

Diagnóstico de los asentamientos de origen informal en Bogotá

Documento para comentarios

Subsecretaría de Planeación y Política

Jaime Andrés Flórez Murcia

Subsecretario

Subdirección de Información Sectorial

María Paula Salcedo Porras

Subdirectora

Equipo técnico - Subdirección de Información Sectorial

Tania Sofía Puentes Rojas

Laura Milena Hernández Ortega

Contenido

Introducción	5
1. Metodología	6
2. Caracterización de los datos	9
2.1. Vivienda	9
Déficit cuantitativo de vivienda	9
Calificación predial construcciones	10
Déficit cualitativo de vivienda	11
Superficie por persona en vivienda	12
Factores de vulnerabilidad de la vivienda	13
Servicios públicos domiciliarios	14
2.2. Entorno	15
Estado de la vía de acceso	15
Acceso a equipamientos	16
Acceso a espacio público	17
Proximidad a transporte	18
Ambiente	19
Percepción de seguridad	21
Problemáticas asociadas a las condiciones del espacio público	22
2.3. Socioeconómico	23
Ingresos de los hogares	23
Tenencia de la vivienda	24
Costo de acceso a la vivienda	24
Pobreza multidimensional	26
3. Análisis de resultados	27
4. Conclusiones	30
Glosario	32
Bibliografía	33
Anexo	34

Listado de tablas

Tabla 1. Resumen de fuentes y áreas de análisis	6
Tabla 2. Variables de análisis por dimensión	8
Tabla 3. Síntesis de los resultados	29
Tabla 4. UPZ y porcentaje de área de origen informal.....	34

Listado de Ilustraciones

Ilustración 1. Delimitación del área de estudio	7
Ilustración 2. Déficit cuantitativo de vivienda.....	9
Ilustración 3. Puntaje de calificación para construcción de vivienda.....	10
Ilustración 4. Déficit cualitativo de vivienda	11
Ilustración 5. Superficie por persona en vivienda.....	12
Ilustración 6. Factores de vulnerabilidad de la vivienda	13
Ilustración 7. Servicios públicos domiciliarios.....	14
Ilustración 8. Estado de las vías	15
Ilustración 9. Acceso a equipamientos	16
Ilustración 10. Acceso a espacio público	17
Ilustración 11. Proximidad a sistemas de transporte públicos.....	18
Ilustración 12. Aire contaminado y malos olores.....	19
Ilustración 13. Disposición inadecuada de basura y abandono de escombros	20
Ilustración 14. Gasto de drogas e inseguridad	21
Ilustración 15. Invasión de espacio público e iluminación insuficiente.....	22
Ilustración 16. Ingreso del hogar por tipo de vivienda.....	23
Ilustración 17. Tipo de tenencia de la vivienda.....	24
Ilustración 18. Relación ingreso y costo de vivienda.....	25
Ilustración 19. Hogares en condición de pobreza multidimensional "	26
Ilustración 20. Definición de referentes para el análisis de resultados.....	27
Ilustración 21. Clasificación de tratamiento en asentamientos de origen informal	30

Introducción

Bogotá, como las principales ciudades del país, consolidaron su expansión urbana durante la segunda mitad del siglo XX, producto, entre otras cosas, de la intensificación del conflicto armado y el desarrollo industrial del país (Montoya, 2013). El proceso de urbanización en la ciudad evidenció distintas lógicas de producción de vivienda y hábitat que se definieron a sí mismas según el vínculo que establecieron entre el suelo y los marcos normativos para su desarrollo (Parias, 2008). Por un lado, se encuentra la producción formal que se ciñe al cumplimiento de acuerdos jurídicos y urbanísticos, en esta lógica predomina la producción de vivienda para generar valores de cambio, entendidos como la captura de utilidades. En contraposición, se encuentran los procesos informales cuya transacción se realiza al margen de los marcos legales y atiende las necesidades de sectores amplios de la ciudad, especialmente los más pobres, quienes encuentran soluciones de vivienda que se ajustan a sus restricciones económicas; bajo esta lógica prima la búsqueda de valores de uso, entendido especialmente como el albergue para las familias (Parias, 2008).

Desde la UAECD (2021) se estima que cerca del 19,81% del área urbana de Bogotá tiene un origen informal¹ y de acuerdo con las estimaciones de la Secretaría Distrital del Hábitat, entre el 2018 y el 2022 se identificaron en promedio 13 mil procesos de incorporación y ampliación de predios sin licencia de construcción por año. Asimismo, entre 2008 y 2021 las áreas susceptibles de ocupación o urbanización informal aumentaron 1.050 hectáreas (pasando de 3.460 Ha a 4.510 Ha) localizándose especialmente en las áreas de borde; estas áreas corresponden a 269 polígonos de monitoreo analizados por la SDHT relacionado con 30.979 ocupaciones informales a marzo del 2022. (SDHT, 2021, 75)

A partir de lo anterior, el presente estudio tiene como objetivo elaborar un diagnóstico de los asentamientos de origen informal (AOI) que permita identificar las oportunidades y retos que presentan estos sectores en materia urbanística y social para mejorar las condiciones de vida de sus residentes. Todo lo anterior, con el fin de plantear recomendaciones para la intervención integral de territorios con participación del Sector Hábitat.

Para cumplir este objetivo se tomó como principal referente conceptual lo planteado por ONU Hábitat (2018), en línea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en donde reconoce la vivienda como un derecho fundamental que debe cumplir con siete condiciones para ser considerada como “adecuada”: seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios materiales instalaciones e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Estas condiciones son revisadas en el presente estudio, buscando identificar las principales deficiencias que presentan los AOI en Bogotá, y con esto orientar la toma de decisiones para definir estrategias de intervención que conduzcan a mejorar el hábitat y elevar la calidad de vida.

El texto está estructurado en cuatro partes, en la primera se plantean algunas precisiones metodológicas relacionadas con la delimitación geográfica y las fuentes de información; en la segunda, se presenta una caracterización de las variables y fuentes seleccionadas; luego, se presenta el diagnóstico obtenido del análisis de datos; y finalmente, se plantean algunas conclusiones y

¹ Estimaciones de la Secretaría Distrital de Planeación, a partir de la “Cobertura de área de planeamientos” cruzado con las áreas de desarrollo informal legalizado sobre área urbana.

reflexiones en la cuarta parte. Es importante destacar que la caracterización desarrollada en este documento comprende todos los AOI de la ciudad con el objetivo de identificar posibles diferencias en materia urbanística y social entre las áreas que hoy ya tienen disposiciones normativas orientadas a la consolidación frente a las que continúan bajo la clasificación de mejoramiento integral.

1. Metodología

El área de estudio contempla todos los suelos que se han identificado como de origen informal considerando todas las áreas de mejoramiento integral² delimitados en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) formulados en la ciudad (Decreto 190 de 2004, Decreto 364 de 2013, Decreto 555 de 2021), los planos urbanísticos legalizados y las áreas con procesos de legalización y regularización de barrios.

Respecto a lo anterior, es importante aclarar que algunas de las áreas de mejoramiento integral definidas por el primer POT (Decreto 190 de 2004) fueron reclasificadas en los planes posteriores (2013 y 2021) con tratamientos urbanísticos distintos como consecuencia de la implementación de programas de legalización y regularización de barrios, así como del mejoramiento de entorno y de viviendas.

En la siguiente tabla e ilustración se presentan los insumos considerados para delimitar el área de estudio, la cual comprende lo definido en el Decreto Distrital 190 de 2004, Decreto Distrital 364 de 2013 (derogado), Decreto Distrital 555 de 2021, la zonificación de áreas legalizadas según el mapa de referencia de (IDECA, 2022), y las áreas de intervención de la Secretaría Distrital de Hábitat (SDHT, 2022). Con esto, se obtuvo un área total 9.016 hectáreas relacionadas a 21.938 manzanas catastrales ubicadas predominantemente en las áreas periféricas de la ciudad relacionado al 30,6% del área urbanística de la ciudad; es de resaltar que la información fuente se traslapa entre sí, por lo que las 9.016 hectáreas no corresponden a una sumatoria de áreas si no a la unión de estas.

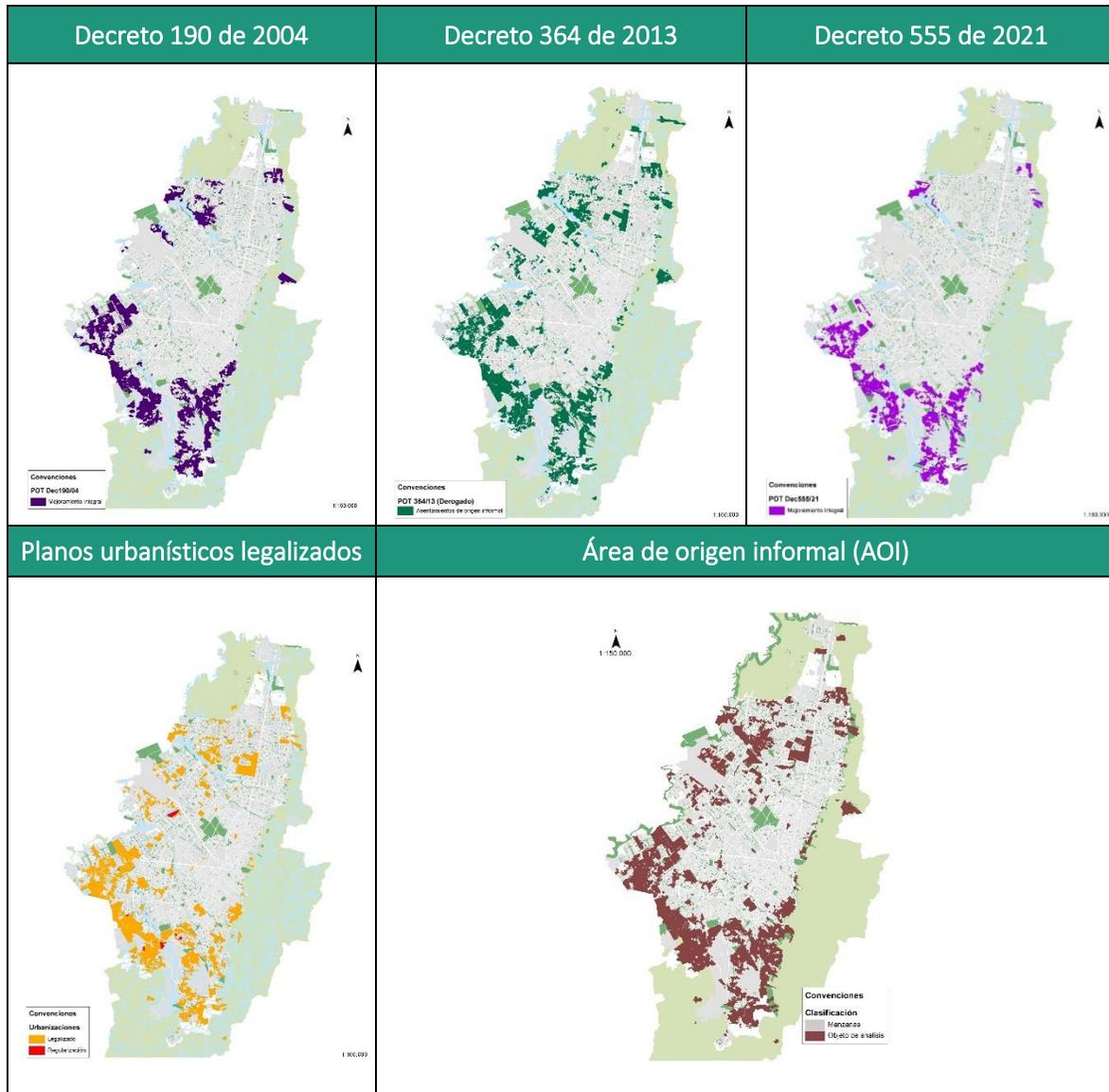
Tabla 1. Resumen de fuentes y áreas de análisis

Fuente		# Manzanas	Área (ha) MZ		Área (ha) Polígonos	
Decreto 190 del 2004		16.108	3.924	64,1%	5.742,21	20%
Decreto 364 del 2013		20.396	5.246	85,7%	7.900,00	27%
Decreto 555 del 2021		11.449	2.653	43,3%	3.843,29	13%
Planos Urbanísticos	Legalizado	17.554	4.421	72,2%	6.810,68	23%
	Regularización	156	64	1,1%	113,27	0%
	Total	17.710	4.485	73,2%	6.923,96	24%
Secretaria Distrital del Hábitat	Proceso legalización	842	273	4,5%	392,02	1%
	Proceso regularización	2.537	715	11,7%	1.017,73	3%
	Total	3.379	988	16,1%	1.409,75	5%

² El Decreto Distrital 190 de 2004, definió el tratamiento urbanístico de mejoramiento integral como aquel que rige las actuaciones de planeamiento para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, para su conveniente integración a la estructura de la ciudad. Posteriormente, el Decreto Nacional 1077 de 2005 aclaró su alcance definiéndolo como “áreas desarrolladas al interior del suelo urbano que carecen o presentan deficiencias en espacio público, servicios públicos, vías o equipamientos, se establecen las directrices que permitan completar los procesos de urbanización a fin de corregir y mejorar las condiciones físicas de estas áreas garantizando su habitabilidad”.

Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Ilustración 1. Delimitación del área de estudio



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Con relación a la definición de variables y selección de fuentes de información se seleccionaron un conjunto de indicadores estratégicos acorde con la información disponible en torno a tres dimensiones: i) vivienda, ii) entorno, y iii) socioeconómico, como se indica en la siguiente tabla:

Tabla 2. Variables de análisis por dimensión

Dimensión	ONU (2018)	Variable	Escala	Fuente
Vivienda	Materiales instalaciones e infraestructura	Déficit cuantitativo de vivienda	Manzana	DANE,2018
		Calificación predial construcciones	Manzana	UAECD
	Habitabilidad	Déficit cualitativo de vivienda	Manzana	DANE,2018
		Superficie por persona en vivienda	UPZ	SDHT, 2022
		Factores de vulnerabilidad de la vivienda	Polígonos específicos	SDHT - SDP
	Disponibilidad de servicios	Servicios públicos	Manzana	UAECD
Entorno	Accesibilidad	Estado de la vía de acceso	Manzana	UAECD
	Ubicación	Acceso a equipamientos	Manzana	SDP
		Acceso a espacio público	Manzana	SDP
		Proximidad a transporte	Manzana	SDP
		Problemáticas del entorno	UPZ	EM2021
Socioeconómico	Adecuación cultural	Pobreza multidimensional	Manzana	DANE,2018
	Seguridad en la tenencia	Tenencia de la vivienda	UPZ	EM (SDP,2021)
	Asequibilidad	Ingresos por hogar	UPZ	EM (SDP,2021)
		Relación costo vivienda - ingreso	UPZ	EM (SDP,2021)

Fuente. Elaboración propia SDHT - SIS

Finalmente, con relación a la unidad geográfica de análisis, se trabaja con el nivel de manzana con el propósito de identificar con la mayor heterogeneidad del territorio, sin embargo, la información de la Encuesta Multipropósito (SDP, 2021) se encuentra a nivel de UPZ por lo cual estos análisis se harán bajo esta unidad espacial aclarando que no necesariamente el área de estudio es representativa para la UPZ. (Ver anexo 1).

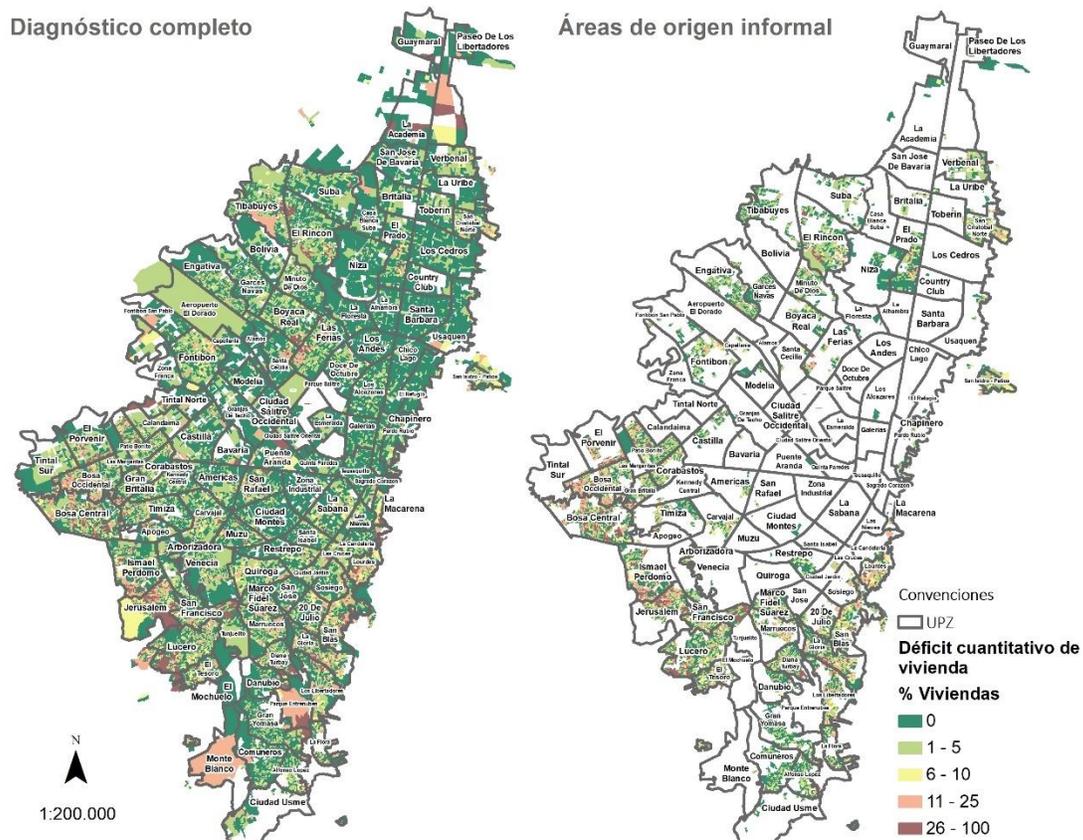
2. Caracterización de los datos

2.1. Vivienda

Déficit cuantitativo de vivienda

Para evaluar condiciones físicas y estructurales, se tomó el déficit cuantitativo de vivienda, que identifica los hogares que habitan en lugares con deficiencias estructurales, para los cuales es necesario que se adicione una vivienda adicional al stock para que puedan habitar en condiciones estructurales adecuadas. Los componentes son: tipo de vivienda, el material de las paredes exteriores de la vivienda, las condiciones de cohabitación y el hacinamiento no mitigable (DANE, 2020).

Ilustración 2. Déficit cuantitativo de vivienda



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS a partir de DANE CNPV, 2018

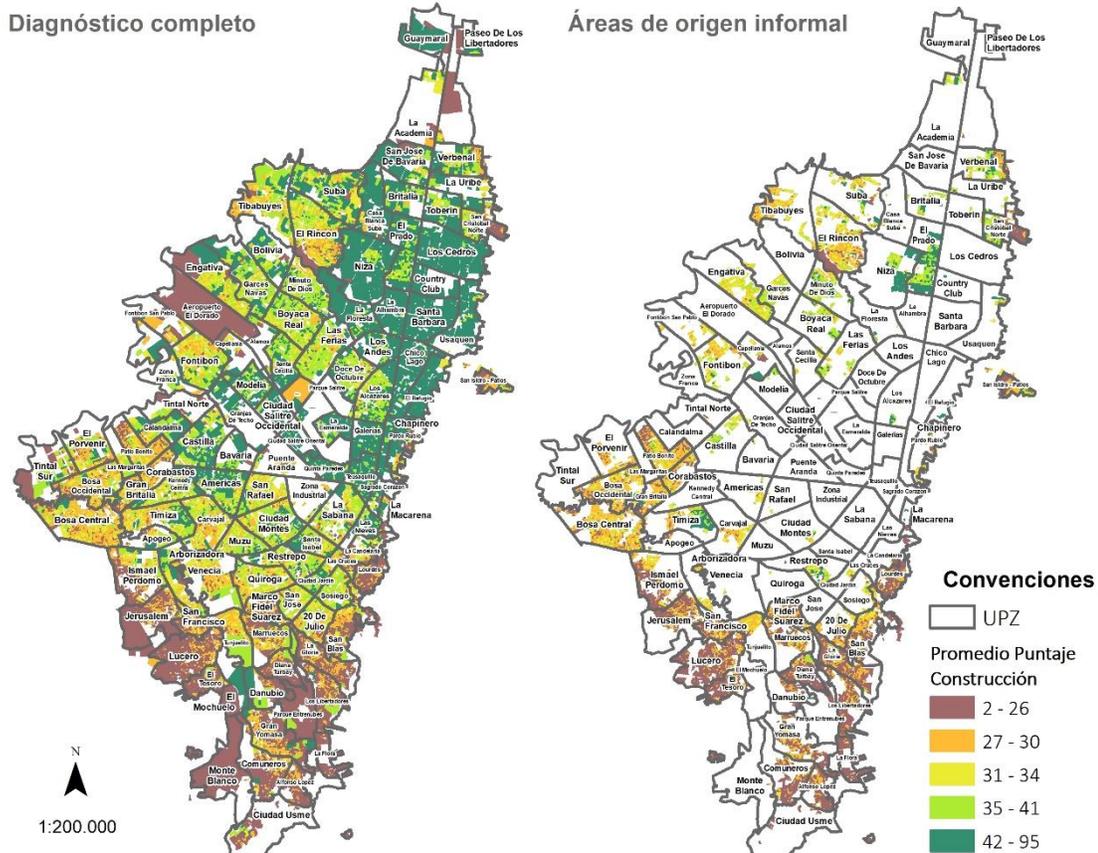
Como se observa en la Ilustración 2, en términos generales la incidencia del déficit cuantitativo de vivienda es baja (menos del 5% de los hogares por manzana), sin embargo, al evaluar solo las manzanas que corresponden a AOI se encuentra que allí se concentran manzanas con incidencias mayores (que alcanzan hasta el 100%), localizándose especialmente hacia el centro en Santa Fe, al sur en Tunjuelito y al occidente en Bosa. Como estadística general se tiene que una manzana

proveniente de un AOI tiene en promedio 6,96% de hogares en déficit, mientras que en las áreas formales (AF) el valor se reduce a 2,5%.

Calificación predial construcciones

El puntaje de construcciones de vivienda describe la calidad de los materiales utilizados con relación a la estructura, acabados y condiciones del baño y cocina de la vivienda, lo anterior indica la resistencia y durabilidad de estas, como también su estado y calidad.

Ilustración 3. Puntaje de calificación para construcción de vivienda



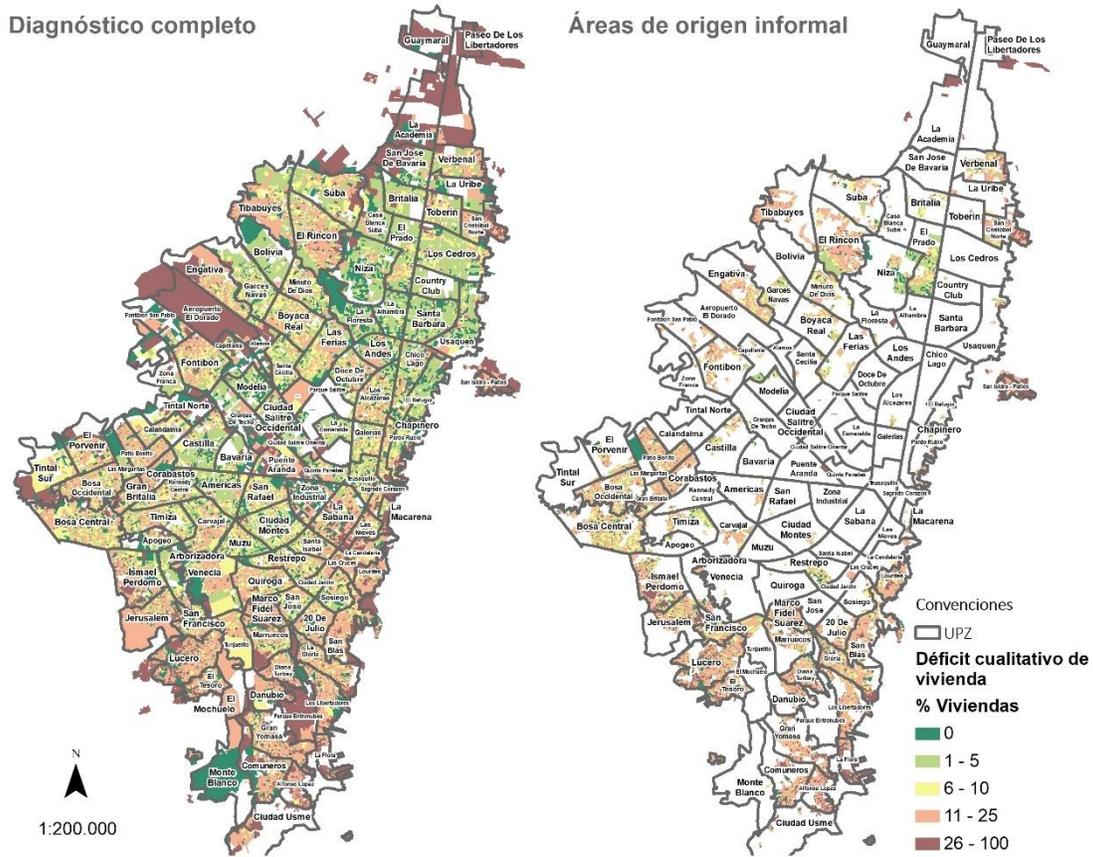
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

La Ilustración 3 permite observar que esta variable tiene un comportamiento heterogéneo en el territorio, de manera que las condiciones más favorables se concentran hacia el norte de la ciudad y las menos favorables se extienden hacia los bordes de la ciudad, especialmente hacia el occidente y sur, en donde se encuentran la mayoría de los AOI. Las estadísticas generales de esta variable señalan que en las AF el puntaje promedio de la construcción es de 39,2 y este desciende a 27,5 en los AOI. Los sectores que presentan los valores más bajos se encuentran en sur, hacia Ciudad Bolívar, y en áreas centrales de Santa Fe.

Déficit cualitativo de vivienda

Esta variable evalúa la condición de habitabilidad identificando el porcentaje de hogares que habitan en viviendas que presentan deficiencias no estructurales: problemas de hacinamiento mitigable, material inadecuado de pisos de la vivienda, el lugar en donde se preparan los alimentos del hogar, el agua que se utiliza para prepararlos, el alcantarillado, la conexión a energía eléctrica y la recolección de basuras. (DANE, 2020).

Ilustración 4. Déficit cualitativo de vivienda



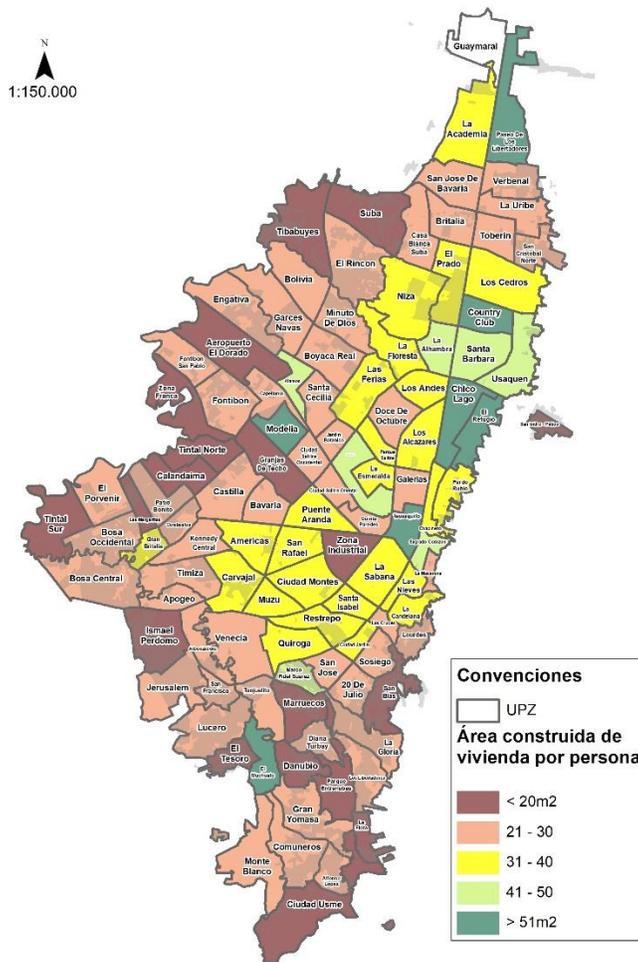
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS a partir de DANE CNPV, 2018

La Ilustración 4 permite observar que la incidencia del déficit cualitativo es mayor que el cuantitativo, como tendencia de concentración espacial se identifica que al norte de la ciudad se encuentran la mayoría de las manzanas con déficits bajos (hasta 5%), sin embargo, en las áreas más cercanas a los bordes aumenta la incidencia, presentando valores hasta del 100%. A nivel general se estima que una manzana de origen formal en Bogotá tiene el 9% de hogares en déficit cualitativo, en tanto los AOI presentan en promedio 16,7%, de manera que los valores más altos se encuentran en las áreas de borde oriente en Usme y Chapinero.

Superficie por persona en vivienda

En complemento de lo anterior, se considera la relación del área construida de vivienda respecto al número de personas que la habitan, a partir de una revisión de referentes normativos relacionados con el área mínima se definió como parámetro de evaluación un área construida mínima de 36m² por persona, pero en la ciudad se han dado promedios cercanos a los 26m² y para el año 2020 un promedio de 28,4m² de superficie por persona de vivienda. (SDHT, 2021b)

Ilustración 5. Superficie por persona en vivienda



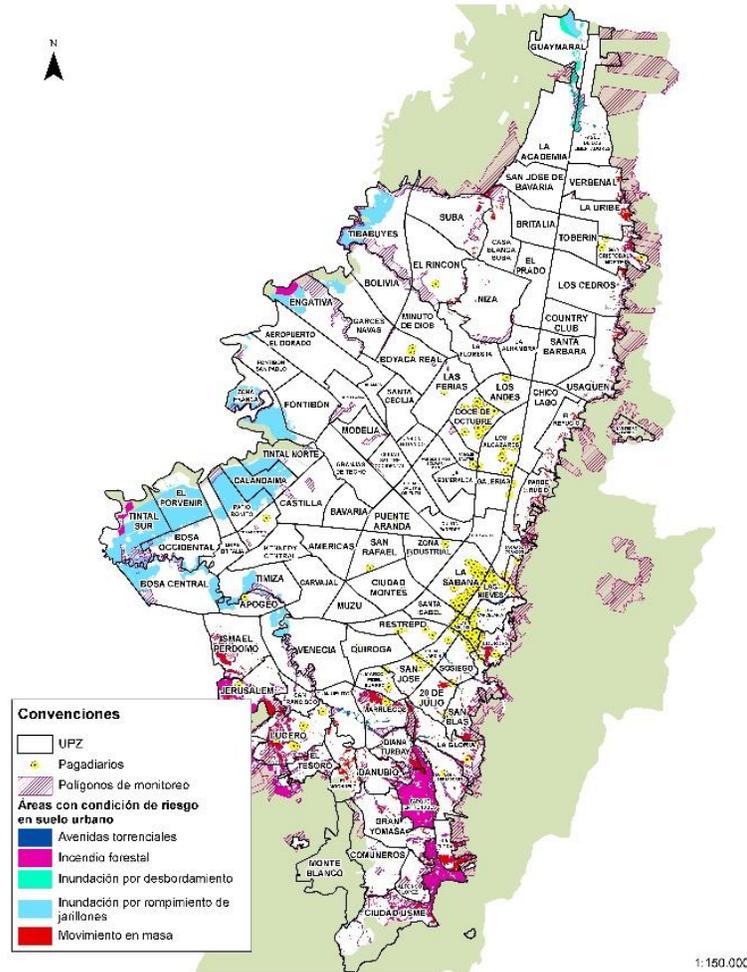
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Al igual que en los casos anteriores, la espacialización de esta variable presentada en la Ilustración 5, permite identificar que el área urbana de Bogotá presenta comportamientos heterogéneos en donde las condiciones más favorables se concentran en el sector nororiente de la ciudad. Como estadística general, se encuentra que el promedio de toda el área urbana es 35,2m²/hab, valor que asciende a 41,8m²/hab en AF y desciende a 29,6m²/hab en AOI. De este mapa se destacan las áreas presentadas en los dos rangos más pequeños de evaluación, los cuales denotan déficits frente al estándar definido con indicios de hacinamiento en las viviendas.

Factores de vulnerabilidad de la vivienda

Con el propósito de incluir otras consideraciones relacionadas con factores de vulnerabilidad que afecten la calidad de vida de las personas se identificó: la exposición a amenazas por riesgos naturales (remoción en masa, inundación e incendios), la localización de áreas susceptibles de ocupación informal y la localización de pagadarios.

Ilustración 6. Factores de vulnerabilidad de la vivienda



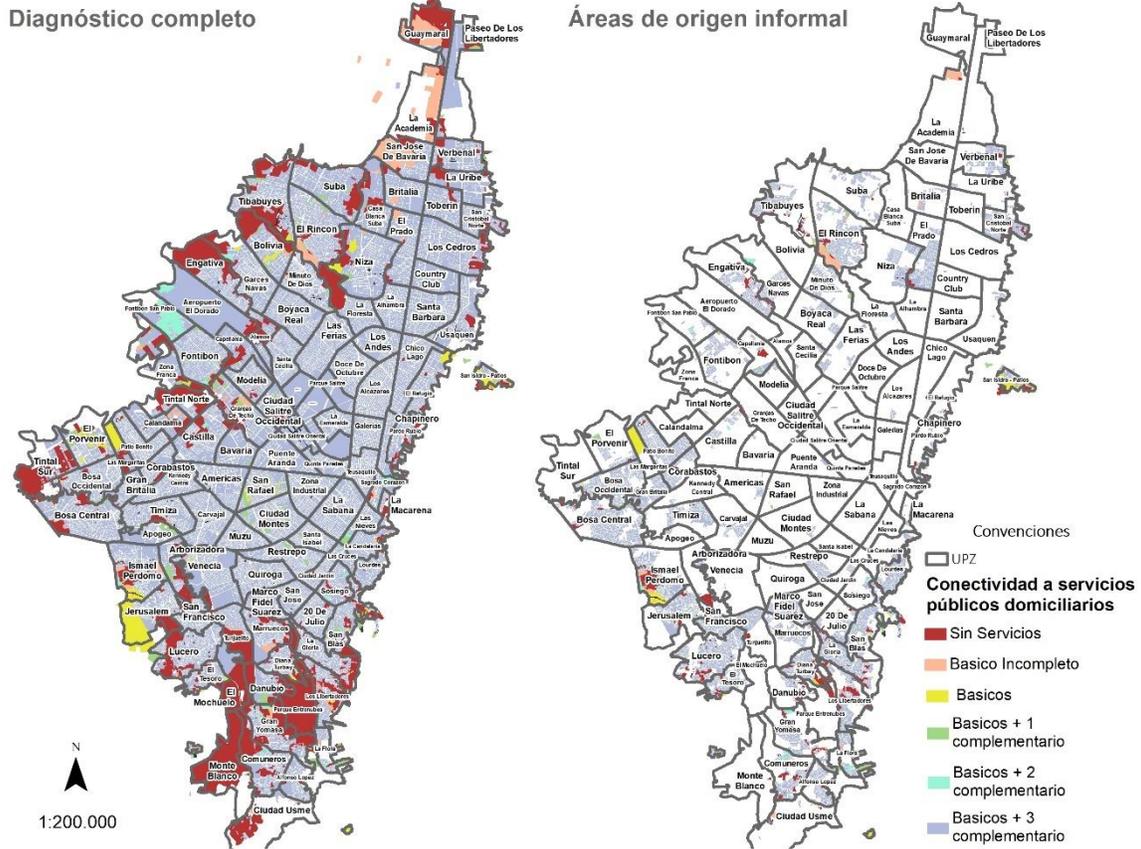
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Los resultados obtenidos permiten identificar que el 97% de las manzanas susceptibles a ocupación ilegal (polígonos de monitoreo), 91% de las manzanas con amenaza por remoción en masa y 77% de las expuestas a amenazas de inundación por rompimiento del Jarillón, se encuentran en el AOI. Sin embargo, las dinámicas observadas en torno a los paga diarios se localizan principalmente en AF, las cuales concentran 87% de las manzanas que presentan estos aprovechamientos.

Servicios públicos domiciliarios

Este indicador es construido por el Observatorio del Hábitat (SDHT, 2022) con base en las fuentes de información catastrales, y considera que una vivienda tiene óptimo acceso a servicios públicos cuando cuenta con los tres servicios básicos (acueducto, alcantarillado y energía eléctrica) y al menos dos complementarios (teléfono, gas natural, alumbrado público).

Ilustración 7. Servicios públicos domiciliarios



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

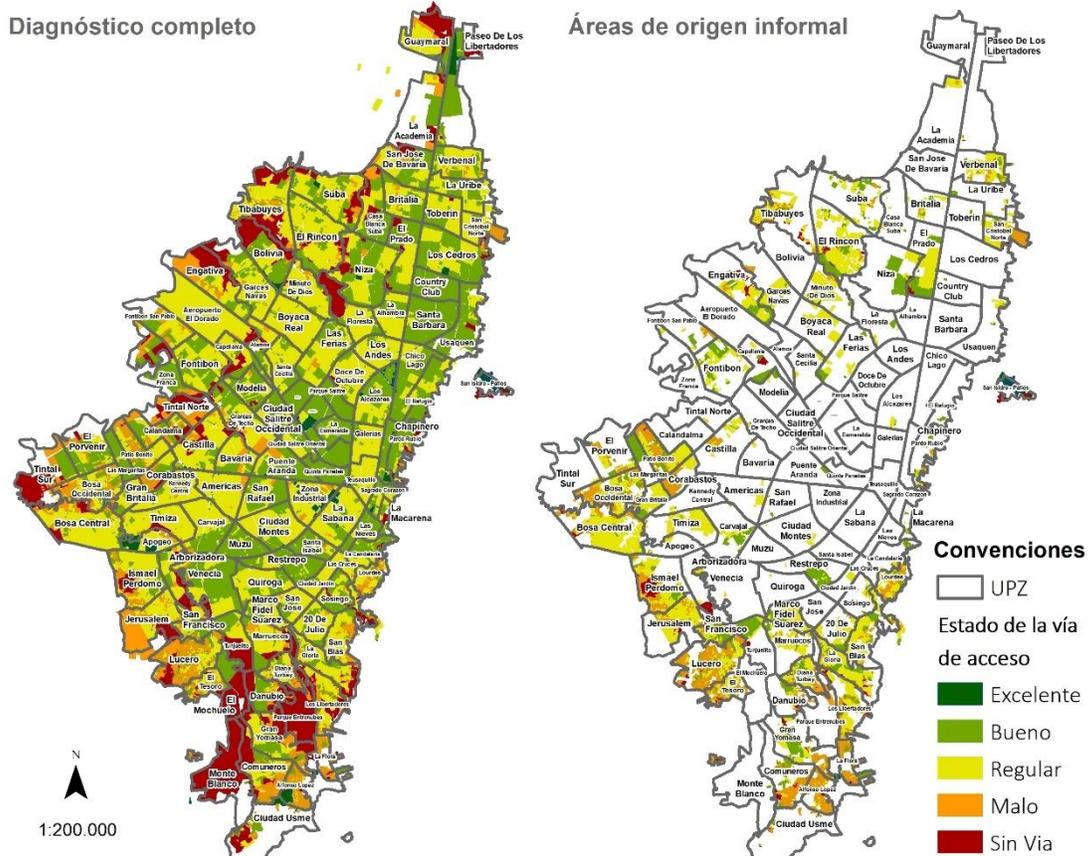
Como se observa en la Ilustración 7, la mayor extensión de la ciudad cuenta con los servicios básicos y complementarios completos, sin embargo, se identifican algunas áreas sin servicios que corresponden a suelos no urbanizados. A nivel de área se tiene que, en los AOI, 6,45% del terreno se encuentra sin servicios en la actualidad, 2,54% tienen servicios básicos incompletos, 2,77% solo tiene servicios básicos y el 87,6% tienen servicios completos (básicos y al menos dos complementarios).

2.2. Entorno

Estado de la vía de acceso

Esta variable considera el estado en el que se encuentra la vía de acceso a la vivienda, tomando como referencia la información de las Zonas Homogéneas Físicas (UAECD, 2021). Los datos obtenidos reflejan que la mayor extensión de la ciudad tiene vías en estado regular, con menor participación de las vías en estado bueno y excelente.

Ilustración 8. Estado de las vías



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Frente a la formalidad se encuentra que 39% del área tiene vías en excelente y buen estado, 50% tiene vías regulares y 4% en mal estado, mientras que en los AOI las vías en buenas y excelentes se encuentran en 16% del área, las regulares en 51% y 29% del área tiene vías en mal estado.

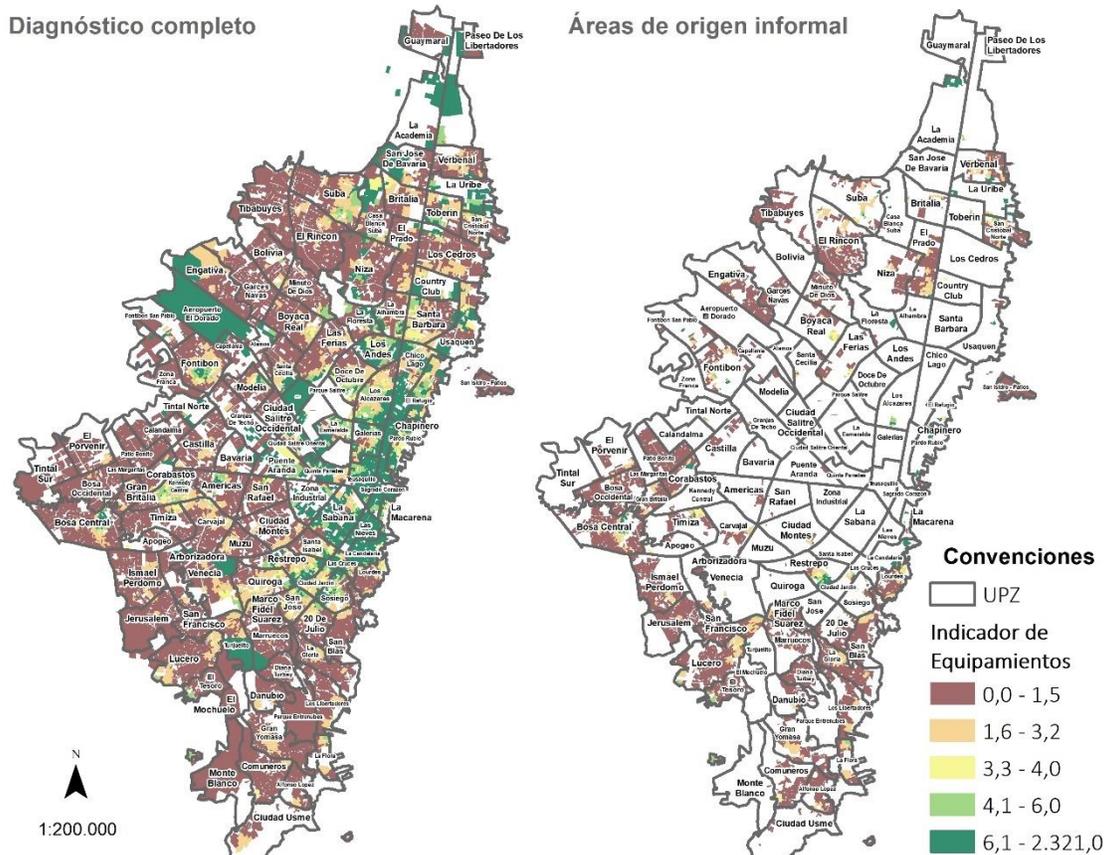
Es importante señalar que esta es una variable dinámica dependiente del flujo de vehículos, clima y pendiente del suelo, lo cual explica porque los AOI tienden a concentrar áreas con condiciones menos favorables de accesibilidad, pues estos se localizan en terrenos más expuestos a la elevación del terreno y vulnerables a los fenómenos de inundación y remoción en masa, entre otros.

Acceso a equipamientos

Con relación a la cobertura de equipamientos, se estima la cantidad de metros cuadrados de construcción con uso dotacional que tiene disponible una persona a 15 minutos de caminata desde su lugar de residencia. Para la construcción de este indicador se tomó como referencia la Plataforma Distrital de Equipamientos (SDP), la distribución de población (DANE, 2018), y unas matrices origen destino con velocidades promedio de 4km/h y límites máximos de desplazamiento de 15 minutos.

Como referente de evaluación se asume como valor óptimo 3,17 m² construidos por habitante, siendo éste el dato identificado en el diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 555 de 2021.

Ilustración 9. Acceso a equipamientos



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

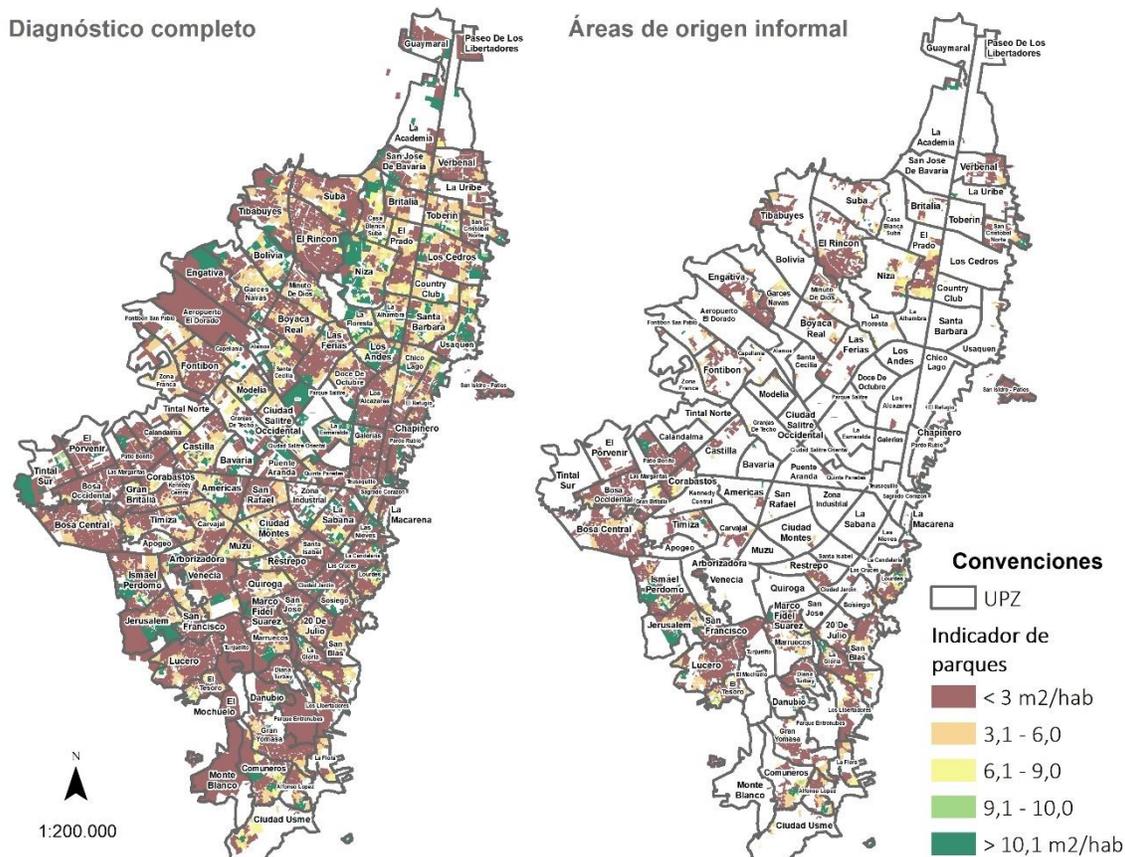
La Ilustración 9 presenta en color rojo y naranja las áreas que se encuentran por debajo del estándar, evidenciando que en los bordes sur y occidente donde se encuentran la mayoría de AOI presentan grandes deficiencias en la provisión de sistemas de soporte. A nivel general se encuentra que en las AF el valor promedio de cobertura es 6 m²/hab, mientras que en los AOI es de 1,17 m²/hab.

Acceso a espacio público

También se considera la cantidad de metros cuadrados de parque disponibles por habitante en una caminata máxima de 15 minutos desde el lugar de residencia, para la construcción de este indicador se tomó como referencia el Sistema Distrital de Parques (SDP), la distribución de población (DANE, 2018), y unas matrices origen destino con velocidades promedio de 4 km/h y límites máximos de desplazamiento de 15 minutos.

Dado que actualmente no se cuentan con estándares oficiales de la cobertura de parques per cápita, se tomó como referente un valor óptimo 6 metros por habitante, siendo esta una de las metas definidas anteriormente por el Plan Maestro de Espacio Público. (Decreto 215 de 2005)

Ilustración 10. Acceso a espacio público



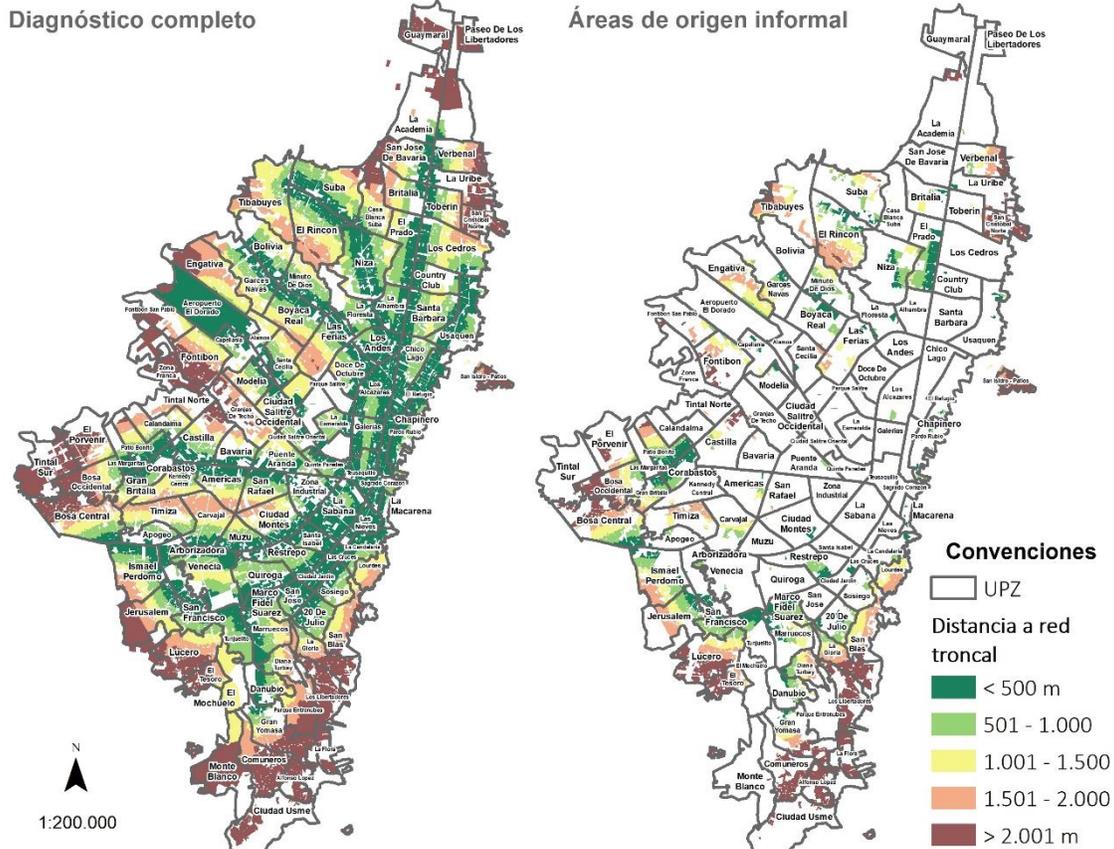
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Al igual en que en el caso anterior, la evaluación de oferta – demanda de espacios públicos recreativos pone en evidencia las deficiencias que persisten en los bordes de la ciudad. De acuerdo con lo observado en la Ilustración 10, en los AOI el valor predominante de cobertura es inferior a 3 m²/hab, evidenciando las precariedades en la provisión de sistemas de soporte en relación con las demandas poblacionales.

Proximidad a transporte

Este indicador considera las distancias mínimas de desplazamiento peatonal que debe recorrer una persona para acceder a la red troncal del Sistema de Transporte Público Masivo desde su lugar de residencia. Como valor de referencia se tomó una distancia máxima aceptable de 1.000 metros³.

Ilustración 11. Proximidad a sistemas de transporte públicos



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

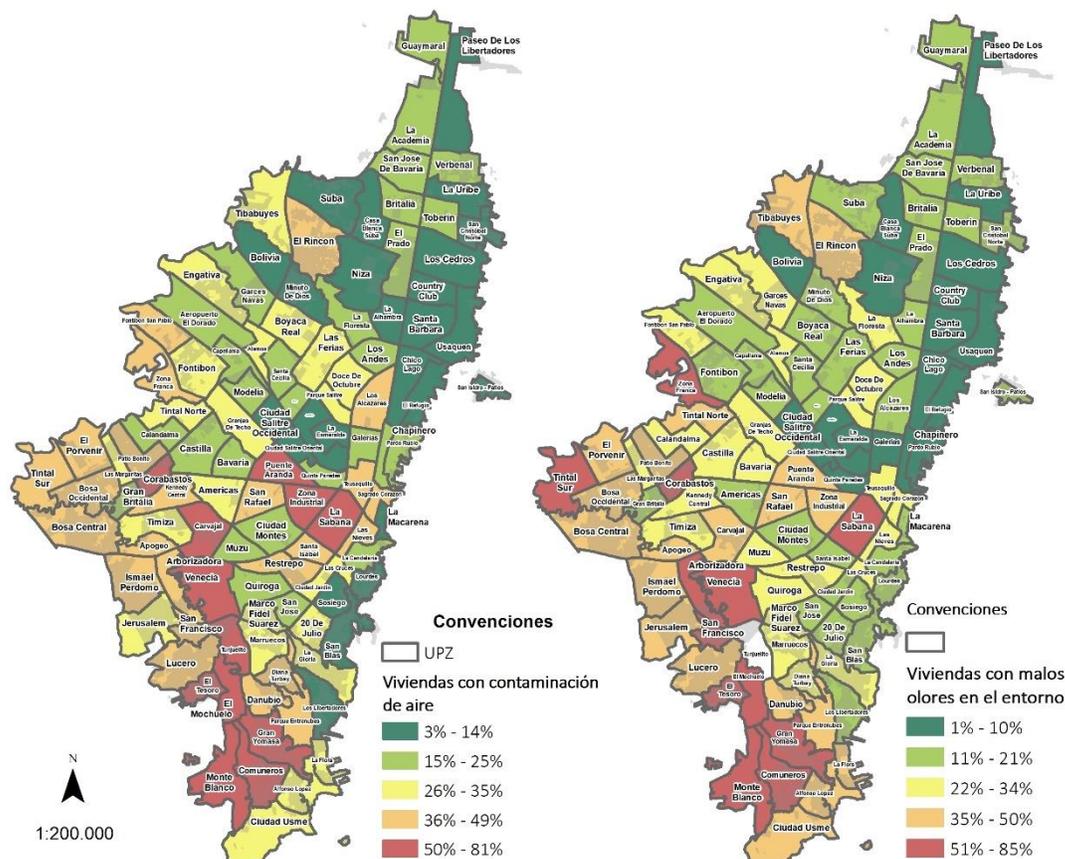
Dado que los AOI se concentran especialmente hacia los bordes sur y occidente de la ciudad, como se observa en la Ilustración 11, la mayoría de estos sectores se encuentran a distancias mayores de 2.000 metros, con excepción de los que se localizan sobre las troncales del Sur y de Usme.

³ De acuerdo con la regla de Langmuir (1984), los 1.000 metros se transitarían en 25 minutos de caminata a una velocidad promedio de 4km/h.

Ambiente

Tomando como base la Encuesta Multipropósito (SDP, 2021), en el indicador de calidad del aire se observa una concentración crítica hacia el suroccidente de la ciudad con un 30% a 81%, lo que podría estar relacionado con el estado de las vías ya que con mal estado aumenta el material particulado, las congestiones vehiculares, el tránsito de vehículos de carga hacia la autopista sur, lo que ha generado que solo el 10% de la población respire un aire de calidad.⁴ El área de estudio restante muestra menores índices de aire contaminado, sin embargo, sigue presentando valores más altos respecto al resto de la ciudad.

Ilustración 12. Aire contaminado y malos olores



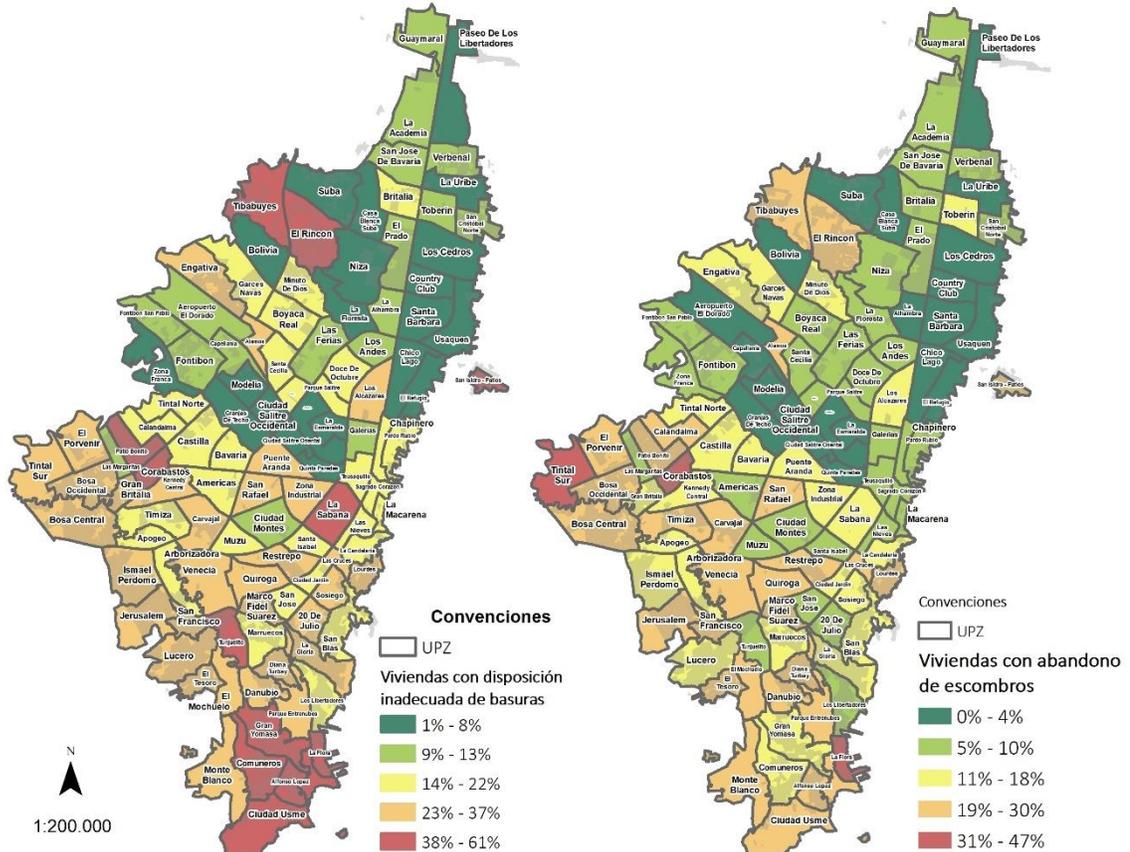
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Lo anterior se relaciona con la variable de malos olores caracterizado principalmente por la cercanía a los usos industriales, a cuerpos de agua como el río Bogotá, mataderos, plazas de mercado entre otros elementos concordantes con la zonificación obtenida, siendo predominante en el área de estudio en el sur y occidente de la ciudad.

⁴ Universidad de los Andes. (2021). Análisis de desigualdades y políticas de reducción de la contaminación

En segundo lugar, se considera la disposición inadecuada de basura, la cual se encuentra en los niveles más altos hacia el suroccidente de la ciudad, mientras que sobre el occidente se encuentran valores medios y las condiciones más favorables se concentran el norte de la ciudad. En complemento, el abandono de escombros presenta un comportamiento similar con valores más críticos en el suroccidente, seguido del borde occidente y condiciones más favorables hacia el norte de la ciudad.

Ilustración 13. Disposición inadecuada de basura y abandono de escombros



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

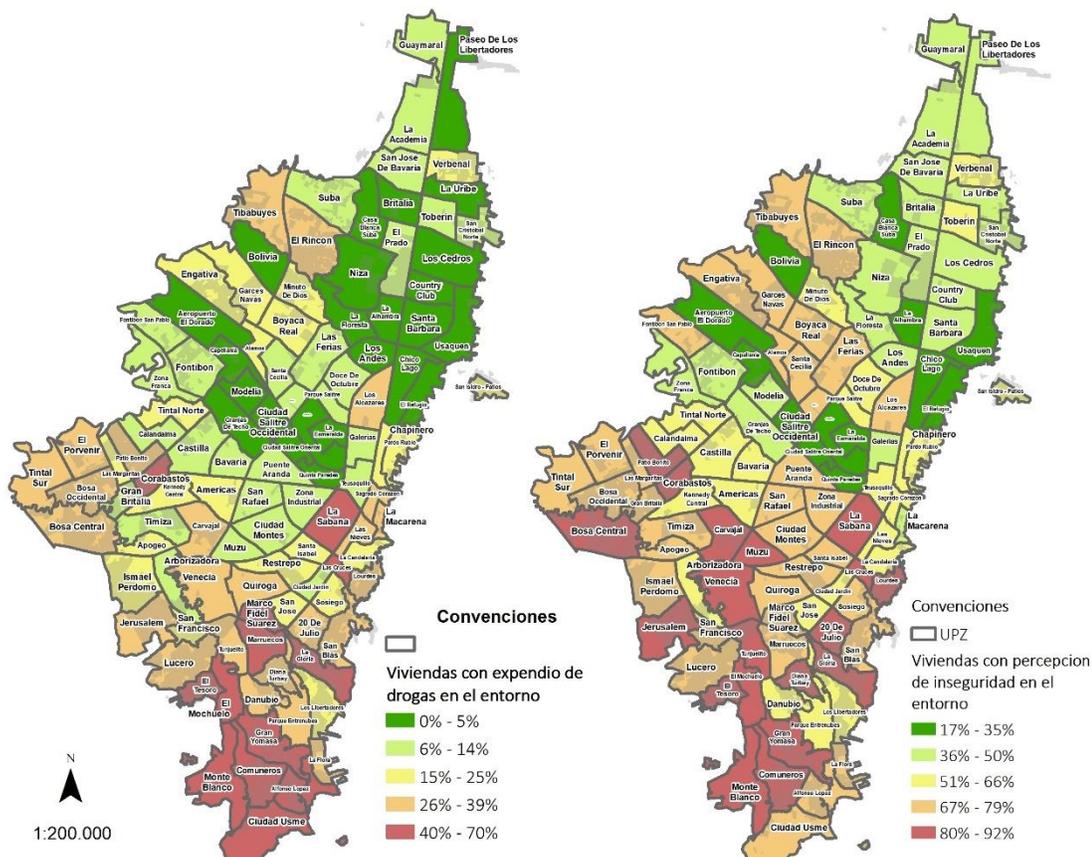
Frente a estas cuatro variables presentadas se debe destacar que las áreas de borde sur y occidente, en donde se asocian los valores más críticos son también las que concentran los AOI, lo cual denota las deficiencias generales en las condiciones del entorno de la vivienda.

Las estadísticas generales señalan que en promedio 28% de los hogares que se encuentran en AOI identifican como problemática de su entorno la disposición inadecuada de basuras, en tanto esto es una problemática solo para el 19% de los hogares localizados en desarrollos formales. En complemento, el 18% de los hogares que se encuentran en AOI evidencian abandono de escombros en su entorno, en contraposición al 11% de los hogares que lo observan en las AF.

Percepción de seguridad

Con relación a la percepción de seguridad, se incluyeron dos variables de la Encuesta Multipropósito (SDP, 2021), la cual indica el porcentaje de hogares que consideran que cerca de su vivienda hay lugares de expendios de drogas y el porcentaje que considera inseguro su entorno.

Ilustración 14. Expendio de drogas e inseguridad



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

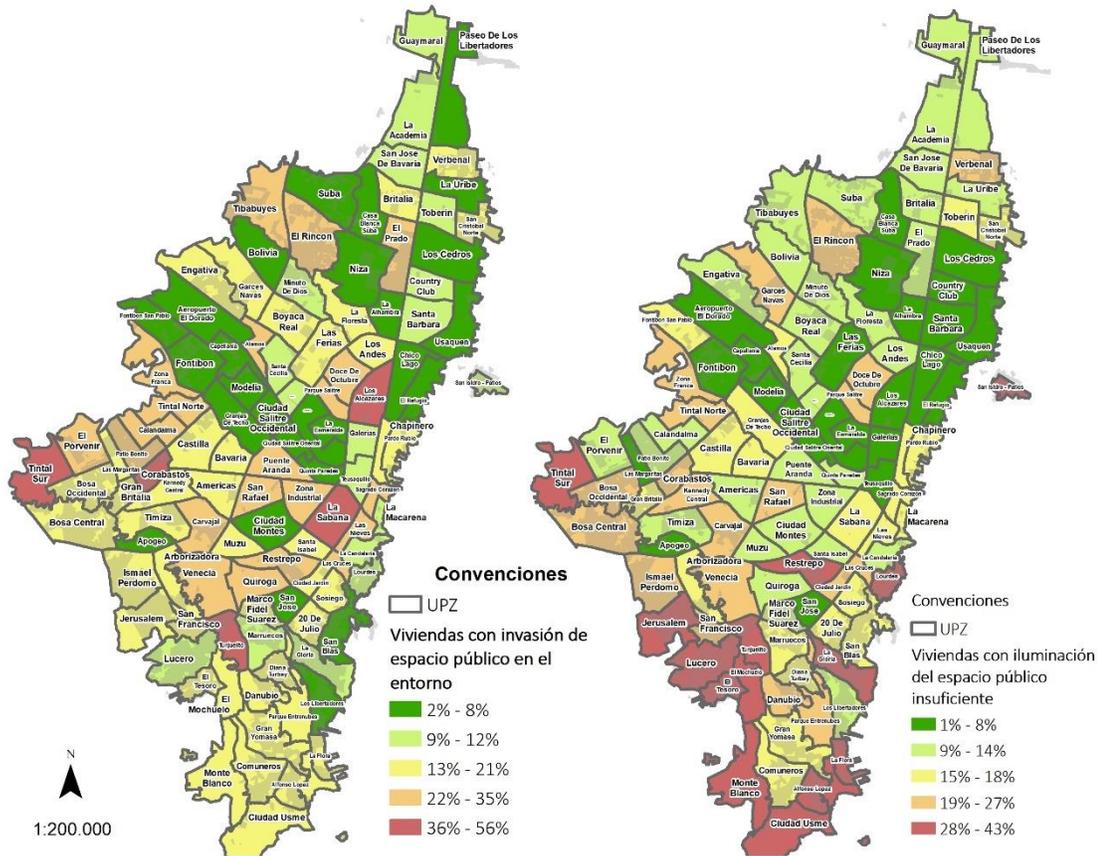
Como tendencia general, en la Ilustración 14 detalla las percepciones menos favorables con relación a la localización de expendios de drogas se encuentran sobre los bordes sur y occidente, presentando comportamientos similares a la percepción de seguridad.

Las estadísticas generales permiten identificar que en promedio 30% de los hogares que se encuentran en AOI señalan como problemática de su entorno el expendio de droga, en tanto esto es una problemática solo para el 18% de los hogares localizados en desarrollos formales. Adicionalmente, el 73% de los hogares que se encuentran en AOI perciben su entorno como inseguro, en contraposición al 63% de los hogares que lo perciben inseguro en las AF.

Problemáticas asociadas a las condiciones del espacio público

En último lugar se incluyeron variables asociadas con las condiciones y usos del espacio público, obtenidas a través de preguntas de percepción de la Encuesta Multipropósito (SDP, 2021).

Ilustración 15. Invasión de espacio público e iluminación insuficiente



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

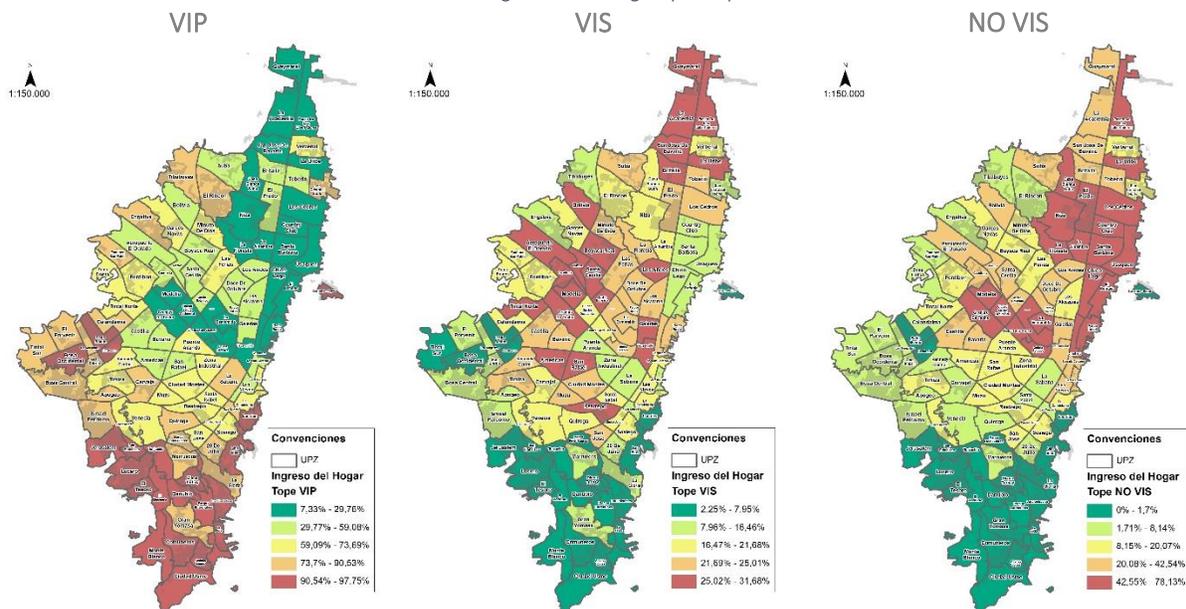
De manera particular, la invasión del espacio público no presenta grandes variaciones entre las AF y las AOI, de manera tal que en promedio 16% de las viviendas localizadas en AOI reportan esto como una problemática y las AF este valor corresponde a 17%. Sin embargo, la insuficiente iluminación en el espacio público si es una problemática en los AOI, así lo refleja un promedio de 21% de las viviendas allí localizadas, en comparación con el 13% de las viviendas que reportan esto como una problemática en las AF.

2.3.Socioeconómico

Ingresos de los hogares

La Ilustración 16 refleja la distribución porcentual de hogares según el nivel de ingreso, clasificándolos según los topes de precios de vivienda⁵. Como se observa, los hogares con ingresos menores a 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) asociados a la vivienda con tope VIP se concentran al sur (90% a 97%), sobre el borde occidente (59 a 90%) y en menor proporción en las UPZ del norte de la ciudad. Respecto los hogares que pueden acceder a la vivienda VIS, referidos a aquellos que reportan ingresos entre 2 y 4 SMMLV, se identifica una mayor variabilidad en su distribución, con una tendencia a concentrarse hacia el borde occidente (25% a 31%). Finalmente, los hogares con ingresos mayores, que podrían acceder a viviendas No VIS evidencia mayor agrupamiento concentrándose al nororiente de la ciudad (42% a 78%).

Ilustración 16. Ingreso del hogar por tipo de vivienda



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

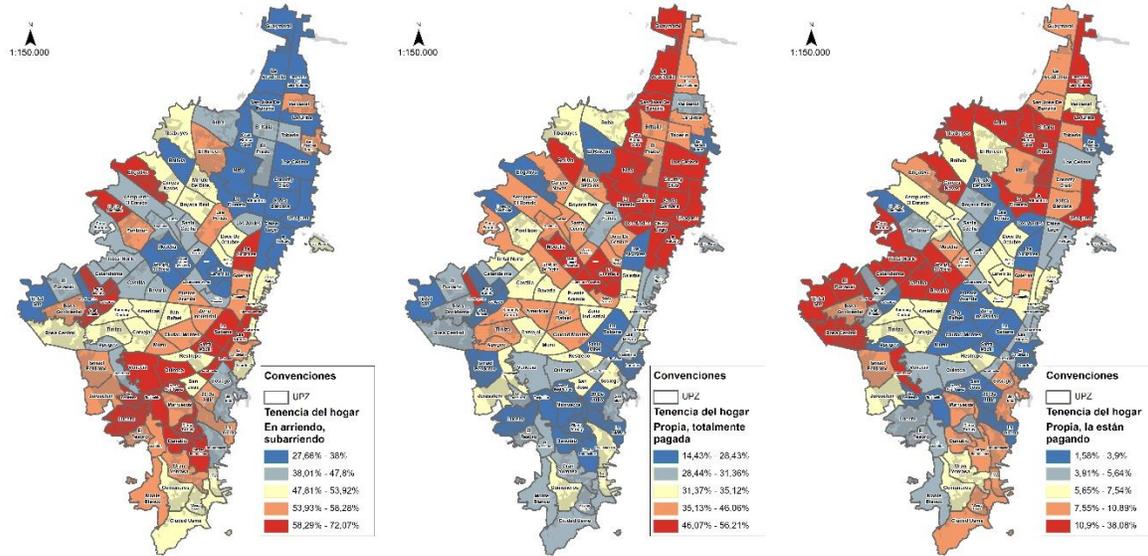
A manera de comparación las áreas de origen informal concentran en promedio el 83% de los hogares que pueden acceder a vivienda tipo VIP y un 11% de hogares que pueden acceder a vivienda tipo VIS, ubicando en menor proporción un 6% de hogares para la vivienda No VIS. Para las AF se presenta mayor variabilidad en la capacidad de pago de los hogares con un promedio de 53%, 20% y 27% respectivamente.

⁵ El Decreto Nacional 1077 de 2015 define: i) el valor de la vivienda de interés prioritario no podrá exceder los noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). ii) la vivienda de interés social nueva en Bogotá no podrá exceder los ciento cincuenta (150) SMMLV, si se desarrolla en áreas de renovación urbana no podrá exceder ciento setenta y cinco (175) SMMLV.

Tenencia de la vivienda

De manera paralela a los ingresos por hogar, se presentan los principales tipos de tenencia en la Ilustración 17, permitiendo observar que en las áreas de borde predomina la tenencia mediante el arriendo, seguido de vivienda propia en proceso de pago y en menor proporción la vivienda propia totalmente pagada, la cual, como es de esperarse, se concentra con valores más altos al nororiente de la ciudad.

Ilustración 17. Tipo de tenencia de la vivienda

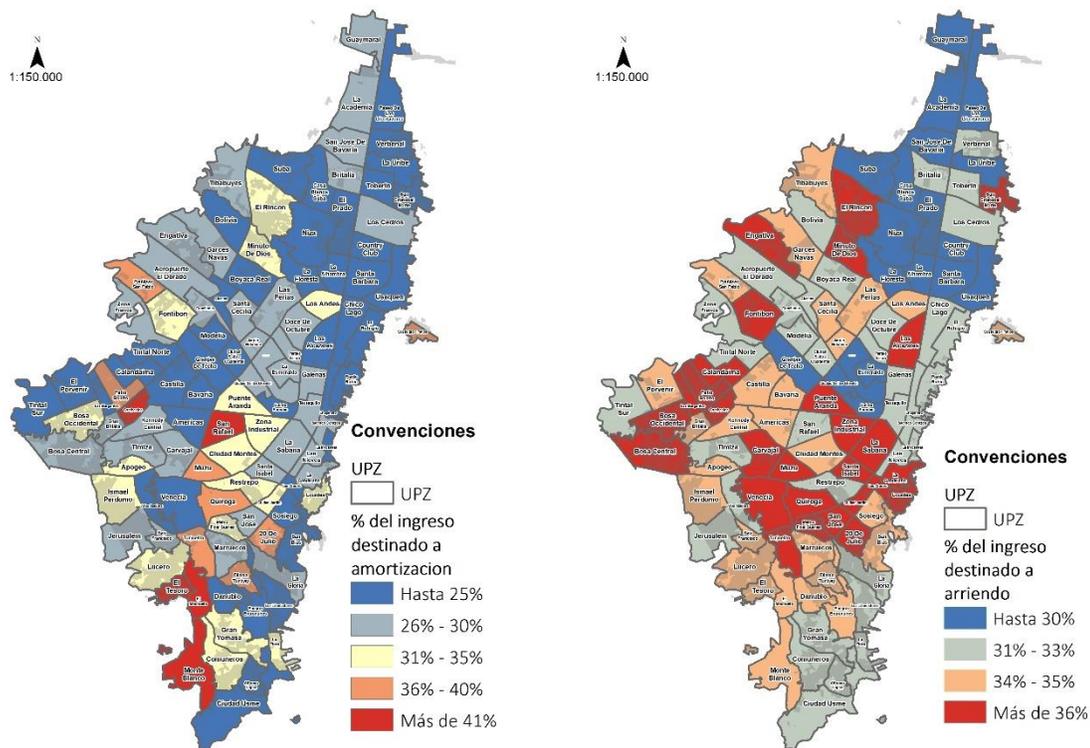


Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Costo de acceso a la vivienda

En la estructura de ingresos y gastos de un hogar uno de los rubros más importante es el de vivienda, el cual, puede generar desequilibrios y presiones excesivas, limitando el consumo de otros bienes e incluso induciendo a condiciones de pobreza (SDHT, 2020b, & SDHT 2020c). Para evaluar la presión que ejerce la vivienda, medida desde el arrendamiento o la amortización de créditos hipotecarios, respecto al ingreso de los hogares se tomaron los siguientes indicadores construidos en el Observatorio del Hábitat con base en la Encuesta Multipropósito (SDP, 2021).

Ilustración 18. Relación ingreso y costo de vivienda



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

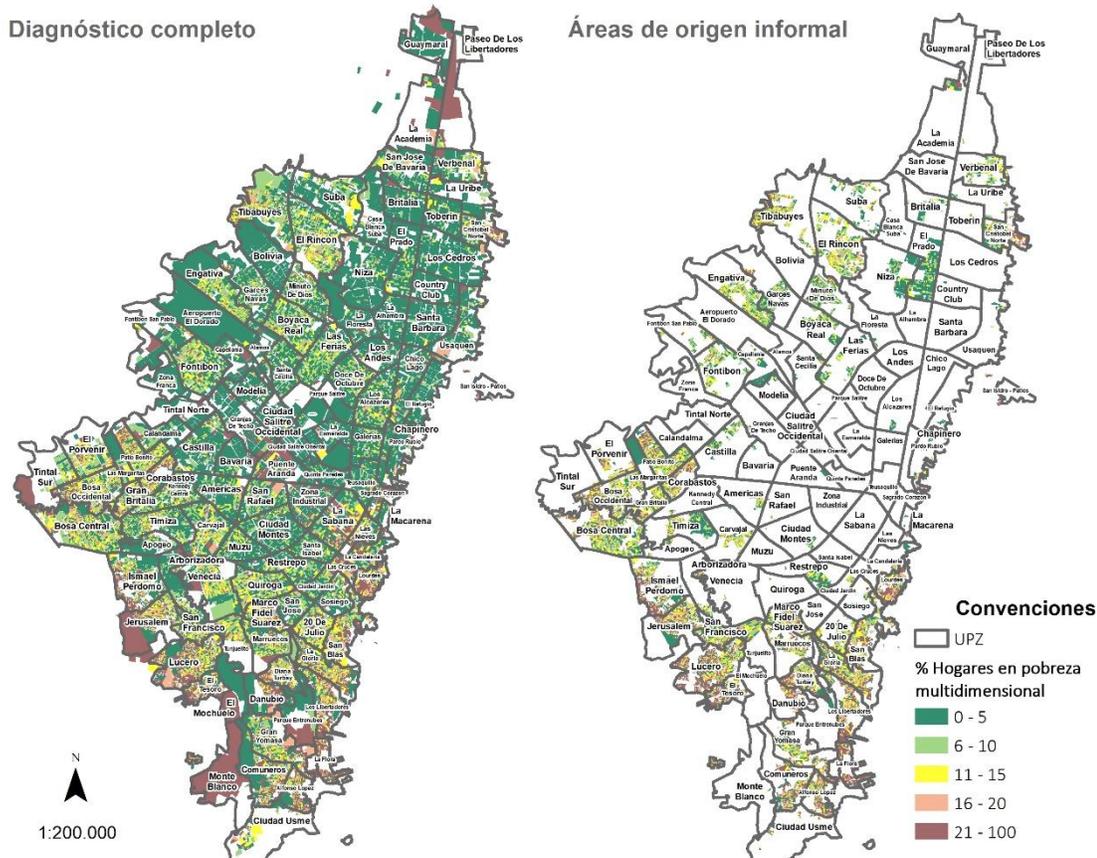
Nota: No se tuvo en cuenta los hogares que pagaran cuota de amortización con ingreso imputado por SDP - DANE igual a 0 (8.880 hogares, equivalentes al 3,68%), ni los hogares cuya cuota de amortización superara sus ingresos (12.800 hogares equivalentes al 5,30%), ni aquellos que pagaran arriendo reportando un ingreso imputado por SDP - DANE igual a 0 (182.155 hogares equivalentes al 6,5%), tampoco los hogares cuyo valor de arriendo superara sus ingresos (200,964 hogares equivalentes al 7,17%)

Con relación a los parámetros de evaluación, por una parte, se encuentra ONU HÁBITAT (2018) que plantea que el límite de asequibilidad de una vivienda es el 30% del ingreso del hogar y, por otra parte, se encuentra el Decreto Nacional 257 de 2021 que señala que los hogares no deben destinar más del 40% del ingreso para el pago de crédito hipotecarios para vivienda de interés social. Para propósitos del presente documento se toma como referente un valor máximo aceptable del 30%. Como se observa, el costo asociado al arriendo genera mayores presiones de gasto en los hogares, siendo esta la principal forma de tenencia en los AOI.

Pobreza multidimensional

Finalmente se incluye la medida de pobreza multidimensional como una aproximación a la condición de bienestar social, si bien esta variable es limitada para caracterizar factores específicos asociados a la adecuación cultural, busca identificar en qué medida las personas enfrentan limitaciones para contar con una adecuada calidad de vida y cómo se comporta este fenómeno a través del territorio.

Ilustración 19. Hogares en condición de pobreza multidimensional



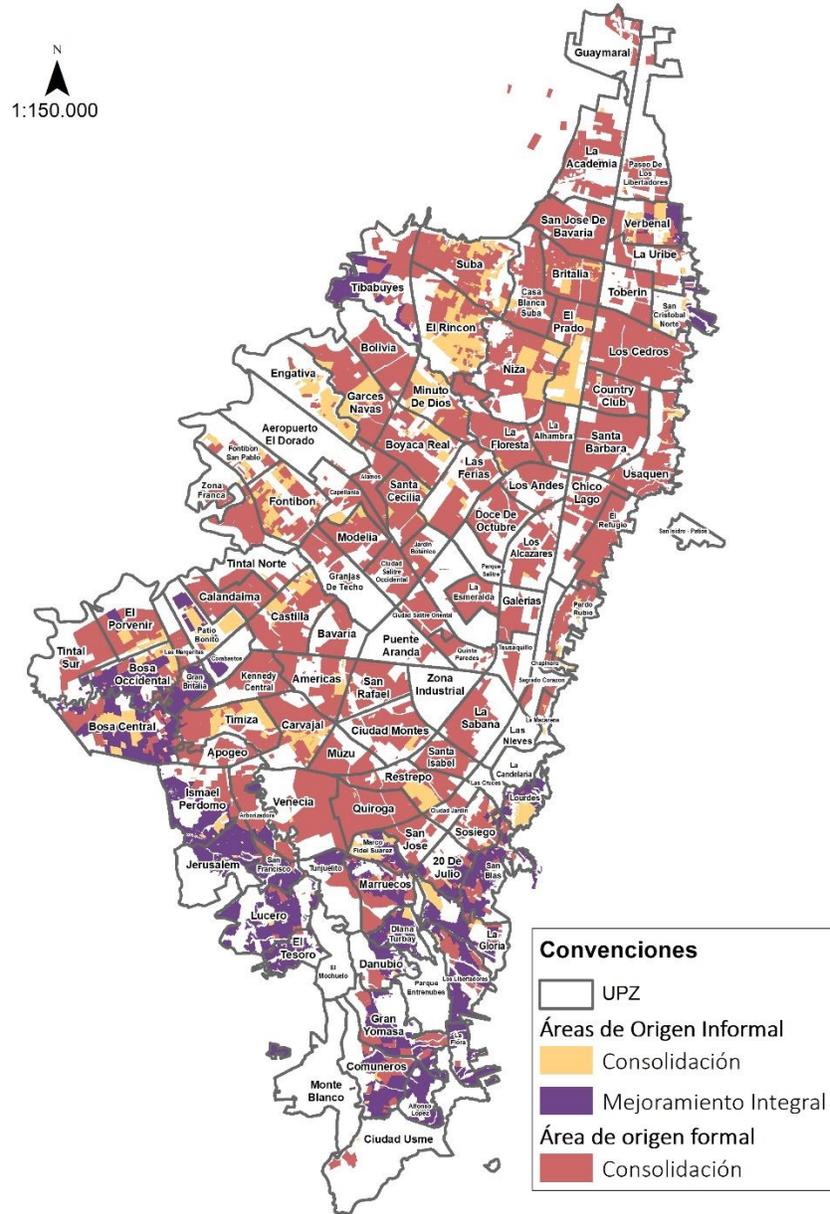
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

Como tendencia general se observa que en promedio en las manzanas de las AF el 6,8% de los hogares está en condición de pobreza multidimensional, en tanto en los AOI este valor asciende a 14,4%.

3. Análisis de resultados

Para el análisis de resultados se definieron tres referentes territoriales que se presentan en la Ilustración 20. Primero, se encuentran los AOI que hoy tienen tratamiento de mejoramiento integral (1) acorde con el Decreto 555 del 2021, los cuales se diferencian de los AOI que cuentan actualmente con norma de consolidación (2), y en tercer lugar se encuentran las AF en tratamiento de consolidación, tomando este grupo como el parámetro de comparación respecto a la ciudad formal.

Ilustración 20. Definición de referentes para el análisis de resultados



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

La Tabla 3 presenta la síntesis de resultados obtenidos para cada variable estudiada, en ella es posible observar las diferencias que existen entre las condiciones de vivienda, entorno y socioeconómicas para los tres grupos territoriales.

Con relación al componente de vivienda es posible observar cómo las áreas de mejoramiento integral presentan las condiciones más desfavorables, con mayor incidencia de los déficits de vivienda (cuantitativo y cualitativo), con edificaciones que presentan puntajes más bajos en sus calidades constructivas y áreas de vivienda más pequeñas, que no alcanzan a cumplir con el estándar mínimo definido de 36m²/hab. Como se observa en la tabla, efectivamente los AOI que hoy se denominan de Consolidación presentan mejores condiciones en el componente de vivienda, siendo consecuente con la reclasificación normativa asignada en los Planes de Ordenamiento Territorial.

Por otra parte, en lo que se refiere a las condiciones del entorno se identifica, en primer lugar, que todas los AOI (mejoramiento integral y consolidación) presentan todavía grandes necesidades de cualificación en la provisión de sistemas de soporte (espacios públicos, equipamientos y transporte público masivo), lo cual es consecuencia de la ausencia de procesos de planificación territorial.

En segundo lugar, con relación al estado de las vías de acceso se hace evidente la necesidad de intervención en los AOI de mejoramiento integral, en donde se encuentran los valores más críticos. En tercer lugar, y en relación con las problemáticas ambientales, medidas a través de la contaminación del aire, malos olores del entorno, y disposición inadecuada de basuras y escombros, se observa que los AOI de mejoramiento integral concentran las mayores deficiencias, sin embargo, las áreas de consolidación, tanto en AOI como en AF presentan comportamientos similares.

La misma situación se observa en torno a la percepción de seguridad y las condiciones del espacio público, que concentran mayores deficiencias en los AOI de mejoramiento, expresando mayores necesidades de intervención.

Finalmente, con relación a las condiciones socioeconómicas y en particular al nivel de ingreso de los hogares se observa que la mayor participación de hogares en el rango VIP se encuentran en las AOI de mejoramiento integral, evidenciando las limitaciones de capacidad de pago que enfrentan los hogares. En complemento de lo anterior, se evalúa la relación de ingreso de los hogares y el costo de la vivienda, la cual permite observar que el arrendamiento ejerce mayor presión que la amortización, situación que se presenta como problemática toda vez que en los AOI predominan los hogares con tenencia mediante arrendamiento. Asimismo, se resalta que, aunque estos hogares asumen presiones similares a las observadas en el resto de la ciudad, los hogares de menores ingresos residen en sectores con calidades urbanísticas más desfavorables en sus viviendas y entornos, evidenciando la inequidad del desarrollo urbano en Bogotá.

En consecuencia, la caracterización de dinámicas socioeconómicas comprende la variable de pobreza multidimensional, y con relación a ella se observa que los AOI de mejoramiento integral concentran las mayores incidencias.

Tabla 3. Síntesis de los resultados

Componente / Variable		AOI		AF	Unidad de medida
		Mejoramiento Integral (1)	Consolidación (2)	Consolidación (3)	
Vivienda	Déficit cuantitativo de vivienda	7,6%	4,56%	2,17%	% hogares
	Puntaje promedio de edificaciones	25,5	31,6	39,1	Puntaje
	Déficit cualitativo de vivienda	17,69%	13,13%	8,4%	% hogares
	Superficie por persona en vivienda	26,4	33,4	41,2	m2 construidos / hab
	Conectividad a servicios públicos	95%	86%	91%	% viviendas con óptima conexión
Entorno	Estado de vía	11,9%	24,2%	36,8%	% área con estado bueno y excelente
	Acceso a equipamientos	0,79	1,10	1,99	m2 construidos / hab
	Acceso a espacio público	3,01	3,07	5,28	m2 parque / hab
	Proximidad a transporte masivo	1.835	1.130	959	metros
	Contaminación del aire	36%	29%	29%	% viviendas con percepción del problema
	Malos olores en el entorno	39%	27%	25%	
	Disposición inadecuada de basuras	31%	22%	19%	
	Abandono de escombros	19%	14%	12%	
	Expendio de drogas	34%	22%	17%	
	Inseguridad en el entorno	77%	68%	62%	
	Invasión de espacio público	15%	17%	16%	
Iluminación insuficiente	23%	16%	14%		
Socioeconómico	Ingresos VIS	8%	17%	20%	% de hogares según grupo de ingresos
	Ingresos VIP	90%	71%	53%	
	Ingresos NO VIS	2%	13%	27%	
	Tenencia arriendo	55 %	52%	49%	% de hogares según tipo de tenencia
	Tenencia pagando	8%	9%	8%	
	Tenencia propia	29%	32%	37%	
	Tenencia otro	8%	7%	6%	% del ingreso destinado al pago
	Relación ingreso - arriendo	34%	33%	33%	
	Relación ingreso - amortización	23%	22%	22%	
Pobreza multidimensional	16,59%	7,78%	7,10%	% hogares	

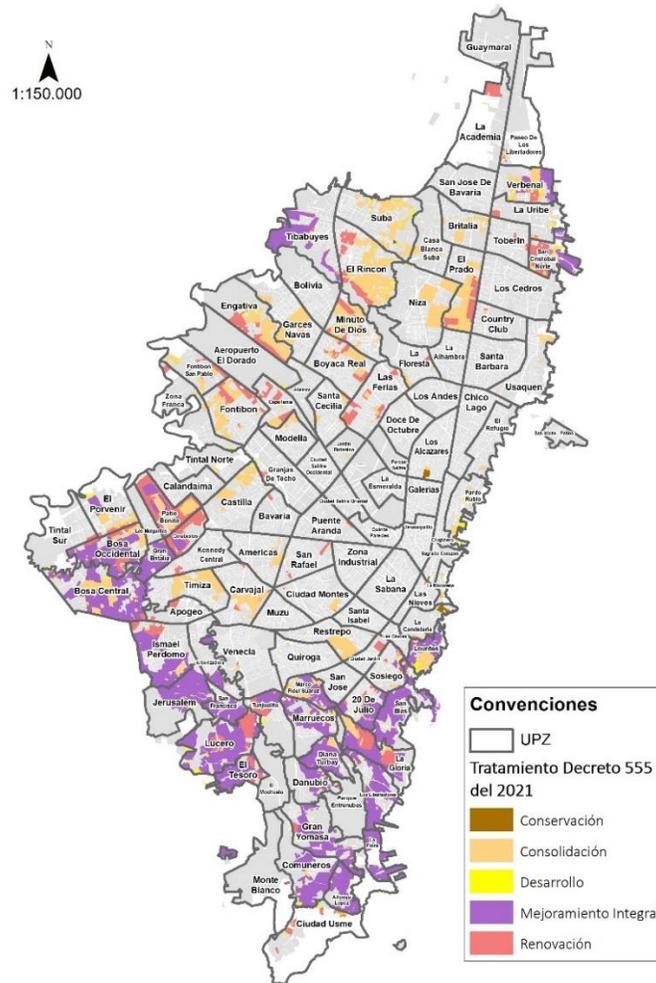
Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

4. Conclusiones

El área de origen informal en Bogotá corresponde a 9.016 hectáreas, relacionado con el 30,6% del área urbanística (29.416,46 ha) de la ciudad. Lo anterior tomando como referencia los planos urbanísticos en las categorías de legalización (6.810,68 ha) y regularización (113,27 ha), los barrios en proceso de regularización (1.017,73 ha) y legalización (392,02 ha) por parte de la Secretaria Distrital del Hábitat, las áreas de mejoramiento integral delimitadas por el decreto 190 de 2004 (5.742,21 ha), el Decreto 364 de 2013 (7.900 ha) y el Decreto 555 del 2021 (3.843,29), resaltando que en su mayoría estas fuentes de información se encuentran traslapadas siendo coincidentes entre sí. Las localidades de ciudad Bolívar, Suba, Kennedy, Bosa y San Cristóbal consolidan el 61% del área de origen de informal en la ciudad.

A través del estudio fue posible construir una batería de indicadores que aportan un diagnóstico del estado actual de las áreas de origen informal (AOI) en Bogotá, a partir de las dimensiones de vivienda, entorno y socioeconómico; lo anterior, permitió realizar una comparación respecto a la ciudad formal e identificar aquellos factores con mayores falencias que requieren prioridad.

Ilustración 21. Clasificación de tratamiento en asentamientos de origen informal



Fuente. Elaboración propia SDHT – SIS

En primer lugar se destaca que a la luz del Decreto 555 de 2021, el 49,9% de los AOI permanecen en el tratamiento de mejoramiento integral, por lo cual se reconocen como áreas con deficiencias en espacios públicos y soportes urbanos con un manejo orientado a corregir y mejorar las condiciones urbanísticas y de habitabilidad con acciones basadas en el reconocimiento del hábitat popular; 32,2% tienen hoy tratamiento de consolidación, por lo que se reconocen como zonas urbanizadas donde se busca mantener las condiciones de trazado y edificabilidad, promoviendo su equilibrio con la intensidad del uso del suelo y las infraestructuras de espacio público y equipamiento; 16,2% se clasifica como suelo de renovación urbana, en donde se promueven mejores aprovechamientos que contribuyan a recuperar y revitalizar sectores deteriorados de la ciudad y 0,4% de conservación, como se presentó en la Ilustración 21.

A partir de lo anterior se propuso identificar las diferencias que expresan los AOI que se mantienen en mejoramiento integral en comparación con las de consolidación, entendiendo que estos últimos ya surtieron procesos de cualificación de entorno y vivienda por lo que su manejo en el marco del POT está dirigido a mantener los trazados existentes.

De acuerdo con esto, en términos generales se observó que los AOI de consolidación presentan mejores condiciones comparativas que las AOI de mejoramiento integral en los componentes de vivienda y socioeconómico, sin embargo, en lo que se refiere al entorno no son áreas que puedan competir con las amenidades que brindan las AF de consolidación.

Al centrar el análisis en el diagnóstico de los AOI de mejoramiento integral es preciso resaltar algunos hechos que se destacan como oportunidades de intervención. En primer lugar, con relación a la vivienda se identifican oportunidades en torno a la reducción del déficit cualitativo de vivienda, lo cual es posible mediante programas de mejoramiento de vivienda y potencialmente acciones de ampliación que conduzcan también a ofrecer mayores tamaños de vivienda. En complemento, en el componente de entorno se observan necesidades de intervención relacionadas con el manejo y disposición de basuras, la iluminación eficiente y el mejoramiento de las vías de acceso. Finalmente, frente a la tenencia de la vivienda y la presión que ejerce este bien en el ingreso de los hogares no se observan diferencias representativas.

De acuerdo con lo anterior, es posible inferir que el aumento en la provisión de infraestructuras de soporte (equipamientos, espacios y transporte públicos) puede incidir en elevar el bienestar social en las áreas de mejoramiento integral, así como es necesario contemplar instrumentos que permitan reducir la presión del costo de la vivienda en los hogares que allí residen, especialmente si se considera que estos hogares tienden a ser más numerosos y están localizados en zonas con grandes inequidades en el desarrollo urbanístico de la ciudad.

Glosario

- **Desarrollo informal.** Asentamientos humanos que se generan con el fin de constituir una comunidad, que comparte espacios públicos comunes para su interrelación, cuyo crecimiento o establecimiento se hace sin cumplir con los requerimientos normativos desde el punto de vista urbanístico y de ordenamiento territorial, susceptibles de ser legalizadas siempre y cuando no estén ubicadas en zonas de especial protección ambiental, alto riesgo o estratégicas para la estructura urbana de la ciudad. (SDHT, 2021)
- **Intervenciones integrales.** Conjunto de acciones físicas articuladas con el fin de impulsar la consolidación de una ciudad cuidadora y próxima de 30 minutos, a partir de una aproximación multiescalar y sistémica, por medio de las cuales se contribuye al logro de los estándares de calidad del hábitat de acuerdo con el modelo de ordenamiento previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial para concretar apuestas de la ciudad próxima y del cuidado con soportes urbanos y rurales. (SDHT, 2021)
- **Legalización urbanística.** Es el procedimiento a partir del cual la Administración Distrital, reconoce un asentamiento humano de origen informal, aprueba el plano de loteo y asigna la reglamentación urbanística y arquitectónica, dicho proceso tiene como finalidad beneficiar a la población allí asentada en los siguientes aspectos: Obtención de la Licencia de Construcción o el Reconocimiento de la edificación, acceder a créditos financieros y subsidios por parte del Estado, mejorar las condiciones de infraestructura vial, de equipamientos y espacio público del desarrollo legalizado. (SDP)
- **Monitoreo y control.** Acción policiva para la prevención de la ocupación informal de áreas que no son aptas para la urbanización bien por sus características ambientales o de riesgo, o que siendo aptas para su desarrollo no cumple con el lleno de requisitos legales o que se trata de áreas recuperadas o de resiliencia climática que han sido objeto de procesos de reasentamiento. Esta acción se realiza a través de polígonos de monitoreo. (SDHT, 2021)
- **Ocupaciones informales.** Es cualquier tipo de ocupación o indicio de ocupación informal del suelo identificado al interior de la ciudad. (SDHT, 2021)
- **Polígono de monitoreo:** Es un área o territorio identificado como una zona susceptible o en proceso de desarrollo ilegal, ya sea por asentamiento o enajenación; el cual es objeto de vigilancia y seguimiento para adelantar labores de prevención a la ocupación y al desarrollo ilegal. (SDHT, 2021)
- **Regularización urbanística.** Es un instrumento de planeación, reglamentado por el Decreto Distrital 063 de 2015, para realizar por una sola vez ajustes urbanísticos y normativos a desarrollos legalizados, es decir a barrios que pasaron de la informalidad a ser reconocidos por el distrito, que han presentado alteraciones en el espacio público originalmente determinado. (SDHT, 2020)
- **Territorio.** Es la unidad geográfica que presenta condiciones estructurantes y funcionales similares, producto de las relaciones e interacciones políticas, sociales, culturales, económicas y ambientales que permiten su análisis y gestión integral, para concretar las políticas del cuidado, de hábitat y vivienda, y de revitalización urbana prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial. (SDHT, 2021)
- **Tipo de tenencia.** Es la forma por la cual los hogares ocupan una vivienda, esta puede ser a título de propiedad; arriendo o subarriendo, usufructo, ocupación de hecho, o propiedad colectiva. (SDHT, 2021)

Bibliografía

- Montoya, Jhon Williams (2013) El sistema urbano colombiano frente a la globalización: reestructuración económica y cambio regional: reestructuración económica y cambio regional. En: Cuadernos de Vivienda y Urbanismo. ISSN 2027-2103. Vol. 6, No. 12
- ONU-HABITAT. (2018). Elementos de una vivienda adecuada. Disponible en: <https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>.
- Parias Durán, Adriana. (2008). El mercado de arrendamiento en los barrios informales en Bogotá, un mercado estructural. *Territorios, 18-19*, 75-101.
- Secretaría Distrital de Hábitat (2020b). “Relación entre arrendamiento e ingreso”. Observatorio del hábitat”. Disponible en: <https://observatoriohabitad.org/condiciones-de-habitabilidad-y-accesibilidad/>
- Secretaría Distrital de Hábitat (2020c). “Relación precio vivienda e ingreso”. Observatorio del hábitat”. Disponible en: <https://observatoriohabitad.org/condiciones-de-habitabilidad-y-accesibilidad/>
- Secretaría Distrital de Hábitat (2020c). Superficie por persona en vivienda. Observatorio del hábitat. Disponible en: <https://observatoriohabitad.org/wp-content/uploads/2022/12/Indicador-Superficie-por-Persona-en-Vivienda.pdf>
- Secretaría Distrital de Hábitat (2021). Diagnóstico Técnico de Soporte de la Política de Gestión Integral del Hábitat para Bogotá DC. Disponible en el Observatorio de Hábitat del Distrito Capital: [2019-11-14-DTS-PGISH-Final.pdf \(observatoriohabitad.org\)](https://observatoriohabitad.org/2019-11-14-DTS-PGISH-Final.pdf)
- Secretaria Distrital de Hábitat. (2020a). ¿Qué es la regularización y para que sirve?. Disponible en: <https://www.habitatbogota.gov.co/prensa/noticias/regularizacion-sirve>
- Secretaría Distrital de Hábitat. “Observatorio del hábitat”. Disponible en: <https://observatoriohabitad.org/>
- Secretaria Distrital de Planeación. (2021). Encuesta Multipropósito. Disponible en: <https://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estudios-macro/encuesta-multiproposito>
- Secretaria Distrital de Planeación. Legalización y Mejoramiento Integral de barrios. Disponible en: <https://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/legalizacion-y-mejoramiento-integral-de-barrios/preguntas-frecuentes>.
- Unidad Administrativa de Catastro Distrital, UAECD. (2021) "Mapa de Referencia de Bogotá". Cobertura de área de planeamientos. Disponible en: <https://www.ideca.gov.co/recursos/mapas/mapa-de-referenciapara-bogota-dc>

Anexo

Tabla 4. UPZ y porcentaje de área de origen informal

Nombre UPZ	Área UPZ (ha)	Área Estudio (ha)	% Análisis
San Isidro - Patios	113,02	113,02	100,0%
Patio Bonito	317,32	301,86	95,1%
Diana Turbay	211,43	187,37	88,6%
Marco Fidel Suarez	184,54	155,86	84,5%
Bosa Occidental	430,38	344,10	80,0%
El Tesoro	210,86	163,90	77,7%
Lourdes	200,14	155,45	77,7%
Lucero	586,39	452,33	77,1%
Gran Britalia	179,90	136,81	76,0%
La Gloria	385,86	283,94	73,6%
San Francisco	178,60	126,88	71,0%
Alfonso López	216,49	145,61	67,3%
La Flora	187,72	124,69	66,4%
Bosa Central	714,66	466,67	65,3%
Los Libertadores	364,94	234,71	64,3%
Corabastos	184,53	115,73	62,7%
San Cristóbal Norte	275,28	170,13	61,8%
San Blas	400,03	216,31	54,1%
El Prado	433,40	234,01	54,0%
El Rincón	710,09	371,28	52,3%
Verbenal	355,79	178,02	50,0%
20 De Julio	262,54	123,02	46,9%
Minuto De Dios	373,26	174,85	46,8%
Gran Yomasa	535,80	231,56	43,2%
Comuneros	493,04	206,04	41,8%
Engativá	587,63	222,77	37,9%
Timiza	430,44	155,05	36,0%
Las Margaritas	147,24	49,91	33,9%
Marruecos	362,89	121,68	33,5%
Ismael Perdomo	1119,79	352,21	31,5%
Tunjuelito	327,25	98,78	30,2%
Tibabuyes	726,38	211,42	29,1%
Fontibón	496,46	143,72	28,9%
Danubio	288,74	82,60	28,6%
Restrepo	354,72	88,41	24,9%
Jerusalén	1074,95	267,12	24,8%
Capellanía	272,11	62,65	23,0%
El Porvenir	461,03	100,18	21,7%
Boyacá Real	453,78	90,81	20,0%
Garces Navas	555,04	110,62	19,9%
Suba	652,90	126,93	19,4%
Niza	756,60	140,19	18,5%
Arborizadora	306,26	56,17	18,3%
Sosiego	234,92	35,84	15,3%
Carvajal	438,59	66,89	15,3%
Pardo Rubio	285,20	43,24	15,2%
Fontibón San Pablo	359,97	49,61	13,8%
Castilla	503,20	69,21	13,8%
Las Ferias	473,34	62,09	13,1%
La Candelaria	206,02	24,75	12,0%
Britalia	328,66	38,33	11,7%

Nombre UPZ	Área UPZ (ha)	Área Estudio (ha)	% Análisis
Américas	380,97	37,00	9,7%
Ciudad Jardín	133,24	12,65	9,5%
La Macarena	85,32	6,82	8,0%
La Academia	672,07	48,81	7,3%
Santa Cecilia	308,58	22,30	7,2%
La Uribe	345,26	23,49	6,8%
Modelia	261,58	17,53	6,7%
Apogeo	210,58	13,65	6,5%
Ciudad Usme	925,47	57,83	6,2%
La Floresta	393,48	17,34	4,4%
Usaquén	492,69	19,44	3,9%
Monte Blanco	695,67	25,95	3,7%
Casa Blanca Suba	420,48	15,44	3,7%
Parque Entrenubes	419,04	15,31	3,7%
Venecia	663,84	21,10	3,2%
Ciudad Montes	445,58	13,43	3,0%
Toberín	290,66	8,66	3,0%
Zona Franca	491,59	13,80	2,8%
San Rafael	329,31	8,72	2,6%
Kennedy Central	337,21	8,85	2,6%
Los Alcázares	414,03	10,69	2,6%
Tintal Sur	576,90	10,99	1,9%
Country Club	285,61	3,90	1,4%
Álamos	200,24	2,55	1,3%
Bavaria	277,23	3,37	1,2%
Puente Aranda	356,45	4,16	1,2%
San José	207,95	2,41	1,2%
El Refugio	335,98	3,85	1,1%
Jardín Botánico	161,71	1,69	1,0%
El Mochuelo	316,73	2,76	0,9%
Sagrado Corazón	146,76	1,25	0,9%
Paseo De Los Libertadores	630,95	5,10	0,8%
Granjas De Techo	477,60	3,65	0,8%
La Alhambra	284,77	1,81	0,6%
Las Nieves	172,57	0,86	0,5%
Tintal Norte	343,37	1,51	0,4%
Aeropuerto El Dorado	743,09	3,03	0,4%
Quiroga	379,58	1,30	0,3%
Calandaima	318,93	0,78	0,2%
Los Cedros	672,26	1,65	0,2%
Doce De Octubre	336,26	0,79	0,2%
Las Cruces	92,37	0,19	0,2%
Quinta Paredes	173,96	0,31	0,2%
Ciudad Salitre Oriental	180,53	0,27	0,1%
Bolivia	474,50	0,58	0,1%
Zona Industrial	346,95	0,12	0,0%
La Sabana	450,94	0,13	0,0%
Guaymaral	453,64	0,10	0,0%
Santa Isabel	200,46	0,00	0,0%
Total	39.025,10	8.763,27	22,5%