



LA INFORMALIDAD URBANA EN LA PRODUCCIÓN DE CIUDAD

Mesa VIS

Clemencia Escallón G.

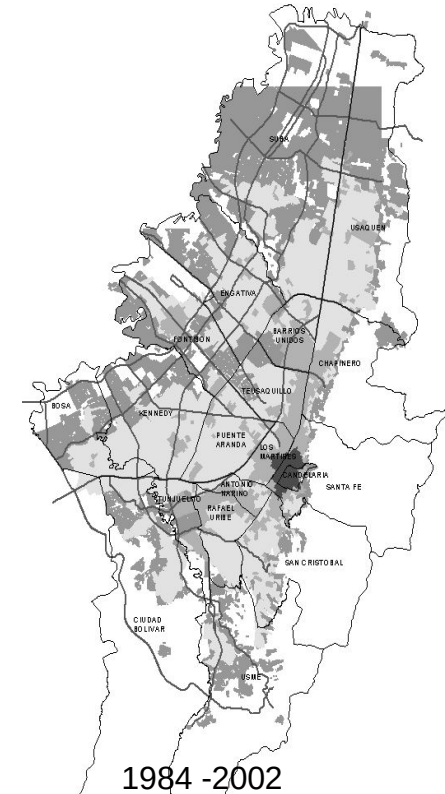
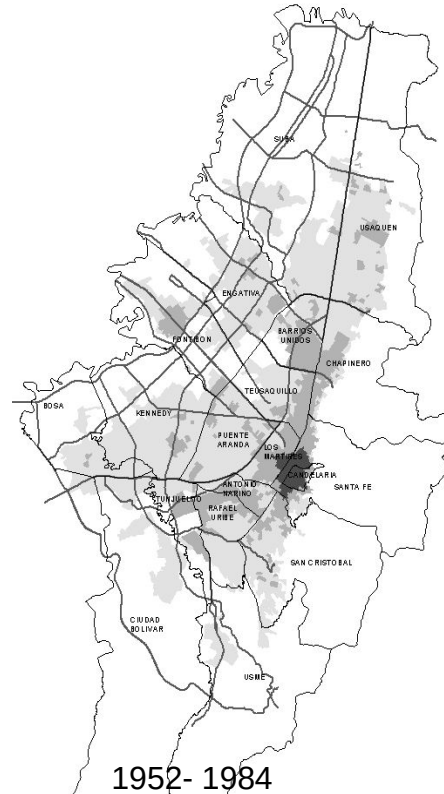
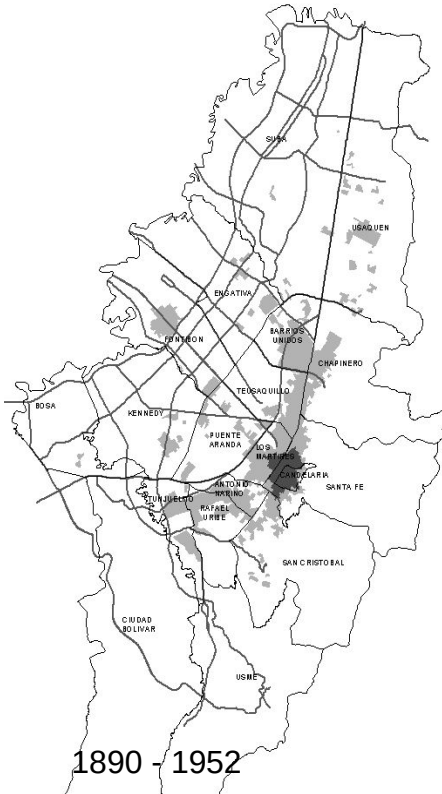
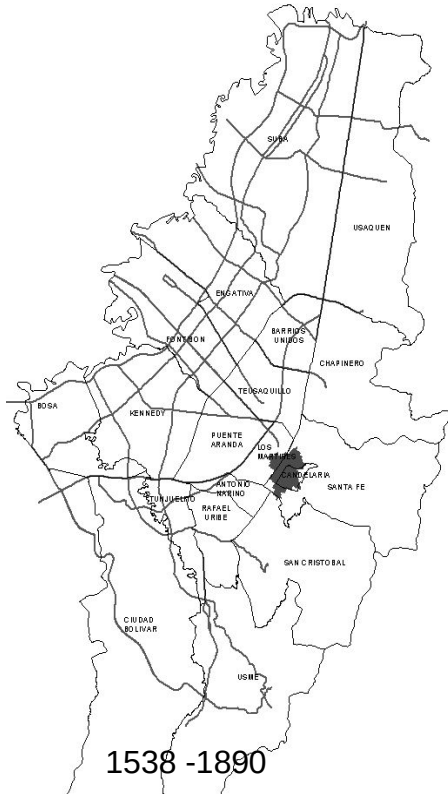
Martha Nieto Lemus

Agosto 2004.

1

ANTECEDENTES

EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD



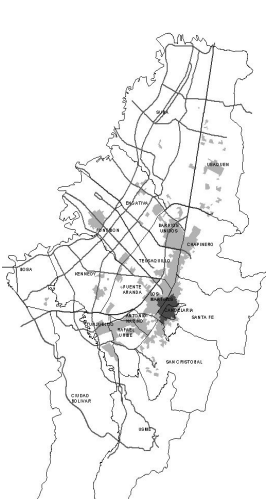
LEGALIZACION URBANISTICA

PERIODO	No. Desarrollos	No. Has.	No.lotes
1950-1960	91	796	29.240
1970	61	419	17.198
1980	193	874	44.251
1990-1994	137	1.157	71.971
1995-1997	379	1.516	87.821
1998-2000	367	1.433	107.684
2001	8	12	790
SUBTOTAL	1.236	6.207	358.955
Legalización negada	18	65	4.582
Legalización en proceso	128	586	35.072
Posteriores a 1996	6	16	1.248
TOTAL	1.388	6.875	399.857
HABITANTES(1)			1.489.067
FUENTE: DAPD			
Listados de asentamientos de la Subdirección de Expansión y Ordenamiento Regional			
(1) LOS DATOS DE POBLACION ESTIMADA SON INDICATIVOS:			
Corresponden a un 70% de consolidación en el número de lotes, asumiendo 1.4 hogares por lote y 3.8 personas por hogar			

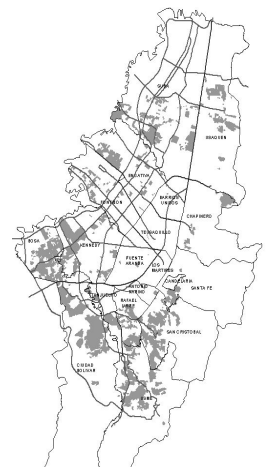
CONSECUENCIAS

de estas formas de desarrollo

BOGOTA muestra HOY un gran desequilibrio



Una ciudad que hasta la década de los años sesenta estuvo construida bajo excelentes parámetros urbanos



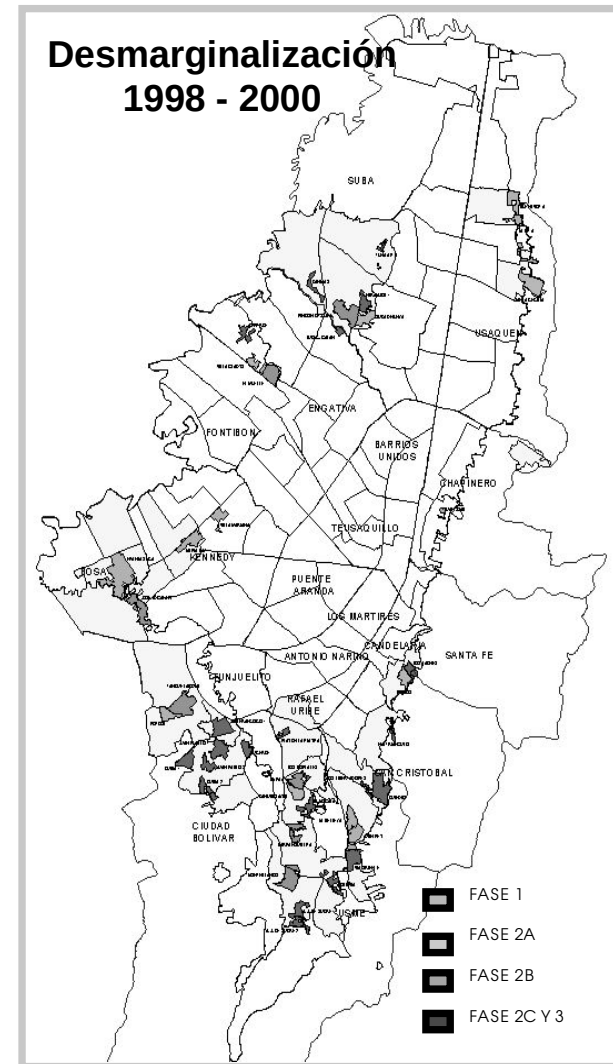
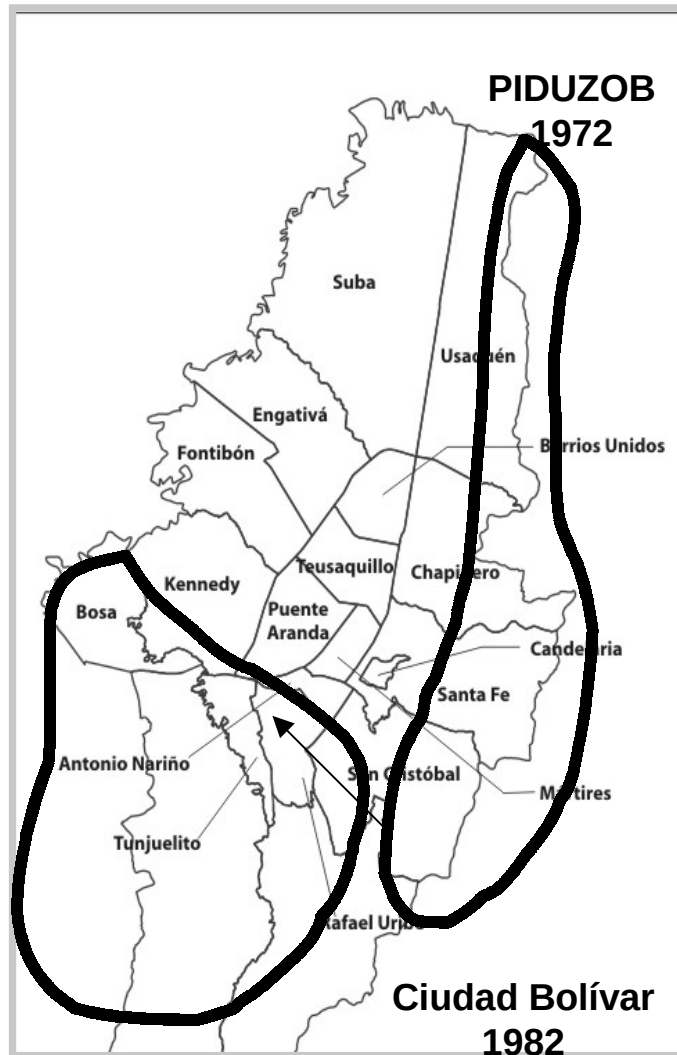
Una ciudad mal construida, por fuera de los parámetros y principios de la planeación, en la cual se ha permitido el desarrollo en la periferia de aproximadamente el 18% de su área urbana con asentamientos de origen ilegal, ocupados por los mas pobres.



2

ACCIONES DE MEJORAMIENTO
Programas

INTERVENCIONES EN MEJORAMIENTO



INTERVENCIONES EN MEJORAMIENTO

PORCENTAJE DE INVERSION POR COMPONENTE

Componente	PIDUZOB %	Ciudad Bolívar %	Desmarginalización %
Infraestructura vial y de servicios	6262.8	43.2	58.2
Equipamentos de salud y educación	24.1	21.7	40,00
Centros comunales	5.5	5.2	--
Programa de vivienda	6.0	29.1	1.7
Institucional y Administración	1.05	(no se desglosa)	(no se desglosa)
Total	100%	100%	100%

INTERVENCIONES EN MEJORAMIENTO

PROGRAMAS	AÑO DE EJECUCIÓN	ÁREA DE INTERVENCIÓN POBLACIÓN ATENDIDA	INVERSIÓN EN US\$
PIDUZOB	73/79	----- 635.000 25%	85 millones Crédito BID
CIUDAD BOLIVAR	84/94	11.000 ha. 34% 1 millón 24%	285 millones Crédito BID
DESMARGINALIZACION	98/00	1.700 ha. 5% 700.000 11%	500 millones Recursos propios

3

EL PROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS EN EL POT

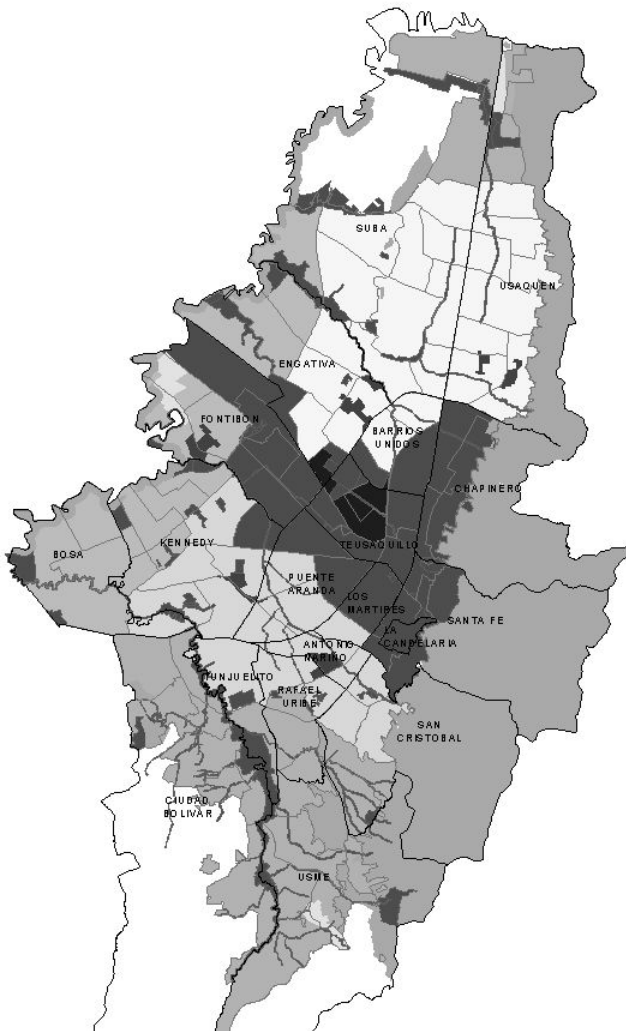
LA PROPUESTA DESDE EL MODELO DE ORDENAMIENTO

AJUSTES AL POT

1. Tema Regional
2. Posicionamiento de centralidades
3. Operaciones estratégicas
4. Incorporación de la Política de hábitat

PROGRAMAS SECTOR HABITAT

1. GESTION DE SUELO
2. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS
3. RENOVACION URBANA
4. GESTION DEL RIESGO
5. PREVENCION Y CONTROL DE LA OCUPACION ILEGAL DEL SUELO
6. VIVIENDA RURAL

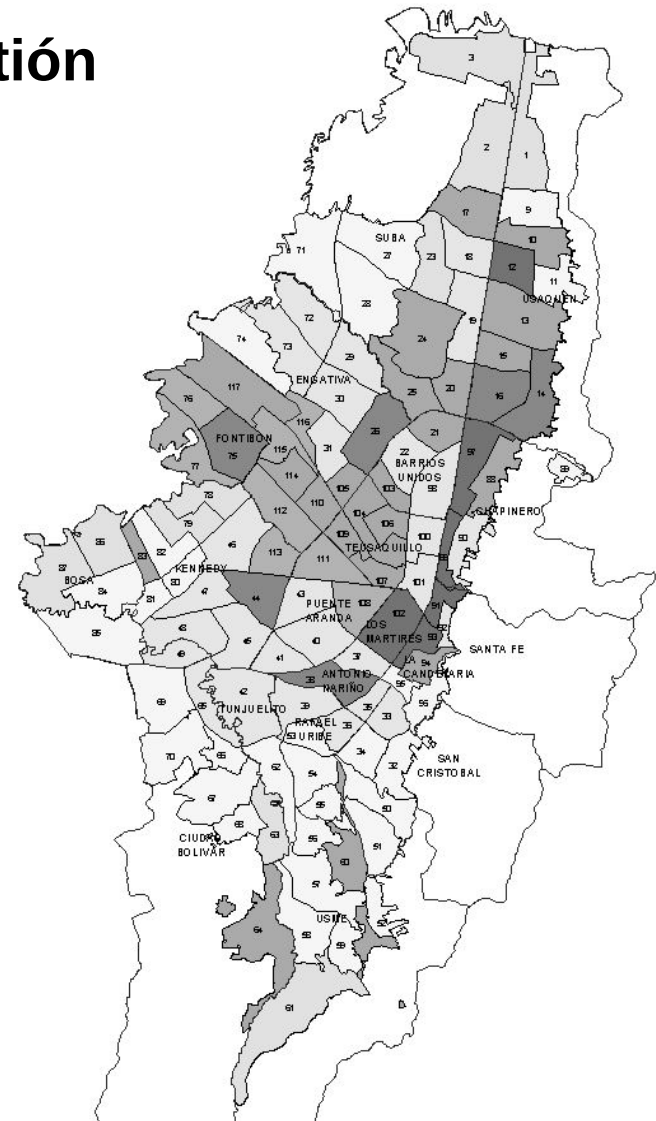


MEJORAMIENTO INTEGRAL EN EL POT

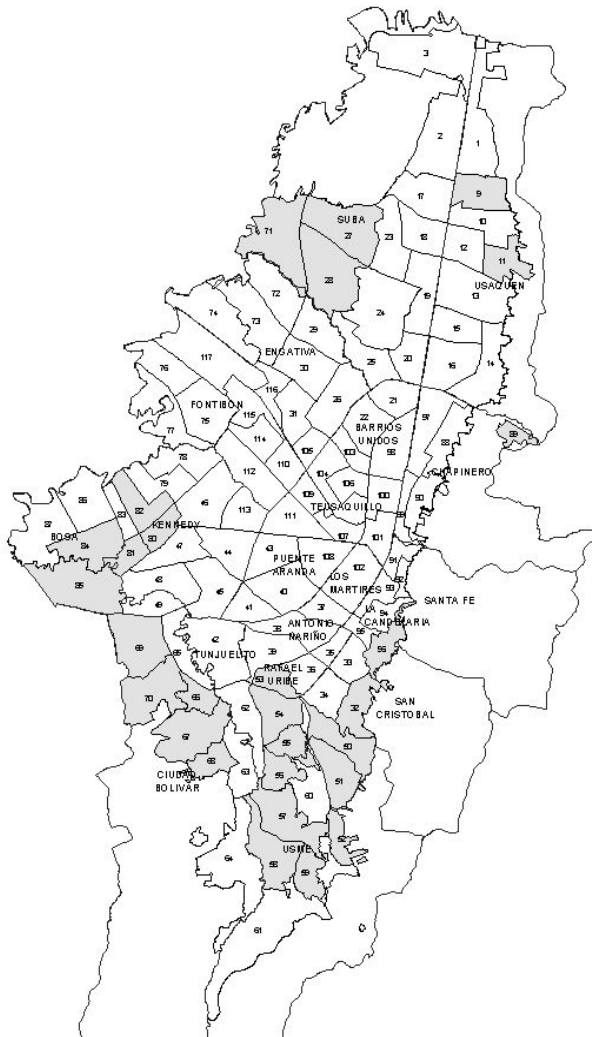
Instrumentos Planeamiento y gestión

La escala intermedia: Unidad de Planeamiento Zonal

- Precisa las decisiones de planeamiento zonal en armonía con directrices generales de la ciudad.
- Exige la coordinación interinstitucional de las actuaciones sobre el territorio
- Orienta las decisiones de inversión
- Viabiliza espacios de participación ciudadana y mejora la corresponsabilidad público-privada en la gestión urbana



MEJORAMIENTO INTEGRAL EN EL POT



OBJETIVOS

- Ordenamiento urbanístico
- Corrección de deficiencias físicas, ambientales y legales.
- Acceso de los habitantes a la calidad de vida urbana definida para toda la ciudad

METAS

- Atender el 60% del área urbana de origen ilegal (3900 hectáreas en 26 UPZ).
- Atender el 50% de la población de estrato 1 y 2 de la ciudad (1.412.377 Habitantes)

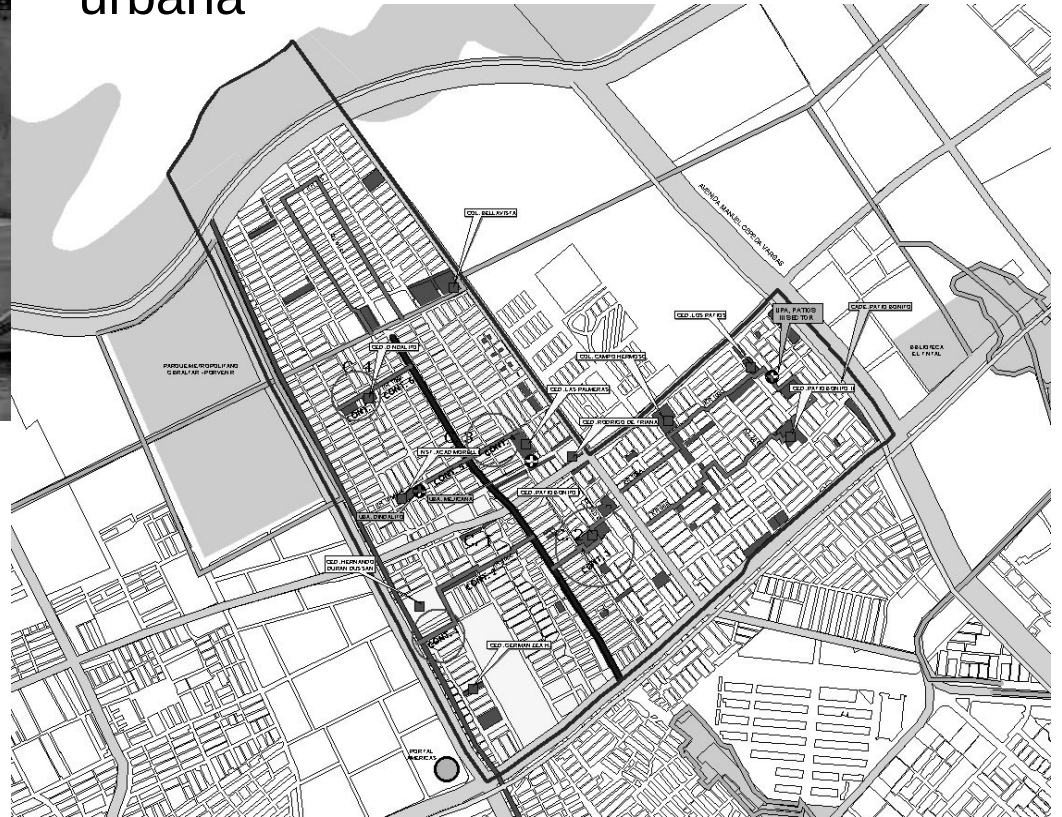
ESTRATEGIAS

- De Planeamiento urbano y vivienda
- De operación y coordinación institucional
- De participación, prevención y control

LA ESCALA INTERMEDIA-UPZ

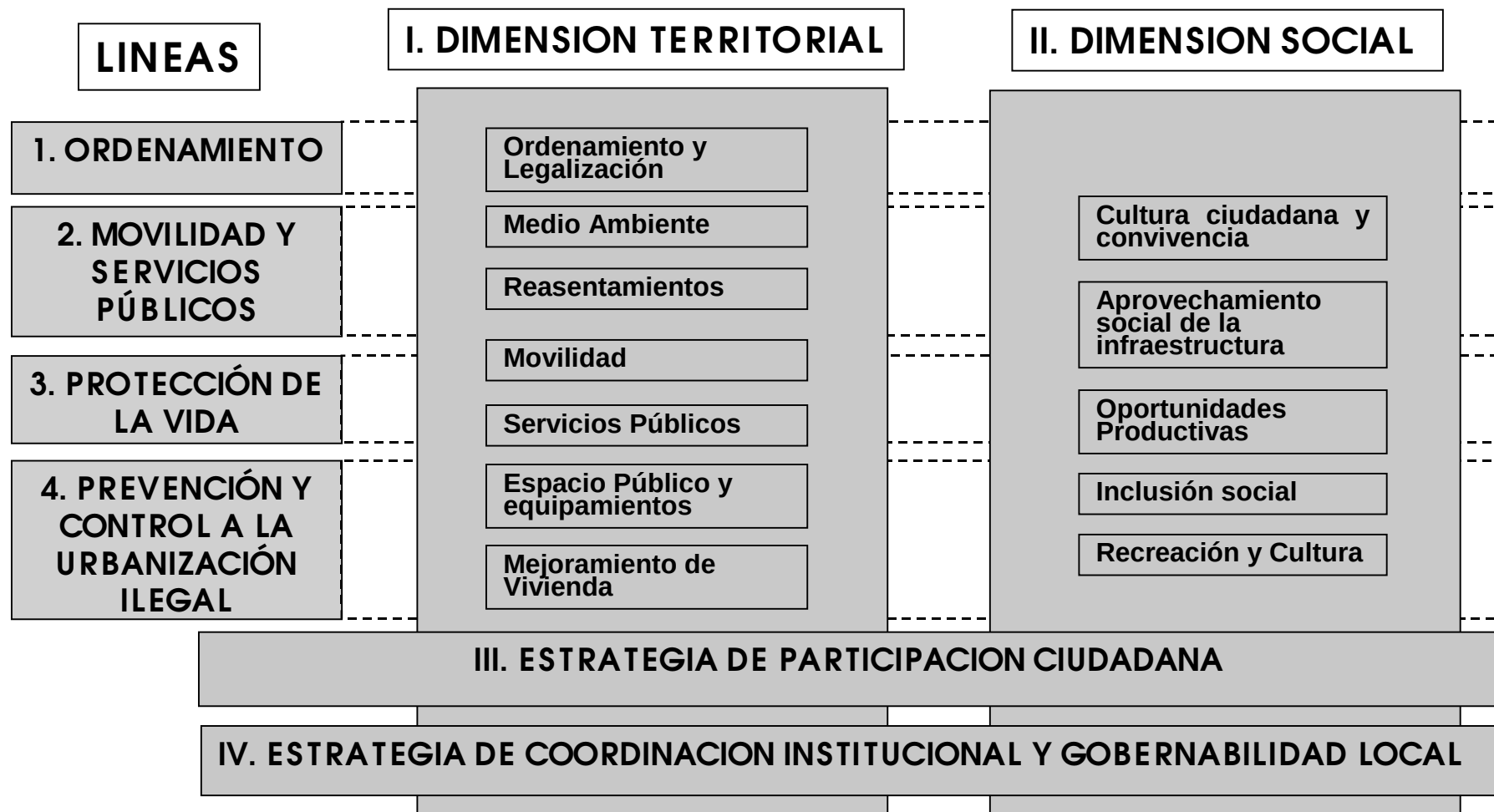
Definición de estructura urbana

Construcción colectiva de la norma urbana



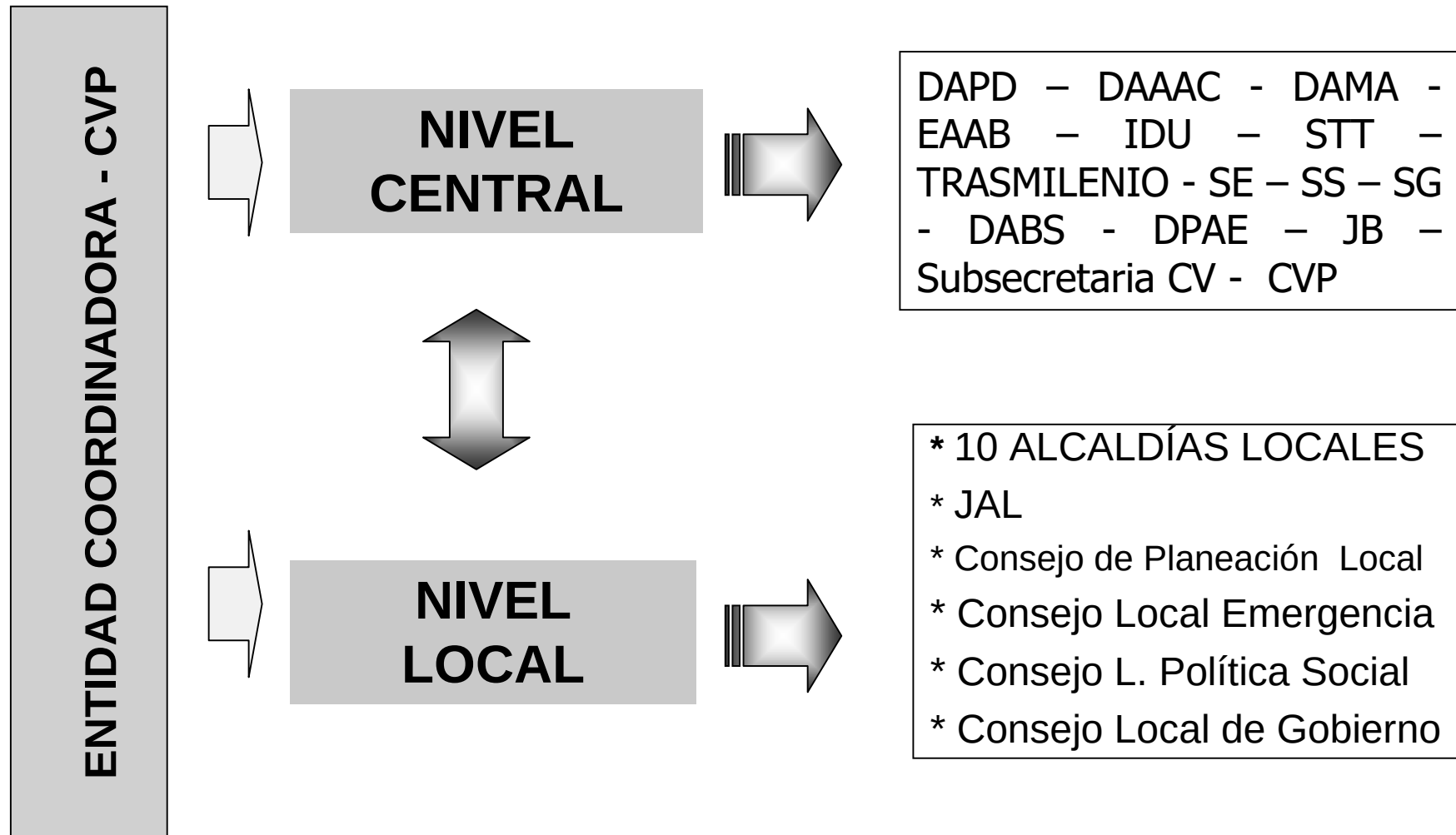
Unidad de Planeamiento Zonal – 82 Patio Bonito

ESTRUCTURA DEL PMIB



FUENTE: CVP-2003

MARCO INSTITUCIONAL DEL PMIB

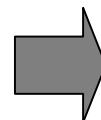


FUENTE: CVP

LA GESTION DEL PMIB

CAJA
VIVIENDA POPULAR

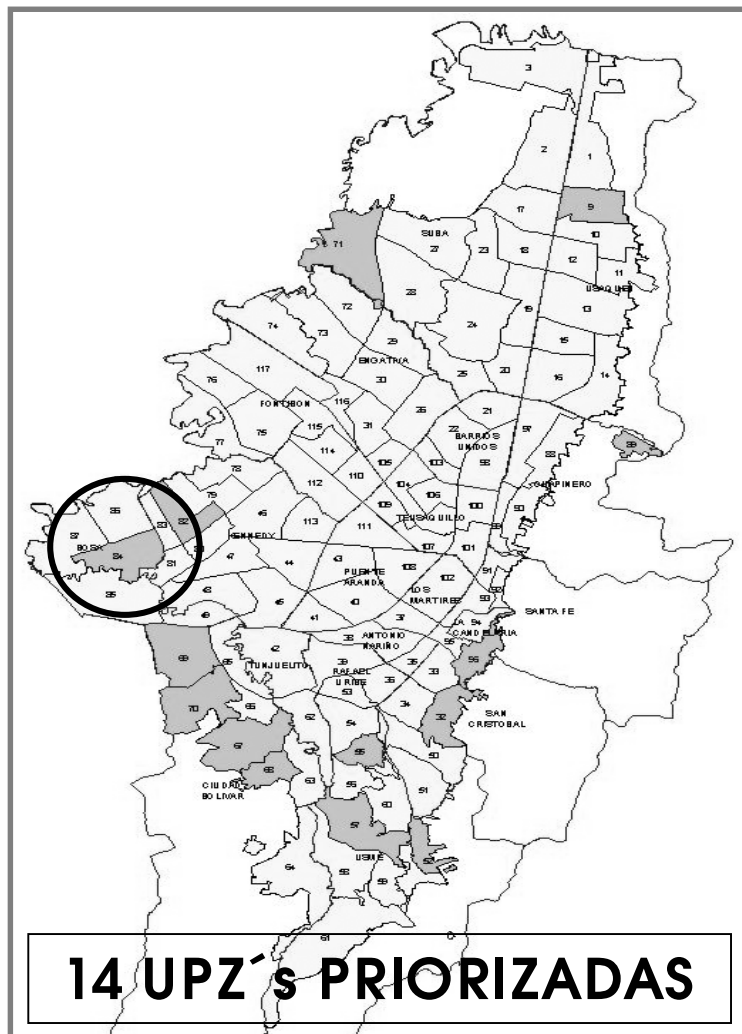
CRITERIOS



1. Relación con el Modelo de Ordenamiento
2. Población vulnerable. (SISBEN 1 y 2)
3. Impacto - población beneficiada
4. Cobertura - Hectáreas ilegales
5. Continuidad acciones Distritales
6. Accesibilidad
7. Alto riesgo

PRIORIZACION DE UPZ

LOCALIDAD	No.	UPZ
USAQUEN	9	VERBENAL
SAN CRISTOBAL	32	SAN BLAS
USME	52	LA FLORA
	57	GRAN YOMASA
RAFAEL URIBE URIBE	55	DIANA TURBAY
CIUDAD BOLIVAR	67	LUCERO
	68	EL TESORO
	69	ISMAEL PERDOMO
	70	JERUSALEN
SUBA	71	TIBABUYES
KENNEDY	82	PATIO BONITO
BOSA	84	BOSA OCCIDENTAL
CHAPINERO	89	SAN ISIDRO - PATIOS
SANTA FE	96	LOURDES



14 UPZ's PRIORIZADAS

LOCALIDAD DE BOSA

CAJA
VIVIENDA POPULAR



LOCALIDAD DE BOSA

Nº Barrios DAPD:	289
AREA URBANA:	771Has
AREA RURAL:	1.694 Has
AREA TOTAL:	2.464 Has
Nº TOTAL DE UPZ´s:	5
Nº UPZ´s TIPO 1 – Residencial de Urbanización incompleta :	2
Nº UPZ TIPO 2– Residencial Consolidado:	1
Nº UPZ´s TIPO 4 - Desarrollo:	2

UPZ TIPO 1

- 84 Bosa Occidental
- 85 Bosa Central

UPZ TIPO 2

- 49 Apogeo

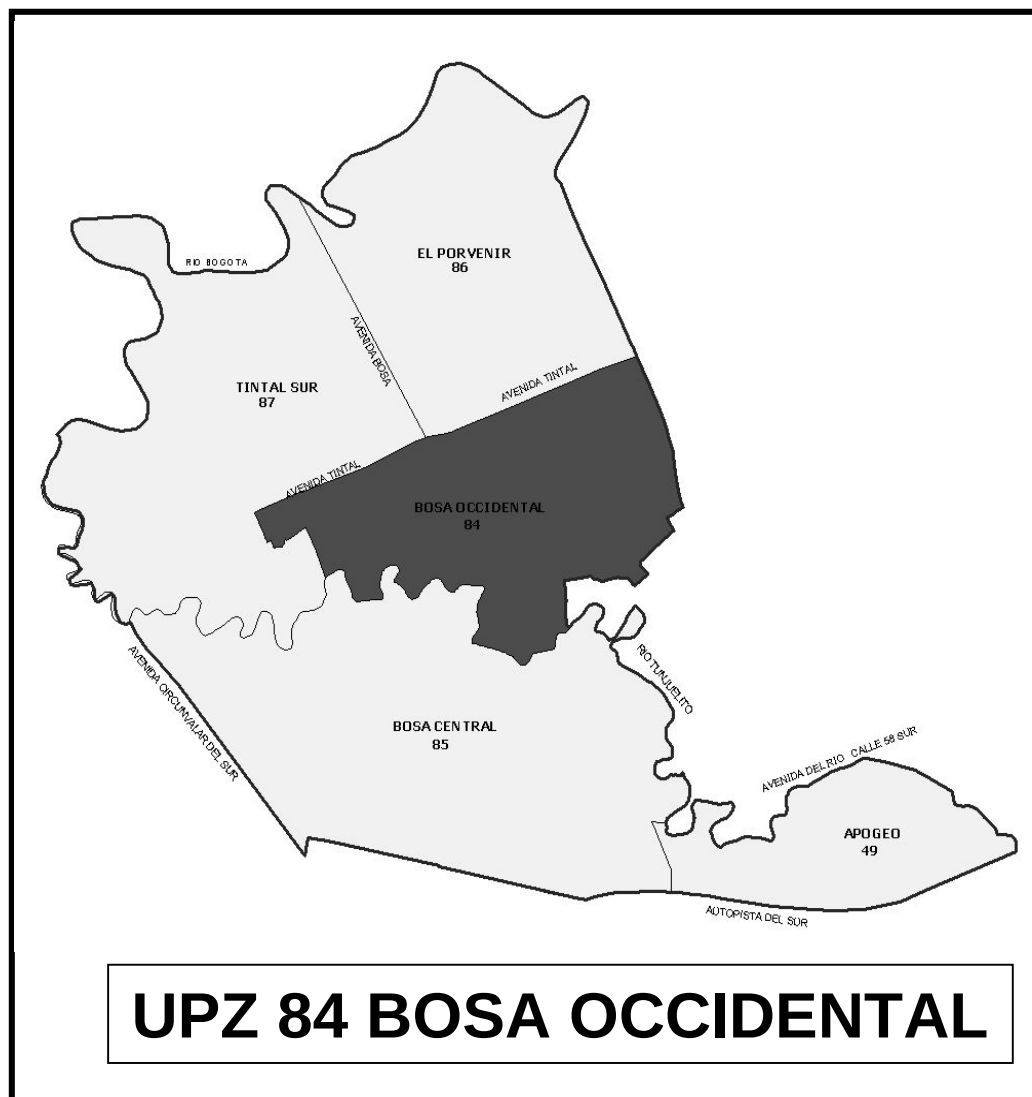
UPZ TIPO 4

- 86 EL Porvenir
- 87 Tintal Sur

LA GESTION DEL PMIB-UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL

LOCALIDAD DE BOSA

CAJA
VIVIENDA POPULAR



UPZ PRIORITARIA DE LA
LOCALIDAD DE BOSA

UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL

Nº Barrios DAPD: 141

Nº Barrios Sin Legalizar: 11

AREA (Has.) : 290.40 Has.

Nº DE Lotes: 22.736 Lotes

POBLACIÓN (2001): 86.674 Hab.

Densidad (Lot/ha): 78.29

Zonas Verdes y Comunes 115.109 M2.

LA GESTION DEL PMIB-UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL

LA GESTION DEL PMIB

EL RESULTADO: UNA
PROPUESTA DE
ESTRUCTURA URBANA Y
FICHA NORMATIVA.

- Conformación básica de la zona (Límites y Barrios).
- Actividades urbanas que conformen centralidades
- La estructura ecológica principal (Áreas de protección, ríos, cuerpos de agua)
- Sistema Vial y de transporte (Vías del Plan Vial arterial, Corredores de movilidad local- CML y Ciclorrutas Zonales).
- El Espacio Público (Las Alamedas y Las Zonas Verdes).
- Localización estratégica de predios con usos dotacionales.

COMPONENTES URBANOS UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL

Área: 496,6 Has.
 Población: 166.262 Habitantes
 Total Barrios O. I.: 141 (290,4 Has)
 Total Predios B. O. I.: 22.736
 Barrios sin legalizar: 11
 Total Urbanizaciones: 5 (29,4 Has.)

SECTOR IV 14 Barrios Leg-S.P.-R.T M. Ambiente- Pactos.

• **Ordenam. y Legalizac.:**
 Legalización: 5 Barrios

• SS. PP:

Acueducto: 6 Barrios
 Alcant. Sanitario: 8 Barrios
 Alcant. Pluvial: 10 Barrios
 R. Troncales: Conectores
 Canal Cundinamarca

• **Accesibilidad-Movilidad**
 Construc. y Rehabilitac.
 CML Fase II 2006.

• **Medio Ambiente, Reasentamientos y Pactos de Borde**
 Río Tunjuelito

SECTOR I 108 Barrios y 1 U. Leg.-S. P.-Vías

• **Ordenam. y Legalizac.:**
 Legalización: 4 Barrios

• SS. PP:

Acueducto: 5 Barrios
 Alcant. Sanitario: 5 Barrios
 Alcant. Pluvial: 6 Barrios

• **Accesibilidad-Movilidad**
 Construcción CML: 18,6 Km.
 Rehabilitación CML: =,13 Km.

• Medio Ambiente

Adecuación del Río Tunjuelito.

• Reasentamientos

Ronda del Río Tunjuelito.

• Mejoram. de Vivienda

Reforzamiento Estructural
 Titulación de Predios.

• **Pactos de Borde**
 – Areas sin Desarrollar

SECTOR II 15 Barrios S. P.-Red. T.

• **Ordenam. y Legalizac.:**
 Legalización: 1 Barrios

• SS.PP.

Acueducto: 1 Barrios
 Alcant. Sanitario: 2 Barrios
 Alcant. Pluvial: 2 Barrios
 R. Troncales: Colect. Av. 1 Mayo

• **Accesibilidad-Movilidad**
 Const. Y Reh. CML Fase II 2004.

SECTOR III 4 Barrios y 4 Urbanizac. S. P. -R. T.

• **Ordenam. y Legalizac.:**
 Legalización: 1 Barrios

• SS. PP:

Acueducto: 1 Barrios
 Alcant. Sanitario: 1 Barrios
 Alcant. Pluvial: 1 Barrios
 R. Troncales: Colect. Chicalá

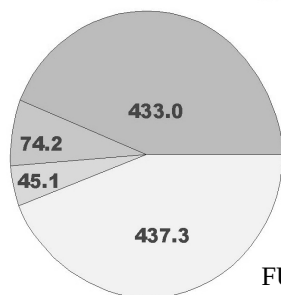
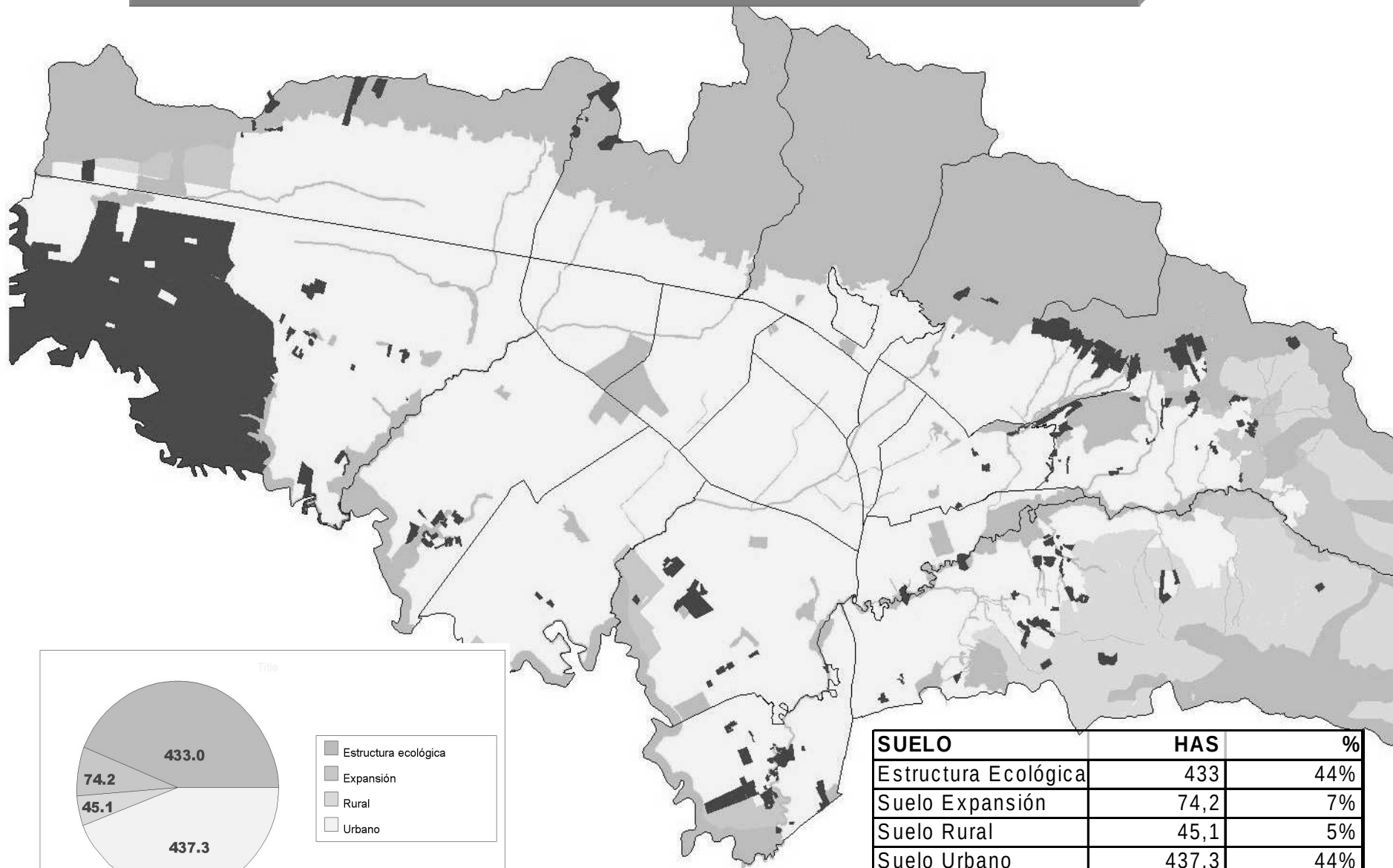
• **Accesibilidad-Movilidad**
 Construc. y Rehabilitac. CML
 Fase II 2005.

LA GESTION DEL PMIB-UPZ 84 BOSA OCCIDENTAL

FUENTE:CVP

4 **LOS DESAFIOS**

SUELO VULNERABLE AL DESARROLLO INFORMAL



FUENTE: SUBSECRETARIA
CONTROL DE VIVINEDA

SUELO	HAS	%
Estructura Ecológica	433	44%
Suelo Expansión	74,2	7%
Suelo Rural	45,1	5%
Suelo Urbano	437,3	44%
TOTAL	989,6	100%

ESTIMACION DE BENEFICIOS ECONOMICOS

PMIB

TECNICA DE PRECIOS HEDÓNICOS

PRECIO DE LAS ÁREAS RESIDENCIALES

COMPONENTE	SUBCOMPONENTE	IMPACTO
AREA CONSTRUIDA	Elasticidad	0.87
SERVICIOS PÚBLICOS	Teléfono	+ 38.8%
	Acueducto	+ 30.1%
	Alcantarillado	+ 22.6%
VIAS DE ACCESO	Pavimento	+ 28.5%
	Pendiente suave	- 16.2%
	Pendiente fuerte	- 28.2%
DOCUMENTO PROPIEDAD	Escritura registrada	+ 19.5%

LAS GRANDES APUESTAS

1. DESDE LA PRODUCTIVIDAD: Aclarar las cuentas urbanas

Formación y actualización catastral

La aplicación del concepto de “valorización”

La estratificación

2. DESDE LA GOBERNABILIDAD

La corresponsabilidad

La organización social y cívica “capital social”

3. DESDE EL AUTOCONTROL : Efectividad de los actores de la red de prevención de desarrollos ilegales, control policivo y pactos de borde en sectores vulnerables

4. CIERRE DE LA VENTANILLA DE LEGALIZACION

Estadísticas de contexto (1/2)

Requerimiento			Magnitud
Número de hogares a nivel nacional			11.181.433
Número de viviendas			8.979.834
Déficit acumulado (Número de hogares)	Cuantitativo		1.352.387
	Cualitativo		2.000.698
	Total		3.353.085
Déficit de entorno en 10 ciudades (Porcentaje de hogares de estratos 1, 2 y 3)			99.3%
Otros problemas de entorno (Porcentaje de hogares)	Contaminación ambiental		52.1%
	Calles destapadas o en mal estado		39.7%
	Carencia de alumbrado público		39.7%
	Insuficiencia o escasez de transporte público		35.2%
	Problemas en el suministro y prestación de servicios públicos	Recolección de basura	18.4%
		Acueducto	13.6%
		Energía eléctrica	9.9%
		Teléfono	9.7%
		Alcantarillado	7.3%
		Gas por tubería	3.5%

FUENTE: CENAC, FEDELONJAS, CAMACOL, MMA, MDE

Déficit de vivienda convencional según categorías y tipode tenencia de la vivienda

Total nacional 2003

Características	Total nacional	Hogares propietarios			Hogares arrendatarios	Otros hogares*
		Total	Pagada	Pagando		
HOGARES SIN DÉFICIT	70.0	71.0	69.3	87.4	78.0	50.8
Hogar principal	67.5	70.8	69.1	87.4	71.8	47.3
Hogar secundario	2.5	0.2	0.2	0.0	6.2	3.5
HOGARES CON DÉFICIT	30.0	29.0	30.7	12.6	22.0	49.2
Déficit cuantitativo	12.1	9.7	10.2	4.2	9.5	25.8
Estructura	7.5	9.1	9.6	4.2	2.4	12.1
Cohabitación	4.6	0.6	0.7	0.0	7.1	13.7
Déficit cualitativo	17.9	19.3	20.5	8.4	12.5	23.4
Hacinamiento	3.3	1.8	1.9	1.0	5.8	3.7
Servicios	8.5	9.3	9.7	5.7	5.1	12.3
Hacinamiento y servicios	0.7	0.7	0.7	0.5	0.4	1.4
Estructura	1.9	2.9	3.1	0.4	0.5	1.3
Estructura y hacinamiento	0.4	0.4	0.4	0.1	0.3	0.6
Estructura y servicios	2.6	3.6	3.9	0.6	0.3	3.5
Estructura,hacinamiento y servicios	0.5	0.7	0.8	0.1	0.1	0.6
TOTAL HOGARES	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

* Usufructo u ocupación de hecho

Fuente: DANE - Encuesta de Calidad de Vida, 2003. Cálculos : CENAC

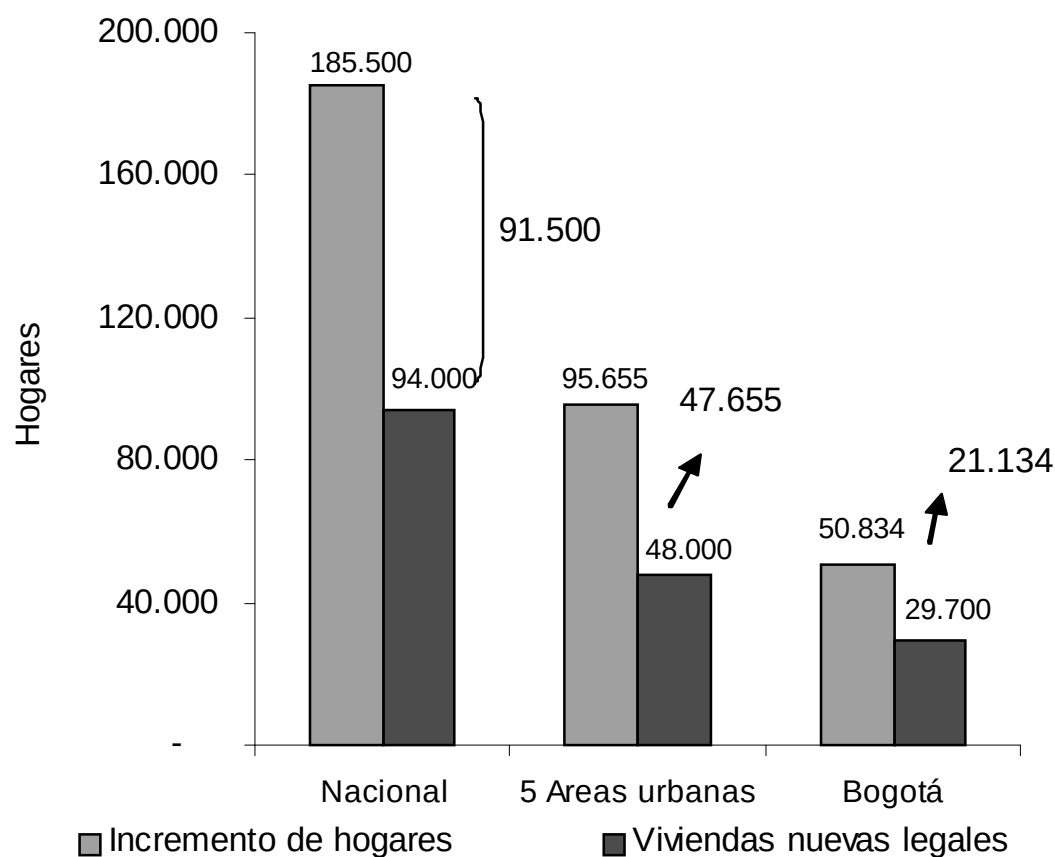
Caracterización socioeconómica del déficit nacional cualitativo de vivienda*

- Tipo de vivienda: Casa (88.0%)
- Tenencia de vivienda: Propia (62.8%); arriendo (19.2%)
- Características del jefe de hogar
 - ✓ Género: Hombre (75.8%)
 - ✓ Edad: 40 años o más (64.6%)
 - ✓ Nivel de escolaridad: Ninguno (22.9%)
 - ✓ Posición ocupacional: Trabajador por cuenta propia (45.8%)
desocupado e inactivo (22.4%)
- Ingreso del hogar según smml: Hasta 2 (66.5%)
- Hogares pobres
 - ✓ Línea de pobreza :67.1%
 - ✓ Línea de indigencia: 37.6%
 - ✓ NBI dependencia económica: 12.5%

* Fuente: DANE. Encuesta Continua de Hogares 2002. Cálculos: CENAC

Cálculo del incremento de los asentamientos precarios

Δ anual de hogares Vs Δ anual viviendas legales



A nivel nacional el déficit anual de viviendas nuevas equivale al 49% de los nuevos hogares

En las 5 AU este déficit llega al 50% (47.655) y en Bogotá al 41% (21.134).

Cálculo del incremento de los asentamientos precarios

Estos hogares en déficit cuentan con dos opciones: 1) buscar una vivienda en el mercado informal o 2) incrementar el nivel de hacinamiento del stock actual.

- Comparando los niveles de cohabitación de 2002 y 2003 se estima que de los 91.500 hogares anuales que no pueden acceder a una vivienda formal, el 80 % (**73.200 hogares**) tienen que compartir una vivienda con otro hogar.
- De esta forma, el 20% restante (**18.300 hogares**) obtendrían su vivienda en el mercado informal, lo cual significa el desarrollo de aproximadamente **230 Ha** ilegales cada año.