

## VIVIENDA

Dentro de las líneas de trabajo de la actual administración se fijó la meta de diseñar y poner en operación una política habitacional de largo plazo que permita generar los mecanismos y acciones para hacer efectiva la visión del Plan de Ordenamiento Territorial, dar respuesta a las demandas habitacionales de los bogotanos y de los habitantes de la región y **establecer los mecanismos de concertación y participación de los actores responsables de la política.**

A partir de dicho análisis se formuló la política habitacional que se discutió y concertó en el Comité Sectorial<sup>1</sup>.

De igual forma. Dado que la reestructuración del sector hábitat forma parte integral de dicha política, en la medida en que se planteó como una de las estrategias para adecuar el dispositivo institucional del Distrito a fin de garantizar la implementación y operación de dicha política, es necesario que la propuesta de ajuste institucional que se construya, debe estar orientada por lo establecido en la Política de Hábitat y Seguridad Humana.

La complejidad y magnitud del déficit habitacional del Distrito Capital requiere de una política marco acorde con dicha situación y en particular para asumir las metas planteadas para los próximos 10 años por el Plan de Ordenamiento Territorial. Si bien la ciudad ha diseñado y puesto en marcha acciones que han buscado atender las diferentes problemáticas estas han carecido de un mensaje claro y de criterios claros en especial frente a los actores del desarrollo habitacional.

Dentro de los efectos por la carencia de una política integral se pueden identificar prioritariamente los siguientes temas:

- ❖ La sostenida y progresiva ocupación informal de áreas urbanizables y no urbanizables para lo cual el Distrito ha carecido de una política de prevención y control al desarrollo ilegal así como de los mecanismos para generar una oferta de suelo que responda a las demandas habitacionales.
- ❖ La necesidad de promover distintas formas de gestión que facilite la oferta de suelo urbano de calidad para los sectores más pobres de la población, en forma masiva y equilibrada en relación con su ubicación.
- ❖ La existencia de gran número de familias sin legalidad en la tenencia, lo que las margina al no poder formar parte integral del mercado formal inmobiliario, inmueble no es garantía en el sector financiero y hay inseguridad de la estadía, por temor a ser desalojados.
- ❖ Las dificultades para lograr una articulación entre la oferta y la demanda de vivienda, en particular por el papel pasivo que ha jugado el Distrito frente a la producción de suelo y vivienda.

---

<sup>2</sup> A su vez cada uno de los indicadores y su correspondiente desagregación remiten al CD en el cual se encuentran los correspondientes documentos.

- ❖ La necesidad de realizar intervenciones integrales en las áreas de origen informal, que rompa con las ventajas y oportunidades que la misma ciudad ofrece a los comerciantes informales del suelo.
- ❖ La necesidad de promover que las áreas céntricas de la ciudad y en aquellas áreas que presentan condiciones de deterioro físico y social, obsolescencia o que cuentan con potencial para general oferta habitacional de altas calidades.
- ❖ La necesidad de mejorar la calidad de las viviendas, infraestructura y equipamiento comunitario, en los centros poblados y población rural dispersa, considerando los factores de riesgo ambiental y asegurando la provisión de la infraestructura necesaria para su normal desarrollo.
- ❖ La desarticulación de los procesos de reasentamiento y las políticas de la ciudad en especial por proyectos de obra pública, riesgos por amenazas naturales y renovación urbana.
- ❖ La carencia de un sistema de financiamiento para la vivienda, el cual ha sido dejado en manos del mercado el cual atiende población por encima de los tres salarios mínimos.
- ❖ La necesidad de reconocer la producción de hábitat urbano realizado por la población. Evitando la estigmatización sistemática como informal o irregular. Estigmatización, esta, que se da al denominar oficialmente a los asentamientos informales como “barrios subnormales”.
- ❖ La necesidad de establecer estándares y temas de calidad de la ciudad y la vivienda desde una perspectiva de desarrollo sostenible.

Si bien se reconocen avances en el posicionamiento del tema habitacional, en la generación de esfuerzos por actuar de forma integral sobre los diferentes tipos de demanda, la construcción de una política habitacional, integral y de largo plazo constituye uno de los retos de corto plazo de la ciudad.

## **BOGOTA**

La situación de problema habitacional de Bogotá, se relaciona con su primacía en el ámbito nacional y el mantenimiento de tasas de crecimiento relativamente altas, que se suman a un creciente déficit de vivienda y a un peso importante del desarrollo ilegal en el total de las viviendas producidas, que ha generado que aproximadamente un 10% de la ciudad, presenta condiciones de desarrollo ilegal, que se traduce en deficiencias en infraestructura, espacio público, equipamientos. Desde la oferta, además de las restricciones del sistema financiero, enfrenta un agotamiento de las tierras urbanizables en los próximos diez años.

### **CRECIMIENTO POBLACIONAL**

La evolución de la población ha mostrado un crecimiento demográfico sostenido desde 1938, con tasas más altas que el promedio nacional. Bogotá es la mayor concentración de población del país: en los últimos 30 años, 1964-1993, la ciudad incrementó considerablemente su participación en el total de la población colombiana, pasando de 9.71% a 14.56%, mientras que las tres ciudades que le siguen en importancia mostraron apenas un ligero crecimiento

en su participación. A su vez, los índices de crecimiento de población indican que las diferencias pueden ampliarse.

El crecimiento de Bogotá se verifica principalmente en los estratos 2 y 3. La localización de la población en el territorio ha marcado una tendencia generalizada en las grandes ciudades del mundo: crecimiento dinámico de la periferia de la ciudad y retroceso poblacional de las zonas centrales, bien por el proceso de sustitución de actividades (vivienda por terciario), bien por la obsolescencia de algunas áreas residenciales antiguas. Este proceso se ha agudizado en las últimas décadas en Bogotá. Entre 1985 y 1993, 18 comunas periféricas ganaron 962.709 personas, mientras que 20 comunas centrales perdieron 103.801 habitantes. (DAPD – CCRP, 1997).

## **A. NORMAS INTERNACIONALES QUE SUSTENTAN EL DERECHO**

El derecho a una vivienda adecuada esta reconocido en varios instrumentos. Pactos, Declaraciones, Convenciones, Convenios y Recomendaciones de orden internacional. Estos instrumentos ubican a la vivienda como parte fundamental del derecho a una vida digna para la persona y para su familia. Dentro de los principales instrumentos internacionales que se refieren directa o indirectamente al derecho a la vivienda, encontramos:

- ❖ Declaración Universal de Derechos Humanos, artículo 25.1
- ❖ Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, artículo 11
- ❖ Declaración de los Derechos del Niño, párrafo 4
- ❖ Convención Internacional sobre los derechos del niño, artículo 27.3
- ❖ Declaración sobre el Progreso y el Desarrollo en lo Social, parte II, artículo 10
- ❖ Declaración sobre el Derecho al Desarrollo, artículo 8
- ❖ Declaración sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Racial, artículo 3.1
- ❖ Convención Internacional sobre la eliminación de todas las Formas de Discriminación, artículo 5
- ❖ Convención sobre la Eliminación de Todas las Formas de Discriminación Contra la Mujer, artículo 14.2 y 14.4
- ❖ Convención sobre El Estatuto de los Refugiados, artículo 21
- ❖ Convención Internacional sobre La Protección de los Derechos de Todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familiares, artículo 43.1.d
- ❖ Convención Internacional sobre la Represión y el Castigo del Crimen de Apartheid, artículo 2.b y d
- ❖ Declaración sobre la Protección de la Mujer y el Niño en Estados de Emergencia o de Conflicto Armado, párrafo 6
- ❖ Declaración sobre la Raza y los Prejuicios Raciales, artículo 9.2
- ❖ Declaración de los Derechos de los Impedidos, artículo 9
- ❖ Recomendación 115 de la OIT sobre la vivienda de los trabajadores. (1961), principio 2
- ❖ Convenio sobre Política Social (Metas y Estándares Básicos), 1962, Organización Internacional del Trabajo, Convenio No. 117, artículos 2, 4.2, 5.2

- ❖ Recomendación sobre Trabajadores de Mayor Edad, 1980 (Organización Internacional del Trabajo), Recomendación No. 162, artículo 5.g
- ❖ Declaración de Vancouver sobre asentamientos humanos. (1976)
- ❖ Proyecto de Declaración sobre los Derechos de las Poblaciones Indígenas, artículos 10, 11.c, 22, 23, 25, 26, 27, 31
- ❖ Declaración de la Cumbre Mundial Urbana de Estambul.

## **B. NORMAS NACIONALES DEL DERECHO A LA VIVIENDA**

En el artículo 51 de la Constitución Nacional se reconoce explícitamente el derecho a la vivienda digna para todos los colombianos y se enuncian, de manera general, las políticas a través de las cuales el Estado buscará atender las obligaciones emanadas del derecho.

“Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

## **C. NORMAS CONSTITUCIONALES DE HABITAT Y VIVIENDA**

Se destacan los siguientes artículos de la Constitución sobre hábitat y vivienda:

- ❖ Artículo 2, que establece los fines esenciales del Estado, dentro de los cuales se cuentan la realización de los derechos fundamentales.
- ❖ Artículo 51, sobre el derecho a una vivienda digna.
- ❖ Artículo 58, que garantiza la propiedad privada, caracterizándola como una función social que implica obligaciones.
- ❖ Artículo 63, sobre bienes de uso público y su carácter inembargable, imprescriptible e inalienable. Se incluyen aquí los resguardos indígenas.
- ❖ Artículo 64, sobre acceso a la propiedad de la tierra para los trabajadores agrarios, incluyendo el derecho a la vivienda.
- ❖ Artículo 79 y 80, sobre derecho a un medio ambiente sano.
- ❖ Artículo 86, que consagra la acción de tutela para reclamar los derechos fundamentales.
- ❖ Artículo 88, que establece las acciones populares para la protección de derechos e intereses colectivos.

El derecho a la vivienda no forma parte del grupo de derechos que la Constitución incluyó como fundamentales, sino de los denominados “derechos de segunda generación”. Sin embargo la Corte constitucional ha señalado que “puede hacer parte de los derechos fundamentales si está en conexidad con otros derechos fundamentales y si en él confluyen de buena fe, la igualdad y la confianza legítima (Sentencia T-617/95 de la Honorable Corte Constitucional).

## **D. MARCO CONCEPTUAL**

La Política de Hábitat y Seguridad Humana del Distrito y la Región, se plantea como una política de Estado, con una visión de largo plazo, que establece las líneas de acción necesarias para orientar la formulación de planes, programas y proyectos habitacionales, en forma integral y acorde con las políticas sociales del Distrito y la Región. Considerando las perspectivas de los diferentes actores involucrados en el proceso, los beneficios, los productores de vivienda, las instituciones financieras, las localidades y el gobierno Distrital.

La política debe ser desarrollada a nivel del Distrito dentro del marco de ciudades en red, incluyendo en los lineamientos a toda la población: los diferentes niveles de ingreso; el área urbana y rural.

La política habitacional deberá estar priorizada hacia:

- ❖ La Población en condiciones de vulnerabilidad y que habitan en zonas de desarrollo informal y de alto riesgo.
- ❖ La población, que aunque vive en condiciones de pobreza, tiene cierta capacidad de ahorro y que con el apoyo del Estado puede encontrar en el mercado una solución habitacional o mejorar su vivienda.
- ❖ De manera complementaria, a la población con capacidad de ahorro y que puede adquirir vivienda por sus propios medios.

Partiendo de este criterio, el papel del Distrito, debe ser el de facilitar. Coordinar, regular y fiscalizar el sector; mejorar la eficiencia del mercado habitacional y las condiciones del hábitat de la población vulnerable; fomentar la ejecución de programas integrales, mejorar el proceso de formulación e implementación de la política.

Para el buen funcionamiento del sector habitacional, se debe incluir las perspectivas de los diferentes involucrados en el proceso: los beneficiarios (demanda), la sociedad civil, los productores de vivienda (oferta), las instituciones financieras, localidades y gobierno Distrital.

### **1) INDICADOR 1: REGIMEN DE TENENCIA SITUACIÓN DE LA LEGALIDAD DE PREDIOS EN EL DISTRITO CAPITAL**

A partir del diagnóstico realizado por la Caja de Vivienda Popular en 1999 para toda la ciudad, se encontró que de los 1.402 barrios de desarrollo subnormal legalizados o en proceso de legalización que se encontraban, el 43% es decir 590 presentaban problemas de titularidad predial.

De igual forma la Caja de Vivienda Popular, durante el año 2003 realizó una actualización del diagnóstico que corresponde a los barrios legalizados entre el 2000 y 2003, en el cual muestra un incremento aproximado de 15.308 predios con problemas de títulos, lo que sumado al diagnóstico inicial establecido por la CVP de 124.532, da un total de 139.840 predios sin títulos, de los mismos se

titularon 4.556 predios a través de la gestión adelantada por el programa, quedando pendientes por titular 135.284 predios.

## TENENCIA DE LA VIVIENDA

Igualmente, los datos de la ECV, nos permite acercarnos a la condición de la tenencia de la vivienda en los hogares, es así como observamos que el 53.03% (1.026.077 hogares), son propietarios de sus viviendas, de los cuales el 42.22% (816.796 hogares) ya han terminado de pagar su vivienda y el 10.82% (209.081), la están pagando actualmente; en arriendo o subarriendo vive el 39.67% de los hogares (767.471), el 7.17% tiene las viviendas en usufructo (138.660) y solo el 0.14% correspondiente a 2.619 hogares vive en ocupación de hecho.

### **2) INDICADOR 2: NECESIDADES DE REASENTAMIENTO DE FAMILIAS LOCALIZADAS EN ZONAS DE ALTO RIESGO NO MITIGABLE.**

Como consecuencia del desarrollo urbanístico ilegal, particularmente en aquellos sectores en donde la población se ha localizado en zonas inadecuadas ya sea porque son suelos de alta amenaza al deslizamiento por el fenómeno de remoción en masa, o porque corresponden a las rondas de los cuerpos de agua, se han construido viviendas inestables que representan una amenaza para la vida de la población.

El diagnóstico técnico realizado por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, para el POT, identificó 4.200 familias afectadas por alto riesgo físico, distribuidas por localidad de la siguiente manera: Usaquén 100, Chapinero 55, Santa Fe 400, San Cristóbal 1.090, Usme 485, Suba 50, Rafael Uribe 540 y Ciudad Bolívar 1.480. El número de habitantes estimado es de 25.000, en cuanto a familias que ocupan rondas de cuerpos de agua, la EAAB realizó la demarcación de dichas rondas que tienen como objetivo su recuperación y el diagnóstico con que se cuenta es de 10.000 familias que ocupan rondas de ríos, quebradas y humedales.

### **3) INDICADOR 3: DEFICIT Y DEMANDA DE VIVIENDA**

Desde la demanda, según las encuestas sobre oferta y demanda de vivienda en Bogotá, los principales interesados en adquirir vivienda son los estratos de menores ingresos, lo cual resulta obvio si se tiene en cuenta el hecho de que ante menores ingresos es mayor la vulnerabilidad de quedarse sin vivienda (en arriendo). De acuerdo a la caracterización socioeconómica de Bogotá el 42.2% de la población devenga menos de tres salarios mínimos condición que restringe sus posibilidades de acceso a crédito y subsidio para lograr una solución de vivienda.

## DEFICIT CUANTITATIVO DE VIVIENDA

De acuerdo con los estimativos del DAPD, se estima que en la ciudad conviven 1.780.970 hogares, los cuales habitan en 1.203.489 viviendas. Esto significa que el índice de hogares por vivienda es de 1.5 en promedio y que el porcentaje de hogares con vivienda es de 67.6%, lo que quiere decir que existe en la ciudad un déficit cercano a las 577 mil viviendas.

Según los mismos cálculos por localidades, se observa que Bosa es la que registra un mayor déficit de vivienda cercana a las 143 mil, seguida en un nivel mucho menor por Tunjuelito, Antonio Nariño, Rafael Uribe Uribe, Puente Aranda y La Candelaria, localidades todas que están por encima del promedio de número de hogares por vivienda.

De igual forma, el déficit más alto se encuentra en los estratos 1 y 2 concentrando el 65% del déficit total de la ciudad. El déficit entre los estratos 1 y 3 representa el 96.41% del total de déficit de la ciudad.

En términos relativos encontramos que el estrato 1 tiene un déficit relativo del 26%, el estrato 2, un déficit relativo del 47% y el estrato 3 un índice de 27%.

#### **4) DATO CUALITATIVO 1: DERECHO A LA VIVIENDA**

La política habitacional debe reconocer a la vivienda como parte integral del "derecho a la vida digna para las personas, la familia y las comunidades pues hace posible atender funciones vitales, sociales, culturales de los individuos a la vez que proporciona abrigo, resguardo, intimidad, reposo y sirve como referencia individual. La vivienda, entonces, debe relacionarse no solo con sus necesidades habitacionales, también con los atributos que le son asignados ya que además de sus interrelaciones y vínculos indisolubles con los sistemas públicos que hacen parte integral de su condición, constituye un desencadenante de bienestar social, económico y de justicia social.

Es así como el Distrito debe tomar en consideración los componentes fundamentales del derecho a la vivienda, cuales son.

- a. Seguridad legal de tenencia.
- b. Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.
- c. Gastos soportables.
- d. Habitabilidad.
- e. Accesibilidad.
- f. Lugar adecuado.
- g. Adecuación cultural.

Dichas características del derecho conllevan a la protección decidida y eficaz, para lograr su cumplimiento, lo que supone:

- ❖ Eliminación de toda forma de especulación sobre el suelo, poniéndolo al servicio del bienestar general.

- ❖ Producción de viviendas dignas a las que puedan acceder todas las personas, sin ningún tipo de discriminación.
- ❖ La persecución de todo tipo de construcciones ilegales que ponen en peligro o deterioran la correcta conservación del medio ambiente o el patrimonio histórico, natural o cultural.
- ❖ El derecho a la propiedad privada no puede impedir el acceso de toda persona a una vivienda digna. Uno de los límites del mismo es el disfrute de todas las demás personas de aquellos bienes que son imprescindibles para una vida digna.
- ❖ La expropiación forzosa del suelo necesario para la construcción de viviendas en virtud del interés social general y mediante el pago de un precio justo.
- ❖ Una adecuada normatividad que permita el disfrute efectivo y pleno del derecho.
- ❖ Una adecuada legislación tributaria y fiscal que permita el acceso a la vivienda de todas las personas.

#### A. CONTENIDO DEL DERECHO A LA VIVIENDA

- 1) **Seguridad jurídica de la tenencia:** Independientemente del tipo de tenencia, todo individuo debe contar con un nivel de seguridad que le garantice una protección legal contra el desalojo, el hostigamiento u otras amenazas.
- 2) Existen diversas formas de tenencia: alquiler (público o privado), propiedad privada, propiedad cooperativa, propiedades de comunidades indígenas y negritudes, arrendamiento con opción de compra, etc.
- 3) **Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura:** Una vivienda adecuada debe contener servicios indispensables que garanticen la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de quienes la habitan, en términos de acceso a recursos naturales, agua potable, energía, calefacción, alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo, infraestructura para el almacenamiento de alimentos, la eliminación de desechos, alcantarillados y servicios de emergencia.
- 4) **Gastos soportables:** Los gastos para el sostenimiento de una vivienda no deben impedir ni comprometer el logro de otras necesidades básicas. En este sentido a los Estados corresponde adoptar las siguientes medidas:
  - a) Garantizar que el costo de la vivienda sea compatible con los niveles de ingresos.
  - b) Crear subsidios de vivienda para aquellas personas que no pueden costearse una.
  - c) Crear mecanismos de financiación de vivienda, acordes a las necesidades de vivienda.
  - d) Proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados de los alquileres.
  - e) Adoptar medidas para garantizar la disponibilidad de los materiales naturales de construcción, en aquellas sociedades en

que éstos constituyen la principal fuente para la construcción de viviendas.

- 5) **Habitabilidad:** La vivienda debe ofrecer un espacio adecuado a sus ocupantes, brindarles protección frente a las variaciones climáticas u otras amenazas para la salud y debe ofrecerles seguridad.
- 6) **Accesibilidad:** Debe concederse a los grupos sociales en desventaja o desfavorecidos, el acceso a los recursos adecuados para conseguir una vivienda, procurando tener en cuenta sus necesidades especiales. Con respecto a los campesinos desposeídos o empobrecidos, el acceso a la tierra debe ser el principal objetivo de la política estatal.
- 7) **Lugar:** La vivienda debe ubicarse en un lugar que facilite el acceso a opciones de empleo y servicios sociales incluidos la educación, la cultura, la salud y la recreación, de manera que ese acceso no implique, en términos de costo de transporte, una carga excesiva en el presupuesto de la familia. Igualmente, no deben construirse viviendas en lugares contaminados y/o cercanos a fuentes de contaminación.
- 8) **Adecuación cultural:** Las características intrínsecas y extrínsecas de las viviendas deben de responder a la identidad cultural de sus habitantes a la vez que deben incorporar o facilitar el acceso a los servicios tecnológicos modernos sin que se sacrifique esa dimensión cultural.

## B. LA VIVIENDA DIGNA

La vivienda en primer término, forma parte del ingreso del individuo o de la familia. Como en nuestra realidad y en un alto porcentaje de la población este ingreso es bajo. Los habitantes se deben enfrentar al desempleo o el subempleo, el trabajo del individuo no produce los recursos suficientes para enfrentar las necesidades básicas. En estos momentos lo que más se ve afectada es la vivienda, ya que ésta representa, en la mayoría de los casos, el satisfactor más costoso.

En segundo lugar la vivienda no es únicamente una necesidad individual que deba ser resuelta a través de un esfuerzo personal, sino que es producto de una injusticia social, y esta la situación que se presenta en el Distrito, actualmente, de esta manera y en consecuencia se traduce en una responsabilidad de la sociedad en su conjunto.

De esta forma la política de Hábitat del Gobierno Distrital debe partir de entender la vivienda digna como el espacio y el tiempo donde se satisfacen un aserie de necesidades humanas tales como habitación, seguridad, reproducción, descanso e integración y donde se generan las condiciones de crear, mantener y desarrollar los lazos del grupo social más próximo que es la familia. Se debe entender que también la vivienda rependa el patrimonio de una familia que satisface la necesidad de estabilidad económica y del grupo social.

## 5. INDICADOR 4: COEFICIENTE ENTRE PRECIO DE LA TIERRA E INGRESOS.

## URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN ILEGAL

El desarrollo informal como proceso de urbanización por fuera de las condiciones y requisitos legales de la entidad ordenadora del territorio urbano, ha sido una constante en el desarrollo de Bogotá en las últimas décadas, la compra informal de terrenos ha sido la forma más característica de acceder al suelo e iniciar el proceso de autoconstrucción de la vivienda por parte de los estratos más pobres de la población, cuyos precarios ingresos no les permiten acceder a los mercados formales del suelo y la vivienda.

La ciudad creció cerca de 3.206.37 hectáreas entre 1987 y 1998, aun promedio de 289.6 hectáreas anuales.

Se estima que en la actualidad, la ciudad cuenta con 1.256 asentamientos humanos de origen clandestino o “desarrollos”, cuyos registros más antiguos se remontan a los comienzos de los años sesenta, aunque debe aceptarse que existen situaciones anteriores. El total de hectáreas brutas que ocupan esos asentamientos es de 6.493, que comparadas con el área total del perímetro urbano definido por el Acuerdo 6 de 190 (28.153 has) equivalen al 23.1% y se comparan con el nuevo perímetro urbano propuesto por el POT (35.232 has) , equivale al 18.4%.

Por otra parte, el total acumulado de lotes en la ciudad, ofrecido por los promotores piratas., es de 375.000 unidades y la población se calcula en cerca de 1.400.000 habitantes.

Durante los últimos 9 años se han legalizado 799 desarrollos que ocupan 3.553 hectáreas y 224.809 lotes, están pendientes en estas situaciones las cifras del párrafo anterior. Estas cifras son significativas en cuanto a la magnitud del problema a resolver , pero es de tener en cuenta que no se partiría de cero en cuanto a la acumulación de problemas, lo que hace necesario que se presenten soluciones diferenciales, priorizando las zonas por su participación en cuanto al área de asentamientos de origen clandestino y a la legalización y trámite de asentamientos.

### A. SUELO URBANIZADO

Desde el punto de vista territorial, Bogotá ha venido experimentando en los últimos años un crecimiento físico urbano caracterizado por una notable compactación de las áreas ya incorporadas al proceso de urbanización, por cambios muy significativos en la clase de uso y en la intensidad de aprovechamiento del suelo en las zonas centrales de la ciudad y por un crítico agotamiento de los suelos urbanizables dentro del perímetro urbano. Este último aspecto, ha determinado a su vez, que el fenómeno de la urbanización informal o ilegal continúe representando una proporción muy elevada de la expansión urbana, lo cual se explica tanto por la persistente elevación de los precios del suelo dentro del perímetro, como por los bajos niveles de los ingresos de la mayoría de los hogares y la ineficiencia de las políticas de vivienda de interés social. Contrastes que indican un agudo proceso de segregación socio – espacial; mientras los estratos más altos de la población

han ocupado la zona norte y nororiental de la ciudad, las periferias occidental, sur y sur oriental continúan recibiendo la población más pobre, en asentamientos formales o informales.

## B. POBLACIÓN DESPLAZADA

Según los registros de la Consultoría para los Derechos Humanos y el Desplazamiento –CODHES-, se estima que para el año 2002 las personas desplazadas en Bogotá eran de 480.000 personas (el 23% del total de la población desplazada del país)

Según la Unidad de Atención Integral a la Población Desplazada –UAID- son las localidades de Ciudad Bolívar, Kennedy y Usme las que más reciben población desplazada, zonas que representan altos porcentajes de población en condiciones de pobreza y de miseria. Por su parte un 1.2% de los registrados en la ciudad se ubican en las cercanías de Bogotá, mientras que un 5.3% prefiere no dar información sobre su ubicación.

La población desplazada en Bogotá presenta una proporción similar de mujeres y hombres. Según los registros de la UAID, los hombres son mayoría ya que alcanzan el 56.9% de la población.

Con toda la anterior información, se debe empezar a realizar un análisis más detallado de la situación del riesgo en la ciudad, en la medida en que encontramos una situación más grave que la que se ha venido planteando normalmente por las autoridades del Distrito; encontramos que cerca de 140.610 hogares se encuentran en zonas de riesgo, de los cuales 53.522 en zonas de inundación, 21.172 en zonas de avalancha, derrumbes o deslizamientos, 28.165 en zonas de desbordamientos, crecientes y arroyos, 45.278 localizados en zonas de riesgo por hundimiento del terreno y 14.980 hogares localizados en zonas de riesgo por fallas geológicas.

## **6. INDICADOR 6 y 7: ACCESO AL AGUA Y CONEXIONES DOMICILIARIAS. DEFICIT CUALITATIVO DE VIVIENDA**

- ❖ Servicios Públicos Domiciliarios: Los datos de la ECV 2003, permiten acercarnos a la determinación de las condiciones de acceso de los hogares a los servicios públicos domiciliarios.

Encontramos que de los diferentes servicios públicos, energía eléctrica, gas natural, acueducto, alcantarillado y recolección de basura, sólo existe un 0.05% de los hogares correspondiente a 973 hogares sin ninguno de estos servicios, localizados en las localidades de San Cristóbal con 497 hogares y Ciudad Bolívar con 476 hogares.

- ❖ Energía Eléctrica: La cobertura de energía eléctrica para la ciudad es de 9.81% con una cobertura del 100% en las localidades de Usaquén, Tunjuelito, Bosa, Kennedy, Fontibón, Teusaquillo y Puente Aranda.

Las localidades donde no se ha alcanzado una cobertura del 100% son en su orden: Ciudad Bolívar con una cobertura del 99.11%, San Cristóbal con 99.33%, La Candelaria con 99.58%, Barrios Unidos con el 99.59%, Rafael Uribe Uribe con el 99.73%, Engativa y Usme con el 99.84%, Santafé con el 99.85%, Mártires con una cobertura del 99.86% y Suba y Antonio Nariño con el 9.87%.

- ❖ Gas Natural conectado a red pública: La cobertura de gas natural para la ciudad es del 69.98%; nos encontramos con coberturas superiores al 80% en las localidades de Puente Aranda, Usme, Tunjuelito, Rafael Uribe, Antonio Nariño, Ciudad Bolívar, Bosa y Kennedy.

En las localidades con cobertura entre 80% y 50% tenemos: Usaquén, Fontibón, Engativa, Suba, Barrios Unidos y Teusaquillo.

Las localidades con una cobertura menor al 50% son: Mártires con el 49.29%, Chapinero con el 36.24%, Santafé con el 26.14% y la localidad con menor cobertura que es La Candelaria con el 22.51%.

- ❖ Acueducto: La cobertura de acueducto para la ciudad es de 99.44%, con una cobertura del 100% en las localidades de Usaquén, Kennedy, Engativa, Teusaquillo, Antonio Nariño y Puente Aranda.

La única localidad con niveles de cobertura inferiores al 9% es la localidad de Suba con el 98.68%.

- ❖ Alcantarillado: La cobertura de alcantarillado para la ciudad es del 98.8%, con una cobertura del 100% en las localidades de Usaquén, Kennedy, Fontibón, Engativa, Barrios Unidos, Teusaquillo, Mártires, Antonio Nariño, Puente Aranda y La candelaria.

La localidades con menores coberturas son: la localidad de San Cristóbal con el 96.01% y Suba con el 96.70%.

- ❖ Recolección de basura: La cobertura de la recolección de basura para la ciudad es de 99.80%. Existe una cobertura del 100% en las localidades de Usaquén, Chapinero, Santafé, Usme, Kennedy, Fontibón, Engativa, Barrios Unidos, Teusaquillo, Mártires, Antonio Nariño, Puente Aranda, La Candelaria y Rafael Uribe. La localidad con menor cobertura es la localidad de Bosa con el 98.43%.