

ACOMPañAMIENTO TÉCNICO A LA FORMULACIÓN DE LA “POLÍTICA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL SECTOR HÁBITAT 2018-2030” PARA BOGOTÁ D.C.

**PROYECTO DE COOPERACIÓN ENTRE SECRETARÍA DISTRITAL DE
HÁBITAT BOGOTÁ Y ONU-HÁBITAT PAISES ANDINOS**

DOSSIER 13
**Lineamientos para la formulación de la política del Hábitat 2018-
2030**

Bogotá, 2018

Contenido

1. PRESENTACION	3
2. Aproximación Metodológica Para La Formulación	3
3. Diagnóstico: Identificación De Territorios Prioritarios.....	4
4. Formulación: Factores Estratégicos Y Acciones	7
4.1 Promoción De Instrumentos Integrales Para El Acceso A La Vivienda	7
4.2 Necesidad De Un Salto Cuantitativo En La Producción De Vivienda.....	8
4.3 Acceso A Servicios Públicos Como Base Para Un Hábitat De Calidad	10
4.4 Equipamientos, Espacio Público Y Transporte Para Un Hábitat Equitativo	11
4.5 Garantía De Un Hábitat Seguro Para Las Familias En Riesgo	13
4.6 Cualificación De La Vivienda, Más Allá Del Techo	14
4.7 Hábitat Productivo Como Oportunidad Para Todos	15
4.8 Hábitat Rural Singular, Diferenciado E Integrado	16
4.9 La Región Metropolitana Como Marco De Referencia	18
4.10 Hábitat Responsable Frente Al Cambio Climático.	19

1. PRESENTACION

En el marco del convenio de 2017 con la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT), ONU-Habitat adelanta el “Acompañamiento técnico a la formulación de la Política de Gestión Integral del Sector Hábitat 2018-2030 para Bogotá”.

En desarrollo del convenio se elaboró un conjunto de documentos (dossiers), como aportes al Documento Técnico de Soporte (DTS) de la política del hábitat, entre los que se encuentran, incluido este: Los Principios de la Nueva Agenda Urbana y Objetivos de Desarrollo Sostenible, Marco Normativo, Político e Institucional, Evaluación de la Política del Hábitat 2007-2017, Consolidación de Línea Base, Diagnóstico Territorial del Hábitat, Análisis Regional y Armonización de Planes de Desarrollo y Planes de Ordenamiento Territorial, Riesgo y Vulnerabilidad en relación con el Hábitat, Cambio Climático y Hábitat, Aportes sobre la Ruralidad y el Hábitat, Tendencias del Mercado Inmobiliario, Financiación del Hábitat, Síntesis del Diagnóstico del Hábitat, Lineamientos de la Política del Hábitat, Mapa de Actores de la Política, y Proceso de Consulta Participativa de la Política del Hábitat.

Así mismo, se cuenta con los productos de convenio¹: DTS de la Política del Hábitat, Plan de Acción, Línea base con indicadores, Propuesta de CONPES de la Política, y Sistematización del proceso.

A continuación, se presenta el Dossier correspondiente a la Lineamientos de la Nueva Política del Hábitat².

2. Aproximación Metodológica Para La Formulación

Para dar respuesta a los desafíos del hábitat Distrital, la estrategia de formulación de la política se plantea en un escenario de cuatro dimensiones (4D), fuertemente interrelacionadas y flexibles en sus contenidos.

El Primer componente es la identificación de los retos de la política que derivan de la conceptualización del hábitat más allá de la unidad de vivienda. Estos retos se conciben como el marco de referencia para abordar las grandes soluciones cuantitativas y cualitativas que requiere cada problemática.

El segundo componente es el Territorio. Con base en los resultados del diagnóstico territorial desarrollado a partir del análisis factorial construido sobre la base de datos a nivel de manzanas residenciales, se formulan líneas de política, programas y proyectos

¹ La SDHT acordó con ONU-Habitat al inicio del convenio el uso de la información oficial del Distrito. Por tanto, las modelaciones y análisis territoriales realizados en materia de hábitat, provienen principalmente de los datos de la SDHT, la cual asume las proyecciones del Censo DANE 2005 en materia de población. Corresponderá a la SDHT modificar el escenario, cuando esté disponible el Censo 2018, puesto que, al cierre de los productos del convenio, no se encontraba la información oficial del DANE publicada, con el detalle necesario para esta revisión.

² Este documento fue preparado por Julio Gómez

encaminados a responder a los retos del hábitat en cada sector urbano. Este componente garantiza la espacialización de la política.

El tercer componente está relacionado con el enfoque de derechos humanos. Las mujeres, las familias, los niños y adolescentes, los jóvenes, los adultos y adultos mayores, los discapacitados, las víctimas, los grupos étnicos, las diversidades sexuales, los habitantes de la calle, los campesinos y los inmigrantes son entendidos como grupos poblacionales que deben tener una referencia concreta en la formulación de las líneas de política, programas y acciones para cualificar el hábitat y responder a las demandas cuantitativas existentes.

El cuarto componente se relaciona con la institucionalidad y las directrices para la gestión y financiación de las líneas de política, sus programas y proyectos. Se quiere establecer la responsabilidad directa e indirecta de los agentes públicos y privados en el desarrollo concreto de la política, para responder a los retos territorializados y con grupos poblacionales concretos. Este cuarto componente establece además el tiempo esperado para concretar las acciones, con el fin de no repetir la inoperancia de la política 2007-2017.

3. Diagnóstico: Identificación De Territorios Prioritarios

El diagnóstico territorial del hábitat se adelanta a partir de una evaluación cualitativa integral de la vivienda y su contexto, caracterizando la distribución espacial en el territorio de condiciones generales relacionadas con la calidad de la vivienda, los hogares y los sistemas o redes de servicios de soporte de la ciudad.

A este resultado territorial se agregan cuatro componentes especiales: la lectura poblacional con un enfoque de derechos humanos; la lectura de las formas de producción de la vivienda; la lectura de las formas de expresión de la economía urbana y el empleo, y la lectura del hábitat en perspectiva de la región metropolitana.

Las variables utilizadas para el diagnóstico se agrupan en cuatro grandes componentes:

Componente 1: Densidad: predios, viviendas y hogares.

Este componente considera las condiciones de predios, viviendas y hogares con el fin de fijar niveles de densidad y compactación de los tejidos residenciales. Las variables son siete (7):

1. No de predios residenciales
2. Índice de construcción
3. Índice de ocupación
4. Hogares por vivienda
5. Personas por hogar
6. Total hogares
7. Total personas.

Componente 2: Oferta de bienes y servicios públicos.

Este componente identifica la cobertura de espacios públicos, equipamientos, servicios públicos, transporte y vías con el fin de medir la calidad del entorno urbano asociado a la vivienda. Las variables son ocho (8):

1. Espacio público

2. Equipamientos: educación, cultura y salud.
3. Capacidad remanente: Alcantarillado
4. Capacidad remanente: Acueducto
5. Transmilenio
6. Malla vial arterial
7. Bici carriles y Ciclo rutas
8. Distancia SITP

Componente 3: Condición ambiental y riesgos.

Este componente identifica las condiciones generales ambientales, así como la exposición a amenazas y el estado actual de la malla vial local y la arborización de las áreas residenciales. Las variables son cuatro (4):

1. Calidad del aire
2. No de árboles a 20 m
3. Amenaza máxima
4. Estado de la malla vial

Componente 4: Condición de la vivienda.

Este componente evalúa el comportamiento de la renta del suelo residencial, así como el estado general de la vivienda. Las variables son cinco (5):

1. Valor de referencia de suelo
2. Valor de metro cuadrado de construcción
3. Puntaje medio de edificaciones
4. Vetustez media
5. Estrato socio económico

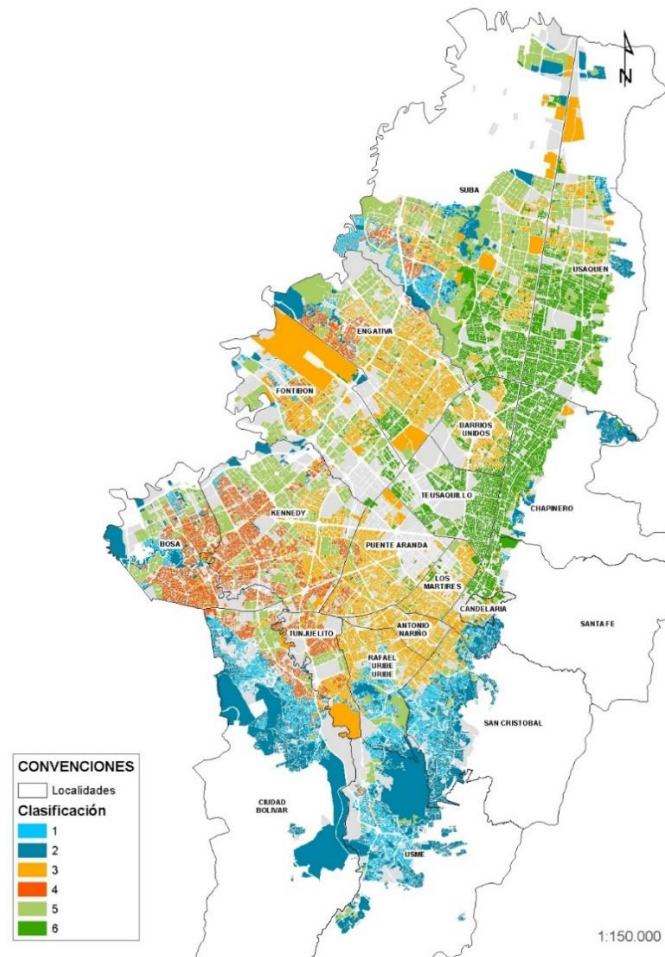


Fig. 1. Mapa del estado del hábitat en el suelo urbano del Distrito Capital

El resultado del análisis se expresa en seis grupos de problemas, cuyos territorios guardan las siguientes características:

Grupo 1. Baja calidad de la vivienda y exposición al riesgo. Oferta media de bienes y servicios públicos. Densidades medias y altas en hogares y viviendas. Corresponde al 5% del suelo residencial de la ciudad, cuya prioridad es el mejoramiento de la calidad de la vivienda y la mitigación de riesgos.

Grupo 2. Condición crítica de las calidades de la vivienda. Exposición al riesgo. Bajas densidades en vivienda y hogares. Representa casi 4.600 hectáreas que tienen prioridad alta en relación con acciones de mitigación y relocalización de familias.

Grupo 3. Favorable oferta de bienes y servicios públicos. Favorable estado de lo ambiental. Favorable calidad de la vivienda. Densidades medias y bajas de hogares y viviendas. Representa la quinta parte de las manzanas residenciales de la ciudad, es decir, 5.369 hectáreas que pueden ser objeto de procesos de densificación con responsabilidad en la oferta de bienes y servicios públicos y calidad ambiental.

Grupo 4. Oferta media de bienes y servicios públicos. Favorable estado de lo ambiental. Calidad media de la vivienda. Densidades altas de viviendas y hogares. Cubre el 20% de las manzanas de la ciudad, en las que la prioridad está en la oferta de equipamientos y otros servicios públicos.

Grupo 5. Condición favorable de bienes y servicios públicos. Condición favorable de la calidad de la vivienda. Representa la ciudad de densidades altas con buena calidad, en la que los procesos fundamentales deben apuntar a la consolidación urbanística.

Grupo 6. Condición favorable de bienes y servicios públicos. Condición favorable de la calidad de la vivienda. Condición favorable de lo ambiental. densidades bajas. Es el hábitat de calidad con baja densidad que representa el 11% de las manzanas residenciales de la ciudad.

4. Formulación: Factores Estratégicos Y Acciones

Las principales problemáticas identificadas a partir del diagnóstico generan la necesidad de formular estrategias en capacidad de resolverlas durante la vigencia de la política. Estas son:

- Promoción de instrumentos integrales para el acceso a la vivienda
- Necesidad de un salto cuantitativo en la producción de vivienda.
- Acceso a servicios públicos como base para un hábitat de calidad
- Equipamientos, espacio público y transporte para un hábitat equitativo
- Garantía de un hábitat seguro para las familias en riesgo
- Cualificación de la vivienda, más allá del techo
- Hábitat productivo como oportunidad para todos
- Hábitat rural singular, diferenciado e integrado
- La región metropolitana como marco de referencia
- Hábitat responsable frente al cambio climático.

4.1 Promoción De Instrumentos Integrales Para El Acceso A La Vivienda

Según datos de la EMB de 2017, en ese año en Bogotá se generaron 57.525 nuevos hogares y fueron producidas 35.630 viviendas. En esta lógica, 21.895 hogares no pudieron ser atendidos con nueva vivienda y debieron optar por dos caminos: el mercado informal o la oferta en el contexto regional. A este crecimiento sin respuesta, se debe agregar que actualmente el 45% de los hogares viven en arriendo y el 60% de ellos percibe ingresos inferiores a 4 SMMLV.

Frente a esta situación, solo hay dos opciones: la generación suficiente de vivienda nueva en el mercado formal o la asimilación de la informalidad, con las consecuencias en términos de la baja calidad del hábitat y la ineficiencia en la gestión de los recursos públicos.

A la fuerte demanda de vivienda social se agrega la dificultad para su adquisición por parte de las familias de menores ingresos. El principal escollo corresponde a la insuficiencia del subsidio nacional, lo que hace imposible lograr el cierre financiero. Por ello es fundamental que la política de hábitat promueva la promoción de instrumentos integrales para el acceso a la vivienda, en los que se contemple el perfil de cada hogar postulante y se constituyan combinatorias que permitan la confluencia de recursos de la nación y el Distrito.

El fin último es contrarrestar la dinámica de producción informal de vivienda, que atenta en todo sentido contra el hábitat de calidad, objetivo básico de la política en formulación.

4.1.1 Acciones

-Articular los programas Distritales con la política nacional de vivienda. Los actuales programas Mi Casa Ya (cuota inicial), la Vivienda de Interés Social VIP en calidad de gratuidad o con subsidio y los Semilleros de Propietarios, se pueden articular de forma complementaria con los mecanismos financieros a cargo de la SDHT. Esta articulación permitirá que las metas de subsidios y otorgamientos de viviendas sean realmente alcanzables.

-Formular y desarrollar un “Esquema de Arrendamiento o subdivisión” que favorezca la redensificación de barrios tradicionales. El proceso de gentrificación que están padeciendo algunos barrios tradicionales de la ciudad puede convertirse en la oportunidad para promover un proceso de subdivisión de viviendas que favorezca la obtención de recursos por parte de las familias propietarias y la oferta de nuevas unidades residenciales en arriendo, para responder a la demanda social. En una segunda fase, estas nuevas unidades residenciales pueden hacer parte de modalidades tipo leasing habitacional.

-Formular un programa de vivienda social en arrendamiento, que garantice el acceso a hogares más necesitados. Para dar cubrimiento a todas las necesidades de vivienda social según condiciones particulares de hogares, es imprescindible abordar la demanda generada por familias de bajo ingreso sin opción actual de acceder a vivienda en propiedad. La experiencia en vivienda social en arriendo es amplia en el mundo y se hace necesaria en las condiciones actuales de Bogotá.

4.1.2 Territorio prioritario

Esta estrategia se aplica de forma general a todo el territorio del Distrito Capital, con énfasis particular en los grupos territoriales 1, 2, 3 y 4.

4.2 Necesidad De Un Salto Cuantitativo En La Producción De Vivienda.

Con base en las proyecciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), para el año 2030 Bogotá alcanzará los 3,4 millones de hogares. Lo anterior supone que la ciudad multiplicará su número de hogares por 1,3 en 2030, frente al total estimado en 2016. Así, con el fin de gestionar las soluciones habitacionales requeridas para los nuevos hogares y evitar la expansión del déficit de vivienda, se entiende que la formación de hogares demandará la construcción de un número importante de nuevas viviendas.

Según los mismos cálculos, los potenciales demandantes de VIS serán todos los hogares que, al formarse, cuenten con ingresos menores o iguales a 4 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV). Estos representan en promedio el 60,5 % de los hogares en Bogotá en el periodo 2008-2016.

Según la SDH, la participación de los hogares en el rango de análisis ha sido estable en torno a la media, de manera que se puede afirmar que existe una consolidación de la clase media y clase media emergente, y se esperaría que la proporción de hogares con ingresos inferiores a 4 SMMLV no presentará cambios drásticos durante los próximos 30 años. En este escenario Bogotá contaría con 2.073.107 hogares con ingresos menores o iguales a 4 SMMLV en 2030, lo que significa que entre 2016 y 2030 se formarán 532.474 hogares que potencialmente demandarán VIS.

En conjunto la producción de vivienda total requerida para cubrir la formación de hogares en todos los rangos de ingresos y reducir el déficit cuantitativo de vivienda en el horizonte de la política se estima en 955.830 unidades, mientras que a 2050 la producción total deberá alcanzar las 2.479.721 viviendas.

Para responder a ese reto el Distrito Capital deberá aplicar una política urbana basada en la ejecución de grandes actuaciones urbanas integrales que tendrán además el rol de cualificar integralmente la ciudad. La operación urbana representa el salto de la respuesta cuantitativa relacionada con producir viviendas, a la apuesta por generar hábitat y ciudad de calidad.

El desarrollo de nuevas partes de ciudad de alta calidad urbana deberá acompañarse del establecimiento de medidas para la construcción sostenible que propendan por el aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno, maximizando las fuentes de control térmico, tales como ventilación y reducción energética para crear condiciones de confort que eviten el uso de sistemas mecánicos o eléctricos, considerando el clima, localización, paisaje, forma, selección de materiales, aislamientos, y criterios de diseño interior, orientación y manejo del acceso solar, luz natural y ventilación.

4.2.1. Acciones

-Desarrollar grandes operaciones urbanas bajo esquemas adecuados de planificación. Las operaciones urbanas Lagos de Torca, Lagos de Tunjuelo y POZ Usme, para garantizar 208.000 unidades de vivienda aproximadamente, en el escenario 2030.

-Jalonar la formulación y desarrollo de planes parciales de desarrollo y renovación urbana. Promover la urbanización y construcción de nuevos sectores urbanos en suelos de desarrollo y renovación urbana, mediante planes parciales, con énfasis en calidad del hábitat. En desarrollo se espera lograr 200.000 unidades de vivienda aproximadamente, en el escenario 2030.

-Desarrollar un nuevo hábitat sostenible. Formular el programa “Hábitat eco sostenible” para garantizar que los nuevos sectores residenciales respondan a las necesidades derivadas de las políticas de sostenibilidad y cambio climático. Utilización de sistemas energéticos alternativos en los nuevos proyectos, particularmente para el alumbrado público.

4.2.2. Territorio prioritario

Esta estrategia aplica a todos los suelos bajo el tratamiento de desarrollo y renovación urbana.

4.3 Acceso A Servicios Públicos Como Base Para Un Hábitat De Calidad

El diagnóstico territorial hace patente las grandes deficiencias en la oferta de servicios públicos que ofrece la ciudad. Aunque la cobertura del servicio de acueducto es del 99%, se identifica una baja disponibilidad en las localidades de Suba, Bosa, Tunjuelito y San Cristóbal. En cuanto al alcantarillado, la cobertura es del 99.3% y sin embargo sectores como el de Chapinero, Chico y Suba tienen restricciones para adelantar procesos de redensificación.

La recolección de basuras en la ciudad se encuentra en un 99.7% de cubrimiento, sin embargo, persiste la práctica de arrojo clandestino de desechos en treinta y un puntos (31) localizados al sur occidente en las localidades de Ciudad Bolívar, Puente Aranda y Tunjuelito. Lo anterior plantea el reto de aumentar el aprovechamiento de residuos sólidos generados pues actualmente casi en su totalidad son transportados al sitio de disposición final, sin alternativas de tratamiento y/o valorización de residuos, ni sistemas de tratamiento del relleno sanitario Doña Juana.

En relación con el sistema de energía, si bien se ha alcanzado una cobertura del 100%, el avance en la soterrización de las redes solo presenta un 33% y no en los sectores residenciales. En relación con tecnologías de la información y las comunicaciones, es necesario avanzar permanentemente en cubrimiento y calidad en toda la ciudad.

4.3.1 Acciones

-Garantizar el cubrimiento y calidad del servicio de agua para el hábitat actual y futuro.

Para tal fin es necesario emprender acciones ligadas a la protección de las cuencas hidrográficas, humedales y corredores ecológicos que garanticen el abastecimiento del recurso hídrico; optimizar las plantas de tratamiento de agua potable a partir del uso de nuevas tecnologías para lograr mayores niveles de eficiencia y ampliar su capacidad en función de la dinámica de crecimiento poblacional.

-Sanear el sistema hídrico de Bogotá, para integrarlo al hábitat urbano

Ejecución del plan de saneamiento del río Bogotá y sus afluentes, mediante la construcción y optimización del sistema de interceptores y de las plantas de tratamiento de aguas residuales. En la vigencia de la política, se logrará el tratamiento del 100% de las aguas servidas en todo el Distrito Capital, y los ríos harán parte del sistema de parques y grandes espacios ambientales que garantizarán el mejor hábitat para todos.

-Articular la expansión de redes con el desarrollo del nuevo hábitat. Garantizar que los planes de expansión de los servicios públicos se articulen con las grandes operaciones urbanas y los planes parciales generadores de nuevas oportunidades de vivienda social y hábitat de calidad. Garantizar la separación de las redes del sistema pluvial y sanitario en estos nuevos desarrollos urbanos.

-Promover la cualificación de redes de acueducto en los sectores con bajas condiciones de hábitat. Es prioritario desarrollar planes y proyectos concretos para la construcción, expansión y/o rehabilitación del sistema de abastecimiento y distribución de agua potable y/o la renovación y actualización de redes de acueducto, en los sectores urbanos con capacidad insuficiente y/o limitada.

-Promover la renovación y actualización de redes de alcantarillado sanitario para facilitar procesos de densificación y oferta de hábitat en áreas centrales de la ciudad. Es prioritario establecer un Plan para la Construcción, expansión y/o rehabilitación del sistema de alcantarillado sanitario, priorizando la renovación y actualización de redes, en los sectores con capacidad insuficiente y limitada, de acuerdo con los futuros desarrollos urbanos.

-Construir, reconstruir y complementar el sistema de drenaje pluvial con criterios sostenibles. El Distrito debe emprender ejecutar acciones integrales para garantizar la capacidad hidráulica del sistema de drenaje pluvial para recolectar, almacenar transportar y entregar las aguas lluvias de manera adecuada y oportuna a los cuerpos de agua, y promover el uso de sistemas urbanos de drenaje sostenible asociados a los ríos de la ciudad y al sistema de calles, avenidas y parques.

-Promover formas de gestión de residuos sólidos asociadas al hábitat sostenible. Para garantizar el cumplimiento de parámetros propios del desarrollo sostenible, es necesario implementar programas y proyectos ligados al concepto de economía circular, que incentiven la separación en la fuente de los residuos sólidos. Igualmente es necesario incorporar a los espacios públicos cercanos a la vivienda el mobiliario orientado a la entrega y depósito de residuos sólidos.

-Mejorar la calidad del hábitat urbano, mediante la soterranización de redes de energía. Las bajas cualidades paisajísticas y urbanas de los barrios populares en Bogotá están ligados al desorden y descuido en la implementación de redes asociadas a la energía eléctrica y el alumbrado público. Es necesario desarrollar planes y proyectos para el mejoramiento del espacio público mediante la soterranización de redes de energía e integración de las zonas de servidumbre al espacio público. Igualmente se deben adoptar tecnologías que permitan la modernización de luminarias de alumbrado público con ahorro energético, calidad y eficiencia.

-Mejorar la calidad de los servicios asociados a tecnologías de la información y las comunicaciones. Con el fin de cualificar integralmente el hábitat en el Distrito Capital, es fundamental desarrollar programas y proyectos que permitan la extensión e integración de las redes de provisión de los servicios TIC, aumentando la tele-densidad.

4.3.2 Territorio prioritario

Grupos 3 y 4 del diagnóstico, particularmente en procesos de renovación que deberán apoyarse en una oferta potente de equipamientos sociales, y hacia los grupos 1 y 2 que tienen déficit en todos los aspectos.

4.4 Equipamientos, Espacio Público Y Transporte Para Un Hábitat Equitativo

El diagnóstico territorial hace patente grandes deficiencias en la oferta de bienes públicos ligados a equipamientos, parques y modos de transporte. El déficit cualitativo y cuantitativo

en cuanto a equipamientos sociales, lo corrobora lo anunciado hace unos años por el estudio que se formuló para el "Sistema Distrital de Equipamientos", en el Distrito Capital (2010). Dicho estudio señaló que el 80% de los equipamientos existentes eran privados y tan solo el 17% públicos. Indicó además que menos del 1% eran deportivos, en tanto que menos del 3% eran culturales. La inexistencia de espacios adecuados para la práctica deportiva y para la cultura, está muy seguramente asociada a problemas de seguridad y delincuencia urbana.

Los análisis realizados espacialmente en el diagnóstico del presente estudio, muestran que la gran mayoría de la ciudad no cuenta con más de 1m² de construcción de equipamientos en educación, 0,5m² de construcción en salud y 0,52m² de construcción en cultura, por habitante.

En cuanto al espacio público, la tendencia espacial predominante muestra que la mayoría de la ciudad no cuenta con más de 3m² de suelo de parques por habitante, aunque el promedio de la ciudad está en 5,29 m²/hab. Si a ello se le agrega la condición lamentable en relación con la cantidad de árboles dispuestos en la ciudad, se puede entender el bajo nivel de la calidad del hábitat y del espacio urbano en general en la ciudad.

En cuanto al transporte, existen sectores como Usme, en donde la distancia a una vía de malla vial arterial es de 1,4 Km, así como sectores en los bordes urbanos de la ciudad, en donde la distancia a una estación de Transmilenio es mayor a 3kms. Adicionalmente existen sectores con muy baja conexión al SITP, como Usme, Ciudad Bolívar y Suba. Los sectores residenciales populares presentan atrasos en la recuperación y mantenimiento de las vías, con efectos sustanciales en los tiempos de desplazamiento al trabajo y a los servicios sociales.

4.4.1 Acciones

- Desarrollar un programa de cualificación de los sectores residenciales con mayor déficit en equipamientos, espacios públicos y conectividad vial. Es prioritario garantizar que los sectores caracterizados por familias de bajo ingreso puedan acceder en la cercanía de su vivienda a servicios sociales básicos asociados principalmente al deporte, la cultura y el bienestar social. De la mano de estos proyectos, es factible generar nuevos parques locales y mejorar la conectividad mediante la acción en vías locales básicas para la conexión a los sistemas de movilidad urbana.

- Promover procesos de renovación y redensificación con buena oferta de parques y equipamientos. La ciudad debe ampliar la oferta de parques y equipamientos en función de la población existente y proyectada. Las zonas de renovación son una oportunidad para esta acción. Para el año 2030 la densidad poblacional en este grupo deberá aumentarse en un 30%, con aumento de los indicadores de oferta de parques y equipamientos.

- Formular y desarrollar grandes nodos de equipamientos de articulación regional. Dimensionar los nuevos equipamientos y los nuevos espacios públicos de las actuaciones urbanas integrales en perspectiva urbana y con capacidad de prestar servicios a habitantes de municipios del primer anillo regional como aporte a la metropolización. Se debe buscar el desarrollo de grandes nodos de equipamientos en los sectores contiguos al corredor del río Bogotá, Lagos de Torca, Lagos del Tunjuelo y Ciudad Usme.

- Nuevos parques y equipamientos en el entorno de los grandes proyectos de movilidad. Promover proyectos de dotación de nuevos equipamientos y parques urbanos en áreas residuales y en vacíos urbanos generados por los grandes proyectos urbanos tales como el Metro, el Regiotram y las nuevas troncales.

4.4.2 Territorio prioritario

Esta estrategia se dirige prioritariamente a los barrios y sectores urbanos cobijados por los Grupos 3 y 4 del diagnóstico, particularmente en procesos de renovación que deberán apoyarse en una oferta potente de equipamientos sociales, y hacia los grupos 1 y 2 que tienen déficit en todos los aspectos.

4.5 Garantía De Un Hábitat Seguro Para Las Familias En Riesgo

El diagnóstico indica que la marginalidad y la ocupación de áreas de ladera o próximas a cursos de agua, continúa en aumento. Con base en los resultados del Monitoreo de áreas de origen informal adelantado por el Distrito Capital, se ha comprobado que las ocupaciones ilegales entre 2004 y 2006 sumaron 8.144 y que a partir de 2007 se han incrementado considerablemente, especialmente en la localidad de Ciudad Bolívar. Este fenómeno pone en crisis la política de cualificación del hábitat y principalmente el componente de superación de los problemas de riesgo para las familias más vulnerables.

4.5.1 Acciones

-Fortalecer el Programa de Reubicación para los asentamientos en riesgo no mitigable. Simultáneamente se debe promover el traslado de la población preferentemente en sectores aledaños a la operación, mediante acciones de renovación urbana y/o en las viviendas de las operaciones urbanas integrales, garantizando en todo caso que las zonas recuperadas no puedan ser ocupadas nuevamente.

-Desarrollar un programa de mitigación de riesgo de remoción en masa. Este programa debe contemplar acciones de bioingeniería y capacitación a las familias asentadas en estas zonas y los correspondientes subsidios.

-Desarrollar un programa de mitigación de riesgo de inundación. Este programa debe contemplar acciones técnicas de infiltración y disminución de escorrentías. El Programa tendrá en cuenta subsidios para las familias más afectadas.

-Desarrollar un plan estratégico de sismo resistencia. El Plan deberá contemplar los proyectos concretos en zonas prioritarias y programas de capacitación para lograr construcciones sismo resistentes que garanticen la preservación de la vida, en caso de emergencias.

-Fortalecer el Programa de Legalización y Mejoramiento Integral. Esto con el fin de permitir el acceso a la formalidad, siempre y cuando las viviendas cuenten con medidas de mitigación de riesgos que garanticen la preservación de la vida.

-Potenciar el Programa de control urbano. La finalidad es aumentar y articular la capacidad para implementar acciones de amortiguación, prevención y monitoreo en zonas de alta probabilidad de ocupación que estén en situación de algún tipo de riesgo natural.

-Promover un programa de mejoramiento y cualificación de la vivienda popular. Se buscará promover herramientas de autogestión económica y coparticipación de las comunidades organizadas. Autoconstrucción con apoyo técnico, para la vivienda popular.

4.5.2 Territorio prioritario

Barrios señalados dentro de los grupos 1 y 2 del "Mapa del Estado del Hábitat". Formular las acciones de ordenamiento y desarrollo del hábitat a partir del principio de seguridad humana.

Oferta de nueva vivienda en óptimas condiciones urbanísticas, con alternativas económicas viables para las familias de más bajo ingreso, con el fin de proteger la vida y reducir costos mayores en el futuro.

4.6 Cualificación De La Vivienda, Más Allá Del Techo

El enfoque hacia el cubrimiento del déficit cuantitativo de vivienda no puede ocultar la necesidad de considerar como un elemento clave de la política las medidas para la reducción del déficit cualitativo. La cualificación de la vivienda más allá del déficit cuantitativo implica incorporar variables asociadas a la calidad de las mismas y la integración de criterios de sostenibilidad.

En general las viviendas de barrios de origen no formal presentan graves deficiencias relacionadas con la calidad de los espacios, mala iluminación y bajos niveles de ventilación. Los patios y aislamientos son generalmente ocupados o sellados y las ventanas son inexistentes. La calidad urbanística de las vías locales, muy asociadas a la vivienda, es baja y con muy bajo nivel de arborización.

Adicionalmente es necesario responder a los aspectos relacionados con la seguridad en la tenencia, para garantizar disponibilidad adecuada de servicios públicos y acceso de las familias a otros derechos y oportunidades de empleo, salud, bienestar, cultura y educación.

4.6.1 Acciones

-Formular y desarrollar el Plan especial de seguridad en la tenencia de la vivienda. El Plan va dirigido a identificar las acciones, programas y proyectos concretos para que se pueda garantizar la coexistencia de las diversas formas de tenencia: propietarios, arriendo, leasing, vivienda compartida, entre otros.

-Potenciar el Programa de mejoramiento de vivienda dirigido a los barrios con más bajas calidades. El plan tiene la finalidad principal de promover proyectos que permitan el mejoramiento de las calidades ambientales a partir de la aplicación de principios bioclimáticos, de ventilación y de asoleamiento. Generar alternativas de disposición de bloques y viviendas en nuevos proyectos residenciales, a partir de la formulación de directrices y normas concretas (grupos 2, 3, y 4)

-Promover la aplicación de medidas de construcción sostenible. La finalidad es buscar el máximo aprovechamiento de las condiciones ambientales del entorno, maximizando las

fuentes de control térmico y buscando la reducción energética para crear condiciones de confort que eviten el uso de sistemas mecánicos o eléctricos.

4.6.2 Territorio prioritario

Los sectores urbanos pertenecientes a los grupos 1 y 2 son prioritarios en términos de esta estrategia. Según el diagnóstico, los barrios localizados en Ciudad Bolívar, el sur de San Cristóbal y el occidente de Bosa y Suba presentan las condiciones más críticas.

4.7 Hábitat Productivo Como Oportunidad Para Todos

El diagnóstico relacionado con la disposición territorial de los usos y la distancia de la vivienda a los centros de empleo en el suelo urbano del Distrito Capital resaltan principalmente que la mezcla y la dispersión son los dos factores básicos, y que los ciudadanos realizan actividades productivas en la misma vivienda.

Una política de hábitat para Bogotá deberá enfrentar esta situación, entendiendo además que el concepto de "formalidad" está estrechamente relacionado con la posibilidad de que las familias cuenten con un ingreso formal. Una familia que necesita su casa no solamente como hogar sino también como espacio para la producción, la transforma en función de su actividad. Esto plantea la necesidad de pensar en la vivienda productiva y articular a esta las acciones de empleo localizado. Lo anterior aportará además a la generación de arraigo y la construcción del sentido de pertenencia y de comunidad, según la especialización o diversificación económica en la zona a desarrollar.

4.7.1 Acciones

-Formular el programa de calles comerciales en barrios populares. El objetivo es incrementar la calidad de los andenes y demás espacios públicos, así como la transformación de las edificaciones en el marco de proyectos pequeños de renovación urbana que faciliten el incremento de las viviendas y la generación de zonas comunes productivas.

-Desarrollar planes especiales de vivienda productiva en las centralidades tradicionales. Se promoverán proyectos en cada una de las centralidades tradicionales de la Ciudad, con el fin de concretar proyectos de renovación urbana y consolidación que promuevan la vivienda productiva legal en calles comerciales y la disposición de nuevas áreas productivas asociadas a los nuevos proyectos.

-Formular el plan de regularización de la producción familiar en la vivienda. Formular un plan especial del Distrito Capital que permita evaluar la dimensión del fenómeno de transformación de barrios de viviendas unifamiliares en barrios mixtos, con el fin de fijar las directrices proyectuales y normativas que permitan reconocer esa transformación para incluir en la legalidad las actividades productivas.

-Promover áreas de producción en nuevos proyectos residenciales. Promover en los nuevos proyectos residenciales dirigidos a familias de ingreso bajo y medio, la localización de áreas especiales para la producción y comercialización, de tal forma que se favorezca la generación de pequeñas empresas familiares que impliquen empleo localizado.

4.7.2 Territorio prioritario

La mezcla de vivienda con actividad económica y la dispersión en casi toda la ciudad hacen que las acciones de este factor estratégico deban ser aplicadas en los barrios señalados en los grupos 1, 2, 3 y 4 y en sectores especiales del grupo 6. Aplica igualmente para todo el territorio rural del Distrito Capital.

4.8 Hábitat Rural Singular, Diferenciado E Integrado

El área rural del Distrito corresponde a 123.000 hectáreas, equivalentes al 75 % del total. La población rural es de 16.500 habitantes aproximadamente. En la ruralidad predominan los suelos con valores ambientales (reservas forestales y área protegida de páramo -paisajes productores de agua- páramo).

Se observan cinco grandes áreas rurales diferenciables por sus dinámicas y características: (1) las áreas rurales noroccidentales, suelos de transición entre Bogotá y los municipios con mayores relaciones funcionales; (2) los cerros orientales protegidos, con barrios de origen informal o agrupaciones de vivienda campestre; (3) las cuencas media y alta del río Tunjuelo, que destina el 64% de su suelo para usos agrícolas no extensivos y tiene el 62% de la población rural del Distrito; (4) la cuenca del río Blanco en donde se localizan los poblados de Nazareth y Betania, y concentra un número importante de equipamientos, y (5) la cuenca del río Sumapaz, que concentra las áreas protegidas del Parque Nacional Natural de Sumapaz y que cuenta con dos centros poblados rurales: San Juan y La Unión.

La gestión y financiación del hábitat rural debe priorizar los territorios donde se ubique la población campesina en la que el acceso a la vivienda y/ su mejoramiento implique la búsqueda de alternativas productivas, asociadas a las diferentes condiciones de cada una de las cinco grandes áreas rurales del Distrito. Las alternativas productivas están relacionadas con productividad agropecuaria y/o turística, (etno y/o agro y/o ecoturística) y/o ambiental productora y/o forestal protectora.

De igual forma dicha productividad de la vivienda en particular y el hábitat en general, se asocia al entorno inmediato de la casa, los cultivos, los caminos, las trazas del agua, los valores ambientales del territorio, el paisajismo local, los soportes territoriales como la relación y acceso a vías de acceso y la distancia a los servicios sociales básicos, entre otros aspectos.

La ejecución de acciones en el territorio rural, implica enmarcarse en la "construcción de territorios sostenibles", entendidos como aquellos en los que se garantizan altos niveles de accesibilidad y movilidad de productos y personas, con servicios sociales cercanos para los habitantes, y con servicios públicos regidos por lógicas de sostenibilidad ambiental.

En los territorios sostenibles las diversas formas de expresión de la vivienda utilizan energías renovables (solar / eólica), acuden a procesos de transformación y reciclaje para procesar alimentos, y captan el agua lluvia como aporte sustancial a las necesidades del hogar. En estos territorios, el ordenamiento territorial debería estar encaminado a ofrecer normas, programas y proyectos para que las edificaciones individuales y agrupadas en el suelo rural, puedan gozar de estos beneficios.

La tenencia de la tierra es un gran reto para el ordenamiento y desarrollo del hábitat rural. Según expertos, en Sumapaz no hay tenencia de la tierra y quienes laboran el agro son

realmente “gitanos” que prestan servicio a propietarios de fincas. De similar importancia para el proyecto es entender adecuadamente el estatus y oportunidad de las zonas de reserva campesina.

4.8.1 Acciones

-Formular y desarrollar un programa de vivienda y hábitat rural. El programa debe dirigirse a los 16.500 habitantes del suelo rural y las acciones prioritarias desde la perspectiva de la política de gestión integral del hábitat debe enfocarse en mejorar sus condiciones de vida, desde la vivienda y su entorno, con énfasis en los soportes territoriales como movilidad, servicios públicos y equipamientos prioritarios.

-Desarrollar procesos de legalización y regularización de asentamientos rurales. En el marco del programa de vivienda y hábitat rural, formular y desarrollar las acciones que, con base en hojas de ruta, permitan regularizar asentamientos de vivienda rural concentrada y dispersa reconocidos (centros poblados mayores o menores, caseríos), a fin de poder obtener su reconocimiento y posterior consolidación.

-Formular e implementar planes y proyectos de inclusión productiva y funcional. Generar un hábitat rural auto sostenible y autosuficiente, a través de planes y proyectos que garanticen la capacitación en el manejo agrícola, ambiental y turístico, y la eficiencia en la producción energética y la captación, consumo y gestión hídrica.

-Implementar mecanismos de compensación por protección ambiental

Los habitantes del suelo rural del Distrito garantizan la conservación del agua y la preservación de los valores ambientales y paisajísticos de ese territorio, y en consecuencia podrán recibir la compensación que corresponde a estas acciones que favorecen a todos los bogotanos. El distrito adelantará las acciones correspondientes para establecer la forma de aplicación del mecanismo en todos los suelos rurales y particularmente en relación con el mejoramiento de la calidad de la vivienda y el hábitat rural.

Iniciar procesos de análisis y a partir de consenso, de toma de decisión efectivos, que permitan que parte de las destinaciones de los instrumentos de captura de plusvalor, pagos por compensación de cesiones, aprovechamiento económico del espacio público, etc., se usen en los diferentes elementos del hábitat en la ruralidad, estableciendo inclusive porcentajes adoptados mediante norma.

-Adelantar un programa para asentamientos humanos en áreas protegidas. Lo anterior implica acciones de mejoramiento integral, tanto para asentamientos humanos rurales concentrados como dispersos sustraídos de declaratorias de protección por riesgo, así como acciones de reubicación o reasentamiento cuando por existir restricciones ambientales absolutas o por declaratorias de amenaza, vulnerabilidad o riesgo no mitigable impliquen la necesidad de traslado.

4.8.2 Territorio prioritario

El campo de acción de esta línea de política corresponde a las cinco grandes áreas de suelo rural existentes en el Distrito Capital.

4.9 La Región Metropolitana Como Marco De Referencia

Bogotá y el conjunto de municipios del contexto de Sabana son reconocidos desde hace algunos años como la región metropolitana más próspera y con los indicadores más altos en aspectos socio económicos, de productividad y de competitividad. En este escenario, los límites jurisdiccionales han desaparecido y las interdependencias funcionales, espaciales, ambientales y económicas obligan a soluciones dirigidas al conjunto, con una visión de equidad y corresponsabilidad.

Por ello el ámbito de referencia para inscribir las estrategias, programas y proyectos de la política de hábitat debe ser el territorio conformado por el Distrito Capital y los municipios de Cota, Chía, Cajicá, Tocancipá, Gachancipá, Bojacá, Facatativá, Funza, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, La Calera, Sopó, Tabio, Tenjo, El Rosal y Zipaquirá identificados en conjunto como los de mayor interdependencia y dinámicas económicas y funcionales.

En la actualidad, el Comité de Integración Territorial –CIT-, instancia surgida en el marco de lo establecido en la Ley 614 de 2000 y constituida en 2015, agrupa como integrantes a la mayoría de los municipios establecidos en el marco de referencia de la presente política, así como a la Gobernación de Cundinamarca, la Corporación Autónoma Regional (CAR) Regional Cundinamarca, Corporinoquía, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio del Interior. Este es un escenario propicio para promover las iniciativas para la formulación de la agenda del hábitat regional.

Por todo lo anterior, es pertinente y oportuno evaluar las decisiones de la política distrital del sector hábitat en relación con los parámetros de desarrollo territorial de la región metropolitana. El diagnóstico indica que se están replicando las lógicas de segregación socio espacial de Bogotá en la Sabana, y que se está produciendo un tipo de metrópoli con bajos estándares en términos de movilidad, espacios públicos y equipamientos sociales.

4.9.1 Acciones

-Apoyar el desarrollo de la Agenda Regional. Dentro de la Agenda del CIT se encuentran incluidos grandes proyectos de interés común como el sistema de transporte multimodal y de carga para la región; la red de ciclorrutas regionales; la conservación y recuperación de páramos; la descontaminación y recuperación del río Bogotá; la gestión de agua suficiente y permanente para la región; el manejo integral de residuos sólidos a escala regional; los parques regionales; la educación que responde a las necesidades regionales; y el esquema de gobernanza regional de largo plazo.

-Acordar una agenda especial para el hábitat en la región metropolitana. Es pertinente y necesario que el Distrito Capital promueva la formulación y adopción de una agenda para el Hábitat que contrarreste los efectos nocivos de su inexistencia. Los datos reportados en el diagnóstico indican la fuerte interdependencia que tiene la vivienda en términos de precios, tipo y localización, según las determinaciones adoptadas por el Distrito o los municipios de la región. El modelo actual de disposición de nuevas áreas residenciales es especulativo y sin parámetros territoriales ligados a la calidad y dimensión de espacios públicos, equipamientos, conexiones viales y respeto por las calidades ambientales y paisajísticas. Adicionalmente no se cuenta con disposiciones que incentiven la generación de vivienda tipo VIS y VIP en los municipios.

-promover la adopción de un esquema regional para servicios públicos y ambientales. Es necesario adelantar las acciones de coordinación y concertación supramunicipal que permitan definir un esquema regional para la operación y el mantenimiento de los elementos estratégicos que soportan los sistemas de servicios públicos, a fin de garantizar agua potable, energía, saneamiento básico y manejo integral de residuos sólidos a escala regional en el largo plazo bajo criterios de conservación, recuperación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales. Los objetivos básicos se deben dirigir a optimizar la prestación de los servicios públicos en la región metropolitana, descontaminar el río Bogotá en toda su extensión y conservar y recuperar el sistema de páramos que proveen a la región metropolitana.

4.9.2 Territorio prioritario

Si bien las acciones de la política de hábitat no se aplican fuera de los límites jurisdiccionales del Distrito, es necesario que cada una de ellas tenga como referente el territorio comúnmente denominado Región Metropolitana, que incluye como mínimo al conjunto de municipios que hacen parte del CIT.

4.10 Hábitat Responsable Frente Al Cambio Climático.

La política de hábitat debe articularse a los planes y programas de adaptación a la variabilidad climática y sus efectos. Los parámetros generales de adaptación tienen lineamientos relacionados con el uso sostenible de la biodiversidad y los servicios ambientales; el manejo sostenible, conservación y restauración de ecosistemas, y la implementación de estrategias de renaturalización y recuperación de los espacios del agua con el fin de restablecer servicios ecosistémicos y ambientales que aumenten la resiliencia de la ciudad.

En este contexto es fundamental promover una visión en la que el agua se convierta en el punto de partida para el hábitat. Desde el punto de vista de una política territorial para el hábitat, es pertinente partir del entendimiento de la estrecha interrelación e interdependencia de los asentamientos y sus implicaciones en cuanto al uso y consumo de los recursos naturales. Ese entendimiento parte de la formulación de bases concretas para fortalecer los ecosistemas productores y reguladores del agua, así como para el manejo adecuado de los vertimientos.

4.10.1 Acciones

-Formular y desarrollar el programa de potenciación de valores ambientales y paisajísticos del agua. Es fundamental que todo proyecto de hábitat aporte a recuperar y potenciar los valores ambientales y paisajísticos de las cuencas y subcuencas hidrográficas de los ríos Tunjuelo, Fucha, Salitre, Teusacá, Sumapaz y Blanco, así como de los humedales existentes en el Distrito Capital y la Sabana, principalmente aquellos localizados en el Municipio de Funza.

-Potenciar el Programa de Protección de áreas abastecedoras desde la vivienda. Desde hace años el Distrito aplica la protección de las áreas abastecedoras del recurso hídrico, a partir de mecanismos de conservación y restauración ecológica. Como complemento necesario es fundamental que se promuevan acciones para la gestión integral del recurso hídrico en cuanto a oferta, demanda, usos, calidad y aprovechamiento en edificaciones.

Es necesario, por ejemplo, promover mejores prácticas en relación con el manejo de aguas lluvias y aguas grises. Es necesario, en síntesis, proteger el agua desde la casa.

-Promover y potenciar la aplicación de la “Calculadora de Carbono 2050”. El Distrito Capital, en el marco de desarrollo de la política de hábitat, deberá adelantar las acciones que permitan verificar el cumplimiento de los retos establecidos por el Ministerio de Ambiente en la “Calculadora de Carbono 2050” que enuncia, entre otros aspectos, la necesidad de establecer acciones en relación con la eficiencia energética, la gestión de la demanda de transporte de pasajeros y de carga, la electricidad renovable (eólica y solar a gran escala), la reducción y manejo de residuos sólidos en rellenos sanitarios, el tratamiento de las aguas residuales, y la reducción de la tasa de deforestación y la reforestación comercial y productora.

-Formular un programa para la utilización de energías alternativas y energías renovables. Este programa se dirige a los barrios nuevos y en las zonas residenciales actuales. Se parte de reconocer las características y valores únicos del medio natural y el paisaje como base ineludible en la formulación de programas y normas que busquen concretar un hábitat sostenible.

-Formular y aplicar el programa “Cubiertas verdes para Bogotá”. Este programa se dirige fundamentalmente a los barrios con más bajo estándar en la relación de árboles por habitante. El objetivo es enfatizar en el árbol y la vegetación como componente sustancial de calles, antejardines y patios interiores.

-Aplicar la política de eco urbanismo y construcción sostenible. Aplicar lo establecido en el Decreto 566 de 2014 por el cual se adopta la Política Pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014-2024. Articular a la política la aplicación del Decreto 613 de 2015 por el cual se adopta un esquema de incentivos para construcciones nuevas que adopten medidas de ecurbanismo y construcción sostenible aplicables a viviendas de interés social (VIS) e interés prioritario (VIP).

-Consolidar techos verdes y jardines verticales en los sectores residenciales. Integrar al diseño urbano la Guía de la Secretaría Distrital de Ambiente denominada “Techos verdes y jardines verticales”, y considerar en el diseño urbano de los proyectos de vivienda el Acuerdo 655 de 2016 por medio del cual se establece el uso de fuentes no convencionales de energía en el Distrito Capital.

4.10.2 Territorio prioritario

El factor estratégico ligado al cambio climático aplica de forma indiferenciada a todo el territorio del Distrito Capital y a la región metropolitana.