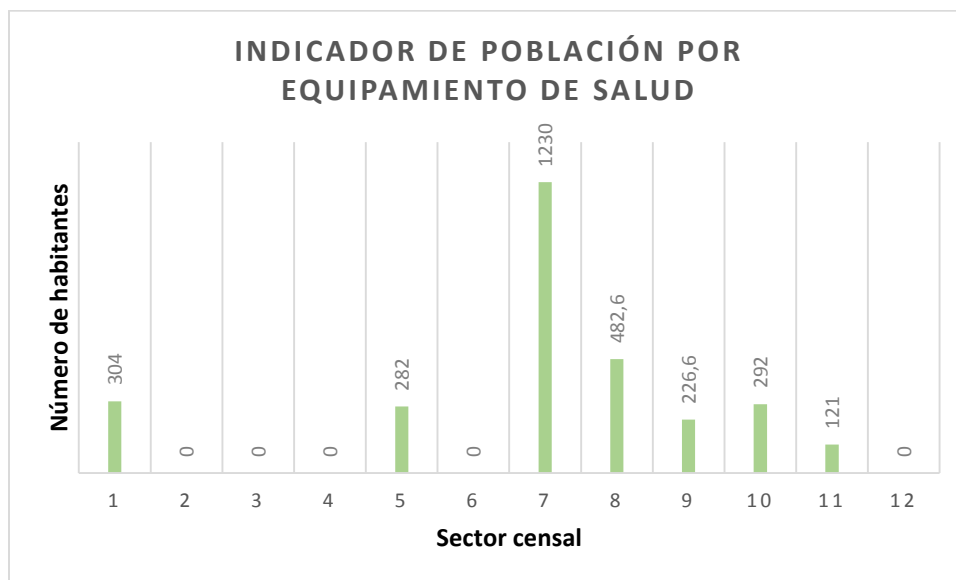


Fuente: Elaboración propia.





Figura 6. Indicador de Población por Equipamiento de Salud por Sector censal

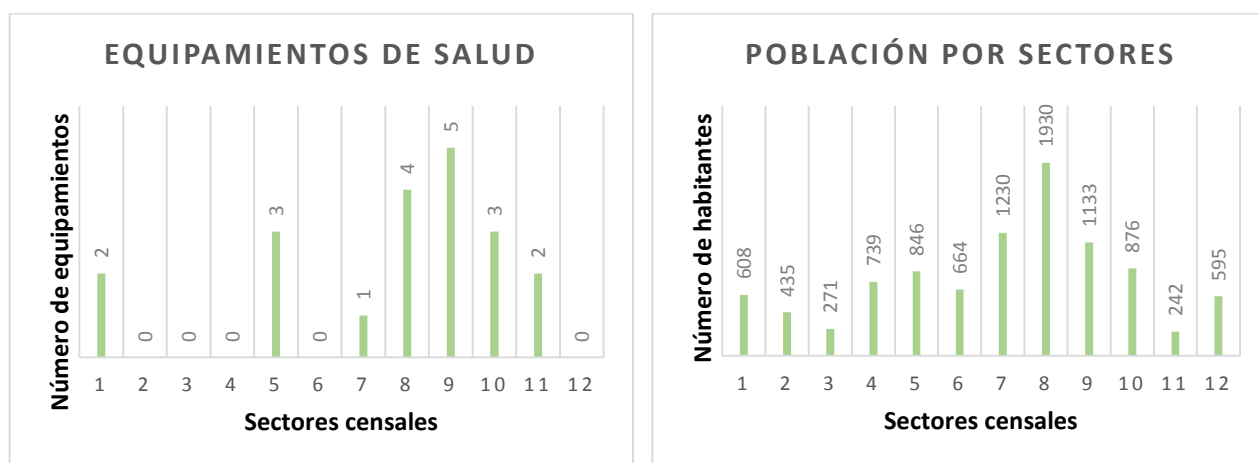


Fuente: Elaboración propia.

Sin embargo, al realizar el análisis por sector, se entiende lo antes expuesto, es decir, que los sectores cercanos al perímetro urbano, hacen uso de los servicios del área urbana, de forma tal, que en el caso de la prestación de servicios de salud, no hay ninguno.

Pero, el sector 7 es el que tiene un número alto de población y tan solo 1 equipamiento de salud, por lo que debe atender a la totalidad de habitantes que tiene, es decir, las 1230 personas.

Figura 7. Número de Equipamientos de Salud VS Población por Sector Censal



Fuente. Elaboración propia



En el ámbito rural toma gran importancia la facilidad para acceder al servicio y las distancias a recorrer (vías y transportes), sobre todo en los casos de emergencias cuando se hace necesario remitir a los otros niveles de complejidad localizados en el perímetro urbano, por lo que, en el caso de los sectores 8 y 9, es posible encontrar el número más alto de equipamientos además del mayor número de población, puesto que se encuentran bastante alejados del perímetro urbano, deben acceder a los servicios brindados en su territorio, pero, debido a lo antes mencionado, deben prever el desplazamiento hasta Cúcuta para acceder a otros niveles de atención.

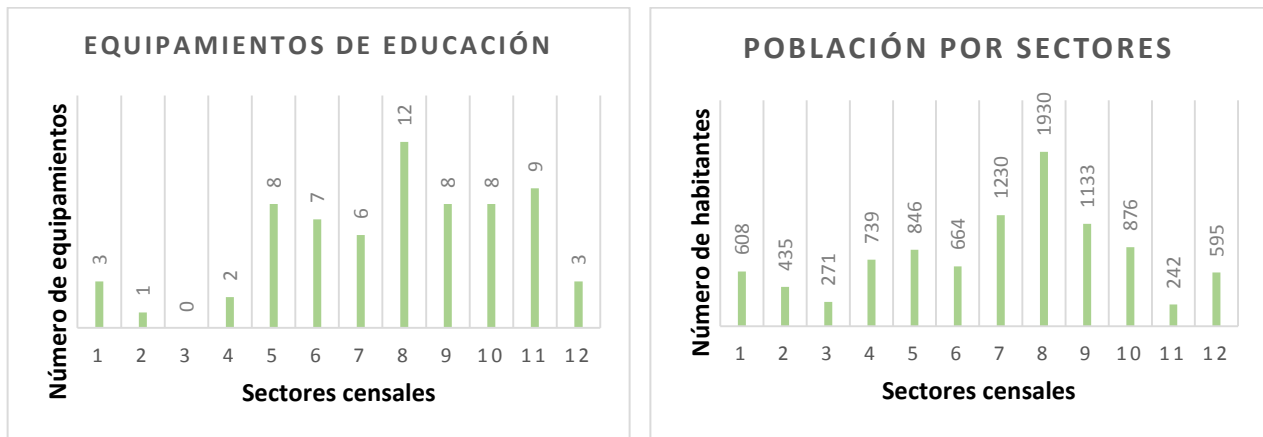
## B. Equipamientos de Educación

Las veredas del área rural del municipio de Cúcuta cuentan con establecimientos de educación Preescolar, Primaria y Secundaria, pero no disponen de planteles de educación superior. Los problemas más frecuentes de la infraestructura educativa de los sectores censales en los que se encuentran, en la actualidad se relacionan con: espacios inadecuados o insuficientes, con falta de mantenimiento en los mismos y con dotaciones deficientes en las diferentes áreas de estudio.

Lo anterior sumado a problemas de la calidad, falta de programas educativos enfocados al sector rural, falta de formación de carácter técnico, tecnológico y no formal, entre otros; todo lo cual conlleva a una mayor dificultad para acceder a la educación superior y la consecuente carencia de oportunidades laborales para la población de las veredas.

Las veredas distribuidas en los diferentes sectores, cuentan con 67 instituciones educativas, por cada equipamiento debe atender 143 personas de los 9569 habitantes que tiene el área rural.

Figura 8. Número de Equipamientos de Salud VS Población por Sector Censal



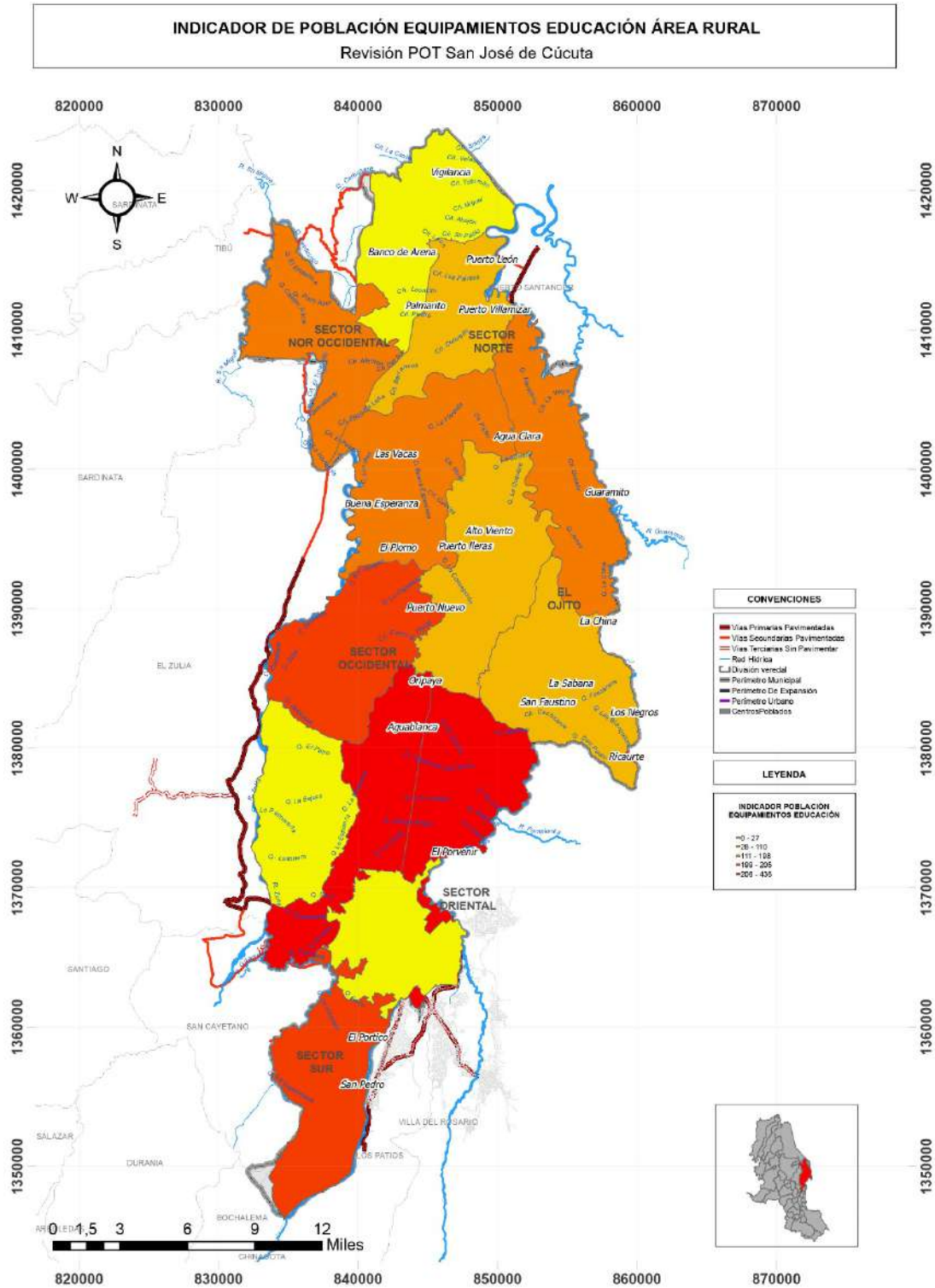
Fuente. Elaboración propia

Así, se repite la dinámica de los equipamientos de salud antes expuesta, donde los sectores cercanos al perímetro urbano, cuentan con poca oferta de este servicio y los alejados, poseen el más alto número de equipamientos, como es el caso de los sectores 8, 9, 10 y 11.





Figura 9. Indicador de Población por Equipamiento de Educación en el área rural

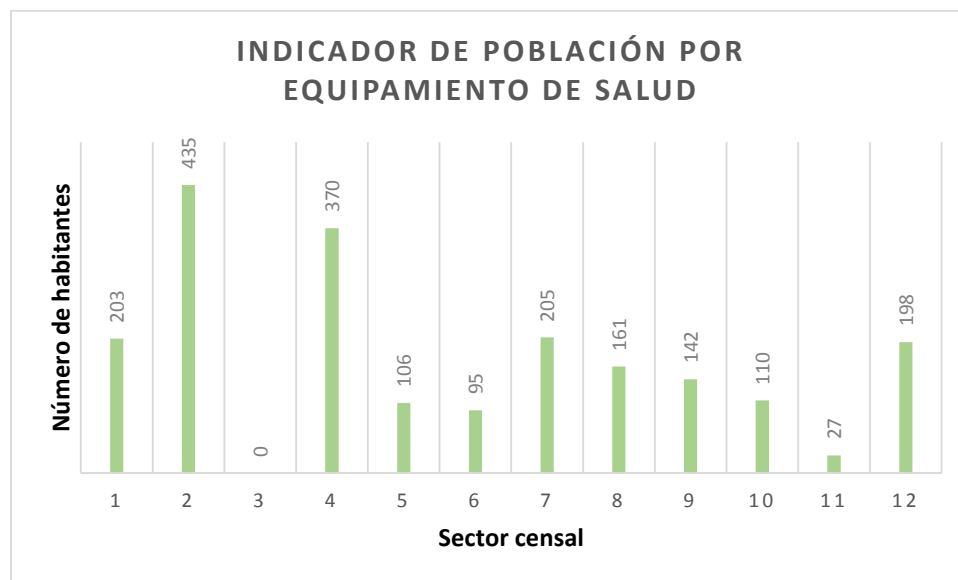


Fuente: Elaboración propia





Figura 10. Indicador de Población por Equipamiento de Salud por Sector censal



Fuente: Elaboración propia

El indicador permite evidencia de forma clara que la oferta de servicios tanto educativos como de salud se encuentra en los sectores que se alejan del perímetro urbano, y que dichos habitantes, se suplen de los que provee el área urbana. De esta forma, las propuestas tendrán que estar enfocadas en generar una distribución equitativa en el territorio, asegurando y garantizando la calidad de vida de los habitantes.

#### 1.1.4 Sistema de Patrimonio

##### 1.1.4.1 Bienes de Interés Patrimonial Rural. Estaciones de ferrocarril del área rural

El estudio FERROCARRIL DE CÚCUTA, RECUPERACIÓN PATRIMONIO FERROVIARIO, ESTUDIOS PRELIMINARES DE IDENTIFICACIÓN Y VALORACIÓN DE BIENES DEL FERROCARRIL, DICIEMBRE 2016. Ministerio de Cultura, La Gobernación de Norte de Santander, la Alcaldía de San José de Cúcuta y CORPATRIMONIO. Genera la primera parte para la recuperación de estos BIC de orden nacional. En el Capítulo de Recomendaciones y Proyecciones plantean lineamientos para seguir con las otras etapas del proyecto, así como también plantea unas ideas preliminares de diseño a nivel urbano recuperando también la red del Tranvía y a través del espacio público conectan los BIC del sector del centro de la ciudad, generando un sector llamado manzanas de Cúcuta siglo XIX e inicios del siglo XX.

El total de las estaciones de tren se mencionan en el cuadro siguiente como también se encuentran graficadas en el plano adjunto.



Tabla 7. Inventario de Bienes de Interés Patrimonial (Rural)

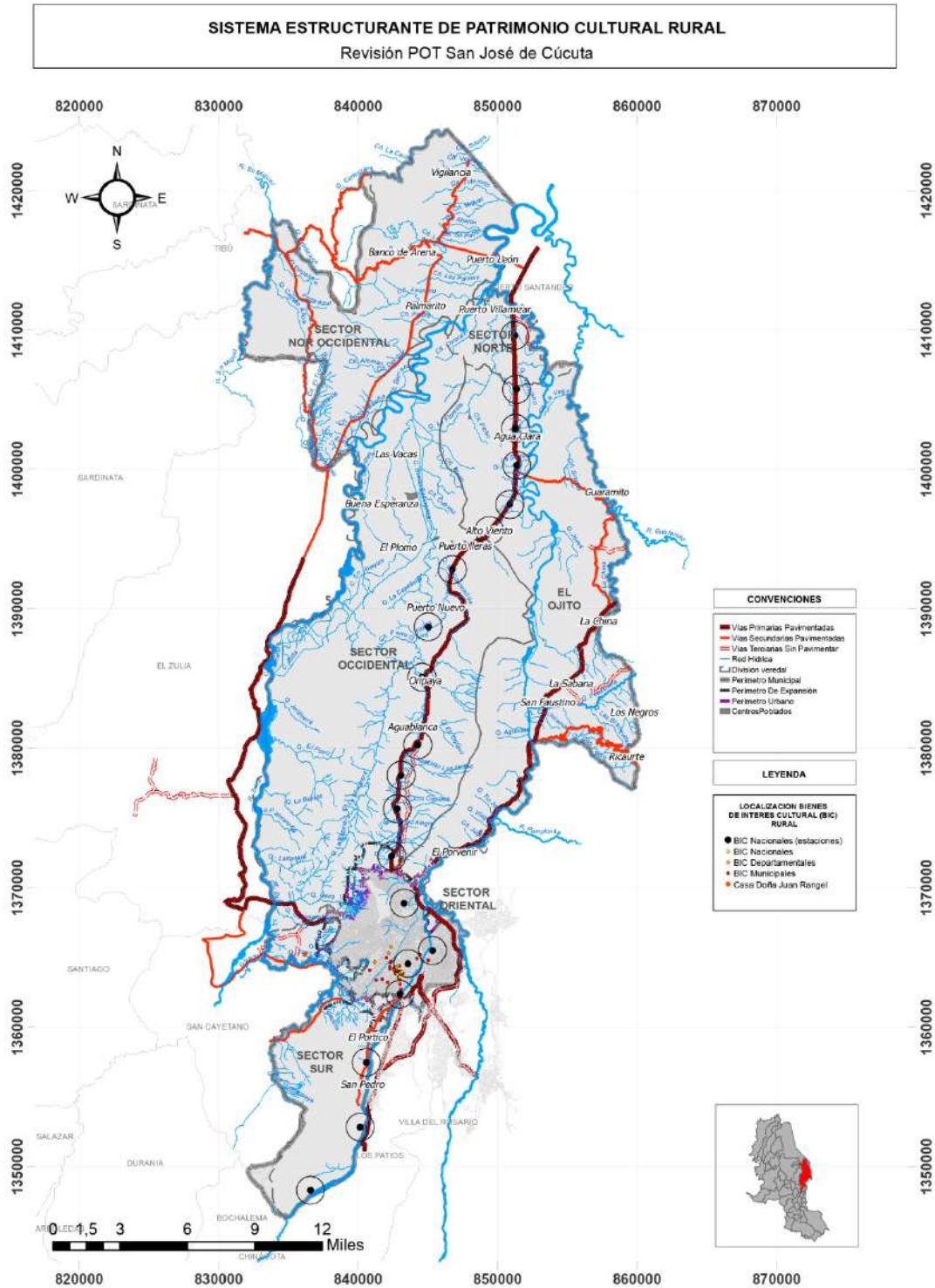
Bienes de Interés Patrimonial					
	BIC Área Rural	Dirección - Ubicación	Categoría	Declaratoria	Estado
55	Estación Carrillo – Cgto. San Pedro	CGTO. SAN PEDRO	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
56	Estación Moros – Cgto. San Pedro	CGTO. SAN PEDRO	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
57	Estación Santa María – Cgto. San Pedro (Pasajeros)	CGTO. SAN PEDRO	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Colapsada
58	Estación Alonsito - Cgto. Buena Esperanza	CGTO. BUENA ESPERANZA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
59	Estación Patillales – Cgto. Buena Esperanza (Pasajeros)	CGTO. BUENA ESPERANZA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
60	Estación Guayabal – Cgto. Buena Esperanza (Pasajeros)	CGTO. BUENA ESPERANZA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Colapsada
61	Estación Agua Blanca – Cgto. Buena Esperanza (Pasajeros)	CGTO. BUENA ESPERANZA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Colapsada
62	Estación Oripaya – Cgto. Buena Esperanza (Pasajeros)	CGTO. BUENA ESPERANZA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
63	Estación El Edén – Cgto. Buena Esperanza	CGTO. BUENA ESPERANZA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
64	Estación La Esperanza – Cgto. Buena Esperanza (Pasajeros)	CGTO. BUENA ESPERANZA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
65	Estación Alto Viento – Cgto. Agua Clara (Pasajeros)	CGTO. AGUA CLARA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
66	Estación La Tigra – Cgto. Agua Clara (Pasajeros)	CGTO. AGUA CLARA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
67	Estación La Jarra – Cgto. Agua Clara (Pasajeros)	CGTO. AGUA CLARA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
68	Estación Agua Clara – Cgto. Agua Clara (Pasajeros)	CGTO. AGUA CLARA	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
69	Estación La Javilla – Cgto. Puerto Villamizar (Pasajeros)	CGTO. PUERTO VILLAMIZAR	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
70	Estación Kilómetro 52 – Cgto. Puerto Villamizar (Pasajeros)	CGTO. PUERTO VILLAMIZAR	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorada
71	Estación Puerto Villamizar - Cgto. Puerto Villamizar (Pasajeros)	CGTO. PUERTO VILLAMIZAR	Nacional	Resolución 013 16 Agosto 1994	Deteriorado
72	Casa de Doña Juana Rangel de Cuellar	CGTO. CARMEN DE TONCHALÁ	Municipal	Sin Declaratoria	Deteriorada

Fuente. Elaboración propia





Figura 11. Localización Sistema Estructurante de Patrimonio Rural



Fuente. Elaboración propia.





Figura 12. Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional (estaciones de tren)



Estación San Pedro



Estación Puerto Villamizar



Estación Oripaya



Estación la Jarra



Estación la Javilla



Estación la Esperanza



Estación Km 52



Estación Guayabal



Estación Catatumbo



Estación Altoviento



Estación Aguaclara



Estación Aguablanca

Fuente. Ferrocarril de Cúcuta, Recuperación Patrimonio Ferroviario, Estudios Preliminares de Identificación y Valoración de Bienes del Ferrocarril, Diciembre 2016. Ministerio de Cultura, La Gobernación de Norte de Santander, la Alcaldía de San José de Cúcuta y CORPATRIMONIO





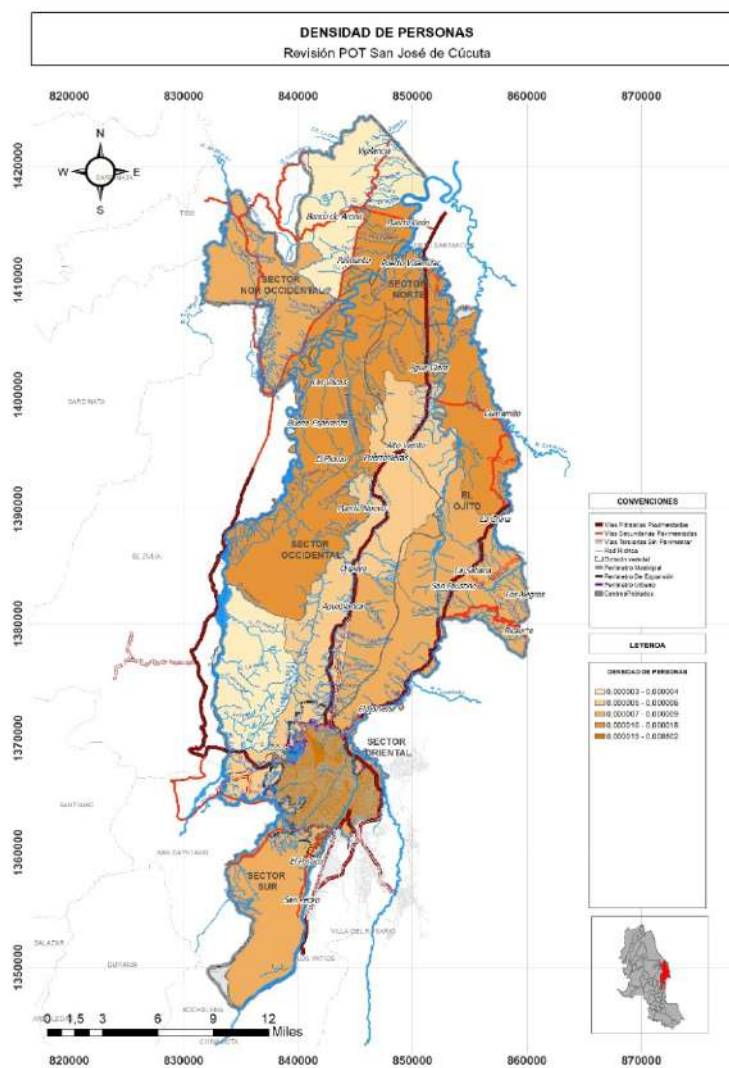
## B. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA

### 2 POBLACIÓN Y VIVIENDA

#### 2.1 DENSIDAD POBLACIONAL

A continuación se presenta el mapa de densidad poblacional para el año 2005, que revela altas concentraciones poblacionales en los sectores rurales occidentales y del norte, especialmente los más alejados de la zona urbana.

Mapa 1. Densidad de población 2005



Fuente: Censo 2005







Para 2005 se censó un stock de 4.672 viviendas. Sin embargo, no es posible establecer un número actualizado de viviendas dada la escasez de información al respecto.

Para el mismo año 2005, la mayor proporción de las viviendas censadas corresponde a la tipología *Casa*, que representa un 99% de la totalidad, con sólo 4 apartamentos.

En el plano '*Viviendas por sector censal zona rural de San José de Cúcuta*' incluido anteriormente, se presenta el plano de concentración de viviendas por sector censal en la zona rural, en el que se evidencia consistencia con la mayor localización de población revelada en apartados anteriores.

## 2.3 DÉFICIT DE VIVIENDA

El déficit de vivienda es un fenómeno que se presenta en las ciudades, y que puede tomar dos formas:

- 1) Déficit cuantitativo, que agrupa a los hogares que no tienen una vivienda de uso exclusivo (condiciones de hacinamiento no mitigable) y a los hogares que residen en viviendas sin las condiciones mínimas de habitabilidad y que no pueden ser adecuadas para ello;
- 2) Déficit cualitativo, referido a los hogares cuyas viviendas presentan carencias habitacionales (en cuanto a su estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios) y por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional.

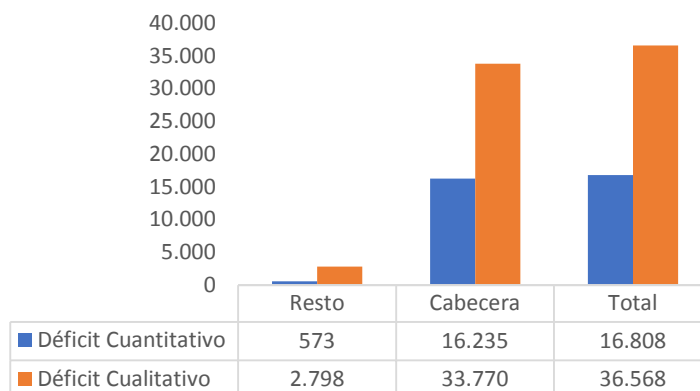
Según datos del Censo de 1993, en términos absolutos, el municipio de San José de Cúcuta tenía la necesidad material de vivienda de la siguiente manera:

- El déficit cuantitativo, que implica construir nuevas viviendas para solucionarlo, indica que, en San José de Cúcuta, era necesario construir 16.235 viviendas nuevas en el suelo urbano y 573 en el suelo rural.
- El déficit cualitativo, que implica mejorar las viviendas existentes para solucionarlo, indicaba que en San José de Cúcuta era necesario mejorar 33.770 viviendas en el suelo urbano y 2.798 en el suelo rural.





Gráfica 1. Magnitud del déficit de vivienda según zona 1993

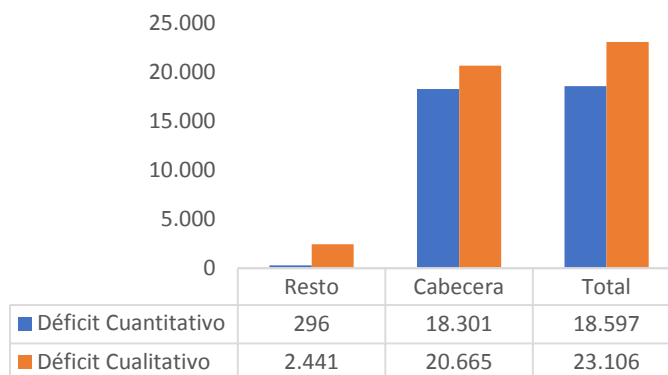


Fuente: Censo 1993

Para 2005 se contabilizó un total de 18.532 hogares que se encontraban en déficit de vivienda en la totalidad del municipio; también se encontró que el 12,8% de los hogares se encuentran en déficit cuantitativo, y en la zona rural este porcentaje fue de 12,3%.

Mientras tanto, frente al déficit cualitativo, se observa que más de la mitad de los hogares presentan condiciones deficitarias (53%), lo cual revela la importante demanda de programas de mejoramiento de vivienda rural.

Gráfica 2. Magnitud del déficit de vivienda según zona 2005



Fuente: Censo 2005

Sin embargo, no se conocen datos oficiales que puedan dar cuenta del déficit actual en la zona rural.





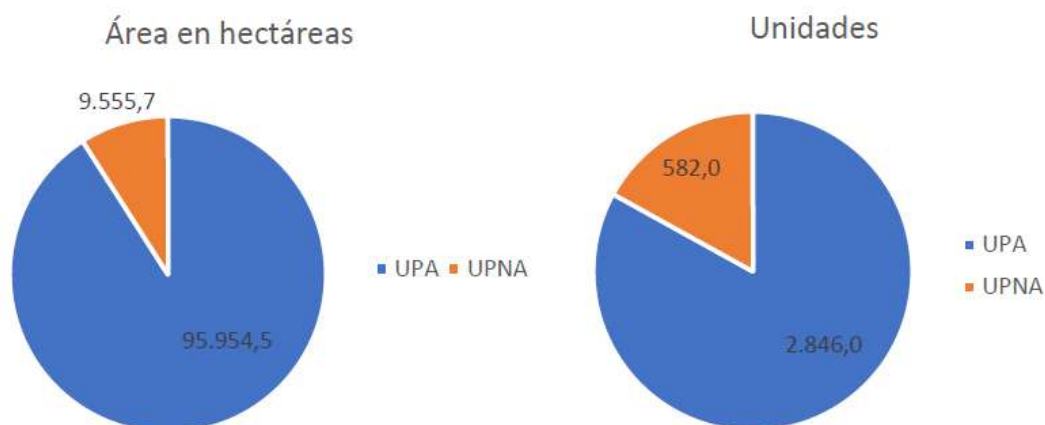
### 3 DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

#### 3.1 CADENAS PRODUCTIVAS EN EL TERRITORIO RURAL

El Censo Nacional Agropecuario DANE del año 2014, tuvo como objetivo caracterizar las Unidades Productivas Agropecuarias UPA, entendidas como unidades de organización de la producción agropecuaria que pueden estar formadas por una parte de un predio, por un predio completo, por un conjunto de predios o partes de predios continuos o separados, y producen bienes agrícolas, forestales, pecuarios, acuícolas. Este Censo también localizó, aunque en menor medida, Unidades Productivas no Agropecuarias UPNA, que se refieren a predios que desarrollan otro tipo de actividades económicas.

En el siguiente gráfico se observa que las Unidades de Producción Agrícola predominan en el municipio con un total de 2.846 distribuidas en 95.954,5 hectáreas. Las Unidades Productivas No Agropecuarias se distribuyen en un total de 9.555,7 hectáreas correspondientes a 582 unidades.

Gráfica 3. Área y unidades de las UPA y UPNA censadas

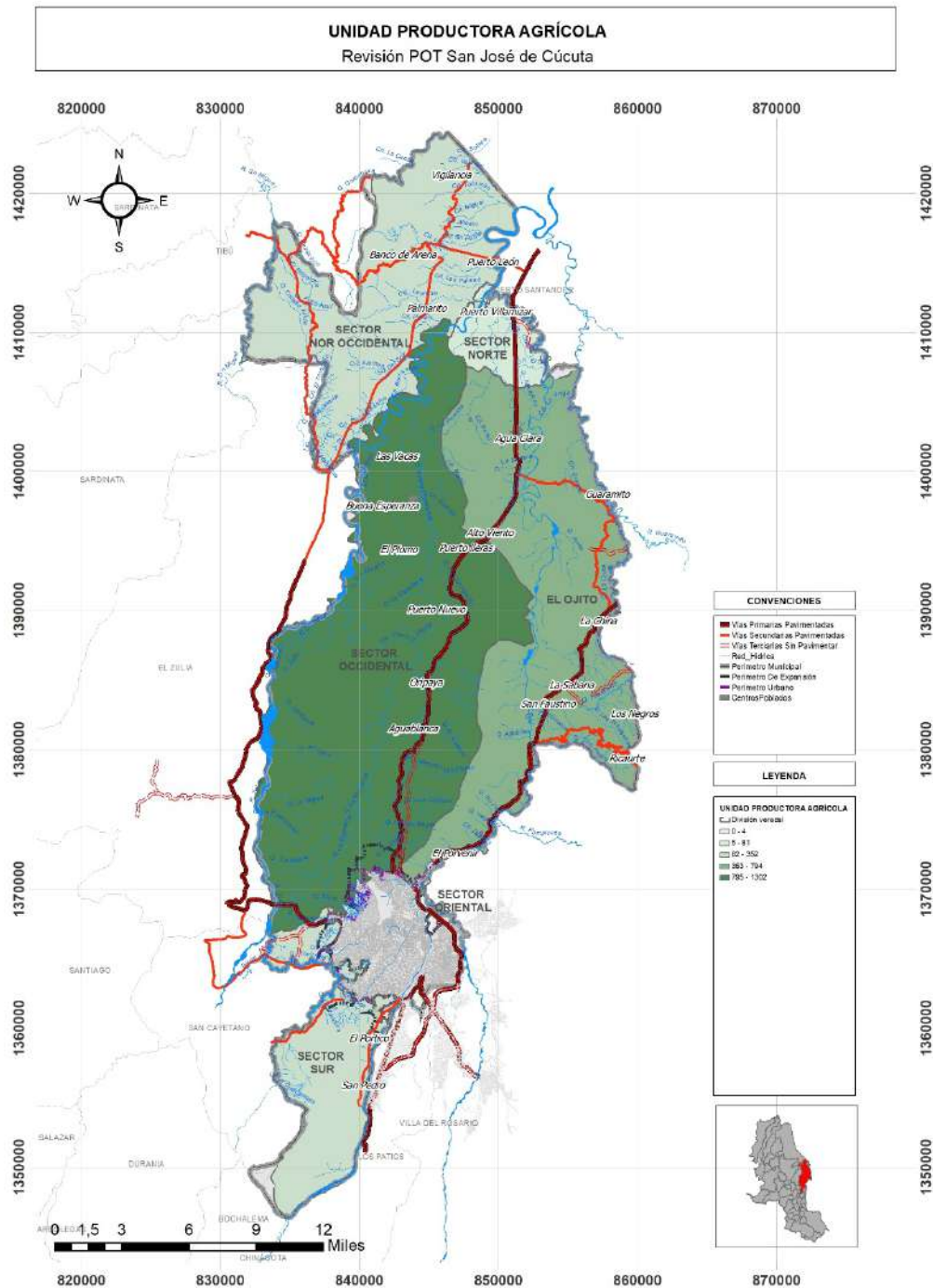


Fuente: DANE 2014.

De las UPA censadas, la mayor cantidad se concentra en el complejo veredal occidental, que colinda con la parte norte del perímetro urbano de Cúcuta, donde se localizan los centros poblados Las Vacas, Buena Esperanza, El Plomo, Puerto Lleras, Aguablanca, Chipaya y Puerto Nuevo. Las concentraciones más bajas se localizan en el área veredal del sector sur, donde están los centros poblados de El Pórtico y San Pedro.



Mapa 3. Unidad Productora Agrícola



Fuente: DANE 2014



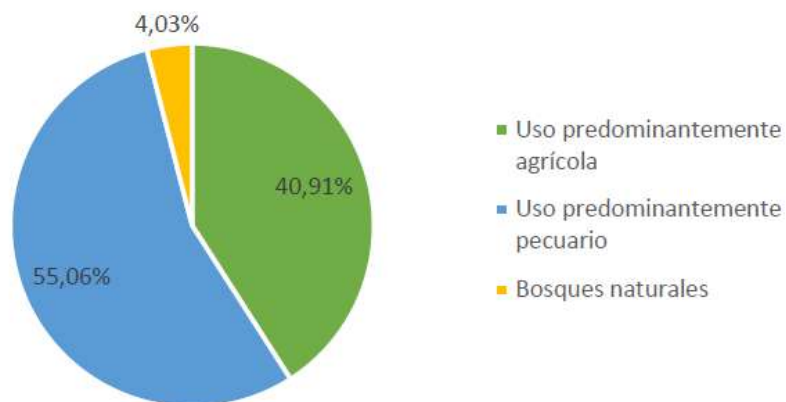


A continuación se describe la actividad económica ejercida en el área censada, profundizando en las actividades agropecuarias, comerciales y de servicios existentes.

### 3.1.1 Producción Agropecuaria

Del total del área rural dispersa censada, al 55,06% se le da un uso predominantemente pecuario, mientras que el 40,91% tiene un uso predominantemente agrícola. El restante 4,03% pertenece a bosques naturales.

Gráfica 4. Usos rurales predominantes

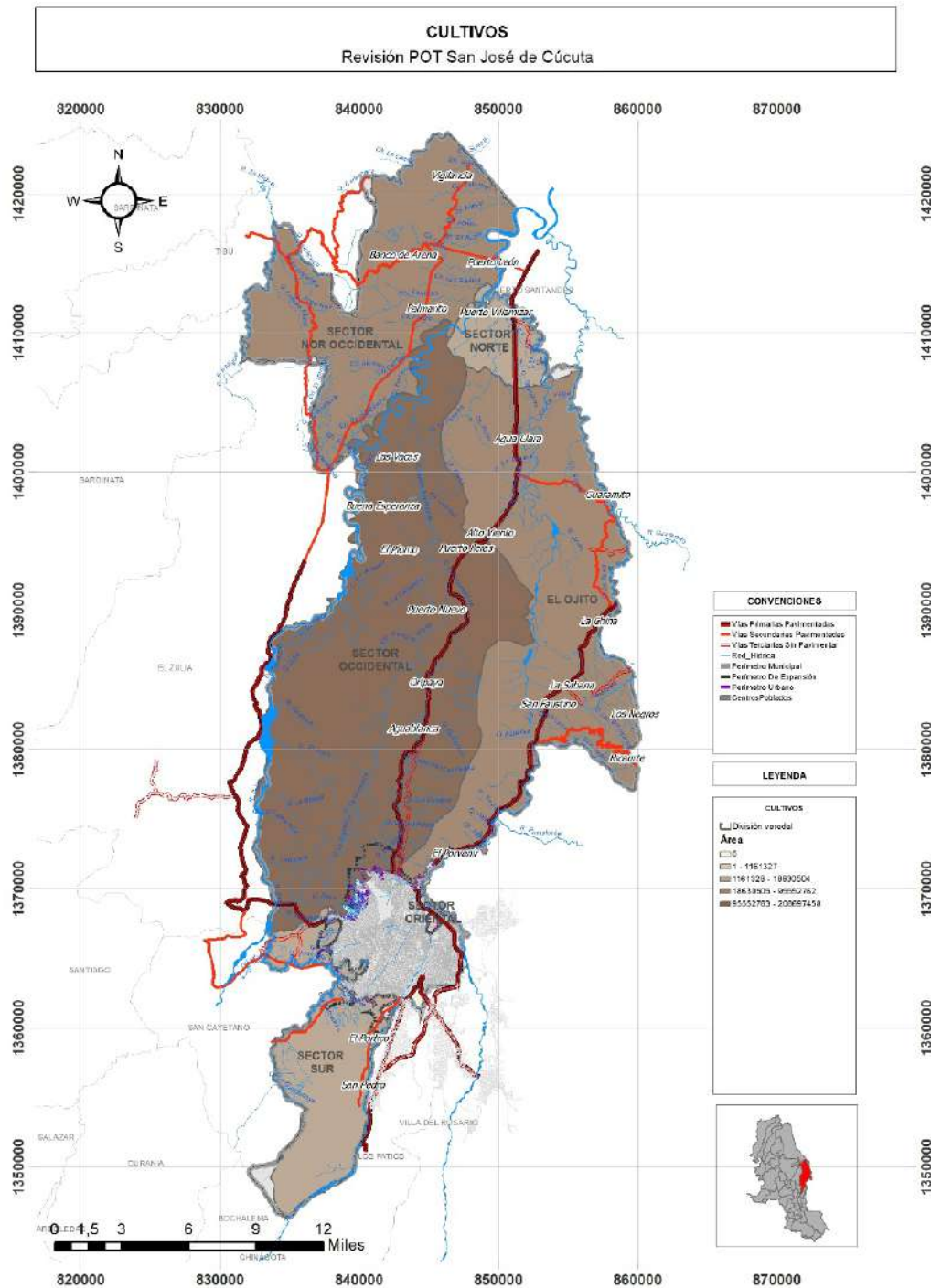


Fuente: DANE 2014

El área cultivada se distribuye de manera desigual en el territorio, concentrándose principalmente en el complejo veredal del sector occidental como se muestra en el mapa siguiente.



Mapa 4. Área de Cultivos



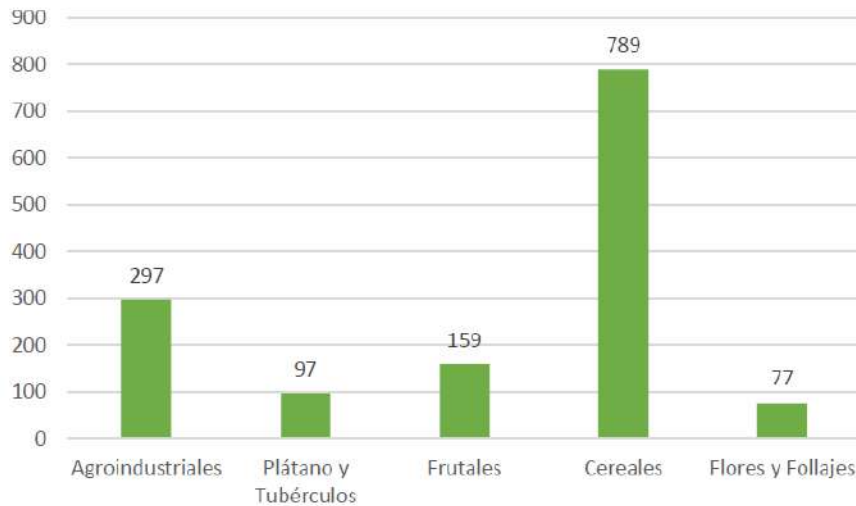
Fuente: DANE 2014





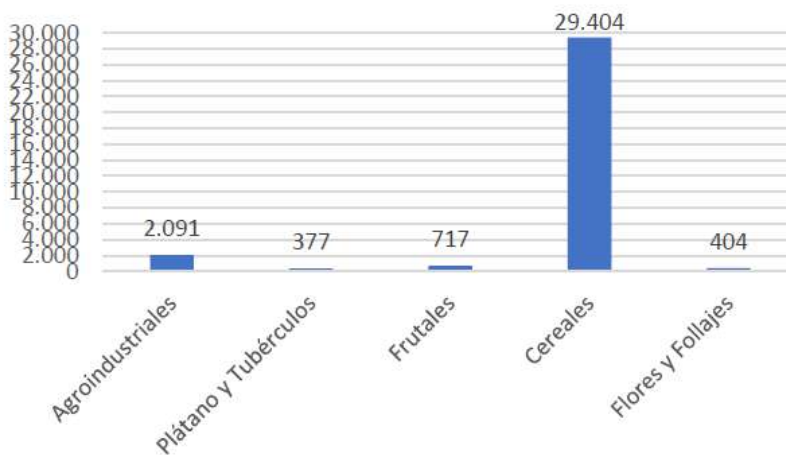
Se observa la preponderancia de la categoría de cultivos de cereales presente en 789 UPA, ubicadas en 29.404 hectáreas. En segundo lugar pero muy por debajo en extensión se encuentran los cultivos agroindustriales presentes en 297 UPA repartidos en 2.091 hectáreas. Los cultivos frutales solo se despliegan en 717 hectáreas en 159 UPA, mientras que los cultivos de plátanos y tubérculos y flores y follajes se encuentran en la menor extensión con 377 hectáreas (97 UPA) y 404 hectáreas (77 UPA) respectivamente.

Gráfica 5. Número de UPA por tipo de cultivo



FUENTE: DANE 2014

Gráfica 6. Área sembrada por tipo de cultivo

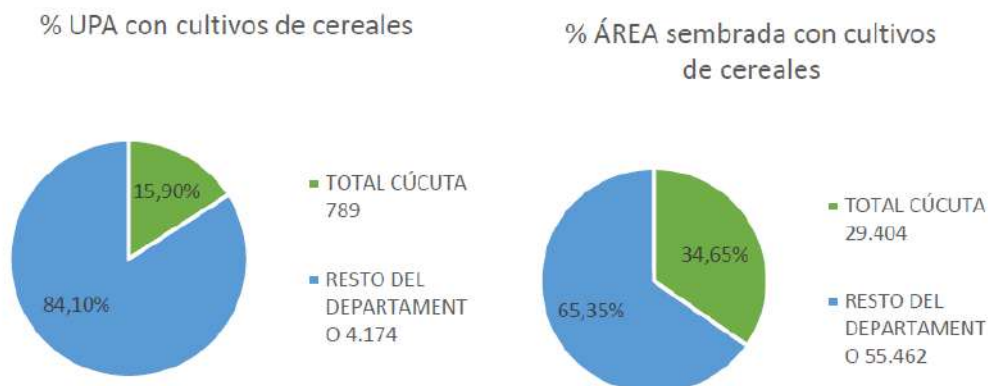


FUENTE: DANE 2014.



En el caso de los cultivos de cereales, el municipio de San José de Cúcuta aporta el 15,9% de las Unidades de Producción del departamento de Norte de Santander, equivalente a un total de 29.404 hectáreas, que representan un 34,65% del total de hectáreas productivas sembradas con cereales en el departamento).

Gráfica 7. Área sembrada por tipo de cultivo



FUENTE: DANE 2014.

En esta categoría de cultivo se evidencia la vocación arrocera del municipio con 29.270 hectáreas sembradas en 766 UPA. En segundo y tercer lugar se encuentran el cultivo de maíz blanco con 120 hectáreas en 8 UPA y maíz amarillo con 8 hectáreas en 13 UPA. Se registra el cultivo de otros cereales en 7 hectáreas distribuidas en 2 UPA.

Gráfica 8. Cultivos de Cereales en Área y Número de UPA

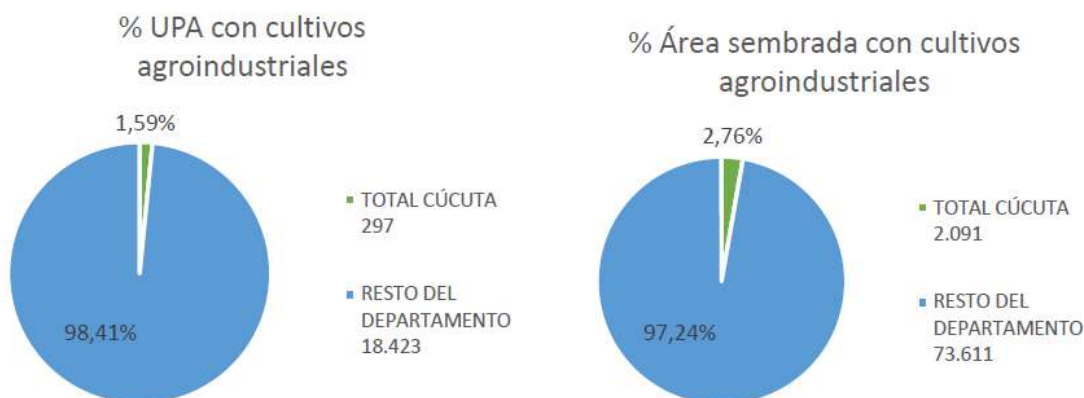


FUENTE: DANE 2014.



Con respecto a los cultivos agroindustriales, se evidencia un comportamiento radicalmente distinto al de los cereales, pues solo el 1,59% de las UPA se destinan a estos. Esto equivale a 2.091 hectáreas que aportan el 2,79% del área departamental sembrada con este tipo de cultivos.

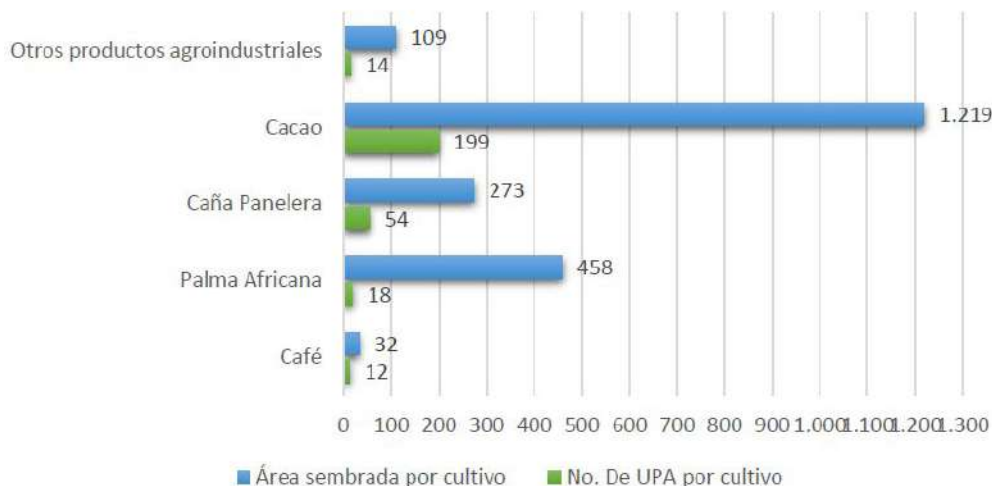
Gráfica 9. Participación de Cúcuta en los cultivos agroindustriales de Norte de Santander



Fuente: DANE 2014.

En esta categoría se encontró un predominio en el cultivo del cacao, que ocupa 1.219 hectáreas y 199 UPA. La caña panelera y la palma africana están presentes en 273 hectáreas (54 UPA) y 458 hectáreas (18 UPA) respectivamente. En menor medida se encuentran 32 hectáreas sembradas con café y 14 con otros productos agroindustriales.

Gráfica 10. Cultivos Agroindustriales en Área y Número de UPA



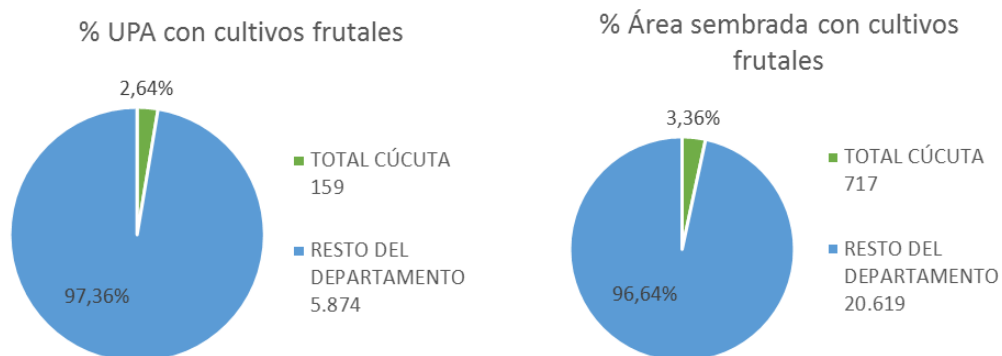
Fuente: DANE 2014.





En cuanto a los cultivos frutales, la participación de San José de Cúcuta en el departamento es ligeramente mayor a los agroindustriales. El 2,64% de las UPA se destinan a esta categoría, lo equivalente a 717 hectáreas (3,36% del área destinada a cultivo de frutas en el departamento).

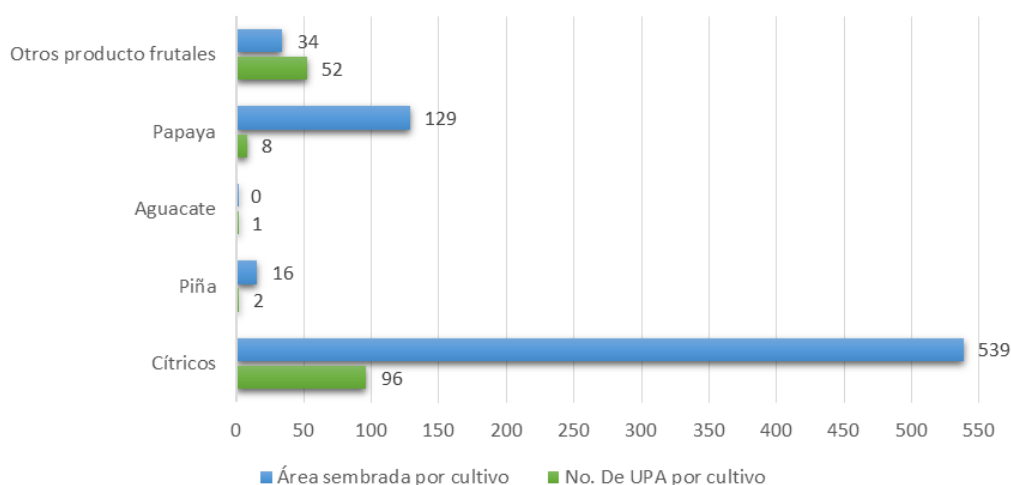
Gráfica 11. Participación de Cúcuta en los cultivos frutales de Norte de Santander



Fuente: DANE 2014.

Por su parte, los cultivos frutales que se producen en San José de Cúcuta son, en su mayoría, cítricos localizados en 96 UPA en un total de 539 hectáreas. La papaya se da en 129 hectáreas distribuidas en 8 UPA, la piña se puede encontrar en 2 UPA distribuida en 6 hectáreas, mientras que otros productos frutales se dan en 52 UPA (34 hectáreas). Finalmente, el aguacate se da en una UPA que no alcanza a cubrir ni siquiera una hectárea de terreno.

Gráfica 12. Cultivos Frutales en Área y No. De UPA

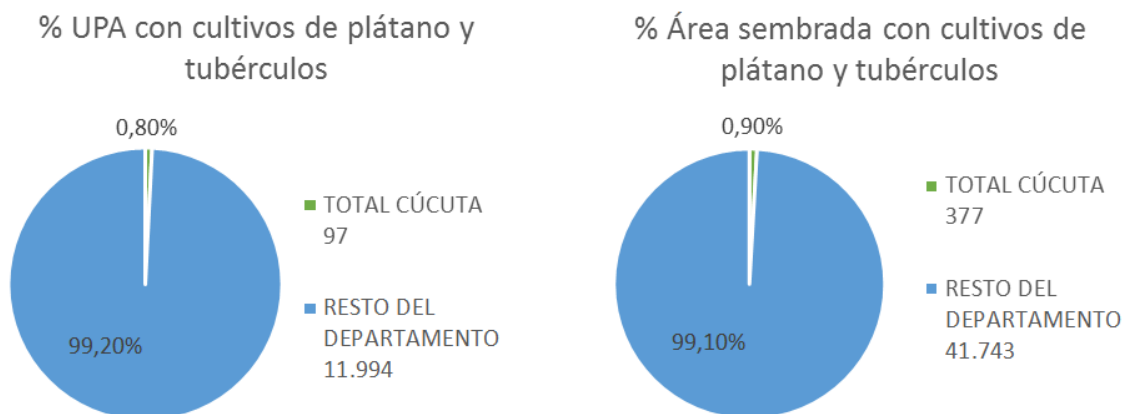


Fuente: DANE 2014.



Respecto a los cultivos de plátano y tubérculos, estos representan una participación insignificante en el total de área destinada en el departamento: 0,9% del total de las hectáreas y 0,8% de las UPA.

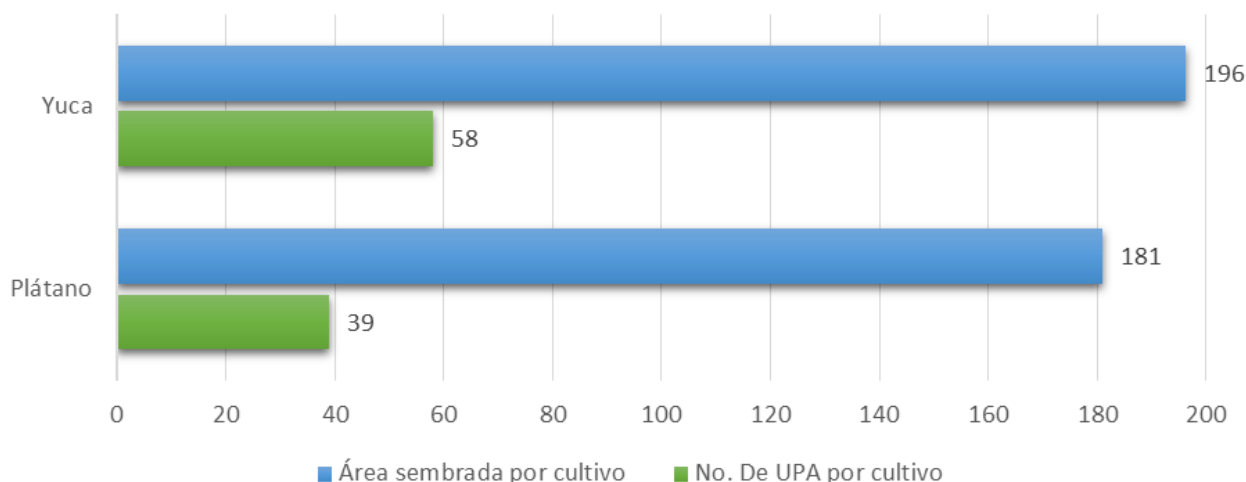
Gráfica 13. Participación de Cúcuta en los cultivos de plátano y tubérculos de Norte de Santander



Fuente: DANE 2014.

El cuanto a la composición de la categoría cultivo de plátano y tubérculos, solo se presentan dos tipos: la yuca, con una cobertura total de 196 hectáreas en 58 UPA y el plátano encontrado en 39 UPA distribuidas en 181 hectáreas.

Gráfica 14. Cultivos de Plátano y Tubérculos en Área y Np. De UPA

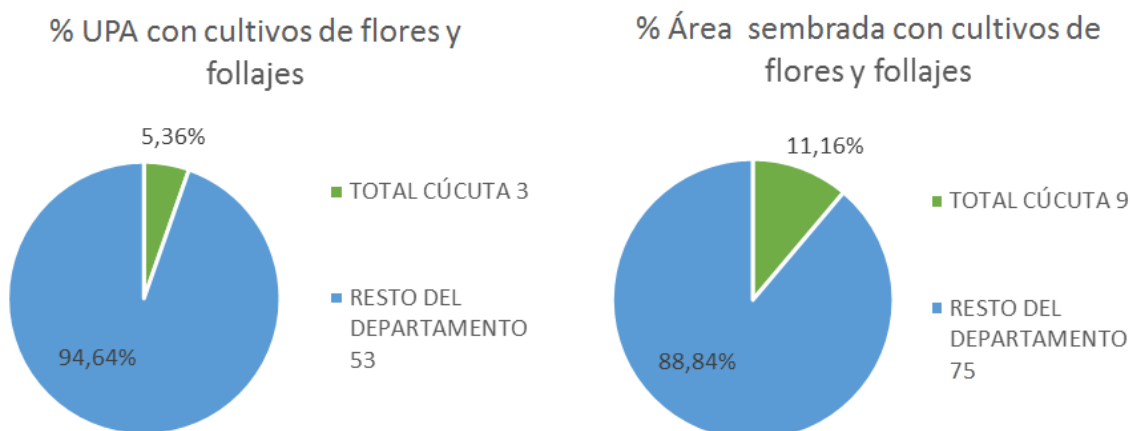


Fuente: DANE 2014.



Finalmente, el cultivo de flores y follajes se manifiesta en mayor medida sobre el total departamental con 5,36% de las UPA y 11,16% de las hectáreas.

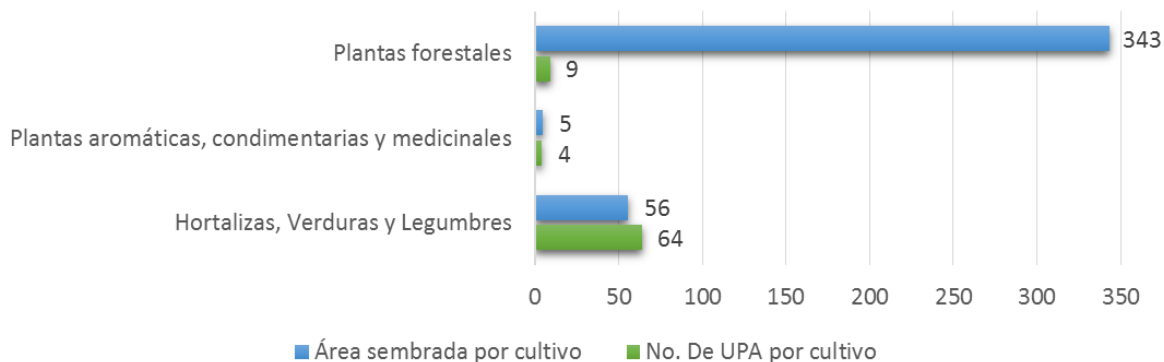
Gráfica 15. Participación de Cúcuta en los cultivos de flores y follajes de Norte de Santander



Fuente: DANE 2014.

De esta categoría, en San José de Cúcuta se dan tres productos: las plantas forestales que se dan en 9 UPAS distribuidas en 343 hectáreas; las hortalizas, verduras y legumbres presentes en 64 UPA y equivalentes a 56 hectáreas y finalmente algunas plantas aromáticas, condimentarias y medicinales que ocupan 5 hectáreas en 4 UPA.

Gráfica 16. Cultivos de Flores y Follajes en Área y Número De UPA



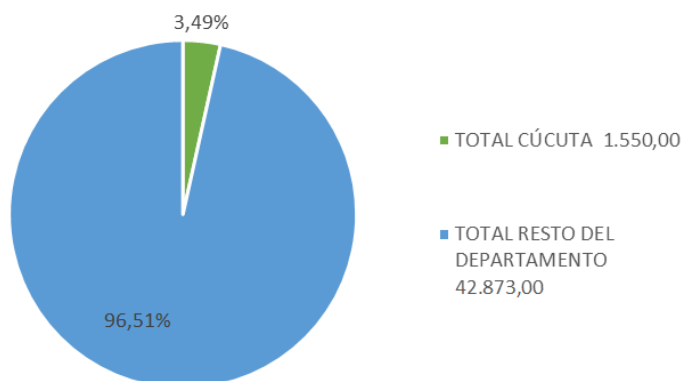
Fuente: DANE 2014.



Puede decirse entonces que la producción agrícola de Cúcuta sobresale por la producción intensiva de arroz y cacao, produciendo en menores pero importantes cantidades productos como la yuca, la papaya, entre otros.

En lo referido a las actividades pecuarias en Cúcuta, se observó una participación del 3,49% de las UPA sobre el total del municipio, esto equivale a 1.550 UPA.

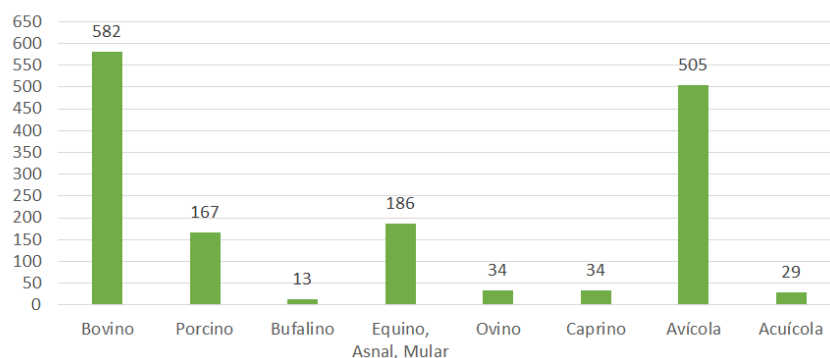
Gráfica 17. Participación de Cúcuta en la cantidad de UPA con actividad pecuaria de Norte de Santander



Fuente: DANE 2014.

Ahora, dentro de esta actividad, se advirtió el predominio de la producción avícola con cerca de 239.767 cabezas en 505 Unidades de Producción. No obstante, el mayor número de UPA se destina al ganado bovino con un total de 582 UPA que contienen 63.314 reses. Luego, en menores cantidades se encuentra la cría de ganado caprino con 1.958 cabezas en una extensión de 34 UPA, el porcino con 1.330 animales en 167 UPA y finalmente el equino, asnal mular y el bufalino con 186 (1.041 cabezas) y 13 (191 ejemplares) UPA respectivamente.

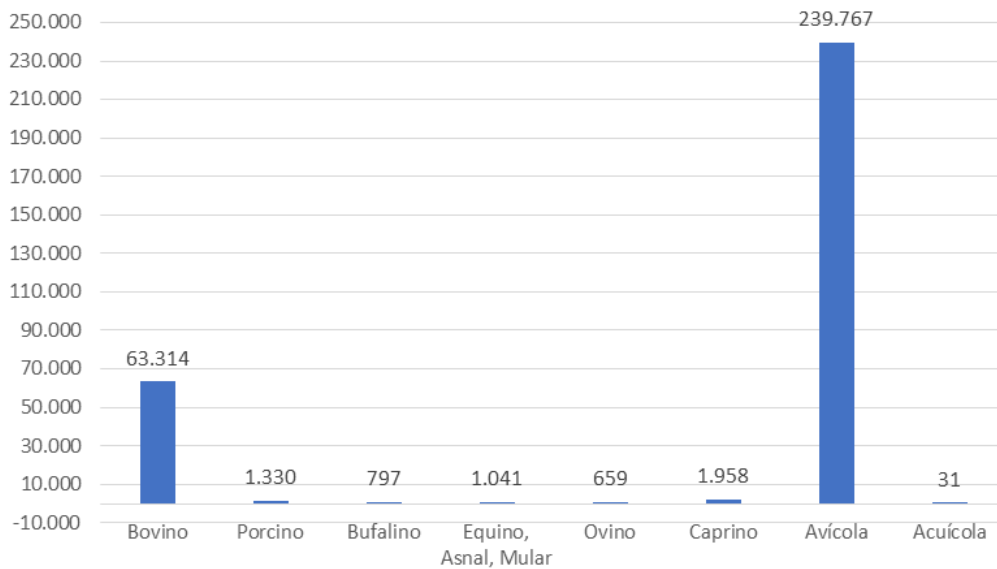
Gráfica 18. Número de UPA con presencia de actividad pecuaria



Fuente: DANE 2014.



Gráfica 19. Número de cabezas de ganado inventariadas

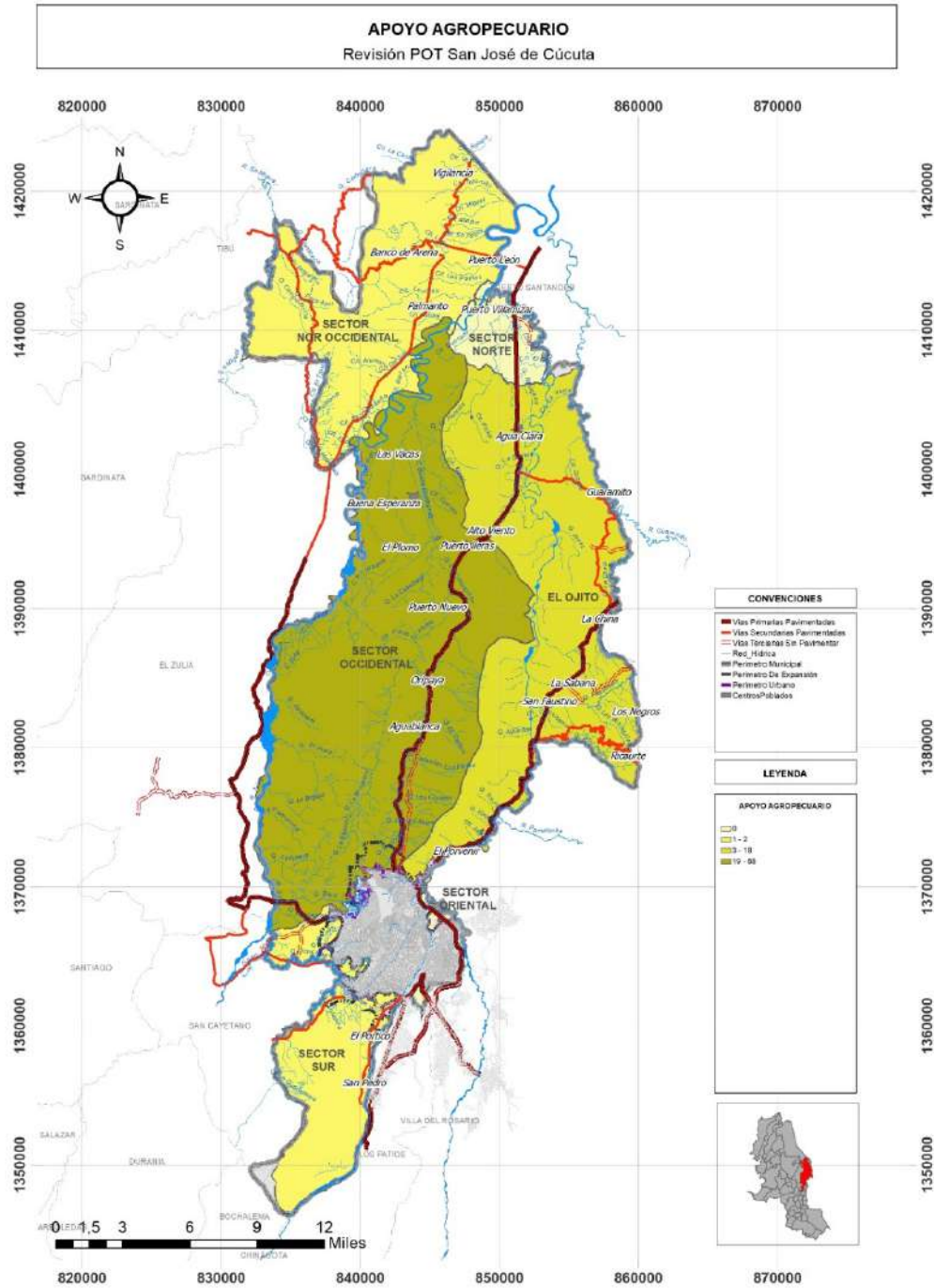


Fuente: DANE 2014.

De otra parte, es importante señalar que la mayor cantidad de Unidades de Producción no Agropecuaria que se censaron fueron las dedicadas a actividades de apoyo a la producción agropecuaria, localizadas principalmente en el conjunto veredal del sector occidental, como se muestra en el mapa siguiente.



Mapa 5. UPNA de Apoyo Agropecuario



Fuente: DANE 2014







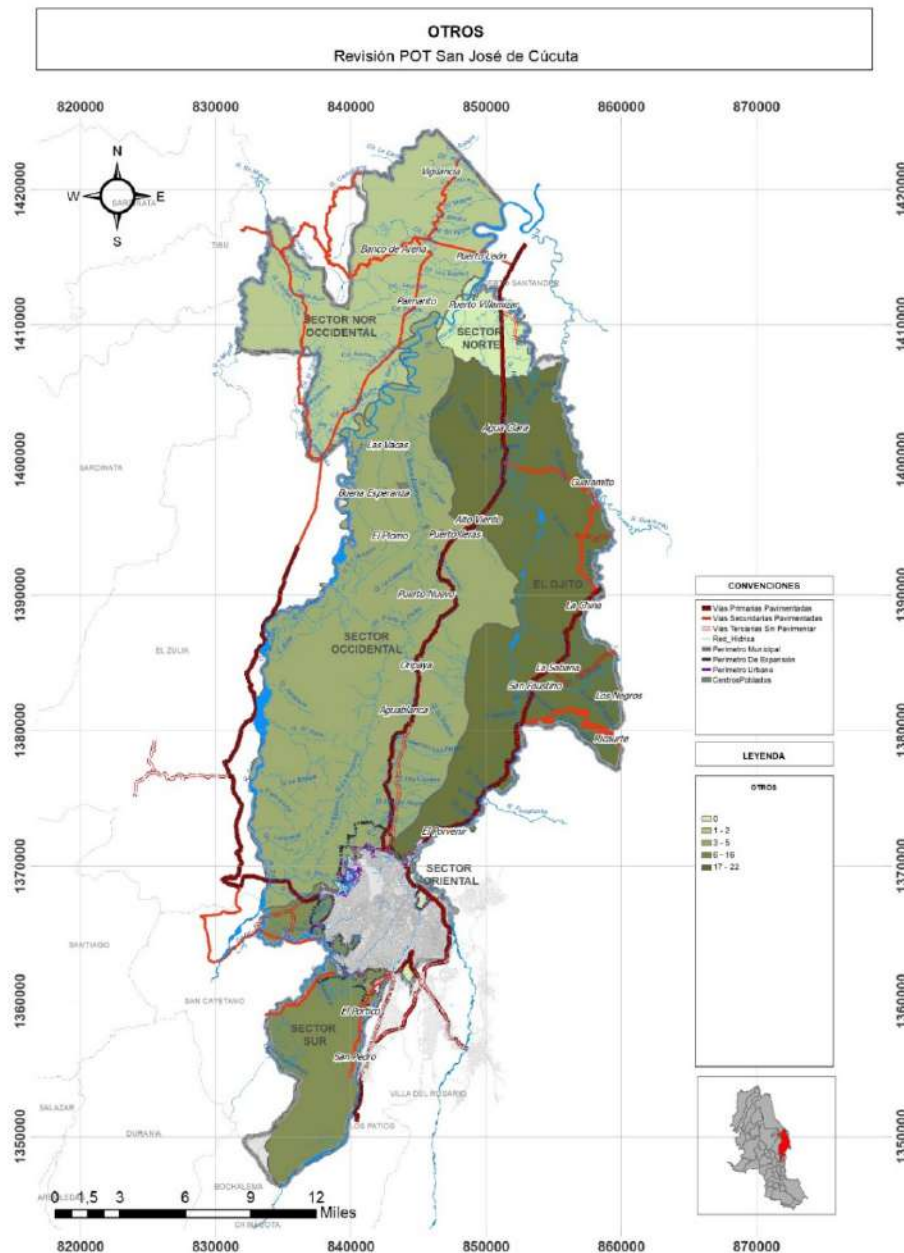






De otra parte, dentro de la categoría Otros, se contabilizó un total de 45 Unidades a actividades asociadas a la minería y la extracción de hidrocarburos. Estas actividades principalmente se localizaron en la zona verdal El Ojito.

Mapa 9. UPNA Actividad Otros



Fuente: DANE 2014





### 3.2 DISTRIBUCIÓN DE USOS DEL SUELO

La distribución de uso del suelo rural de San José de Cúcuta se caracteriza por el predominio de áreas de manejo especial y áreas para la producción agrícola y ganadera, las cuales representan el 42,75% y el 40,32% del área total municipal, respectivamente. Lo anterior, resulta relevante en la medida en que una parte importante del suelo está delimitada para la protección de los recursos naturales renovables y la otra parte está destinada a la producción agrícola y ganadera con fines de explotación y acumulación. En menor medida, el uso del suelo en la zona rural cucuteña está destinado a suelo suburbano (0,30%), a la protección de la infraestructura de servicios públicos (0,15%) y a la explotación de hidrocarburos a través de áreas de industria minera (0,01%).

Como se puede observar en el siguiente plano y según los datos presentados en la siguiente tabla, las áreas de amenaza y riesgo ocupan el 6,83% del suelo municipal y su distribución está asociada a las cuencas de los ríos Zulia y Pamplonita. Por su parte, las áreas de especial importancia ecosistémica, los corredores suburbanos y los suelos de expansión, son usos de ocupación intermedia en todo el territorio; no obstante, su distribución y tamaño no son representativos, pues no ocupan porciones importantes del territorio municipal.

Tabla 8. Áreas de zonas según usos

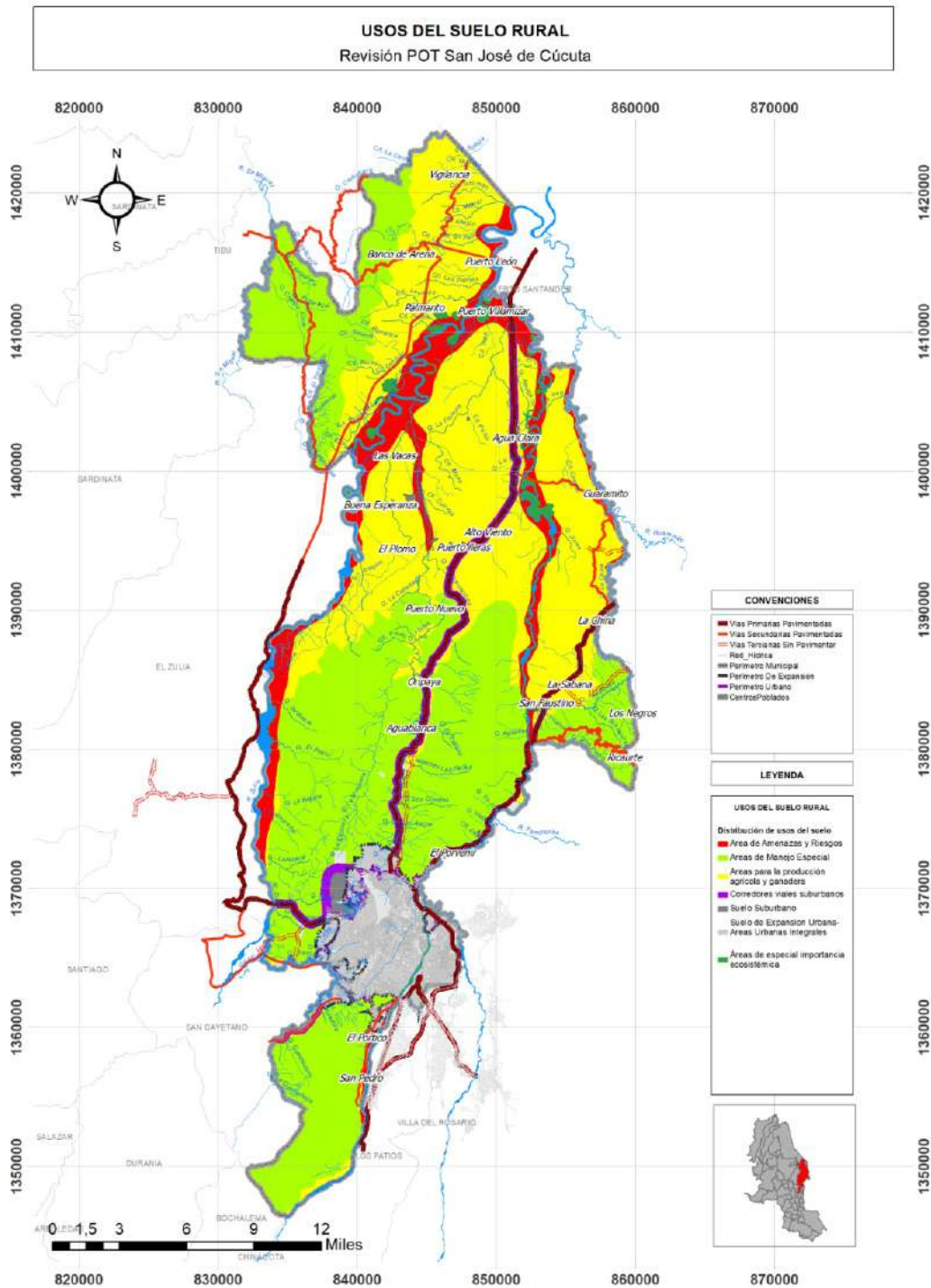
ZONA	ÁREA	PORCENTAJE
Áreas de Manejo Especial	51808,2	21,37
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	48863,9	20,16
Área de Amenazas y Riesgos	8282	3,42
Áreas de especial importancia ecosistémica	5331,4	2,20
Corredores viales suburbanos	4257,5	1,76
Suelo de Expansión Urbana-Áreas Urbanas Integrales	2024,7	0,84
Suelo Suburbano	366,0	0,15
Infraestructura servicios públicos	179,0	0,07
Área Industrial Suburbana	71,4	0,03
Áreas Minero Industriales - Rural	14,7	0,01
Total general	121198,8	

Fuente: IGAC 2016





Mapa 10. Uso del suelo rural



Fuente: IGAC 2016



UNIÓN TEMPORAL  
PLANEANDO  
CÚCUTA



ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA



Interventoría POT  
Nº 901.081.845 - 7



Según los datos anteriores es posible determinar que gran parte del suelo está destinado a la producción agrícola y ganadera y a la delimitación de áreas de manejo especial. Teniendo en cuenta el porcentaje de uso para cada caso, se denota que los usos suburbanos no amenazan la producción y protección del suelo, pues el área destinada a este uso no supera el 4% del área total municipal.

Es importante resaltar que los suelos destinados a la producción agrícola y ganadera se distribuyen alrededor de las cuencas de los Ríos Zulia y Pamplonita, de manera que se genera una tendencia lineal sobre los usos del suelo; lo anterior significa que la producción y explotación de la tierra en el municipio está ligada a las características y condiciones del suelo productivo fruto del recurso hídrico inherente a las cuencas hidrográficas.

Con respecto al área predial se observa que los predios menores a 10 hectáreas no representan más del 7% del territorio cucuteño (6.916 Ha), aunque se resalta que el 58,86% de los predios (3.037) se concentra en este rango de tamaño, lo cual quiere decir que más de la mitad de los predios se encuentran subdivididos por debajo de las 10 hectáreas. Su distribución se aprecia en el siguiente plano.

Tabla 9. Distribución de predios según área

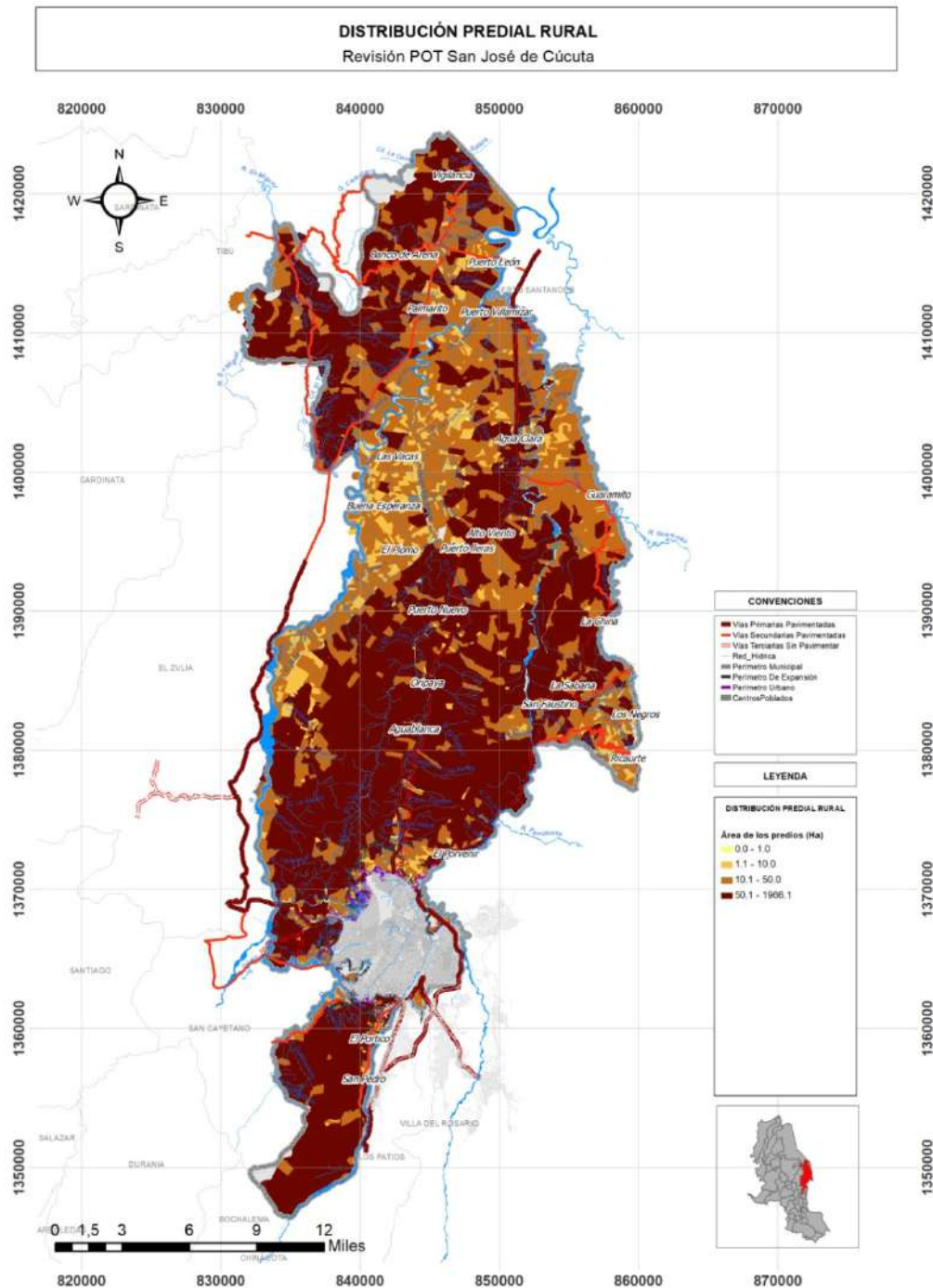
RANGO EN HA	CANTIDAD	ÁREA EN HA
Menos de 1	1717	239
Entre 1 y 10	1320	6677
Entre 10 y 50	1639	35343
Más de 50	484	63167
Total general	5160	105426

Fuente: IGAC 2016





Mapa 11. Distribución predial rural



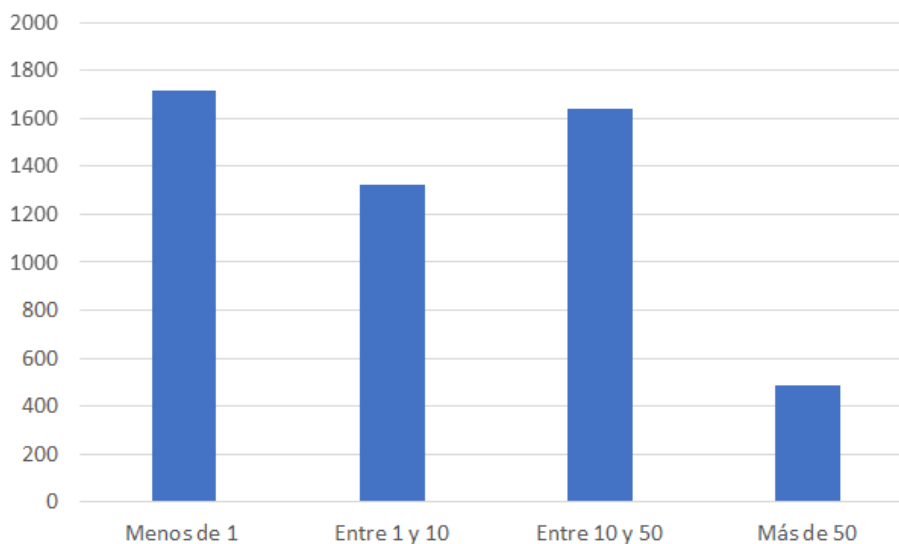
Fuente: IGAC 2016





Como se puede apreciar en el siguiente gráfico, los predios menores a 1 hectárea superan en cantidad a los predios de mayor tamaño, pues representan el 33,28% del total de predios. Mientras que los predios entre 10 y 50 hectáreas representan el 31,76% y los que están entre 1 y 10 hectáreas, el 25,58%; los predios de más de 50 hectáreas en el territorio municipal no representan más del 9,38%.

Gráfica 20. Cantidad de predios según tamaño en hectáreas

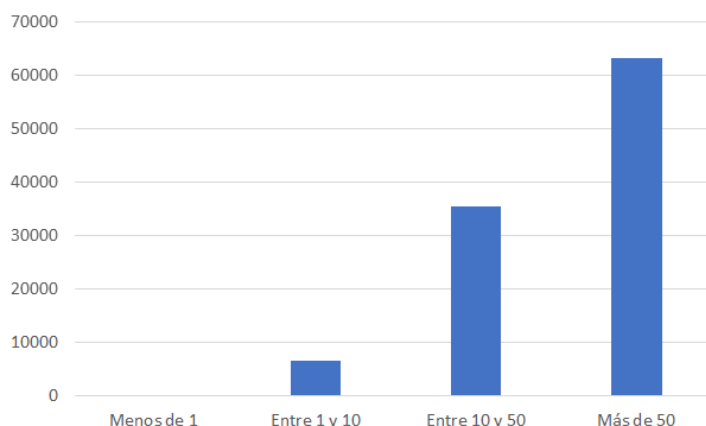


Fuente: IGAC 2016

Teniendo en cuenta la cantidad de predios y la distribución de área para cada rango propuesto, el siguiente gráfico permite identificar que existe un alto nivel de concentración de la tierra en los predios de más de 50 hectáreas, pues en 484 predios se concentran 63167 hectáreas, es decir, el 9,38% de los predios concentra el 59,92% de la tierra en el área rural de San José de Cúcuta.



Gráfica 21. Hectáreas ocupadas por predios según rango de área



Fuente: IGAC 2016

El 40,08% de área municipal –correspondiente a aproximadamente 42.259 hectáreas–, está subdividida en predios de menos de 50 hectáreas. De estos predios, aproximadamente 3.037 predios tienen menos de 10 hectáreas, lo cual evidencia procesos de subdivisión del área rural que constituyen minifundios y vivienda de uso campestre. Como consecuencia, es posible que la producción agrícola en estas zonas se vea afectada, pues la pequeña extensión de los predios hace que sean poco rentables en la medida en que su explotación exige mayor trabajo y, por otro lado, aumenta la probabilidad de cambio de uso del suelo a usos suburbanos y campestres.

Esta tendencia a la subdivisión predial se puede apreciar de igual manera en los alrededores de la zona urbana. Al sur del casco urbano municipal existen predios de menos de una hectárea y entre 1 y 10 hectáreas, mientras que en las áreas de especial manejo, los predios ascienden a tamaños mayores a las 50 hectáreas.

### 3.3 DISTRIBUCIÓN DE VALORES DEL SUELO RURAL

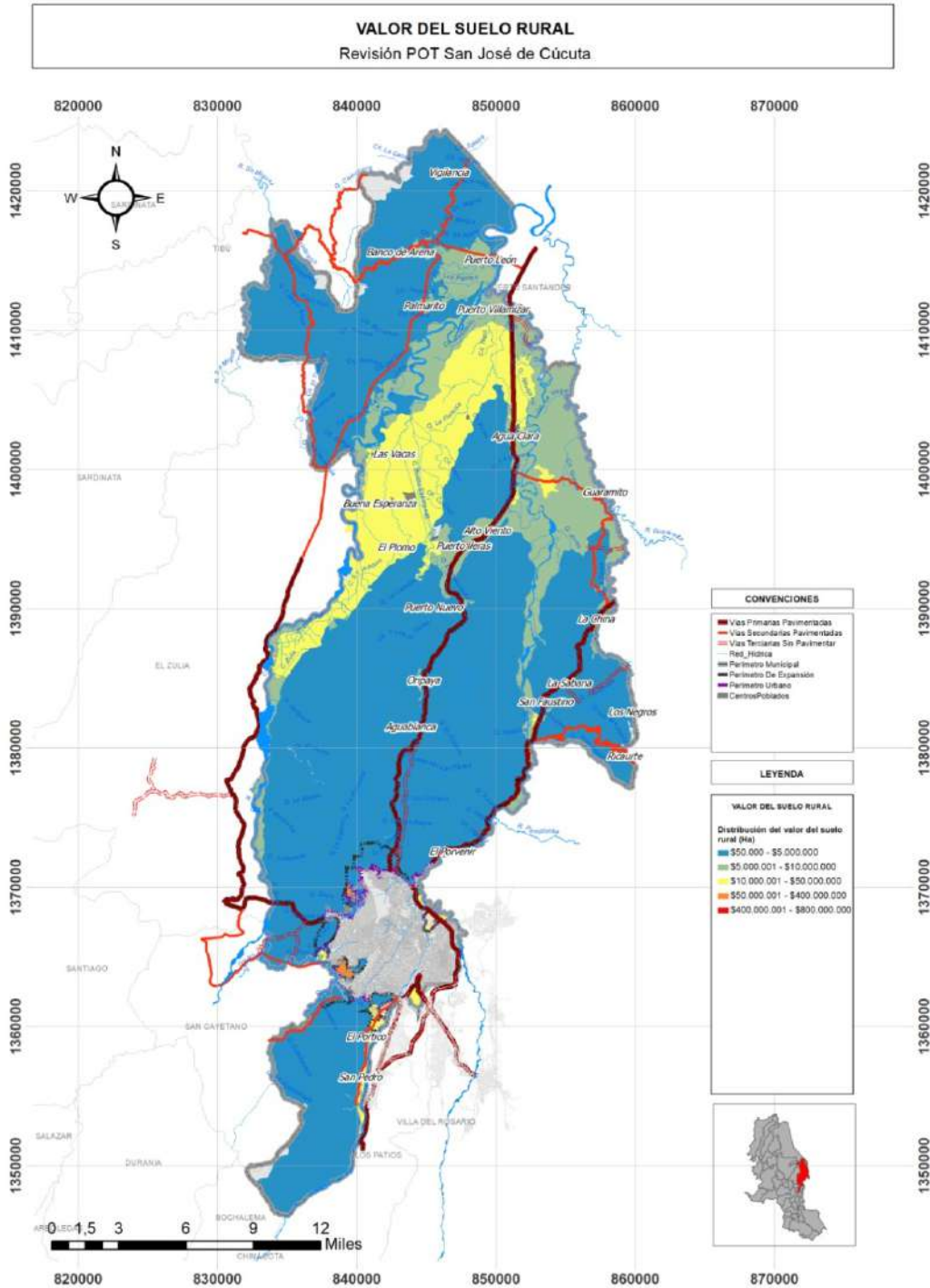
La distribución de valores del suelo rural en el municipio de San José de Cúcuta se mantiene, en su mayoría, por debajo de los \$5.000.000 por hectárea. Su distribución se encuentra, principalmente, en áreas de manejo especial. Por otro lado, los valores de suelo en áreas destinadas a la producción agrícola y agropecuaria oscilan entre los \$5.000.000 y los \$50.000.000 millones de pesos. Lo anterior permite establecer que los predios de menor tamaño ubicados alrededor de las cuencas del río Zulia y Pamplonita cuestan más por hectárea que los predios de mayor tamaño y menor productividad del resto del municipio.







Mapa 12. Valor del suelo rural



Fuente: IGAC 2016



UNIÓN TEMPORAL  
PLANEANDO  
CÚCUTA



ALCALDÍA DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA



Interventoría POT  
NI901.081.845 - 7



La distribución de valores de suelo por uso que se expone en el siguiente cuadro explica, en cierta medida, el cambio de uso de suelo y el proceso de subdivisión y parcelación que se está dando en el municipio. Esto, teniendo en cuenta que el valor promedio por hectárea de los suelos suburbanos y de expansión es notablemente mayor que el valor de los suelos de producción y las áreas de especial importancia ecosistémica.

Tabla 10. Valor promedio de la hectárea según tipo de suelo

TIPO	VALOR PROMEDIO HA
Suelo Suburbano	\$ 75,163,333
Suelo de Expansión Urbana-Áreas Urbanas Integrales	\$ 67,957,667
Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales	\$ 7,007,420
Área de Amenazas y Riesgos	\$ 6,262,500
Corredores viales suburbanos	\$ 4,015,347
Áreas de especial importancia ecosistémica	\$ 3,388,931
Áreas de Manejo Especial	\$ 2,013,204

Fuente: IGAC 2016

Según los datos, es evidente que los valores más altos están localizados en suelos suburbanos y de expansión próximos al área urbana; el plano de valores de suelo rural permite identificar que estas son las únicas áreas en donde el valor del suelo asciende a más de \$50.000.000. Así mismo, existe una zona ubicada al norte del casco urbano donde los valores de suelo por hectárea superan los \$400.000.000.

Finalmente, si se tiene en cuenta la cantidad de suelo destinada a uso suburbano y de expansión, se puede observar que solamente el 1,97% del territorio municipal concentra valores superiores a los \$60.000.000, por el contrario, el 98% del suelo restante de San José de Cúcuta concentra valores por debajo de los \$7.000.000.

### 3.4 CONCLUSIONES SOBRE LA DISTRIBUCIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Las principales actividades económicas rurales en el municipio tiene que ver con la producción agropecuaria intensiva, principalmente de arroz y cacao, mientras que son minoritarias actividades agroindustriales, comerciales y de servicios en la zona rural. que los suelos destinados a la producción agrícola y ganadera se distribuyen alrededor de las cuencas de los Ríos Zulia y Pamplonita, de manera que se genera una tendencia lineal sobre los usos del suelo; lo anterior significa que la producción y explotación de la tierra en el municipio está ligada a las características y condiciones del suelo productivo fruto del recurso hídrico inherente a las cuencas hidrográficas.





## 4 TENDENCIAS DE OCUPACIÓN

### 4.1 IMPACTO DE LA NORMA VIGENTE (ZONIFICACIÓN, ESTADO DE IMPLEMENTACIÓN DE UPRS)

El suelo rural en el municipio de San José de Cúcuta corresponde al 92,81 % del total del suelo, en ese orden de ideas, en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial Cúcuta – 2.011, se hace evidente que el municipio no cuenta con una norma rural desarrollada para este y se resalta que es de vital importancia incorporar un componente rural dentro del POT, así como también es necesario modificar el Modelo de ordenamiento a nivel municipal.

Así las cosas, el Plan de Ordenamiento Territorial en referencia al suelo rural visto desde la escala regional, Plantea una estructura de desarrollo y ordenamiento la cual está conformada por los 35 Centros Poblados, que operan como centros de servicios para el suelo rural, y además plantea una estructura de integración rural y suburbana, que está conformada por el corredor suburbano municipal Cúcuta – Puerto Santander que se constituye en el eje estructurante del suelo rural y por una red de centros poblados que, por su importancia, consolidación y localización, se constituyen en nodos de servicios y referentes del ordenamiento, y que al mismo tiempo albergan equipamientos, comercio y espacios públicos que respaldan la vivienda y las actividades rurales.

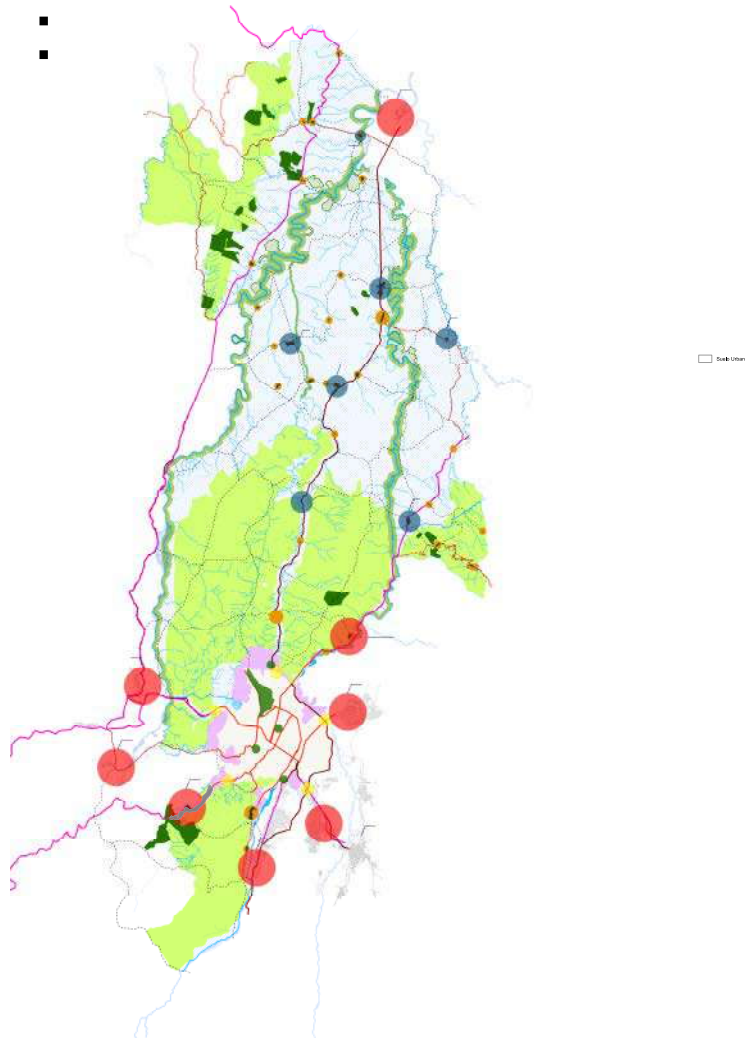
Forman parte: Nodo San Faustino, Nodo Buena esperanza, Nodo Puerto Lleras, Nodo Guaramito, Nodo Agua Clara, Nodo Puerto León, Nodo Oripaya, Corredor Suburbano Cúcuta Puerto Santander.

Por otra parte, el POT establece una Estructura Funcional Municipal, cuyo objetivo es el de garantizar la funcionalidad de los elementos que componen las Estructuras Ecológica Principal y Socio-económica, la estructura, está conformada por los Nodos de Servicios Metropolitanos que contienen espacio público y equipamientos, y el Sistema de Movilidad, y la infraestructura de servicios públicos, que garantiza la integración de los nodos a diferentes escalas.





**Mapa 13. Estrategia de ordenamiento territorial**



Fuente: Cartografía POT 2011

El Plan de Ordenamiento Territorial, establece que el ordenamiento del suelo rural, es la expresión dinámica de los elementos que conforman los sistemas, físico, social, económico, territorial y ambiental, y que juntos conforman unidades territoriales de manejo sostenible, integradas y articuladas, sobre las que se establecen reglamentaciones de uso y manejo.

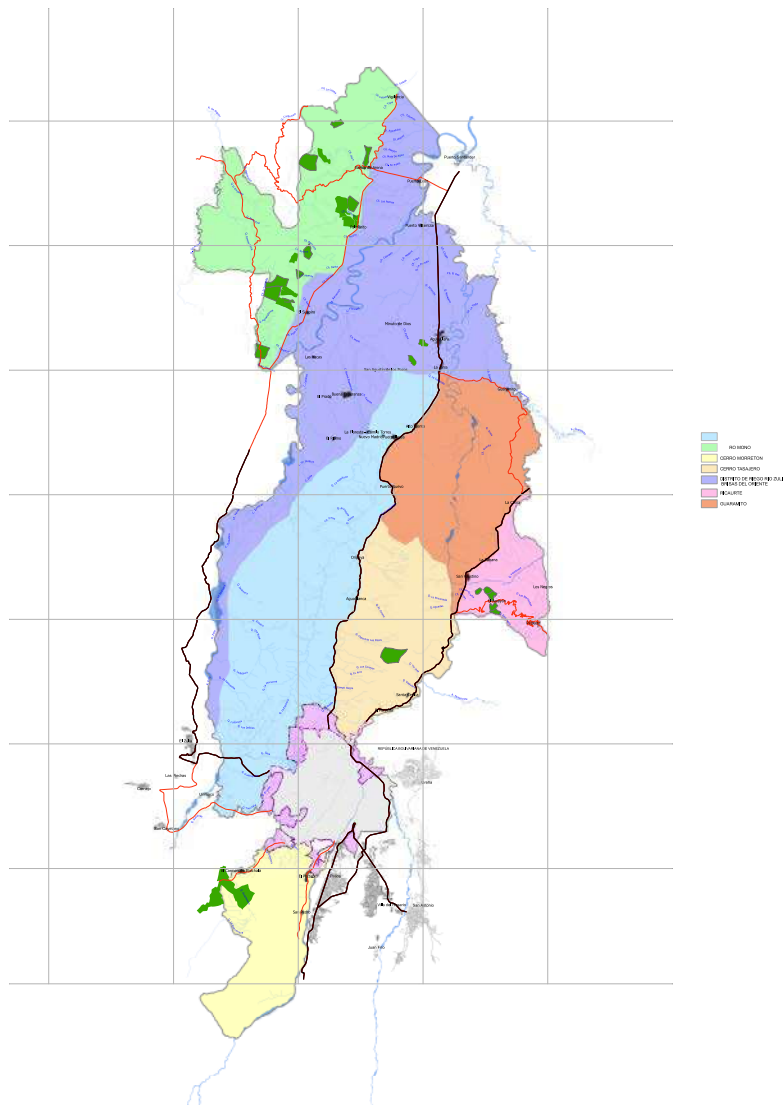
Teniendo en cuenta lo anterior, se definieron para el territorio rural siete Unidades de Planeamiento Rural –UPR- a saber: UPR Cerro Mono, UPR Distrito De Riego Rio Zulia-Brisas Del





Oriente – Bajo Guaramito, UPR Cerro Las Campanas – Urimaco, UPR Cerro Tasajero, UPR Ricaute, UPR San Faustino y UPR Cerro Morreton, y se estableció que estas deberán ser formuladas por el Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad, con el apoyo de las secretarías del Municipio, las autoridades mineras, Corponor, los Gremios productivos y la participación comunitaria; y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional CORPONOR, mediante Decreto expedido por el Alcalde.

**Mapa 14. Estrategia de ordenamiento territorial**



Fuente: Cartografía POT 2011





## 4.2 UNIDAD AGRÍCOLA FAMILIAR - UAF

La Unidad Agrícola Familiar – UAF -, según la Ley 135 de 1961 también conocida como Ley de Reforma Agraria, se definen como *“La explotación agraria de un fundo que dependa directa y principalmente de la vinculación de la fuerza de trabajo de una misma familia compuesta por el jefe del hogar y su cónyuge, compañero o compañera, según el caso, o por parientes hasta el segundo grado de consanguinidad y primero civil, sin perjuicio del empleo ocasional de la mano de obra extraña al núcleo familia”*

En ese orden de ideas, El Plan de Ordenamiento Territorial Cúcuta POT-2.011 , define la Unidad Agrícola Familiar UAF, como la vivienda - parcela de tipo rural, en la que sus ocupantes se dedican a actividades agropecuarias de subsistencia y cuyo suelo tiene un gran potencial agrícola, en estas unidades deberán desarrollarse preferencialmente cultivos intensivos de horticultura, floricultura, entre otros, y sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio.

La Unidad Agrícola Familiar UAF, se subdivide en concordancia con el Decreto 1469 de 2010 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.”*, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la Unidad Agrícola Familiar promedio.

El Plan de Ordenamiento Territorial, estableció que La Secretaria de Desarrollo Social y Comunitario o la entidad que haga sus veces en asocio con el Departamento Administrativo Área Planeación Corporativa y de Ciudad deberán determinar la normativa correspondiente a las UAF.

Ahora bien, el municipio hasta el momento, como parte del proceso de planeación en suelo rural, aún no ha reglamentado las UAF, en consecuencia, es necesario remitirse a lo establecido por el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria –INCORA-, el cual, mediante la Resolución No. 041 de 1996 *“Por la cual se determinan las extensiones de las unidades agrícolas familiares, por zonas relativamente homogéneas, en los municipios situados en las áreas de influencia de las respectivas gerencias regionales.”*, definió el rango de tamaños para las UAFs y para el municipio de Cúcuta el cual se encuentra según la mencionada Resolución en la Regional Norte de Santander, en las zonas relativamente homogénea 1, 2, 4, (Artículo 22, Resolución 041 de 1.996) estableció los siguientes rangos:

Zona 1: Rango entre 37 a 57 Hectáreas

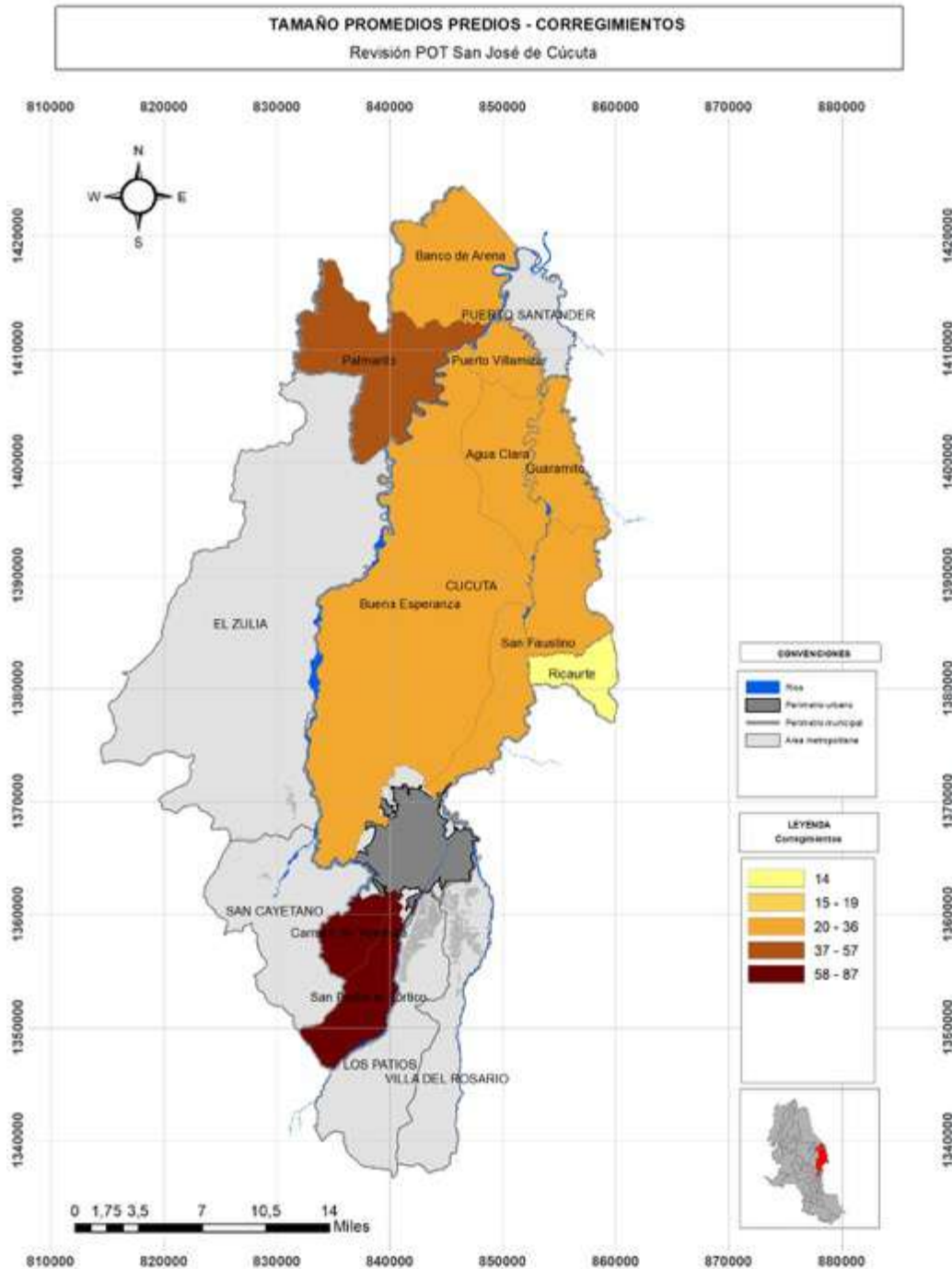
Zona 2: Rango sin definir.

Zona 4: Rango de 14 a 19 Hectáreas.





Mapa 15. Tamaño predios rurales por corregimientos



Fuente: realización propia con base IGAC 2016





Teniendo en cuenta lo anterior, el INCORA agrupó algunos corregimientos y veredas de acuerdo a aspectos similares de las zonas (Zonas Relativamente Homogéneas) para consolidar la Unidad Agrícola Familiar, que para el caso de Cúcuta, la mencionada Resolución, definió en su artículo 22, que las zonas del municipio se agrupan en tres zonas a saber: Zona Relativamente Homogénea No. 1 “provincia semiárida y subhúmeda - clima cálido” la cual agrupa los corregimientos San Faustino y San Pedro, y las veredas de Oripayá, San José de la Vega, Los Vados, Patillales; la Zona Relativamente Homogénea No. 2 “provincia húmeda y per-húmeda clima cálido”, que agrupa los corregimientos de Buena Esperanza, Banco de Arena, Puerto Villamizar, Palmarito, Agua Clara, Guaramito, y la Zona Relativamente Homogénea No. 4 “provincia húmeda y per-húmeda clima medio” a la cual pertenece el corregimiento de Ricaurte.

Frente a la zonificación definida por el INCORA, es importante señalar en primer lugar que la división predial del municipio de Cúcuta no corresponde con los rangos de hectáreas, ni con la zonificación definida por el INCORA; Por ejemplo, para el caso de la Zona Relativamente Homogénea No. 3 que comprende el corregimiento de Ricaurte el rango establecido señala que los predios deberán estar en el rango de 14 a 19 has, cuando la información predial actualizada señala que hay un promedio menor a 14 ha para los lotes de este corregimiento. Si bien, la constitución de las zonas homogéneas responde principalmente a criterios ambientales, económicos y de servicios; en caso de considerar la distribución de estas zonas como criterio para constituir las UAF en el municipio, es importante ajustar los rangos establecidos de acuerdo a los tamaños identificados en la cartografía, así como también se debe tener en cuenta las dinámicas actuales presentes en el territorio.

Por otro lado, el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural – INCODER, en la Resolución 202 de 2009 “Por el cual se adoptan criterios metodológicos para determinar las extensiones máximas y mínimas de baldíos adjudicables en unidades agrícolas familiares por zonas relativamente homogéneas”, definió la UAF como una unidad de producción agrícola con las condiciones agrológicas necesarias y suficientes para la retribución en el trabajo del suelo y la formación del patrimonio familiar. Las UAF se agrupan igualmente por zonas homogéneas y se definen de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$UAF = \frac{IPM}{UNPM}$$

Donde,

IPM corresponde al ingreso promedio mensual esperado, equivalente a dos salarios mínimos mensuales legales vigentes.

UNPM corresponde a la utilidad neta promedio mensual de una hectárea. Resulta de restar al ingreso promedio mensual productivo, el costo promedio mensual de producción (incluyendo costos directos e indirectos).

De acuerdo con lo anterior, para la planificación del suelo rural, es necesario tener en cuenta las variables presentes en el municipio y la normativa existente para las UAF y con esto definir el tamaño que se ajuste a las dinámicas del suelo rural.



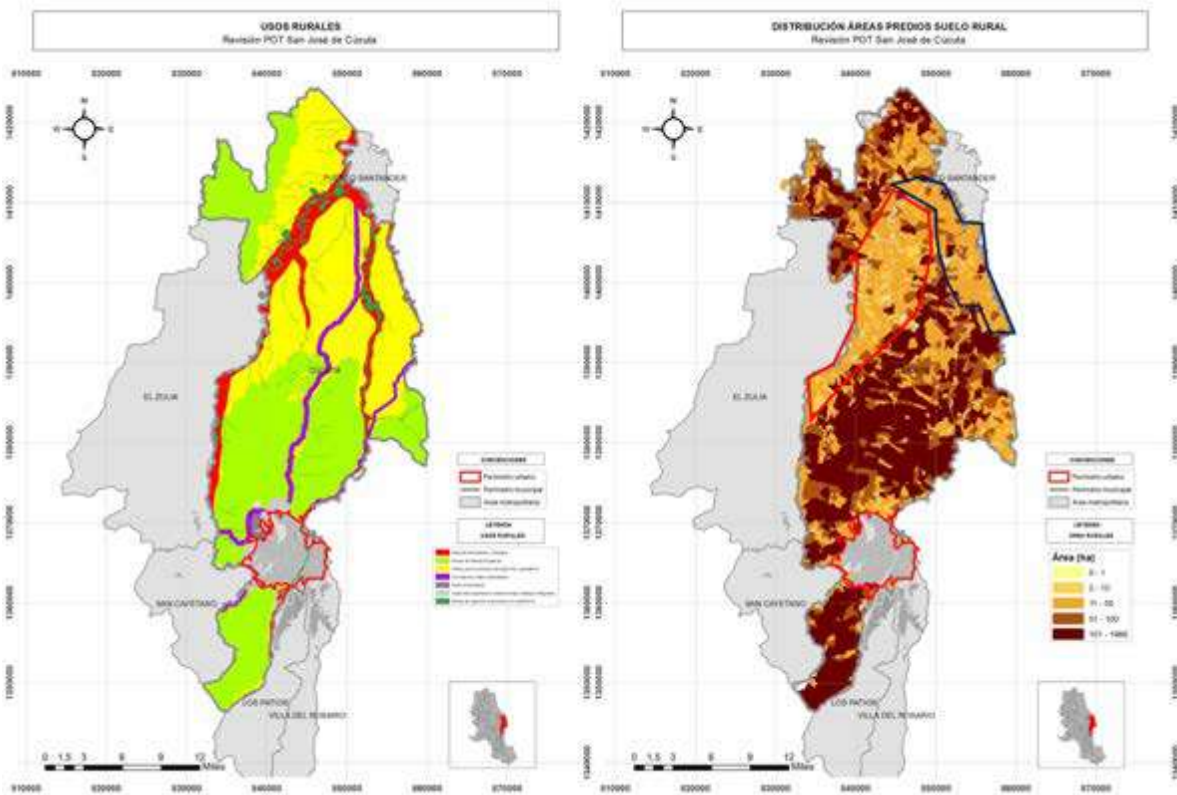




### 4.3 PROCESOS DE SUBDIVISIÓN RURAL

Teniendo en cuenta la información secundaria disponible y dispuesta por la alcaldía municipal, y las limitaciones respecto a información rural actualizada, en el siguiente análisis de subdivisión predial rural se emplearon las coberturas de usos del suelo rural, subdivisión predial rural e imágenes satelitales para identificar patrones y tendencias de subdivisión en el sector rural del municipio.

Mapa 16. Comparativo usos rurales y áreas de predios rurales



Fuente: realización propia con base información POT 2011 e IGAC 2016

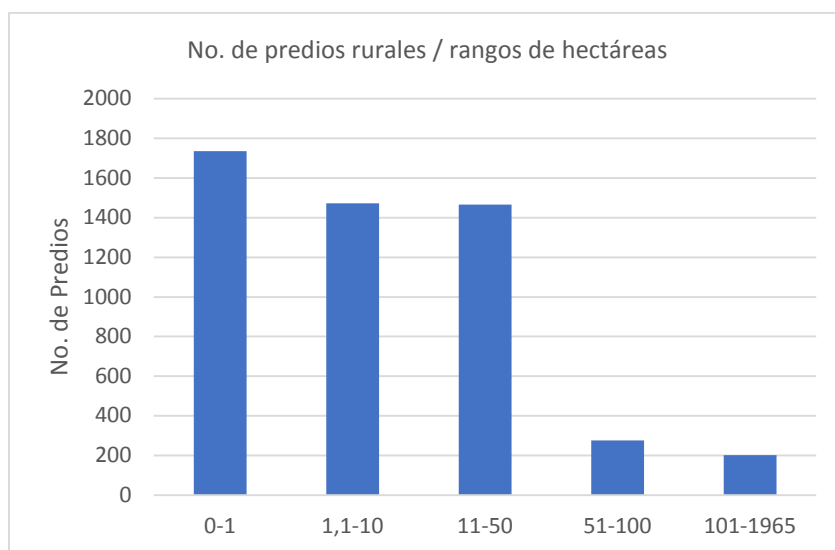
En primer lugar, es importante resaltar que, según la clasificación del suelo rural, gran parte de éste está destinado a las áreas de manejo especial, caracterizadas principalmente por contener reservas forestales; estos sectores delimitan el norte y el sur del centro urbano del municipio. También es importante destacar que al norte del municipio existe una gran área de producción agrícola y ganadera que se nutre principalmente de los ríos Zulia y Pamplonita; unas áreas de amenazas y riesgos; y dos corredores suburbanos que concretan una conexión entre el área urbana y el norte rural. Se destaca así mismo otros usos como el residencial, el comercial e industrial. Sin embargo, estos últimos no tienen una participación significativa dentro de la distribución de los usos rurales.





Ahora bien, para identificar patrones de subdivisión rural, se acudió a identificar patrones en los tamaños de los lotes. Dentro de los elementos a resaltar, se destaca una alta subdivisión predial rural. Sin embargo, en la documentación aportada no se identifica una zonificación por norma como las Unidades Agrícolas Familiares enunciadas en el POT del 2011. Pese a esto, dada la distribución del tamaño de los predios, donde en el rango de 0 a 1 hectáreas se encuentran más de 1700 lotes del área rural, se puede plantear la existencia de una dinámica minifundista asociada a una actividad agrícola en baja área.

Gráfica 22. Distribución áreas predios rurales



Fuente: realización propia con base información POT 2011

Realizando una revisión detallada en algunos de los sectores se pueden ver procesos de subdivisión mucho mayores. Esta tendencia se puede encontrar al occidente del municipio específicamente en el límite con el municipio del El Zulia, donde se presenta un tamaño menor de los lotes generado un corredor fronterizo (ver mapa comparativo polígono rojo) destinado a las actividades agrícolas y ganaderas. Según la información disponible, en este corredor se encuentran los centros poblados de El Suspiro, Las Vacas, El Prado, Buena Esperanza, El Plomo, La Floresta, Nuevo Madrid y Puerto Lleras.

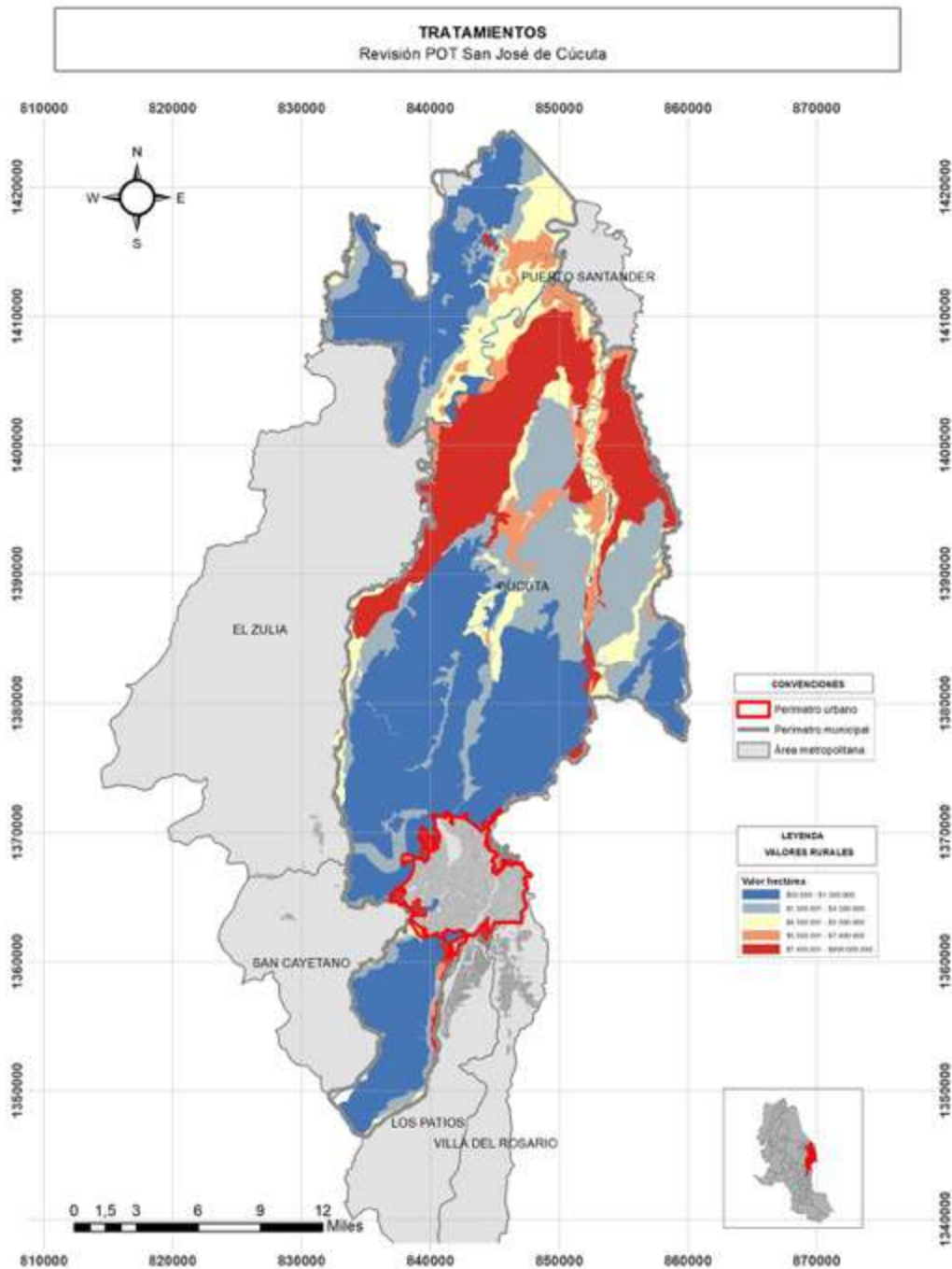
Imagen 23. Parcelación rural



Fuente: realización propia con base información POT 2011 y Google Earth

Como se puede ver en la imagen satelital, el sector señalado tiene un patrón de división claro, que corresponde a parcelas agrícolas de tamaños que oscilan entre las 0 y 50 hectáreas, teniendo dentro de este rango cerca de 4600 lotes en todo el municipio rural. Así mismo, se puede resaltar en la imagen que dicha tendencia de subdivisión se replica en el borde oriental del municipio del El Zulia, lo que resalta un claro corredor de actividad influenciado por el río Zulia el cual constituye una frontera natural entre ambos municipios. Adicionalmente, como se puede ver en la imagen 30, los mayores valores del suelo rural se concentran en este sector caracterizado por su alta parcelación y su cercanía con el Pamplonita en el centro del municipio.

Mapa 17. Valores del suelo rural



Fuente: realización propia con base información POT 2011

Por otro lado, analizando los tamaños de los predios, se encuentra que los predios rurales ubicados dentro de las áreas de manejo especial tienen un tamaño promedio de 18 has. Sin embargo, es importante aclarar que estos lotes rurales presentan una desviación estándar







Por otro lado, el POT de 2.011 señala siete Unidades de Planificación Rural que, comparadas con la distribución de las áreas de los predios, soportan la subdivisión que en este apartado se explica; si se agregan los datos analizados a nivel de UPR se tiene que existe una zonificación que concuerda en gran medida con la parcelación rural (ver mapa 9). Analizado dicha distribución, se tiene que las UPR con mayores promedios en el tamaño de sus predios son las de Cerro Morretón y Cerro Mono, y que las UPR con los menores tamaños son las de Ricaurte y la del Distrito de Riego Río Zulia y Brisas de Oriente.

#### 4.4 TENDENCIAS DE CONSOLIDACIÓN DE ASENTAMIENTOS Y SUBURBANIZACIÓN

Con el fin de caracterizar la ocupación de los asentamientos en suelo rural, se realizó un análisis, en el cual se emplearon imágenes satelitales de la aplicación Google Earth en dos periodos de tiempo, los cuales abarcan series entre los años 2.002 y 2.016 (sujeto a disponibilidad de las aerofotografías de la aplicación) y las coberturas de los “Centros Poblados” incluidas en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial POT – 2011. A continuación, se presenta los resultados obtenidos:

En primer lugar, es importante aclarar que hay un déficit en cuanto a información rural con la que cuenta el municipio, especialmente asociada a la identificación de asentamientos humanos en suelo rural, por lo que es importante realizar una actualización de esta información, fundamentalmente para poder identificar, nuevos asentamientos o centros poblados, definir con exactitud los perímetros de los existentes e identificar áreas para la ubicación de equipamientos en el suelo rural.

Ahora bien, según el Departamento Nacional de Estadística (DANE), un centro poblado se define como “una concentración de mínimo veinte (20) viviendas contiguas, vecinas o adosadas entre sí, ubicadas en el área rural de un municipio o de un Corregimiento Departamental”, en este orden de ideas y teniendo en cuenta la información del Plan de Ordenamiento - POT 2.011, se tiene que en el municipio existen 34 centros poblados. En las imágenes satelitales de Google Earth, se pudo identificar cambios significativos en la ocupación de 11 de los 34 centros poblados, adicionalmente, se pudo identificar que de los 34 centros poblados 13 se encuentran ubicados sobre un corredor vial de importancia intermunicipal y otros 7 se encuentran dentro del distrito de riego del Zulia. En la siguiente tabla se resume la información encontrada:

Tabla 11. Asentamientos en suelo rural

Centro Poblado	Imagen Año 1	Imagen Año 2	Se ubica en Corredor	Se ubica en el Distrito de Riego	Presenta Cambios significativos
Agua Clara	2002	2016	SÍ	NO	SÍ
Aguablanca	2009	2016	SÍ	NO	NO
Alto Viento	2002	2016	SÍ	NO	NO
Banco de Arena	2002	2016	NO	NO	SÍ
Buena Esperanza	2002	2016	NO	SÍ	NO
El Arrayán	2009	2016	NO	NO	NO





El Carmen de Tonchalá	2007	2016	SÍ	NO	NO
El Plomo	2002	2016	NO	SÍ	NO
El Pórtico	2002	2016	NO	NO	NO
El Porvenir	2002	2016	SÍ	NO	SÍ
El Prado	2002	2016	NO	SÍ	NO
El Suspiro	2002	2016	NO	NO	SÍ
Guaramito	NO	NO	NO	NO	NO
La China	2009	2016	SÍ	SÍ	NO
La Floresta - Camilo Torres	2002	2016	NO	NO	NO
La Jarra	2002	2016	SÍ	NO	NO
La Punta	2002	2016	NO	NO	NO
La Sabana	2009	2016	SÍ	NO	SÍ
Las Vacas	2002	2016	NO	SÍ	NO
Los Negros	2010	2016	NO	NO	NO
Minuto de Dios	2002	2016	NO	SÍ	SÍ
Nuevo Madrid	2002	2016	NO	NO	NO
Oripaya	2009	2016	SÍ	NO	NO
Palmarito	2002	2016	NO	NO	SÍ
Puerto León	2002	2016	NO	NO	SÍ
Puerto Ileras - Bvista	2002	2016	SÍ	NO	SÍ
Puerto Nuevo	2002	2016	SÍ	NO	NO
Puerto Villamizar	2002	2016	NO	NO	NO
Ricaurte	2010	2016	NO	NO	NO
San Agustín de los Pozos	2002	2016	NO	SÍ	NO
San Faustino	2009	2016	SÍ	NO	SÍ
San Pedro	2010	2016	NO	NO	NO
Santa Cecilia	2002	2016	SÍ	NO	NO
Vigilancia	2005	2016	NO	NO	SÍ

Fuente: realización propia

Teniendo en cuenta el anterior, a continuación, se muestra el análisis gráfico de los centros poblados, en los cuales se presentaron cambios significativos:













<p><b>Centro Poblado</b></p>	<p><b>Minuto de Dios</b></p> <p>Este centro poblado se ubica dentro del distrito de riego del Zulia, sobre una vía de menor tamaño.</p> <p>Se observa un pequeño cambio en la ocupación del territorio, el cual responde a una leve tendencia de densificación; por otra parte, se puede observar un cambio significativo en la capa vegetal de los predios ubicados hacia la periferia del centro poblado, este cambio responde a la incorporación de actividades agrícolas en el territorio.</p>
<p><b>Centro Poblado</b></p>	<p><b>Agua Clara</b></p> <p>Este centro poblado se ubica sobre el corredor vial intermunicipal Cúcuta – Puerto Santander.</p> <p>La ocupación en el territorio en Agua Clara aumento significativamente en el periodo de tiempo analizado, se destaca en la ocupación el crecimiento que se dio hacia oriente, cerca al río Pamplonita. En el análisis no se evidencia cambios importantes en la capa vegetal, lo cual podría significar que se han dado cambios en la actividad agrícola.</p>





<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>Banco de Arena</b></p> <p>Banco de Arena está ubicado sobre una vía de menor tamaño la cual se conecta con la vía Cúcuta – Puerto Santander. Se destaca en el territorio un alto grado de ocupación dispersa y dentro de esto la aparición de un asentamiento hacia el oriente del centro poblado.</p> <p>Se puede observar un fuerte cambio en la capa vegetal que obedece a modificaciones del suelo para actividades agrícolas y el alistamiento de la tierra para las mismas.</p>
<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>El Porvenir</b></p> <p>Se destaca el crecimiento de los sectores aledaños a la vía principal. Es importante anotar que el centro poblado se encuentra contiguo a un área de actividad minera importante (Cerro Tasajero).</p> <p>Se encuentra ubicado sobre un corredor importante que conduce de Cúcuta a San Faustino.</p>







<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>El Suspiro</b></p> <p>Se resaltan cambios importantes en la ocupación del suelo, además de un aumento de la parcelación rural asociada a actividades agrícolas. No está ubicado sobre un corredor importante.</p>
<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>La Sabana</b></p> <p>Se resalta la ocupación de los sectores aledaños a la vía principal. No se destacan cambios significativos en la parcelación rural contigua. Se encuentra ubicado sobre el corredor importante.</p>



<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>Palmarito</b></p> <p>Se resalta la densificación de algunos sectores del centro poblado, además de la aparición de una actividad agrícola al oriente de este. No está ubicado sobre un corredor importante.</p>
<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>Puerto León</b></p> <p>Se destaca una densificación y ocupación importante en forma lineal sobre la vía de acceso. Además, se destaca cambios significativos en la capa vegetal asociados a la agricultura.</p> <p>Por otro lado, en la serie analizada 2002-2016 se destaca el cambio del cauce del Río Táchira y la ocupación de los asentamientos mencionados sobre un cuerpo de agua. No está ubicado sobre un corredor importante.</p>



<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>Puerto Ileras - Bellavista</b></p> <p>Se destaca un aumento en la ocupación del centro poblado principalmente sobre el eje vial Cúcuta – Puesto Santander. Se encuentra ubicado sobre un corredor importante.</p>
<p><b>Centro Poblado</b></p>  	<p><b>San Faustino</b></p> <p>Se identifican cambios en la ocupación asociados a un aumento del trazado, principalmente en el norte del centro poblado. Se encuentra ubicado sobre un corredor importante.</p>



Centro Poblado	Vigilancia
	<p>Se destaca la aparición de nuevos asentamientos sobre la vía rural. No está ubicado sobre un corredor importante.</p>

Fuente: realización propia

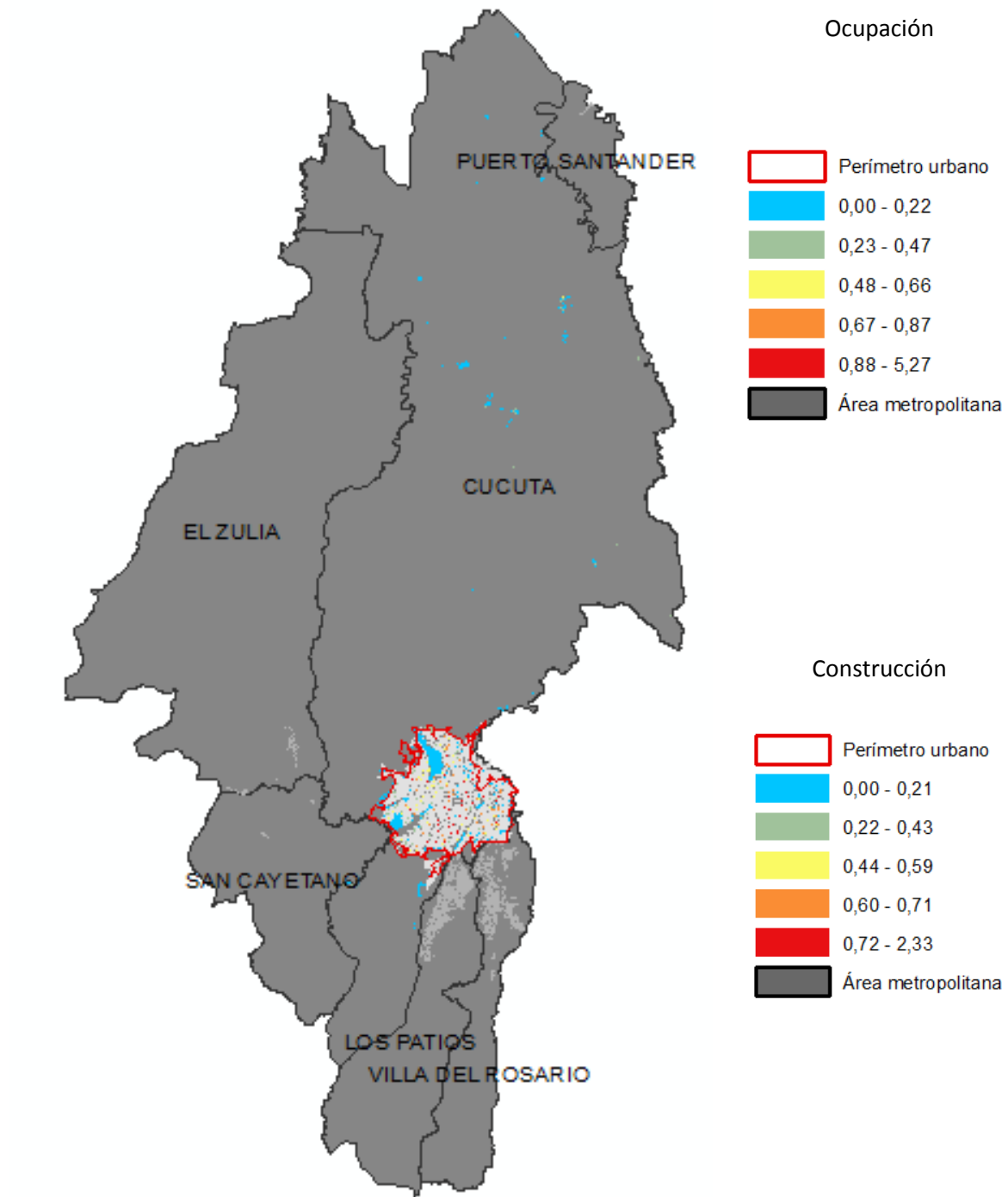
Del análisis grafico hecho a los centros poblados que presentaron cambios significativos en su ocupación y en la capa vegetal, se puede concluir:

- Los cambios en la ocupación en su gran mayoría se han dado de manera dispersa y en general se evidencia que la ocupación se presenta sobre las vías principales que estructuran el centro poblado.
- Los cambios en la capa vegetal del territorio están asociados a la utilización del suelo para actividades agrícolas.
- El crecimiento en la gran mayoría de los centros poblados se ha dado en porcentajes muy bajos, aceptando los centros poblados de Puerto Lleras, Puerto León, El Suspiro y Agua Clara, donde el crecimiento ha sido más significativo.
- La ubicación de los centros poblados sobre los ejes viales estructurantes, influye de manera significativa en su ocupación.

Continuando con las tendencias de consolidación de asentamientos y suburbanización en suelo rural, en los siguientes mapas se muestran los rangos comparativos en cuanto a índice de Construcción y Ocupación en el territorio:



Mapa 19. Índices de Ocupación y Construcción



Fuente: realización propia





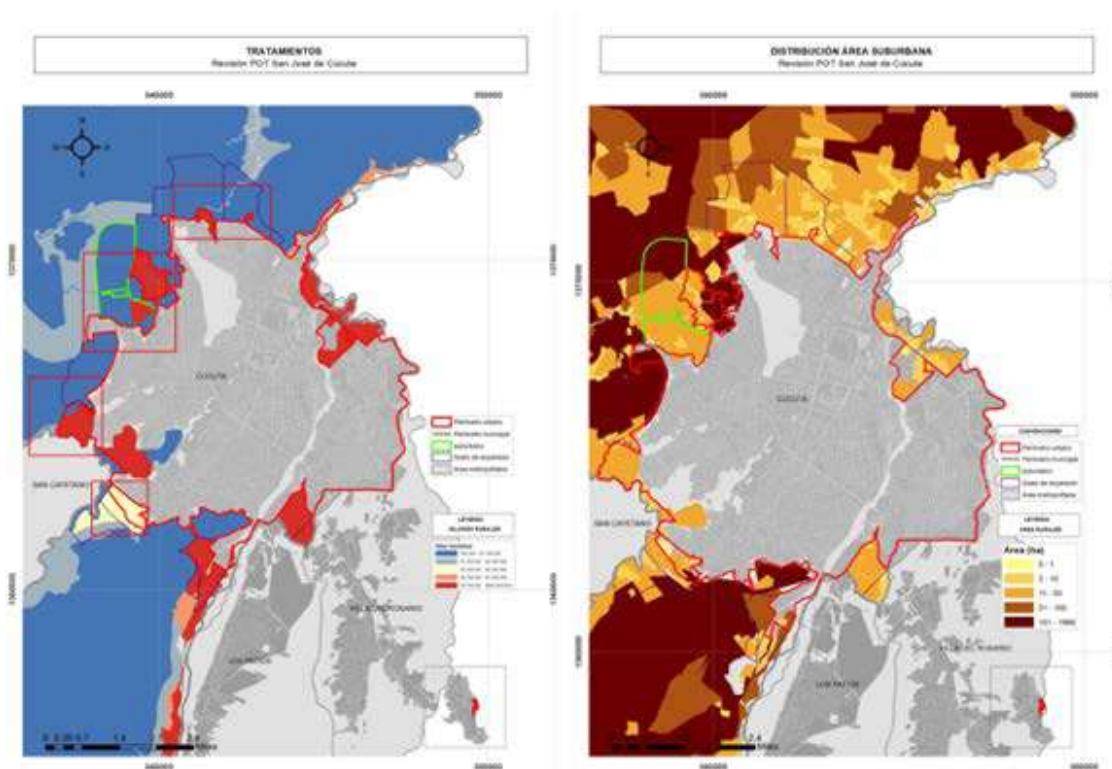
Ahora bien, en cuanto a índices de construcción y ocupación en los centros poblados se puede concluir que:

En general, los índices de ocupación en los centros poblados se encuentran dentro de los rangos: 2 - 0.21, ocupación baja propia de los asentamientos rurales. Solo en centro poblado de Agua Clara presenta predios con un IO entre los rangos 0.44 – 0.59 y 0.72 – 2.3.

Frente a los índices de construcción sucede una situación similar a la ocupación, la mayoría de los predios de los centros poblados se encuentran entre los rangos más bajos 0 – 0.22, excepto Agua Clara que presenta rangos de 0.48 – 0.66 y 0.67 – 0.87.

Con el fin de identificar tendencias de suburbanización en el municipio, se realizó un análisis comparativo, en el cual se emplearon las coberturas de predios rurales, valores del suelo rural y aerofotografías; en este análisis se encontró que existe un patrón de alta subdivisión predial rural en los límites con el suelo urbano de Cúcuta característico de los procesos de suburbanización. Sin embargo, estos predios no podrían constituir un claro polígono suburbano, pues aquellos predios que presentan mayores valores y mayor nivel de parcelación ya se encuentran incorporados al suelo urbano por la modificación de los perímetros en el acuerdo 020 del 2013, o se encuentran incorporados al suelo de expansión en la misma modificación nombrada.

**Mapa 20. Comparativo patrones de suburbanización**



Fuente: realización propia con base información POT 2011





Imagen 24. Borde norte del área urbana – Vía Cúcuta – Puerto Santander



Fuente: Recorrido rural DyGT, octubre 18 de 2.017

Por otra parte, El POT de 2011 del municipio de Cúcuta hace uso de la definición que proporciona la Ley 388 de 1997 respecto a los suelos suburbanos señalando que estos *“constituyen una categoría de las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliario.*

En este orden de ideas el POT – 2.011, identifica tres niveles de suelos suburbanos en el municipio, donde en el primer nivel se encuentra las cabeceras de los corregimientos de Agua Clara, Buena Esperanza, San Faustino y el Carmen de Tonchalá; y los centros poblados El Pórtico y La Floresta. El segundo nivel corresponde al sector Quebrada Seca ubicado al occidente de la Comuna 7, y finalmente, el tercer nivel corresponde a los corredores suburbanos.

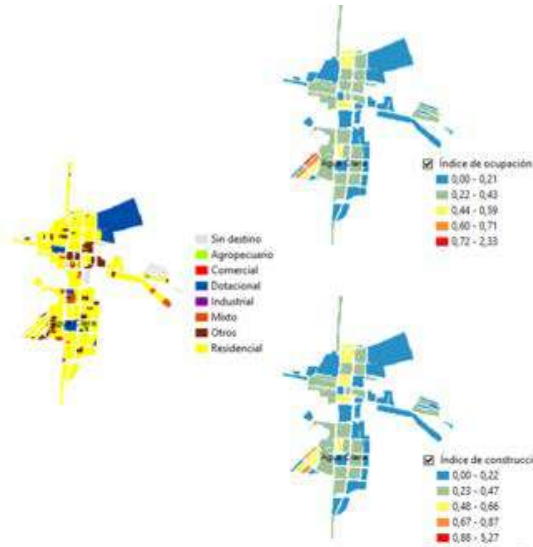
A continuación, se realiza la caracterización de estos:

En el suelo suburbano nivel 1, en el cual se encuentran las cabeceras de los corregimientos de Agua Clara, Buena Esperanza, San Faustino y el Carmen de Tonchalá; y los centros poblados El Pórtico y La Floresta. Los cuales cuentan con las siguientes condiciones:



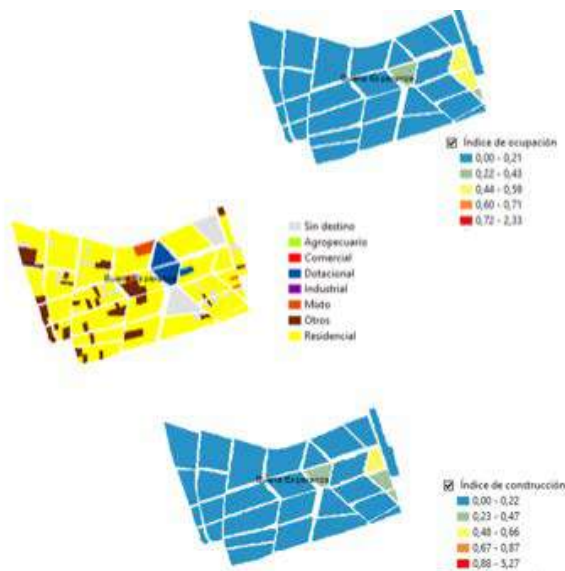


### Agua Clara



Agua Clara presenta ciertas particularidades. En primer lugar, Agua clara presenta una distribución en los índices de construcción y ocupación no tan homogénea, pues se destacan distintos rangos de ocupación y construcción, siendo las manzanas que constituyen el eje central norte-sur las que tienen los mayores índices. Sin embargo, no llegan a los rangos más altos entre 0.67 y 5.7 para la construcción y 0.6 y 2.33 para la ocupación. Por otro lado, se resalta una predominancia del uso residencial, sin embargo, se destacan predios con usos dotacionales y mixtos. Así mismo, las imágenes satelitales muestran que la aglomeración ha tenido un aumento en sus asentamientos sobre el eje de la vía.

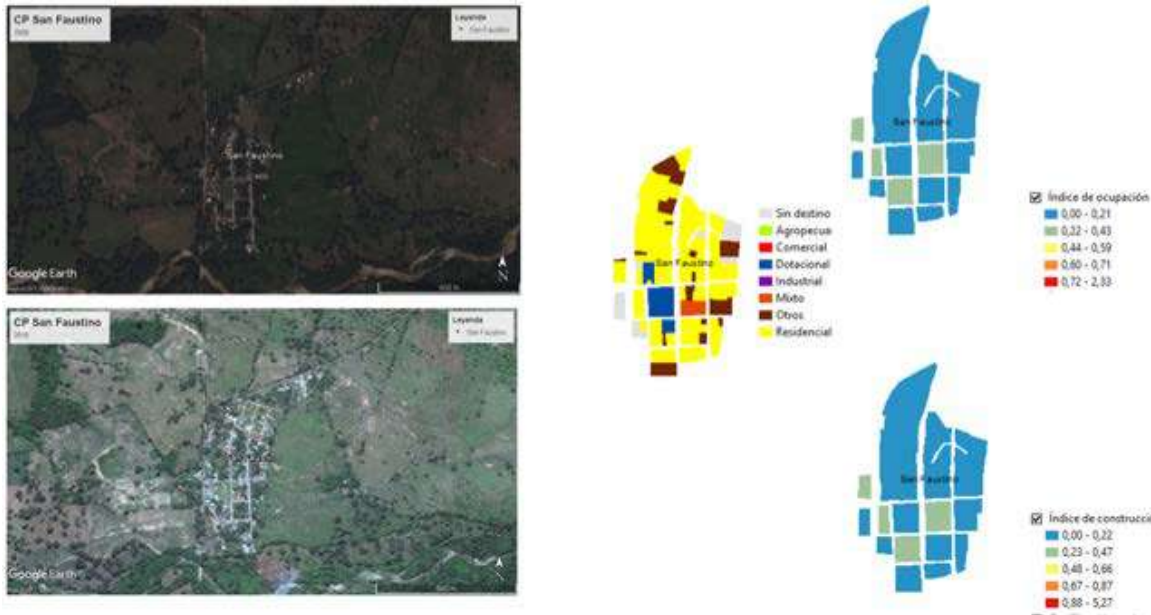
### Buena Esperanza





Buena Esperanza se encuentra ubicado al interior del distrito de riego del Zulia y se destaca una alta parcelación rural, principalmente asociada a actividades agrícolas y los sembradíos de arroz. Por otro lado, no se destacan cambios significativos respecto al crecimiento de la aglomeración. Asimismo, Buena Esperanza cuenta con una predominancia de usos residencial y una tendencia baja a nivel edificatorio. Un rasgo significativo en este asentamiento es el trazado en forma de rombo de sus vías que conforman manzanas de la misma forma.

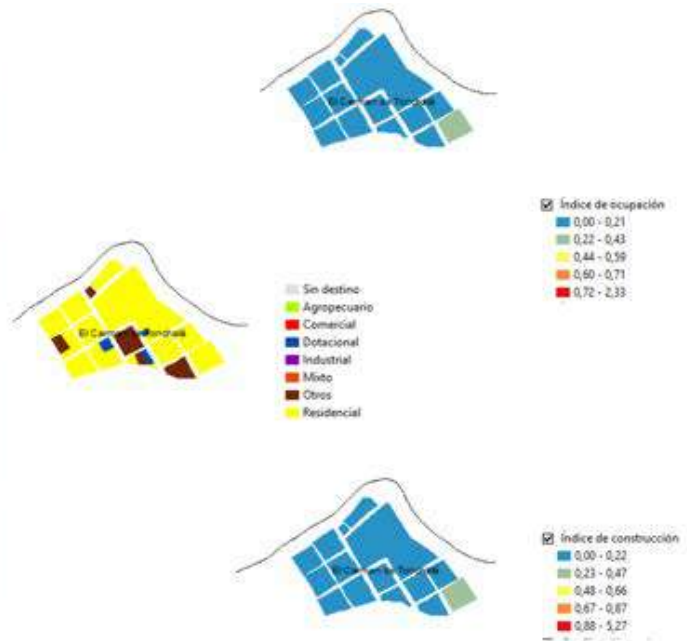
### San Faustino



San Faustino presenta índices de ocupación y construcción bajos que no superan los rangos de 0.43 y 0.47 puntos, y una predominancia del uso residencial. Por la parcelación rural que acompaña la urbanización, se pueden destacar dinámicas agrícolas y un crecimiento paulatino de los asentamientos hacia el nororiente de la aglomeración.

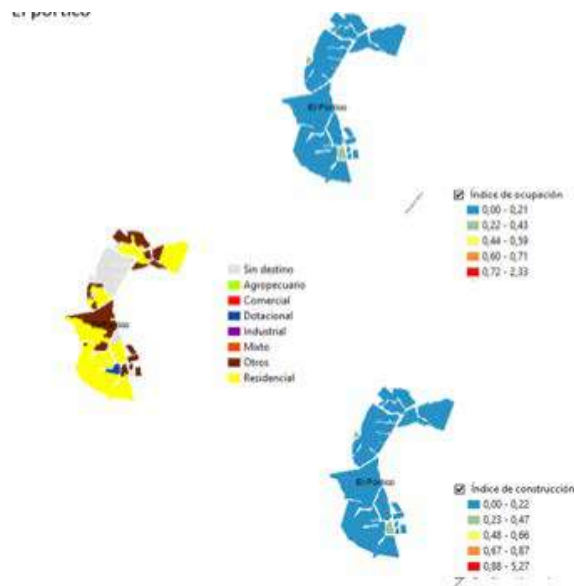


El Carmen de Tonchalá



El Carmen de Tonchalá, presenta una ocupación baja en sus suelos, y es predominantemente residencial.

El Pórtico



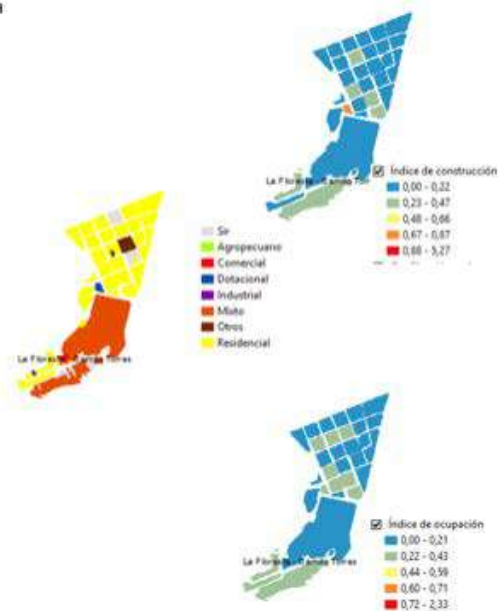


El Pórtico presenta una ocupación y construcción baja, donde la mayoría de sus manzanas no superan el rango de 0 a 0.22 puntos. Asimismo, el asentamiento presenta una predominancia residencial en los usos. No se destacan grandes cambios en la ocupación de estos suelos.

### La Floresta – Núcleo Camilo Torres



La Floresta



La Floresta presenta una ocupación y construcción baja en sus manzanas. Asimismo, se destaca una presencia similar del uso residencial y del uso mixto. No presenta grandes cambios frente a su ocupación

El suelo suburbano Nivel 2, se localiza al occidente del área urbana, si se observa la aerofotografía del sector se evidencia que la clasificación no es consistente con la definición de los suelos suburbanos, por el contrario, se identifica un conjunto de construcciones ilegales en suelo rural conectadas al suelo urbano (ver imagen). Se destaca entonces una dinámica de crecimiento urbano descontrolado y no un fenómeno de suburbanización propiamente. Así mismo, analizando la base de destinos catastrales del IGAC 2016, este suelo presenta una predominancia de uso agropecuario, teniendo esta información en cuenta, y la baja presencia de una ocupación urbana en este polígono.



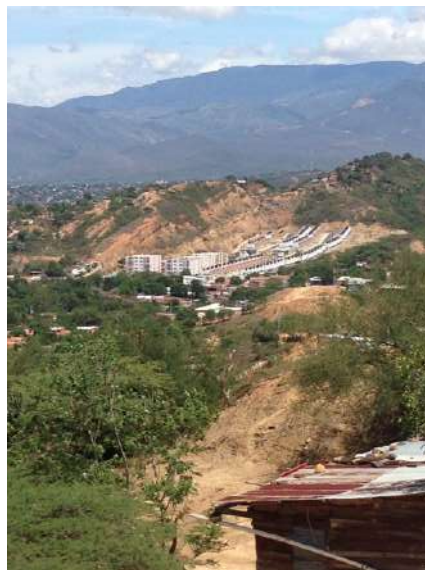
Imagen 25. Suelo suburbano municipal



Fuente: realización propia con base información POT 2011 y Google Earth

De acuerdo con lo presentado anteriormente, se puede afirmar que el perímetro suburbano señalado por el POT (Suelo suburbano Nivel 2) no tiene un fundamento claro frente a lo previsto en la ley, la cual define al suelo suburbano como *“una categoría de suelo que se ubica dentro del área rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad. Ley 388 de 1997”*

Imagen 26. Vista hacia el suelo suburbano Nivel 2



Fuente: Recorrido Urbano DyGT, octubre 17 de 2.017

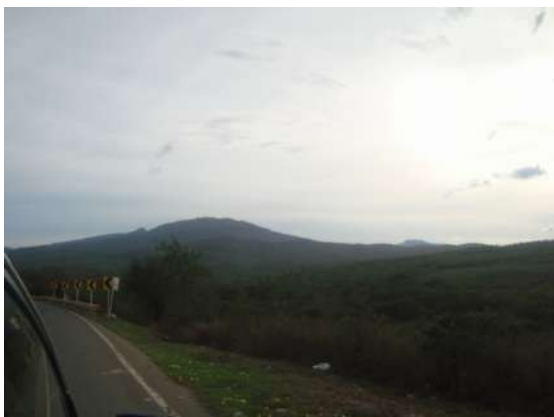




Por último, dentro del suelo suburbano nivel 3 se identifican los cuatro corredores suburbanos, los cuales conectan los municipios vecinos del Área Metropolitana. Sin embargo, la definición de estos corredores no presenta un soporte consistente frente a una dinámica de suburbanización. Estos corredores, por el contrario, pueden constituirse principalmente como corredores de actividad agrícola, los cuales soportan una dinámica de conectividad histórica con los municipios más que procesos de suburbanización. Por otro lado, pese que algunos corredores cuentan con la presencia de algunos centros poblados, no es suficiente esta condición para constituir el todo el trazado como un corredor suburbano. La definición de estos corredores suburbanos, sin una dinámica propia de los procesos de suburbanización y que necesite ser regulada, podría dar lugar a procesos de urbanización no planificados sobre las vías de conectividad rural.

**Imagen 27. Corredores suburbanos**

Vista corredor vial Cúcuta – Puerto Santander



Vista corredor vial Cúcuta – San Faustino



Fuente: Recorrido Rural DyGT, octubre 18 de 2.017

Sobre los procesos de subdivisión predial y suburbanización en el suelo rural, se puede concluir de manera preliminar lo siguiente:

- Cúcuta presenta una alta subdivisión predial en general. En el norte del municipio esta alta subdivisión responde principalmente a la presencia y cercanía de los ríos Pamplonita y Zulia, destacando unas áreas de actividad destinadas a la agricultura y ganadería, y la existencia de los mayores valores del suelo por hectárea en el área rural.
- En el borde occidental del municipio, esta alta subdivisión también responde a una dinámica comercial agrícola que se comparte con el municipio del El Zulia. Por otro lado, en el borde oriental (límite con Venezuela) se presenta una alta subdivisión y unas actividades agrícolas que se nutren de la presencia del río Táchira.
- Así mismo, se destacan unos valores menores del suelo en las zonas destinadas a la reserva forestal, las cuales se ubican en el centro y sur del municipio.
- Finalmente se presentan altos valores y alta subdivisión predial en las inmediaciones del casco urbano, esta tendencia, aunque puede destacar un proceso de suburbanización, no se puede categorizar como tal debido a que gran parte de los bordes perimetrales de la ciudad están contenidos dentro de los perímetros de expansión urbana.
- El polígono de suelos suburbanos no responde a un fenómeno o tendencia contrastable con la información trabajada. Por el contrario, un análisis de los bordes perimetrales del área urbana, donde se encuentra el polígono de suelos suburbanos señalado por el municipio deja ver la necesidad de un ajuste de estos.
- La información contrastada debe nutrirse de una actualización catastral completa del área rural de Cúcuta, que dé cuenta de la parición, tamaño y actividad de asentamientos humanos no identificados en esta revisión. En ese sentido, se podría avanzar en la planificación rural; el planteamiento de corredores suburbanos que conecten las grandes áreas de actividad del norte con el sur; y en la normativización y delimitación de posibles unidades agrícolas familiares.
- En el suelo rural, se destaca el surgimiento de nuevos asentamientos, principalmente en 11 de los 34 dispuestos en las bases entregadas por el municipio. Por otro lado, es





importante resaltar que además de la aparición de nuevos asentamientos, centro poblados como Puerto León presentan cambios importantes en la estructura ecológica.

- En el suelo rural se presentan cambios en la actividad, en su mayoría asociados a la intensificación de la actividad agrícola.
- No existe una relación entre el crecimiento de los centros (ocupación) y la ubicación de estos sobre una vía de conexión intermunicipal), pues de los 13 ubicados sobre una vía importante solo 5 presentaron cambios significativos.
- No existe relación entre el crecimiento de los centros poblados (ocupación) y la ubicación de estos en el Distrito de Riego, ya que en el análisis se pudo observar que de los 7 centros poblados que se ubican dentro del distrito de riego, solo 1 presentó cambios en el periodo de tiempo analizado.
- Finalmente se destaca un índice de ocupación e Índice de construcción bajo en los predios de los centros poblados. Dentro de los 34 centros poblados identificados solo Puerto Lleras y Agua Clara presentan lotes con índices de construcción altos, lo cual evidencia una tendencia a la consolidación de los mismos y una posible oportunidad para la localización de equipamientos, entendiéndolo su potencial al estar ubicados sobre el corredor Cúcuta - Puerto Santander.

#### 4.5 DENSIDADES CONSTRUCTIVAS RURALES

Con el objetivo de complementar el capítulo de formas de ocupación rural, se realizó un ejercicio donde se identificaron las principales densidades constructivas en suelo rural, a partir de la información de construcciones rurales procesada manualmente tomando como base imágenes satelitales. En los resultados de este procesamiento se obtuvo un mapa de calor con las densidades. Las zonas más rojas corresponden a sectores donde se presenta una concentración mayor de construcciones rurales y a medida que va cambiando de color las concentraciones se vuelven menos densas.

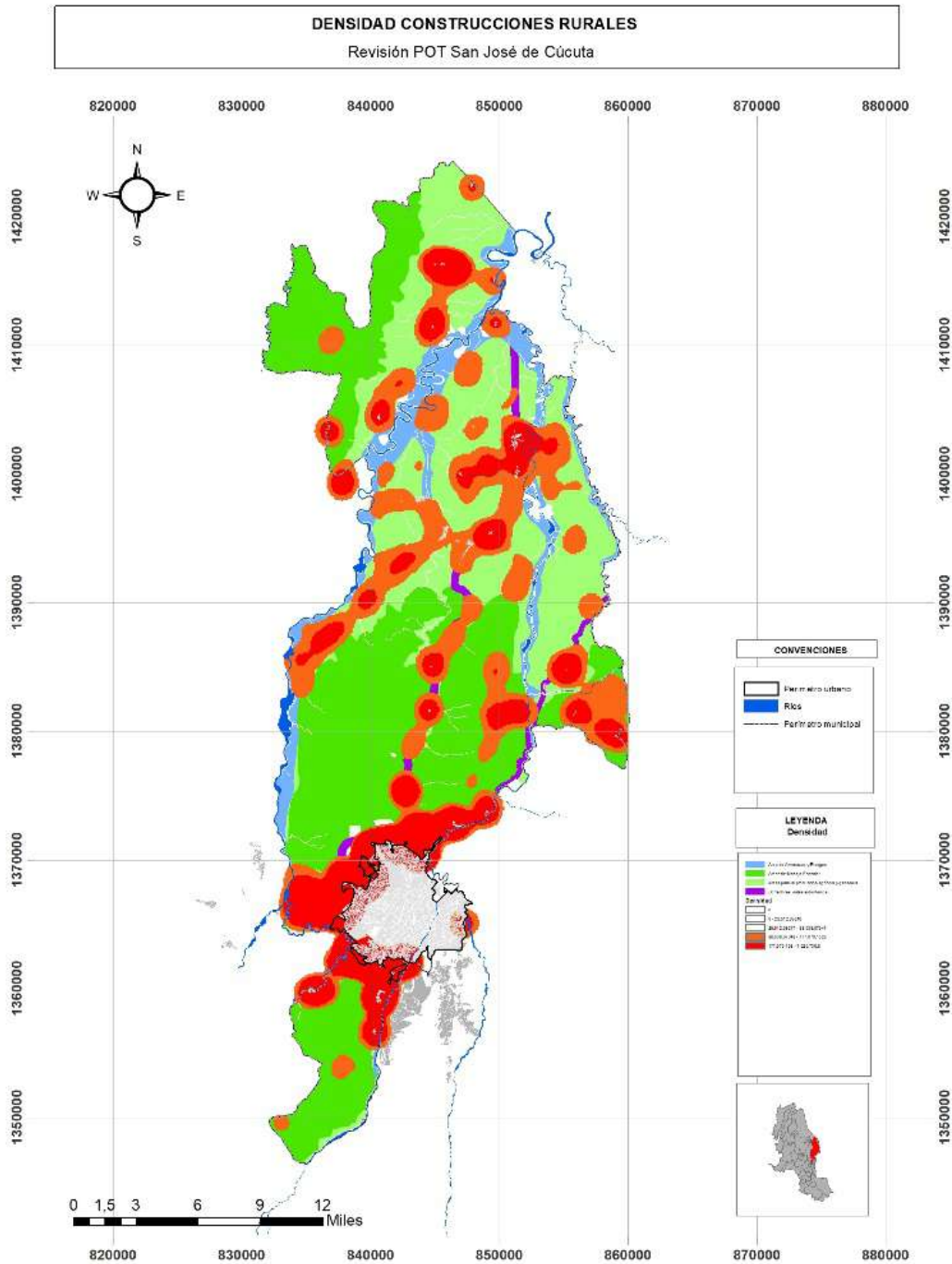
Ahora bien, se destaca que los patrones de ocupación en suelo rural corresponden con las descripciones hechas en los items anteriores, donde se pudo identificar que la mayor presencia de asentamientos en suelo rural se encuentra sobre el corredor vial de Cúcuta-Puerto Santander, en el Distrito de riego del Zuia, ubicado al noroccidente del municipio, y en las periferias del perímetro urbano.







Mapa 21. Densidad Construcciones rurales



Fuente: realización propia





Pese a que la información procesada no permite identificar con exactitud posibles aglomeraciones rurales sujetas a una clasificación de Centro poblado, ya que en esta no se puede identificar el grado de consolidación del asentamiento, sí es posible identificar cómo se organizan los patrones de ocupación en suelo rural.

En primer lugar, las altas densidades que colindan con el área urbana, pueden corresponder a una dinámica de ocupación informal de los bordes de la ciudad y a un crecimiento constante formal dentro del proceso de conurbación con los municipios del sur. En este fenómeno, se destaca así mismo una dinámica de alta parcelación rural y un aumento en los valores en los precios del suelo rural.

En segundo lugar, se destaca la ubicación de unas densidades importantes sobre el corredor central del municipio, soportando la idea de la posible constitución de un corredor suburbano, que de paso al aumento de las dinámicas de producción agrícola entre el campo, la ciudad y la región. En tercer lugar, se resaltan altas concentraciones en el distrito de riego o en las zonas productivas agrícolas de municipio. Finalmente se destacan otros conjuntos de altas densidades en el centro oriente del municipio, específicamente sobre las áreas de manejo especial, esta ubicación corresponde principalmente a las actividades mineras que se presentan en este sector.

#### 4.6 CONFLICTOS POR RIESGO DE INUNDACIÓN Y REMOCIÓN EN MASA

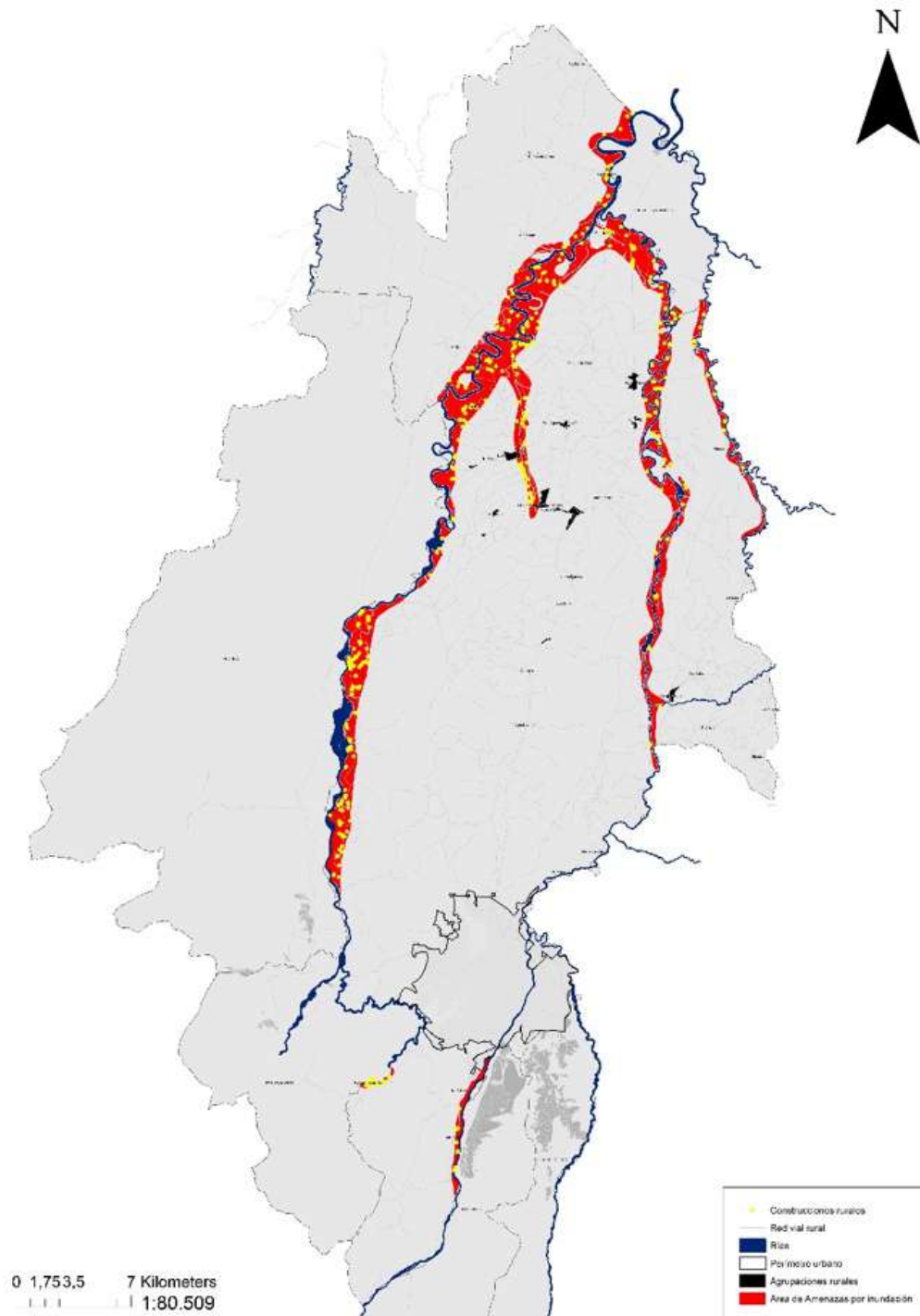
Para identificar, el tipo de riesgo que afecta a los asentamientos en suelo rural, se tomó como referencia la información disponible sobre amenaza y riesgos (POT – 2.011), principalmente la que se encuentra asociada a amenazas por inundación. En este orden de ideas, en primer lugar, se encontró que los asentamientos de Las Vacas y Buena Esperanza, los cuales, se encuentra en el distrito de riego del Zulia se encuentran afectados por inundación, por otra parte, según la información disponible sobre construcciones rurales, cerca de 673 construcciones rurales, se encuentran en esta condición de amenaza por inundación, lo cual equivale al 3,8 % de las construcciones identificadas en el ejercicio ambiental.

Teniendo en cuenta lo anterior, es necesario, dentro del suelo rural poder identificar aquellos sectores donde se pueda presentar una condición de riesgo alto no mitigable; así mismo cabe anotar que los sectores de amenaza que cuenten con un potencial de desarrollo, deberán ser sujetos a estudios de detalle con el objetivo de ahondar en la viabilidad de ocupar estos terrenos sin que se genere ningún tipo de conflicto por estar en condición de riesgo.





**Mapa 22. Amenaza por inundación rural**



Fuente: realización propia según estudio de amenazas y riesgos





Ahora bien, revisados los resultados obtenidos en el capítulo de gestión de riesgo rural, se puede concluir que: De los 21 asentamientos que se identifican en condición de riesgo, 10 se encuentran en condición de riesgo por inundación y 11 en condición de riesgo por remoción en masa, por otra parte, del total de asentamientos que se clasificaron en una de las dos condiciones de riesgo antes mencionadas, se tiene que los centros poblados de Puerto Villamizar y Puerto León se ven afectados en un porcentaje del 100 % de su área por el riesgo de inundación; en el resto de las aglomeraciones el porcentaje de afectación no supera el 44 % de su área; como es el caso de los asentamientos de Casateja, Caracoles, Colinas del Tunal, Fortaleza Talento, y los centros poblados de Agua Clara, el Pórtico, el Porvenir, la Floresta Camilo Torres, cuyo porcentaje de afectación es menor al 10 % del total de su área, como se puede observar en la siguiente tabla:

**Tabla 12. Asentamientos rurales con condición de riesgo**

Centro poblado	Área en riesgo	Área centro poblado	% en riesgo	Condición de riesgo
La Floresta Camilo Torres	4,13	55,60	7%	Inundación
Agua Clara	6,6	65,63	10%	Inundación
Buena Esperanza	5,35	43,47	12%	Inundación
Santa Cecilia	1,41	8,71	16%	Inundación
Banco de Arena	2,08	9,51	22%	Inundación
Minuto de Dios	0,57	2,15	27%	Inundación
El Salado Pastillales	6,42	21,76	30%	Inundación
El Prado	1,34	3,02	44%	Inundación
Puerto Villamizar	5,81	5,82	100%	Inundación
Puerto León	4,48	4,48	100%	Inundación
Casateja	0,43	19,65	2%	Remoción
Caracoles	0,83	34,45	2%	Remoción
Colinas del Tunal	0,92	32,00	3%	Remoción
El Pórtico	1,59	49,06	3%	Remoción
El Porvenir	0,49	11,60	4%	Remoción
Fortaleza Talento	5,2	59,92	9%	Remoción
San Pedro	0,67	5,42	12%	Remoción
Las Margaritas	2,74	20,83	13%	Remoción
El Cerrito	0,96	4,01	24%	Remoción
Ricaurte	1,46	5,66	26%	Remoción
María Teresa	8,04	28,28	28%	Remoción

Fuente: realización propia con base estudio de riesgos