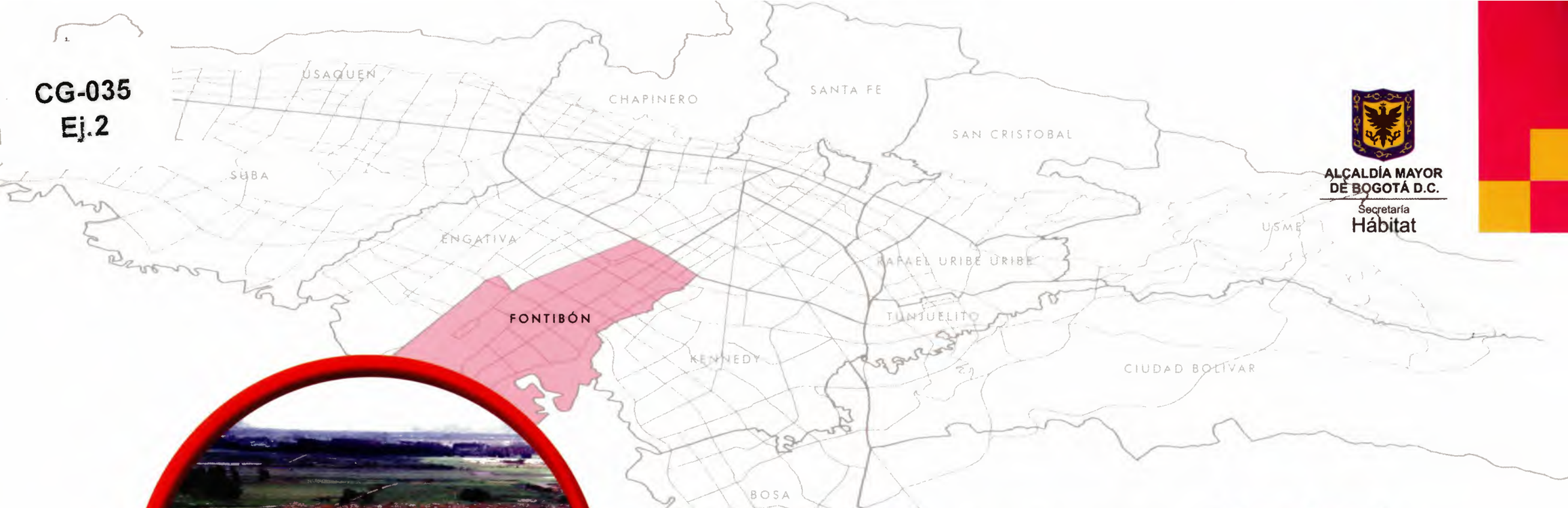
CG-035
Ej.2



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría
Hábitat

Inspección, Vigilancia y Control de los Desarrollos Ilegales de Vivienda

Localidad Fontibón

DADEP
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Secretaría
Hábitat

Inspección, Vigilancia y Control de los Desarrollos Ilegales de Vivienda

Localidad Fontibón

Luis Eduardo Garzón
Alcalde Mayor de Bogotá

Edna Cristina Bonilla Sebá
Secretaria Distrital del Hábitat

Fernando Augusto Medina Gutiérrez
Subsecretario Distrital del Hábitat

Néstor Francisco Hernández Álvarez
Director Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Inspección, Vigilancia y Control de los Desarrollos Ilegales de Vivienda
Localidad Fontibón

ISBN
noviembre de 2007
Impreso en Colombia

Autor: Secretaría Distrital del Hábitat
Editor: Secretaría Distrital del Hábitat
Coordinación editorial:
Oficina Asesora de Comunicaciones

Equipo de trabajo
Eva Letty Valencia Chaverra
Subdirectora de Prevención y Seguimiento
Dirección Distrital del Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

Área Técnica
Arq. Angélica Salazar Guarín
Ing. Edgar Flórez Cárdenas
Ing. Adriana Castaño

Área Social
TS. Sandra Orozco
Lic. Catalina Marcela Santos O.
TS. Lindsay Benitez
Leonardo Puentes

Apoyo Coordinación Interinstitucional
César Moreno Ocampo

Diseño y Diagramación
Libia Astrid Pérez Pardo

Corrección de Estilo
Claudia Navas Camacho

Impresión
AES Beltrán
Teléfono: 3517470

Prohibida la reproducción total o parcial de este libro, sin autorización expresa de la Oficina Asesora de Comunicaciones arriba mencionada.

Bogotá sin indiferencia

Contenido

1- INTRODUCCIÓN 7

2- PRESENTACIÓN 11

3- SIGLAS 13

4- MAPA ÚNICO DE MONITOREO 14

5- INFORMACIÓN GENERAL DE LA LOCALIDAD 15
- 5-1 GENERALIDADES 16
- 5-2 LOCALIZACIÓN 17
- 5-3 TENDENCIAS DE OCUPACIÓN 18
- 5-4 PROYECTOS E INTERVENCIONES 19
- 5-5 ALTURA DE LAS OCUPACIONES 20
- 5-6 MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN 21
- 5-7 MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN 22
- 5-8 POLÍGONOS DE MONITOREO 23
- 5-9 ESTADÍSTICAS MAPA ÚNICO DE MONITOREO 24
- 5-10 GENERALIDADES 25
- 5-10-1 RESEÑA HISTÓRICA 25
- 5-10-2 GENERALIDADES HABITACIONALES Y DE ENTORNO 25
- 5-10-3 GENERALIDADES POBLACIONALES 25

6- CONCLUSIONES 28

7- INFORMACIÓN GEOGRÁFICA Y ESTADÍSTICA 29

8 - POLÍGONO 104 – COLINDANCIA PEDREGAL PALESTINA 31
- 8- 1 DESCRIPCIÓN 32
- 8-2 GENERALIDADES 32
- 8-3 USOS DEL SUELO 33
- 8-4 TRATAMIENTOS POT 33
- 8-5 PROYECTOS ESTIMADOS 34
- 8-6 AFECTACIONES POR REMOCIÓN 34
- 8-7 CLASIFICACIÓN DEL SUELO 35
- 8-8 INFORMACIÓN PREDIAL 35
- 8-9 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL 36
- SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS 36
- 8-10 OCUPACIONES 37
- 8-11 GENERALIDADES SOCIALES 38
- 8-11-1 CARACTERÍSTICAS SOCIALES 38
- 8-11-2 CARACTERÍSTICAS POBLACIONALES 38
- 8-12 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES 38

9 - DIRECTORIO 39
RED INTERINSTITUCIONAL DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE DESARROLLOS ILEGALES EN EL DISTRITO CAPITAL. DECRETO 328 DE 2003. ENTIDADES MIEMBROS.

Introducción

La ocupación y desarrollo informal del suelo como proceso de urbanización en el territorio es consecuencia principal del aprovechamiento por parte de urbanizadores y enajenadores piratas. Ellos capitalizan las necesidades de la población más pobre para ofrecer con falsas expectativas y sin cumplimiento de requisitos y normas, terrenos inadecuados y mal localizados, que posteriormente entran en dinámicas costosas de legalización y mejoramiento.

La urbanización ilegal es un delito que genera un grave deterioro social y urbanístico. Bogotá, desde hace más de 40 años, ha sufrido las consecuencias de esta práctica y el Distrito Capital ha tenido que asumir los costos sociales, ambientales y económicos.

En general, los desarrollos ilegales presentan las siguientes características:

- Se encuentran ubicados en zonas de alto riesgo, suelos inestables, con altas pendientes o inundables.
- Se sitúan en suelos de reserva ambiental y de protección de rondas hídricas. En general, en áreas de la estructura ecológica principal de la ciudad.
- Se localizan en zonas de expansión urbana.
- Ocupan las áreas periféricas de la ciudad, fuera o en límites del perímetro de servicios.
- Carecen de servicios públicos básicos y de equipamientos sociales, de recreación y comunitarios.
- Las construcciones se han levantado con el mínimo de especificaciones técnicas y son altamente vulnerables.
- Muchas de estas ocupaciones son resultado de ventas ilegales de predios, conseguidas con falsas expectativas. Eso configura varios delitos como estafa, urbanización ilegal, enajenación ilegal e infracciones al régimen urbanístico.
- Están habitados por población de menores ingresos, que no ha encontrado alternativas de vivienda en el mercado formal. Esto, unido a las características mencionadas, la tipifica como población de especial vulnerabilidad frente a urbanizadores piratas o enajenadores ilegales.
- En estos asentamientos de origen ilegal, la población residente, marginada de los múltiples beneficios que ofrece la ciudad, está expuesta a un deterioro social que genera muchos conflictos relacionados con la seguridad y la convivencia.

Es compromiso de la Administración Distrital fortalecer una política de prevención de la ocupación y venta ilegal del suelo y adelantar acciones interinstitucionales de prevención y control de esta problemática. Uno de los propósitos de la prevención es impedir que sean inevitables nuevas legalizaciones de asentamientos de origen informal, ya que eso demanda la normalización urbanística y de condiciones del déficit cualitativo de las viviendas. Con tal propósito, se monitorean todas estas zonas que se consideran susceptibles de desarrollo ilegal, pues así se detectan oportunamente indicios de ocupación.

En esa perspectiva, es preciso informar a las autoridades competentes y encaminar las acciones administrativas o policivas pertinentes para prevenir y controlar los desarrollos actuales y los posibles. Además, las acciones sociales en curso se enfocan en la concientización de la población sobre los riesgos de asentarse en zonas inadecuadas e informales y sobre los mecanismos para acceder a una vivienda legal en el Distrito.

Durante 2003, en el análisis de esta problemática, fundamentado en los resultados de algunos monitoreos, se detectó el hecho de que actuar sobre la prevención y el control de los desarrollos ilegales no debía ser labor de las entidades en forma aislada, sino que se requería programar la articulación de los esfuerzos de todas aquella de orden distrital y nacional que de una u otra manera inciden en esos aspectos. Se estimó indispensable crear un instrumento de coordinación entre ellas, que se formalizó mediante el decreto 328 de septiembre de 2003: se trata de la Red Interinstitucional de Prevención y Control de Desarrollos Ilegales en el Distrito Capital. La dirección y secretaría técnica de la Red están a cargo de la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda – DIVCV-, de la Secretaría Distrital del Hábitat.

La Red cuenta con una Matriz Operativa, construida por la Subdirección de Prevención y Seguimiento, de la DIVCV. De dicha subdirección hace parte el componente de prevención y monitoreo, cuyo principal propósito es generar una red de información sostenible que permita efectuar el seguimiento requerido para garantizarle a la ciudad la no ocupación informal de las áreas identificadas como vulnerables y definidas en el Mapa Único de Prevención y Monitoreo. Este mapa permitirá disparar las alarmas y definir las acciones necesarias para que se active la red de control, y las acciones propias de prevención.

El mapa se fundamenta en dos estrategias complementarias: establecimiento de una red de monitoreo y gestión social.

La estrategia de la red de monitoreo comprende dos actividades:

- Monitoreo georreferenciado. Se toma como línea base el Mapa de Prevención de la Urbanización Ilegal, desarrollado de acuerdo con las diferentes coberturas de clasificación del suelo definido en el POT.[1] Los profesionales técnicos de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la DIVCV hacen recorridos permanentes, para la identificación y georreferenciación de polígonos susceptibles o en proceso de ocupación ilegal y la incorporación y/o actualización en el Mapa Único de Monitoreo.

- Conocimiento y notificación a propietarios. El monitoreo de tenencia y tradición del suelo tiene varios propósitos: obtener el conocimiento y la información requerida para establecer la dinámica en la transferencia de dominio sobre los puntos identificados como vulnerables, generar un mapa temático de tenencia y efectuar acciones de prevención sobre los dueños de los predios. A estos es a quienes les corresponde realmente desarrollar urbanísticamente sus predios, de acuerdo con la norma; efectuar la vigilancia e implementar los cerramientos y custodias requeridos para evitar la invasión o toma de posesión de sus predios por terceros y así cumplir con lo establecido en el Código de Policía.

La estrategia de Gestión Social comprende dos actividades:

- Campaña de medios. Se busca informar y crear conciencia sobre las acciones de prevención de la urbanización ilegal, mediante de una estrategia de comunicaciones, en la que se incluyen campañas adelantadas por medios informativos, cuñas radiales y avisos en medios escritos.

- Información y concientización ciudadana. Inicialmente, los profesionales sociales de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la DIVCV desarrollan talleres y charlas informativas, buscando tener un pleno acercamiento y confiabilidad con las comunidades de los estratos 1 y 2, locali-

1 Coberturas.
- *EEPAL: Estructura Ecológica Principal - Área correspondiente a zona de reserva o de protección según Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Franja de Adecuación, Conservación, Rehabilitación Ecológica, Recuperación Paisajística, Recuperación Ambiental: Resolución 463: zonificación de la reserva de cerros orientales según la Resolución 463 de 2005.*
- *Suelo Urbano: corresponde al área que se encuentra dentro del perímetro urbano de la ciudad, definida según el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Suelo Rural: corresponde al área que se encuentra fuera del perímetro urbano de la ciudad, definida según el Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Suelo de Expansión: corresponde al área que se encuentra en expansión según Plan de Ordenamiento Territorial.*
- *Suelo con Amenaza por inundación: zona con probabilidad de ocurrencia de inundaciones por factores antrópicos o naturales. La amenaza se clasifica en alta, media o baja.*
- *Suelo con Amenaza por remoción: zona con probabilidad de ocurrencia de deslazamientos de tierra por factores antrópicos o naturales. La amenaza se clasifica en alta, media o baja.*

zadas en áreas de origen informal. Con la participación activa de familias y líderes, se pretende orientar acerca de los procedimientos para obtener una vivienda legal, de la norma urbana y del entorno, para evitar que se engañe a nuevos hogares y ayudar a frenar la venta ilegal, a partir de la colaboración ciudadana.

Al conjunto de datos obtenidos y georreferenciados se les denomina Mapa Único de Monitoreo.[2]

El Mapa tiene varios niveles agregados de análisis:

- Por una parte, el grupo de localidades monitoreadas en la ciudad, es decir, 13 de ellas.
- Las áreas consideradas susceptibes de ocupación ilegal en cada localidad, o, como las llamamos en este documento, los polígonos de monitoreo[3].
- Cada polígono de monitoreo, que abarca una determinada zona o agrupación de ocupaciones.

Toda la información obtenida del monitoreo, una vez procesada, se remite a las alcaldías locales, según cada jurisdicción, para que se adelanten las actividades correspondientes, y a las entidades según su competencia.

En las páginas siguientes se entrega la información general por localidad y la correspondiente a los polígonos en conjunto. Se toman además en particular las fichas con el detalle de algunos de ellos, en las que se presentan estadísticas georreferenciadas y análisis socioeconómico.

---

2 Mapa Único de Monitoreo. Registra toda la información correspondiente a la caracterización y dinámica de los polígonos, y los desarrollos ilegales (ocupaciones) detectadas al interior de los mismos.

3 Polígono de Monitoreo: Área identificada como susceptible a la ocupación ilegal.
- *Control Prioritario: Polígonos con mayor dinámica de ocupación ilegal.*
- *Modificados: Polígonos con cambios en sus límites originales por la incorporación o exclusión de ocupaciones.*
- *En Cerros: Polígonos ubicadas en la zona de cerros.*
- *En Suelo de Protección: Polígonos afectados por suelo de protección.*
- *Con Prioridad Notificación a Propietarios: Polígonos con propietarios de predios de mayor extensión donde se evidencian ocupaciones ilegales.*
- *Con Indicio de Venta o Urbanización Ilegal: Polígonos con procesos de enajenación o urbanización ilegal detectados.*
- *Con Acciones Policivas: Polígonos donde se han realizados acciones por parte de policía.*
- *Reportados a Alcaldías: Polígonos donde las ocupaciones han sido notificadas a las alcaldías locales.*
- *Con Intervención de Entidades: Polígonos que presentan alguna intervención por parte de alguna entidad debido a las características o condiciones del mismo.*
- *Con Afectación de Humedales: Polígonos que se encuentran con afectación de humedales.*
- *Con Afectación de Cuencas: Polígonos que se encuentran con afectación de cuencas de ríos o quebradas.*
- *Con Afectación de Parques Naturales: Polígonos que se encuentran con afectación de parques naturales.*

Ocupación:
- *Construcción o lote detectado e incorporado a un Polígono de Monitoreo como Información georeferenciada con topología de punto, que puede contener los siguientes atributos:*
- *Consolidadas: Construcciones en materiales definitivos.*
- *En Proceso: Construcciones que se encuentran en proceso activo.*
- *Provisionales: Construcciones en materiales provisionales.*
- *Lotes: Predios que presentan demarcación sin algún tipo de construcción.*

Presentación

Con la reforma administrativa de 2006 se creó la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT)[1], a la que se asignaron dos funciones principales: formular la política de gestión integral de hábitat y coordinar su trabajo y el de las entidades que realizan actividades relacionadas con el desarrollo del hábitat. En el cumplimiento de esas funciones, la Secretaría debe crear condiciones propicias para que las acciones públicas y privadas contribuyan a mejorar la calidad de vida de los bogotanos, en tres aspectos fundamentales: vivienda, entorno y servicios públicos. Uno de los aspectos más importantes en la formulación de política y la gestión eficiente del hábitat es la planeación y el ejercicio del control, sobre todos los procesos que tienen que ver con la construcción de vivienda. Para desarrollar esta función, la Secretaría cuenta con la Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, DIVCV[2], que tiene entre sus labores más importantes el liderazgo de la prevención y el control de la ocupación informal de algunas zonas de la ciudad, que viene creciendo de manera importante, especialmente en la periferia y demás zonas libres susceptibles de ocupación ilegal: áreas protegidas, áreas de conservación ambiental y áreas de alto riesgo.

Las actividades mencionadas obedecen al compromiso asumido por el Alcalde Mayor, Luis Eduardo Garzón y su equipo de gobierno, de garantizar a través de la Secretaría Distrital del Hábitat, el desarrollo integral y armónico de los asentamientos humanos en la ciudad. La problemática es de gran importancia en la agenda política e institucional del Distrito, puesto que las actuaciones en estos territorios inciden directamente, como puede apreciarse, en el desarrollo, crecimiento y expansión de la ciudad. Sin embargo, el Plan de Ordenamiento Territorial rebasa muchas veces las realidades, y, es un deber constitucional de la Administración Distrital, velar por el patrimonio de todos los ciudadanos.

Ante el reto de responder certeramente con estas obligaciones y en el marco de la Red Interinstitucional de Prevención y Control de Desarrollos Ilegales[3], comenzó desde el año 2005, la construcción de la línea base de información geográfica, estadística y socioeconómica, de más de 2.500 hectáreas priorizadas para vigilancia y control. Son áreas que, por la presión urbanística de crecimiento acelerado, se convierten en áreas susceptibles de ocupación ilegal.

Con el documento que entregamos hoy a los ciudadanos y ciudadanas y al conjunto de la Administración Distrital, mostramos el resultado del trabajo coordinado por un equipo interdisciplinario de profesionales de la DIVCV y en el que participaron entre otras las siguientes entidades distritales: Dirección de Prevención y Atención de Emergencias (DPAE), Secretaría Distrital de Planeación (SDP), Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD), Secretaría de Gobierno, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá (EAAB), Secretaría Distrital de Ambiente (SDA), Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC) y las alcaldías locales. Este material por localidades, se entrega como un aporte al conocimiento de nuestra ciudad, sus dinámicas, tendencias, y un apoyo para la toma de decisiones, la elaboración de agendas, planes y programas a nivel distrital y local.

EDNA CRISTINA BONILLA SEBÁ
Secretaria Distrital del Hábitat

[1] *Acuerdo Concejo Bogotá, 257 del 30 de noviembre de 2006 y Decretos 571 de 2006 y 271 de 2007*
[2] *Antes Subdirección de Control de Vivienda el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente –DAMA- y Subsecretaría de Control de Vivienda de la Secretaría General*
[3] *Decreto 328 de 2003*

Siglas

DIVCV : Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda

SPS : Subdirección de Prevención y Seguimiento

SDHT : Secretaría Distrital del Hábitat

SDA : Secretaría Distrital de Ambiente

SDP : Secretaría Distrital de Planeación

DPAE : Dirección de Prevención y Atención de Emergencias

CVP : Caja de la Vivienda Popular

UAECD : Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital

EAAB : Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

IPES : Instituto para la Economía Social

IPAC : Instituto Distrital de la Participación y la Acción Comunal

JAC : Junta de Acción Comunal

SISBEN : Sistema de Información de Beneficiarios a los Sistemas de Salud.

IDTX : Número de Identificación de Polígono de Monitoreo

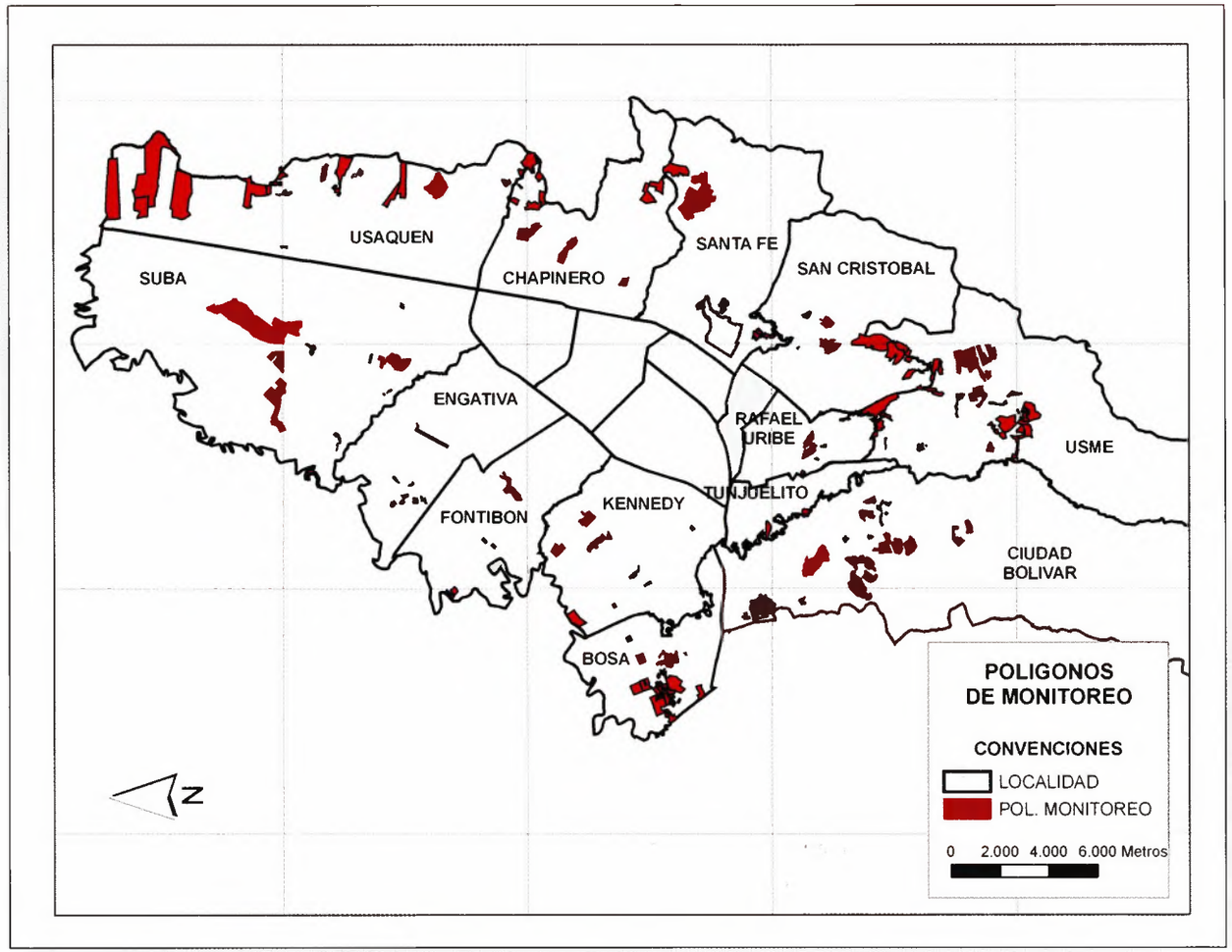
POT : Plan de Ordenamiento Territorial

UPZ : Unidad de Planeamiento Zonal

EEPAL : Estructura Ecológica Principal

SAP : Sistema de Áreas Protegidas

Secretaría Distrital del Hábitat
Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Mapa Único de Monitoreo de Zonas Susceptibles a Desarrollo Ilegal

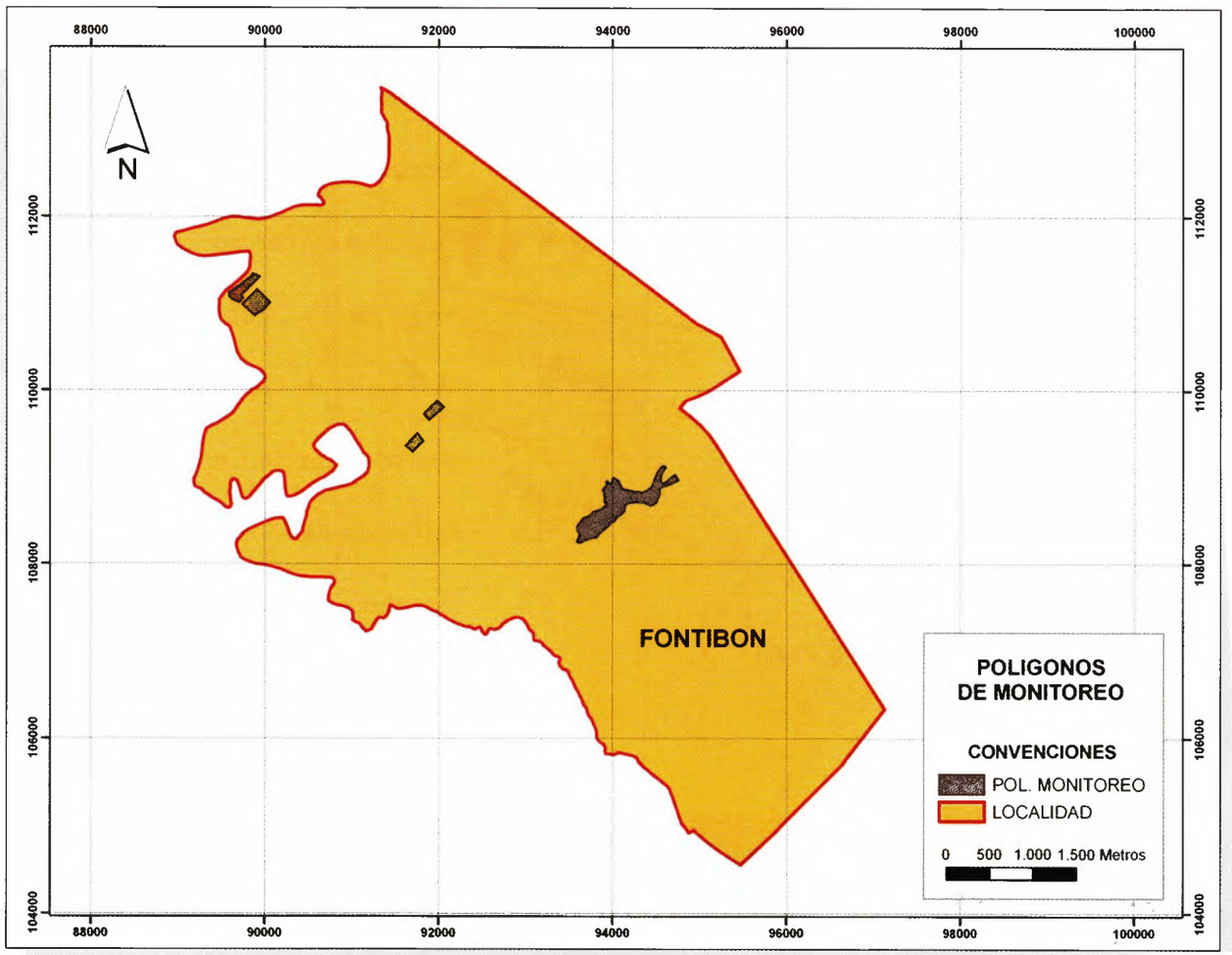


Localidad Fontibón

Tabla de Contenido

1. Generalidades
2. Localización
3. Tendencias de Ocupación
4. Proyectos e Intervenciones
5. Altura de las Ocupaciones
6. Materiales de Construcción
7. Modalidades de Construcción
8. Polígonos de Monitoreo
9. Estadísticas Mapa Único de Monitoreo
10. Generalidades Sociales
11. Conclusiones

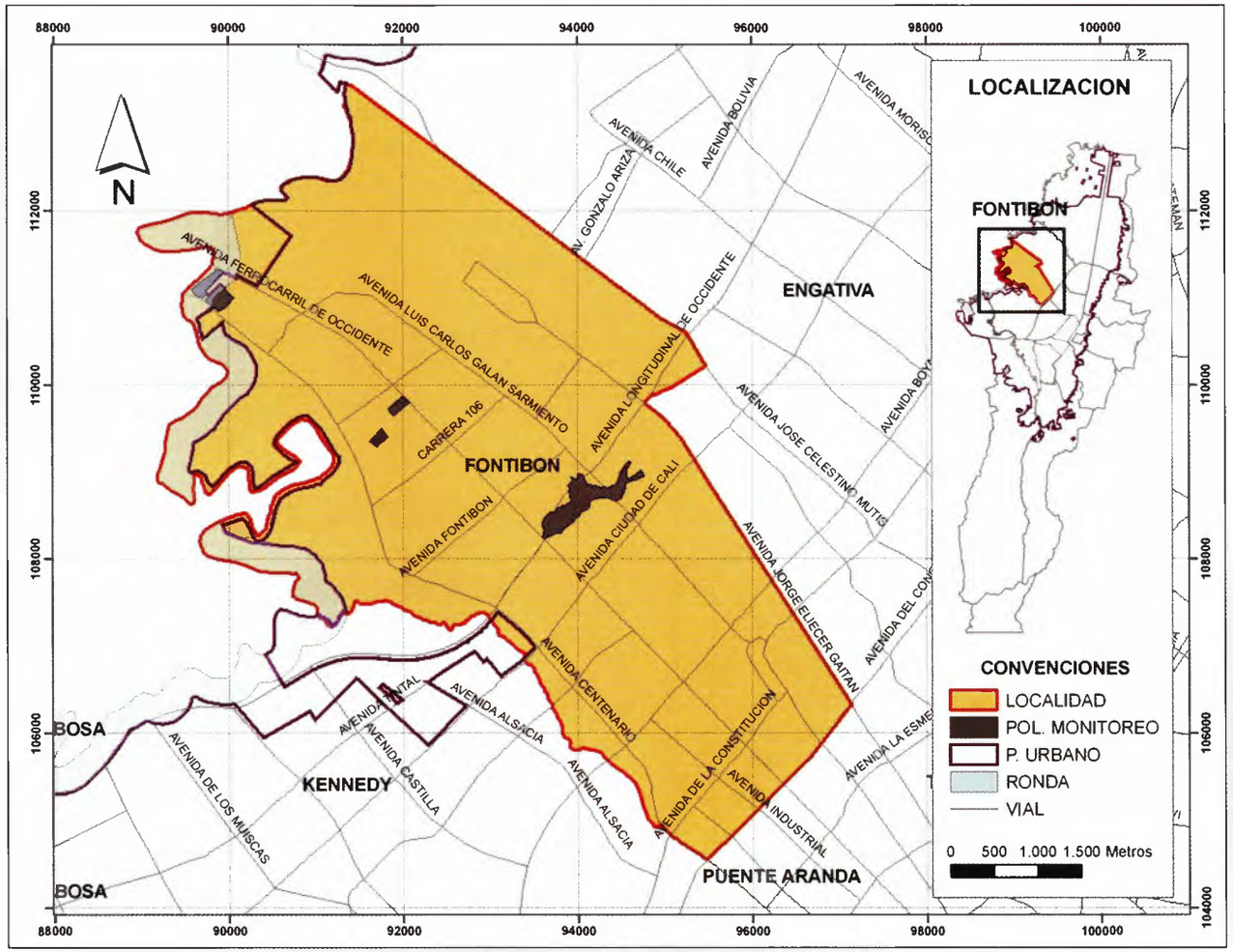
Generalidades



Fontibón en una de las Localidades que presenta mayor número de proyectos constructivos por la amplia extensión de terrenos sin desarrollar que se encuentran especialmente al occidente de la misma, también debido al auge de construcción y valorización de zonas especificas como Hayuelos y Ciudad Salitre, o la construcción de obras viales como la Avenida Ciudad de Cali. Esta situación ha desencadenado que estos predios de gran extensión sean objetivo de constructoras para el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda o comerciales, porque son propietarios de los mismos o se encuentran en proceso de adquisición.

Esta situación ha sido una herramienta para el control de la ocupación ilegal en estas áreas, haciendo que los infractores se asienten en zonas como rondas de río y humedales, entre otros. Dadas estas condiciones, en la Localidad se han determinado 5 Polígonos de Monitoreo en aquellas áreas que han presentado asentamientos ilegales o en áreas protegidas como el Humedal de Capellanía.

Localización



Límites[1]
Norte: Localidad de Engativá.
Sur: Localidad de Kennedy
Oriente: Localidades de Teusaquillo y Puente Aranda
Occidente: Municipio de Mosquera

Área: 3328.11 Has.

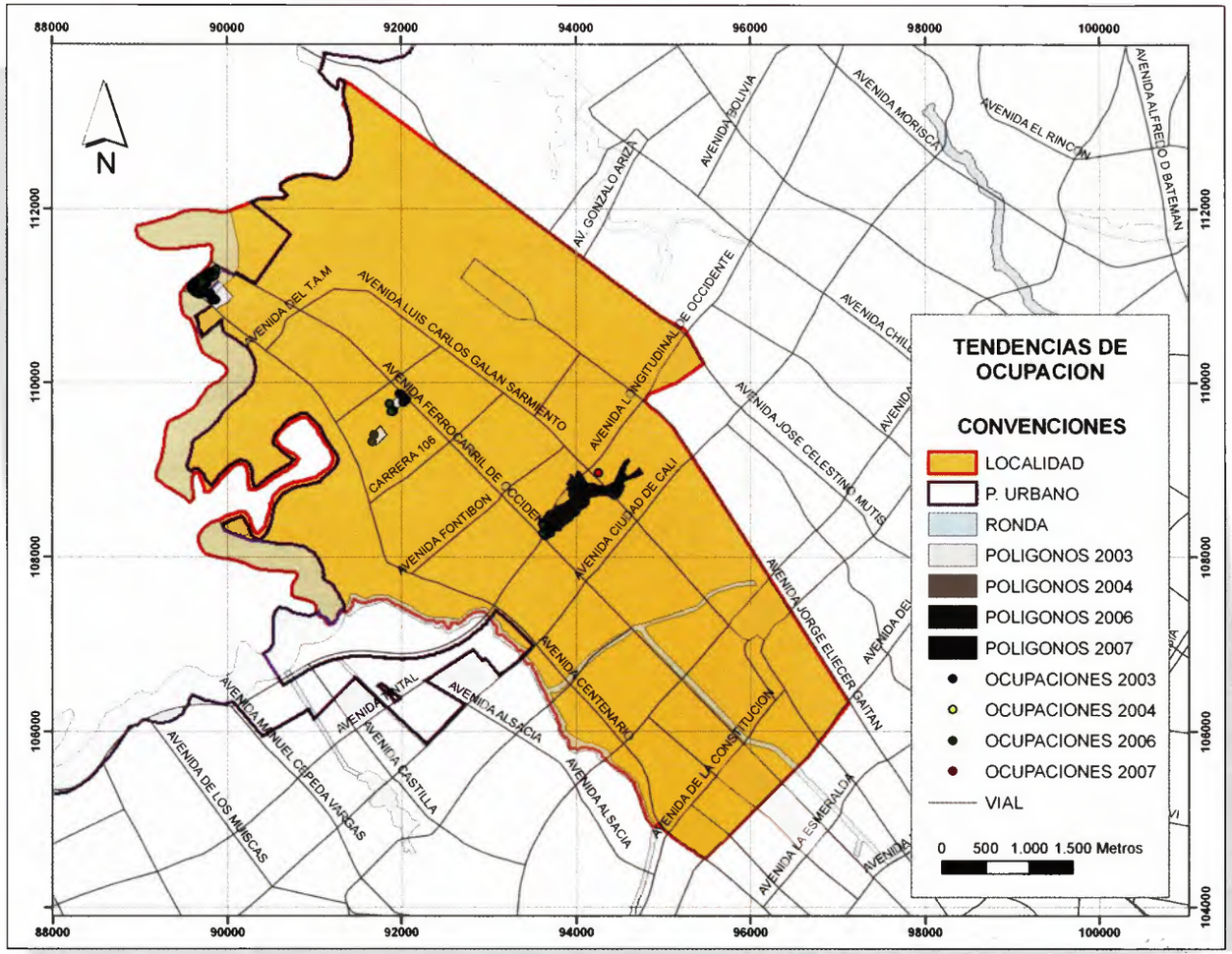
UPZ	
75	FONTIBÓN
76	FONTIBÓN SAN PABLO
77	ZONA FRANCA
110	CIUDAD SALITRE OCCIDENTAL
112	GRANJAS DE TECHO
114	MODELIA
115	CAPELLANIA
117	AEROPUERTO EL DORADO

Coordenadas (mts)
Datum-Bogotá

Norte	Este
91426,563	113431,406
95252,180	104701,508

[1] *Todos los datos geográficos generados en esta ficha son aproximados, y deben tomarse como referencia y no como base para medidas exactas.*

Tendencias de Ocupación



El desarrollo de los asentamientos de la localidad se ha concentrado principalmente en el occidente de la misma, debido a la ubicación de estos con respecto al centro urbano, a la malla vial existente; y a los comerciantes de la Estanzuela que se encontraban invadiendo el espacio publico, y fueron reubicados "provisionalmente" en esta zona por parte del IPES (anteriormente Fondo de Ventas Populares).

2003	
POLÍGONOS	5
OCUPACIONES	11
ÁREA TOTAL	14.0 Has

2004	
POLÍGONOS	4
OCUPACIONES	21
ÁREA TOTAL	14.0 Has

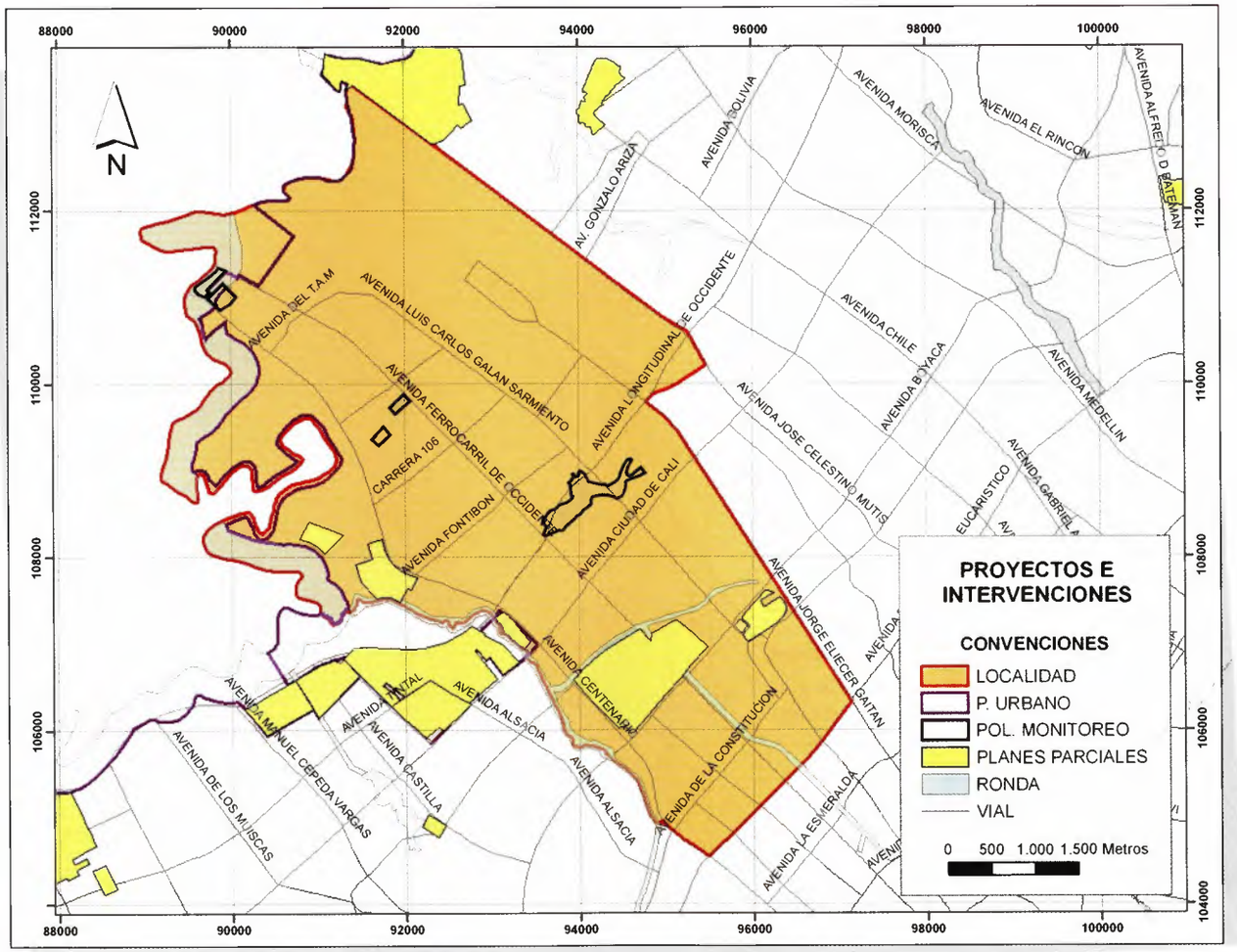
2006[2]	
POLÍGONOS	5
OCUPACIONES	98
ÁREA TOTAL	13.0 Has

2007[2]	
POLÍGONOS	5
OCUPACIONES	167
ÁREA TOTAL	41.0 Has

[2] *Fuente: DIVCV*

DADEP
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN

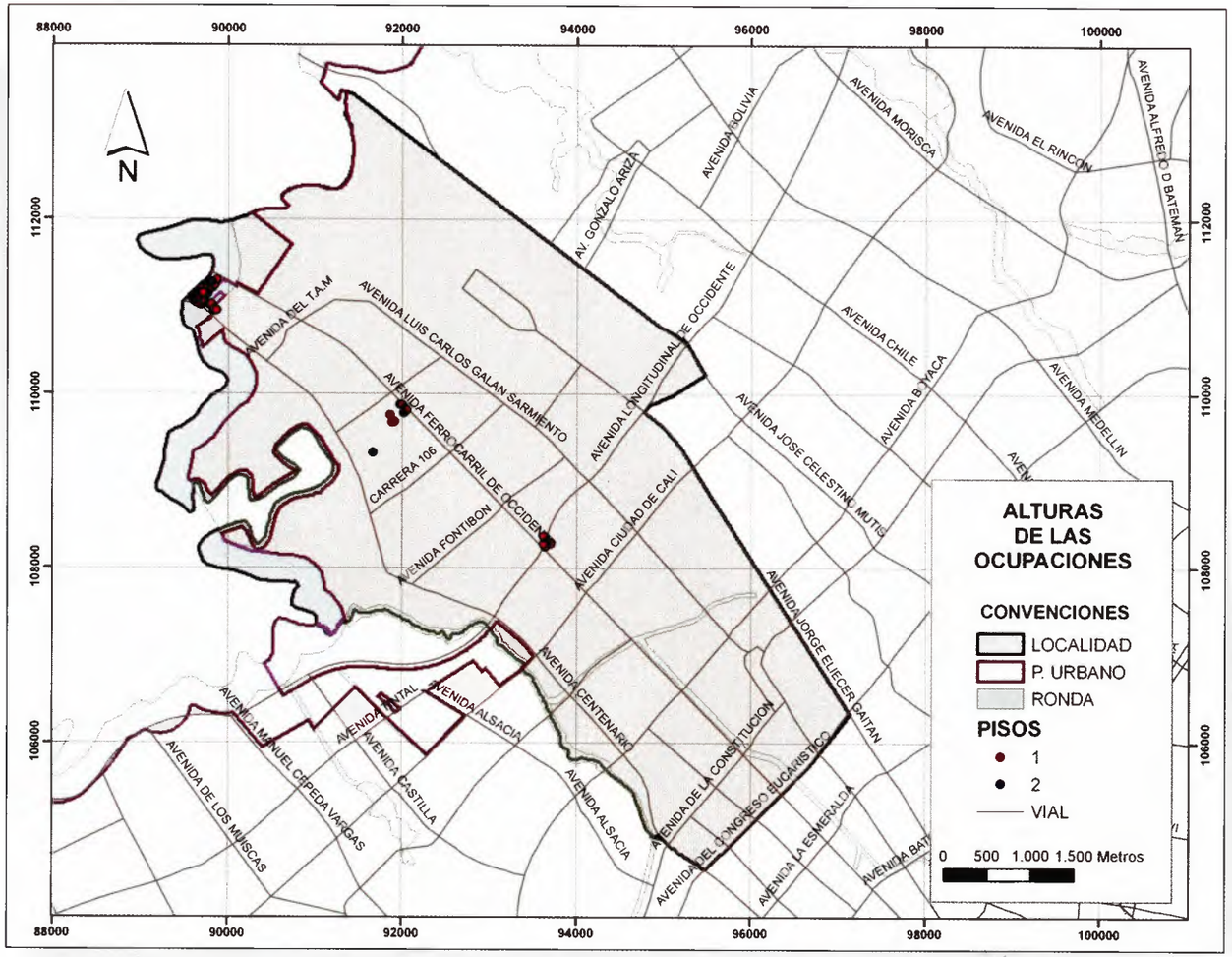
Proyectos e Intervenciones



PROYECTO	ÁREA EN POLÍGONOS	No. POLIG.
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL[3]	32.80 Has	3

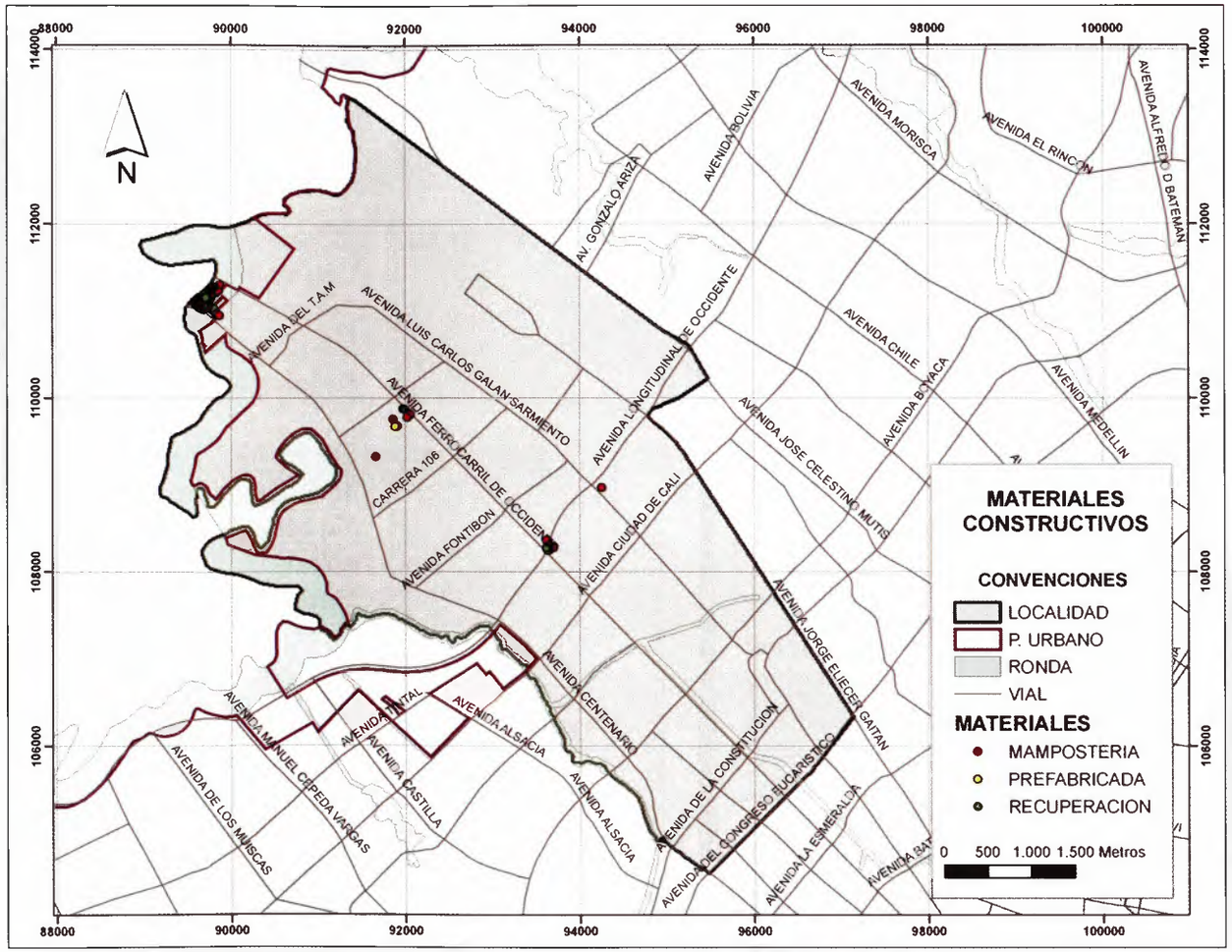
[3]*Fuente: cobertura POT 2003 - SDP*

Altura de las Ocupaciones



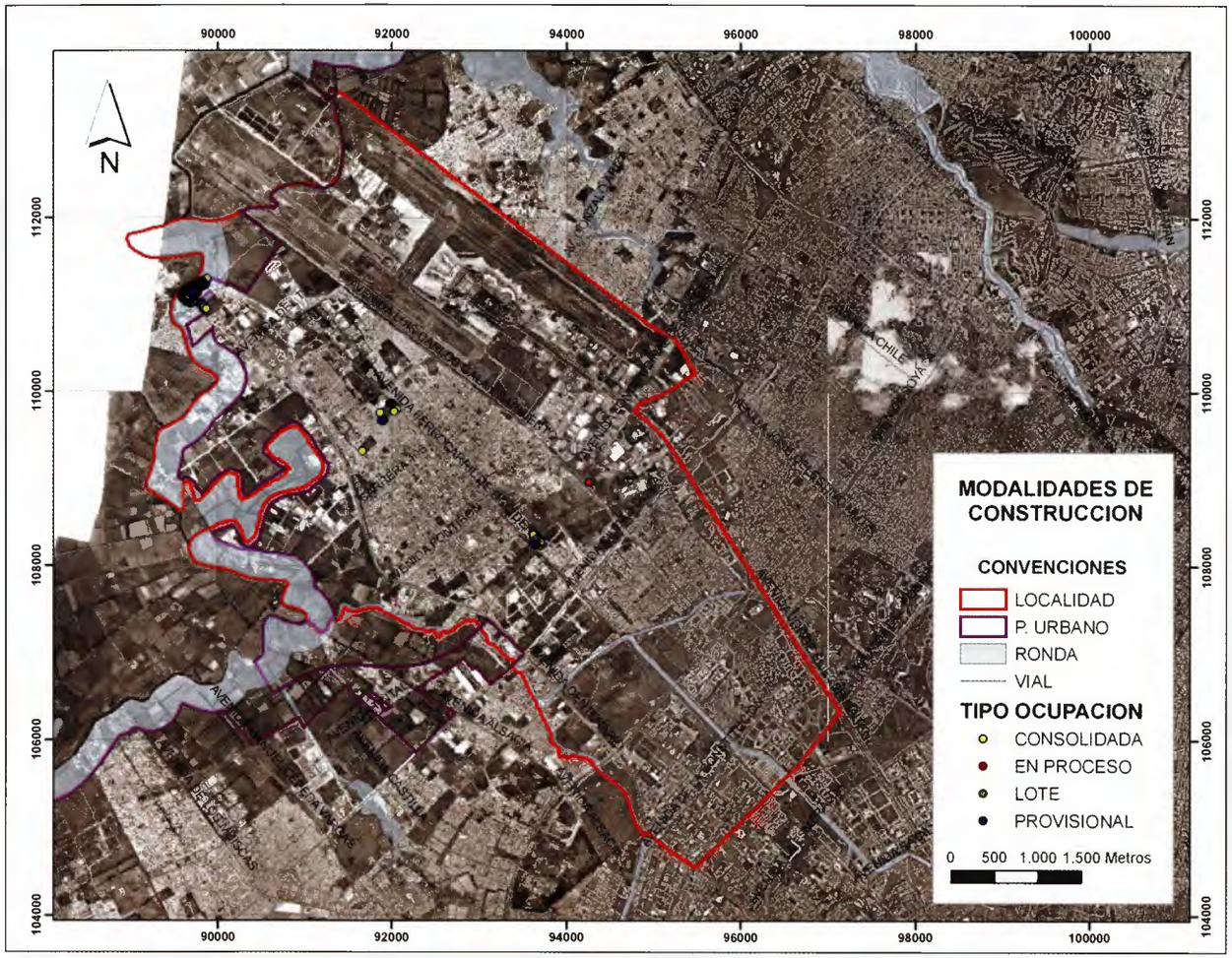
Las ocupaciones construidas en un piso predominan en los Polígonos de Monitoreo de la Localidad, debido a los materiales de construcción utilizados. En un número mínimo se encuentran desarrollos en dos pisos.

Materiales de Construcción



Los materiales de recuperación son los predominantes en las ocupaciones que se encuentran en los Polígonos ubicados al occidente de la Localidad, mientras que los desarrollos ubicados en las otras áreas de monitoreo se encuentran en mampostería y en menor escala en prefabricado.

Modalidades de Construcción



Estado	Habitada: 65 (38.9 %) Deshabitada: 96 (57.5 %)
Tipo	Consolidada: 50 (29.9 %) En proceso: 2 (1.2 %) Lotes: 6 (3.6 %) Provisional: 109 (65.3 %)
Materiales	Bahareque: 1 (0.6 %) Hierro: 18 (10.8 %) Recuperación: 107 (61.1 %) Mampostería: 32 (19.2 %) Prefabricada: 3 (1.8 %)
Estructura	Confinada: 9 (5.4 %) Semiconfinada: 5 (3.0 %) Sin estructura: 107 (64.1 %) Metálica: 3 (1.8 %) Madera: 37 (22.2 %)
Altura	Un Piso: 153 (92 %) Dos Pisos: 7 (4 %)
Uso	Vivienda: 10 (6.0 %) Comercial: 151 (90.4 %)
Servicios[4]	Predomina: 2

[4] *1: Servicio de agua potable legal; 2: Servicio de energía eléctrica;3:Servicio de Teléfono; 4: Servicio de Gas domiciliario; 5: Alcantarillado; 6: Recolección de Basuras*

Polígonos de Monitoreo

IDTX	NOMBRE	ÁREA (Has)	OCUPACIONES	FECHA ACTUALIZACIÓN	AFECTACIÓN
104	COLINDANCIA EL PEDREGAL - PALESTINA	2.37	12	17/03/2006	
111	COLINDANCIA PRADOS DE LA ALAMEDA	4.11	142	30/08/2007	RONDA DEL RÍO BOGOTÁ
133	COLINDANCIA FLANDES	2.19	1	04/10/2006	PARQUE IDRD
134	COLINDANCIA PRADOS DE LA ALAMEDA ORIENTAL	5.20	5	27/02/2006	RONDA DEL RÍO BOGOTÁ
224	HUMEDAL DE CAPELLANÍA	26.99	7	12/04/2006	HUMEDAL DE CAPELLANÍA
	TOTAL	**40.86**	**167**		

Estadísticas Mapa Único de Monitoreo

INFORMACIÓN GENERAL POLÍGONOS

ÍTEM	UN	ÁREA (Hectáreas)
POLÍGONOS	5	41
PRIORIZADOS 2007	2	31
CONTROL PRIORITARIO	1	4
EN CERROS	-	-
EN SUELO DE PROTECCIÓN	2	9
CON PRIORIDAD NOTIFICACIÓN	4	14
PRIORIZADOS POR GESTION INTERINSTITUCIONAL	1	27
CON INDICIO DE VENTA O URBANIZACIÓN ILEGAL	-	-
CON ACCIONES POLICIVAS	1	4
REPORTADOS A ALCALDÍAS	4	35
CON INTERVENCIÓN DE ENTIDADES	1	4
CON AFECTACIÓN DE HUMEDALES	1	27
CON AFECTACIÓN DE CUENCAS	2	9
CON AFECTACIÓN DE PARQUES NATURALES	-	-
CON AFECTACIÓN (DETALLE)	4	38
ENTREGADOS A DPAE	-	-
PARA ENTREGA A ENTIDADES ENCARGADAS DE MONITOREO	5	41
EN LA CUENCA DEL RÍO TUNJUELO	-	-
EN LA CUENCA DEL RÍO FUCHA	-	-
EN LA CUENCA DEL RÍO BOGOTÁ	2	9
EN LA CUENCA DEL RÍO JUAN AMARILLO	-	-
EN LA CUENCA DEL RÍO TEUSACÁ	-	-

Generalidades Sociales

Reseña Histórica

- Asentamiento Muisca, pedían al Dios ZIE que los protegiera de las inundaciones, por ser esta una zona altamente pantanosa rodeada de lagunas y ríos como Bogotá y Fucha.

- 1538. Fontibón gozó del privilegio de pertenecer a la categoría de Pueblo Real de la Corona.

- 1700. Territorio de transito para las recuas de mulas, el transporte de mercancías y viajeros entre Santa Fe de Bogotá y el río Magdalena.

- En el Siglo XVIII, el territorio estaba dividido y presentaba dispersión de chozas de los poblados, que tenían como objeto compartir en comunidad la propiedad de la tierra y el agua.

  Las políticas de resguardo, la distribución de predios, los procesos de catequización a cargo de los Jesuitas, la reubicación en focos de la población indígena y la expropiación de tierras durante el periodo de la Colonia, hicieron que el asentamiento Muisca desapareciera de estas tierras para abrirle paso a la apropiación del suelo de tipo rural.

- Fontibón era el lugar elegido por muchos habitantes de la capital para pasar el fin de semana en búsqueda de reposo y quietud.

- En el siglo XIX se inició la transformación en el estilo de vida y en las actividades que caracterizaban al territorio, como la producción agrícola que era extensiva y se da inicio a la actividad económica como la industria y el comercio.

- 1948. Se genera la migración de campesinos a la ciudad por huir de la violencia política, brindándose una nueva vida a las familias desplazadas. Los límites de Bogotá empezaron a extenderse y la ciudad se volvió un refugio heterogéneo y multicultural donde gente de muchas regiones del país llegó para quedarse.

- 1960 – 1970. Se presentó crecimiento rápido y desmesurado con muy poca planeación. La mayoría del territorio ocupado por fincas fue dividido en lotes, que más tarde serían barrios. Eran muchas las construcciones en obra negra en los barrios: Villamar, La Laguna, El Carmen, Puente Grande y Versalles.

Con el crecimiento de los barrios se produjo otro paisaje urbano; la construcción de urbanizaciones y conjuntos residenciales trajo otro tipo de pobladores al sector. La vida en urbanizaciones caracterizaba por ser lugar de habitación de personas pertenecientes a estratos medios y clase social emergente, ofrecía una vivienda ya construida, con lugares de recreación, zonas verdes, salón comunal, vías pavimentadas, servicios públicos y seguridad, que planteaba un sistema de vida distinto al que se veía en los barrios urbanizados lote a lote. La multiplicación de edificios deja ver la escasez de tierras, lo que ha aumentado los precios por metro cuadrado y la dificultad de conseguir un lote para construir. [5]

[5] *Diagnóstico Físico y Socioeconómico Fontibón. Departamento de Planeación Distrital. 2004*

Generalidades Sociales

Generalidades Habitacionales y de Entorno

La Localidad de Fontibón presenta un comportamiento diverso de uso de suelo, definido en áreas protegidas, área urbana, suelo de expansión, sin embargo, en el territorio que nos ocupa, presenta un uso de áreas protegidas.

El Distrito, para esta Localidad teniendo en cuenta el POT ha distribuido el área en ocho (8) UPZ, cuatro de tipo predominante industrial, (76) "Fontibón San Pablo", (77) "Zona Franca", (114) "Modelia", (112) "Granjas de Techo", una predominantemente dotacional (117) "Aeropuerto el Dorado", una con centralidad urbana (75) "Fontibon" y dos residencial cualificado (115) "Capellanía", (110) "Ciudad Salitre Occidente"; los Polígonos definidos para control y vigilancia se encuentran en tres (3) UPZ primordialmente.

La Localidad, se sitúa en las cuencas del río Bogotá y Fucha y en el Humedal de Capellanía.

La adecuación de terrenos aledaños al Humedal para la realización de actividades económicas de mecánica, generan contaminación al cuerpo de agua y el pastoreo de ganado genera contaminación del Humedal.

Esta Localidad/Polígonos presenta la igualdad de estratificación, siendo claro el estrato 2.

La estructura urbanística responde a las características típicas del desarrollo incluyendo problemas de servicios públicos, viales, etc. Arquitectónicamente presenta una mezcla de estructuras modernas y edificaciones de la época de la colonia. En los Polígonos se observan claramente dinámicas sociales diferentes, predominando las ocupaciones para actividades comerciales e industriales, ejemplo de esto, es el Polígono N° 111 el cual ha venido ocupándose con talleres de mecánica, motallantas, cafeterías y espacios de tapicería de muebles. Las viviendas identificadas en este Polígono, se encuentran dentro de los negocios y servicios, lo que permite inferir que poseen doble uso (vivienda y negocio).

En lo relacionado con la tenencia y adquisición de los predios ubicados en los Polígonos de Monitoreo, se presenta un comportamiento común de poseedores y arrendatarios, que no presenten documentos que acrediten su tenencia; quienes dicen ser poseedores, no dieron información de la forma en que lo adquirieron y en un caso de arrendamiento argumenta no poseer contrato de arrendamiento.

Generalidades Poblacionales

Las generalidades sociales de la población asentada en la Localidad de Fontibón y especialmente en los Polígonos de Monitoreo, están determinadas por la identificación de condiciones sociales, el acceso o vinculación a la red de servicios sociales que ofrece la ciudad/localidad, determinando la caracterización o perfil poblacional. Estas, se circunscriben a: nivel educativo, seguridad social, actividad económica, entre otros.

A partir del proceso de observación y recolección de información realizada a través del instrumento "Ficha Socioeconómica", se establecieron los siguientes datos relevantes de la población asentada en los sectores objeto de intervención.

La mayoría de las familias proceden de Bogotá, seguidas de población de diferentes departamentos del país (Tolima y Cundinamarca).

El proceso de poblamiento y densificación de los barrios se ha dado en forma gradual y paulatina a partir de la década del 60 a la del 70 según la reseña histórica, como respuesta al loteo de las diferentes fincas existentes en el sector.

Generalidades Sociales

De las personas identificadas en los Polígonos, que conforman las familias se encontró que el mayor número ha cursado bachillerato incompleto, siguiéndole población con primaria incompleta y finalmente un mínimo grupo poblacional con primaria completa. El equipamiento Distrital para la educación de la población asentada en la Localidad es de un total de 20 establecimientos.

La vinculación a salud se da a través del Régimen Subsidiado al cual está adscrito el mayor número de la población, siguiéndo la población en el Régimen Contributivo. La Localidad cuenta con 2 hospitales y 7 centros médicos públicos para la atención de la población.

El análisis de la variable de las condiciones económicas actuales de las familias y la proyección de éstas frente al sostenibilidad, parte del tipo de empleo o actividad productiva desempeñada, se encuentra que una parte de la población refiere ser empleado (vinculación laboral formal), seguido por población desempleada, población con trabajo en el renglón independiente y finalmente, se identificó un gran número de la población que se encuentra estudiando actualmente.

DADEP
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN

Conclusiones

- 1.4% representa el área monitoreada en la Localidad de Fontibón respecto de las 3.016 Has monitoreadas en el Distrito Capital.

- El 1.2% de la extensión superficial de la Localidad corresponde al área monitoreada en la misma, siendo la segunda Localidad con menor área monitoreada después de Engativá.

- Es la Localidad con menor número de Polígonos de Monitoreo de las 13 Localidades monitoreadas, 5 en total.

- Del total de ocupaciones identificadas en los polígonos de monitoreo del Distrito Capital, Las ocupaciones georeferenciadas en la localidad constituyen el 1.7%.

- La Localidad de Fontibón presenta una relación de 4.1 ocupaciones por hectárea monitoreada.

- 3 de los 5 polígonos se encuentran ubicados en suelo de protección, 2 con afectación de la ronda del río Bogotá y 1 ubicado en el Humedal de Capellanía.

- El 90% de las ocupaciones identificadas en la localidad tienen uso comercial, de las cuales el 91% se encuentran ubicadas en el Polígono 111.

- El 85% de las ocupaciones de la localidad se encuentran ubicadas en el Polígono 111, las cuales forman parte del programa de reubicación llevado a cabo por el IPES (Antiguo Fondo de Ventas Populares), de los comerciantes que se encontraban invadiendo el espacio publico en la zona de la Estanzuela, Localidad de Los Mártires. El 97% de las ocupaciones identificadas en este Polígono presentan uso comercial siendo los talleres de mecánica la actividad principal de los mismos.

- Fontibón está formada por sectores de consolidación progresiva, en las áreas más cercanas al río Bogotá y por sectores más consolidados; contiene algunas zonas sin desarrollar de suelo para expansión y tiene suelo protegido localizado en suelo de expansión en los límites con el rio Bogotá.

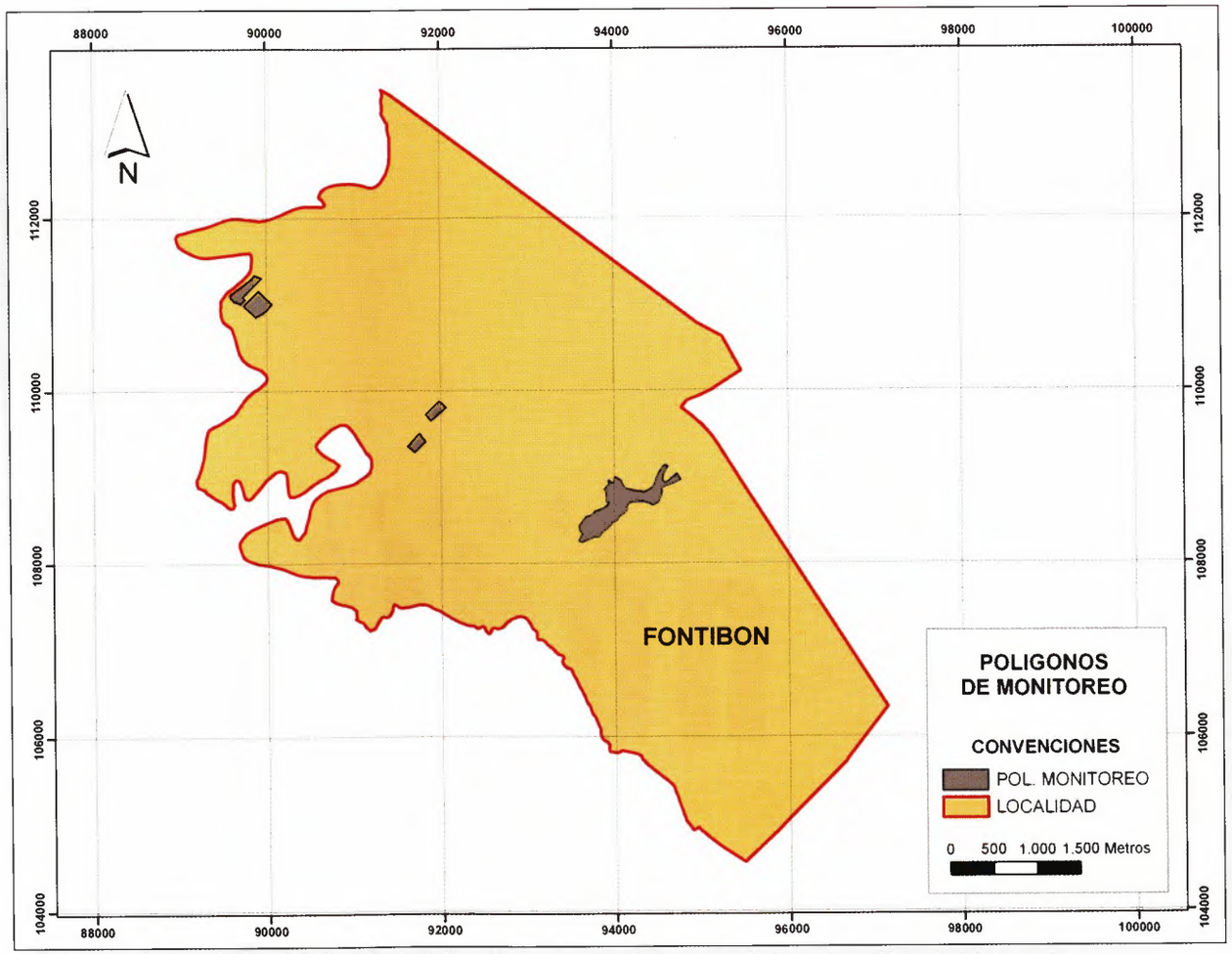
- Localidad con predominancia industrial, servicios y comercio, en especial la industria con la Zona Franca, la cual genera altos niveles de contaminación, aumentando en la población aledaña las enfermedades respiratorias.

- El recurso hídrico de la Localidad, rios Bogotá y Fucha presentan altos grados de contaminación, así como el Humedal de Capellania, referido a los barrios aledaños. Aunque estos territorios han sido objeto de programas de descontaminación por parte de autoridades ambientales y del acueducto, la condición permanece.

- En un mínimo porcentaje las ocupaciones identificadas en los Polígonos de Monitoreo, tienen uso habitacional, a diferencia de las ocupaciones de uso comercial que presentan el mayor porcentaje; en términos generales las ocupaciones son de tipo provisional.

- Se requiere realizar actividades comunitarias que garanticen la implementación de prácticas de protección y cuidado del Humedal para prevenir el asentamiento.

Información Geográfica y Estadística
Polígonos de Monitoreo



En este mapa de la localidad se muestran las áreas que se estudiaron, susceptibles de desarrollarse ilegalmente. En las páginas siguientes se muestran las estadísticas georreferenciadas y los análisis generales de algunas de esas áreas.

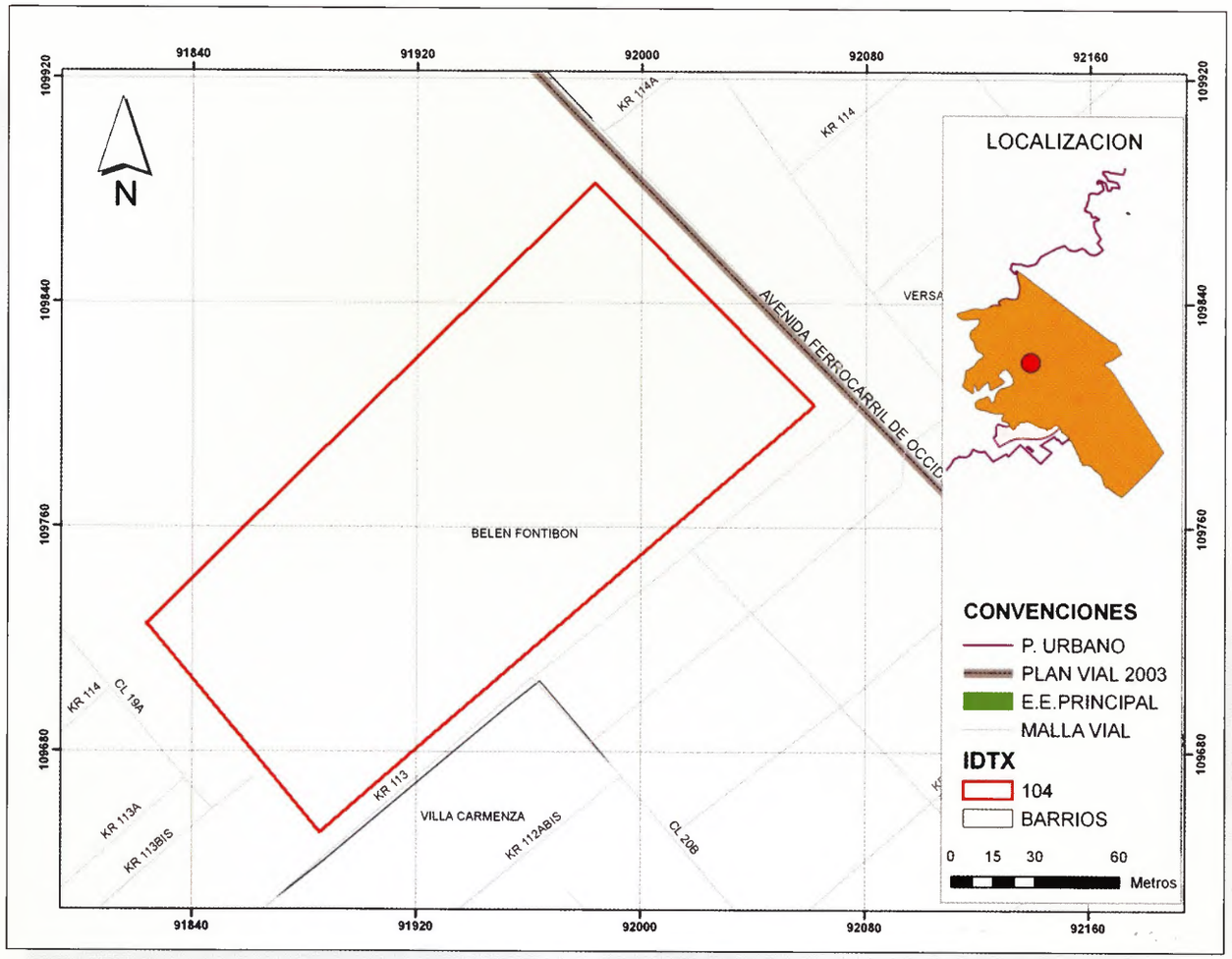
Polígono 104

Colindancia Pedregal Palestina

Localidad

Fontibón

104 Colindancia Pedregal Palestina



Descripción

Este Polígono es un área sin desarrollar totalmente, por lo que se incluyó en el Mapa Único de Desarrollos Ilegales para ejercer constante monitoreo sobre este y evitar la ocupación ilegal.

Generalidades[1]

Límites
Norte: Avenida Versalles
Oriente: Avda. Ferrocarril de Occidente
Sur: El Pedregal
Occidente: Cl 19A

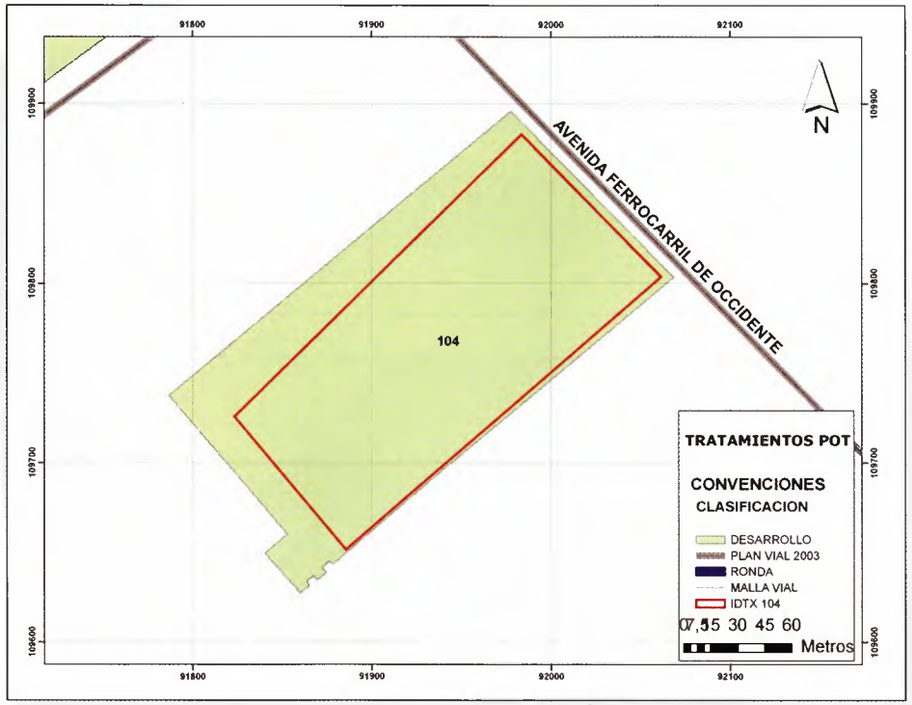
Área: 2.3Has.
UPZ: 75 (Fontibón).

Coordenadas (metros):
Datum: Bogotá - Colombia

NORTE	ESTE
109882.4	91983.8
109651.4	91886.1

[1] *Todos los datos geográficos generados en esta ficha son aproximados y deben tomarse como referencia y no como base para medidas exactas.*

104 Colindancia Pedregal Palestina

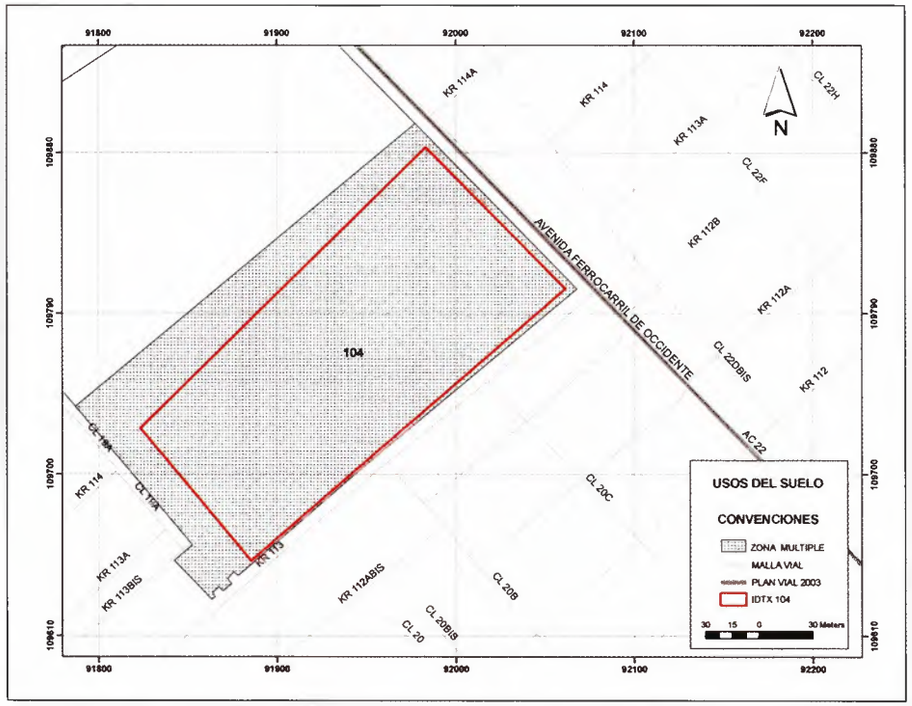


Tratamientos POT[2]

N°	CLASIFICACIÓN	ÁREA (TRATAMIENTO / POLÍGONO)		OCUPACIONES AFECTADAS
594	Desarrollo	2.3/2.3 Has	100%	12

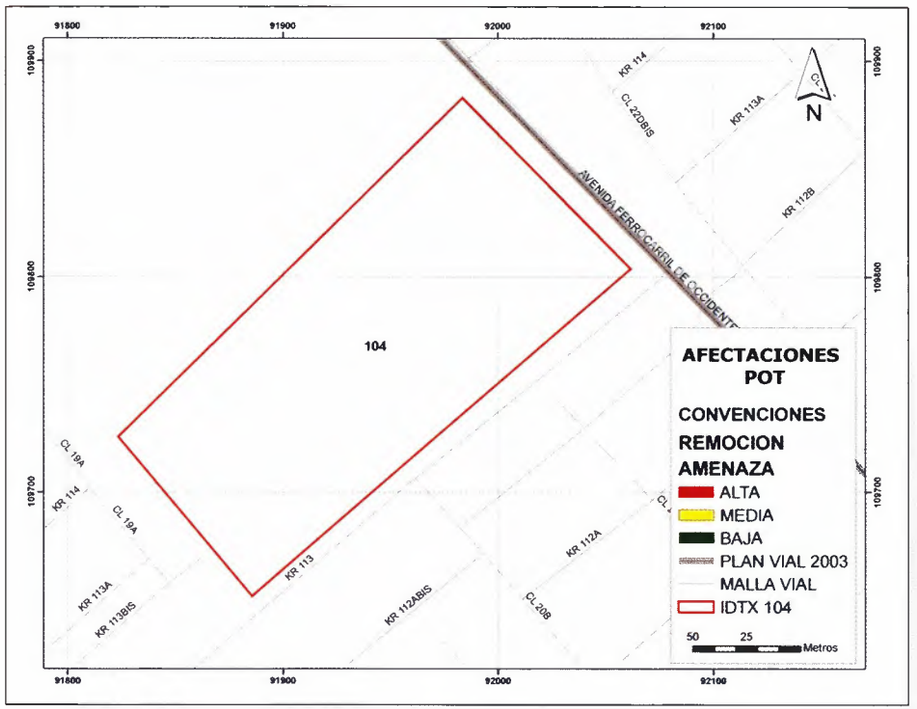
Usos del Suelo[2]

USOS_03 #	ÁREAS DE ACTIVIDAD	ZONA	ÁREA (USOS / POLÍGONO)	OCUPACIONES AFECTADAS
405	Área Urbana Integral	Múltiple	2.3 Has / 2.3 Has	12



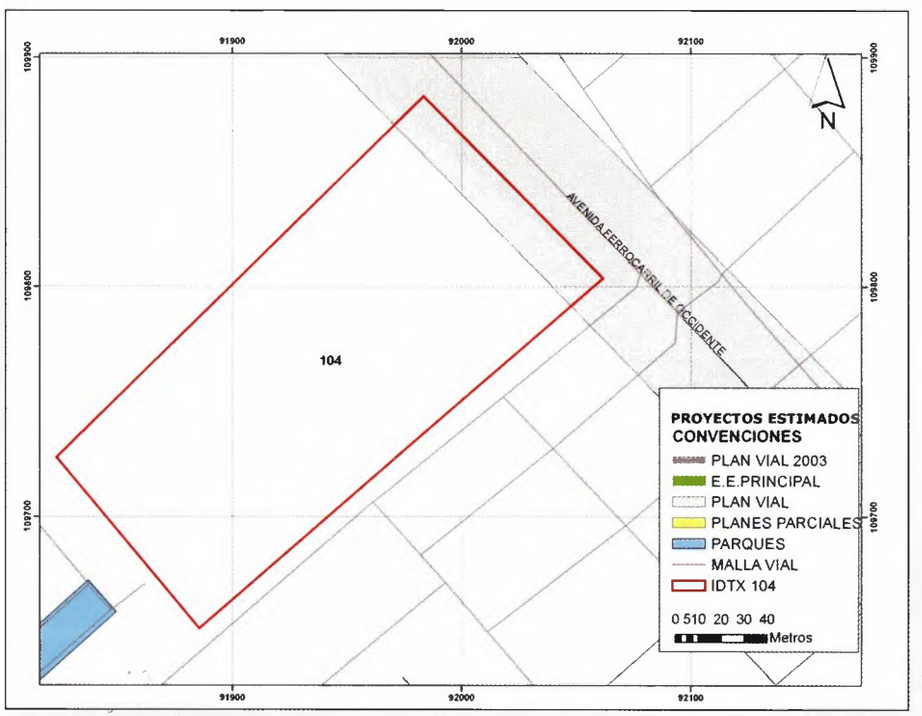
[2]Fuente: Coberturas POT, decreto 469 de 2003 (recibido del SDP por la DIVCV – abril de 2006).

104 Colindancia Pedregal Palestina



Proyectos Estimados

PROYECTO	ÁREA (PROYECTO / POLÍGONO)	OCUPACIONES AFECTADAS
Futura Avenida Ferrocarril de Occidente	0.07/2.3 Has	0

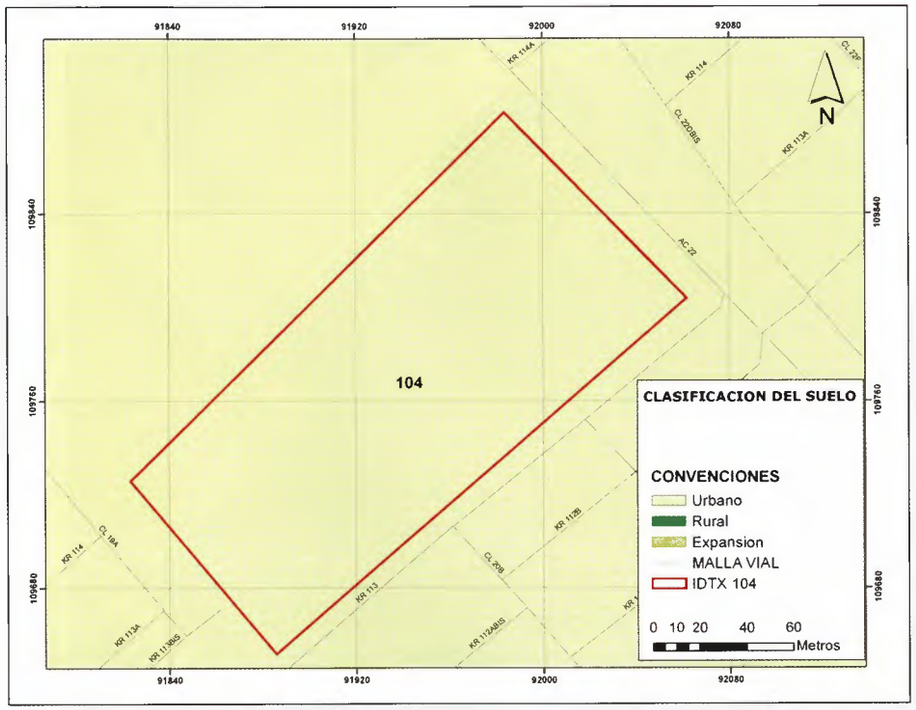


Afectaciones POT[2]

El Polígono no presenta afectaciones POT.

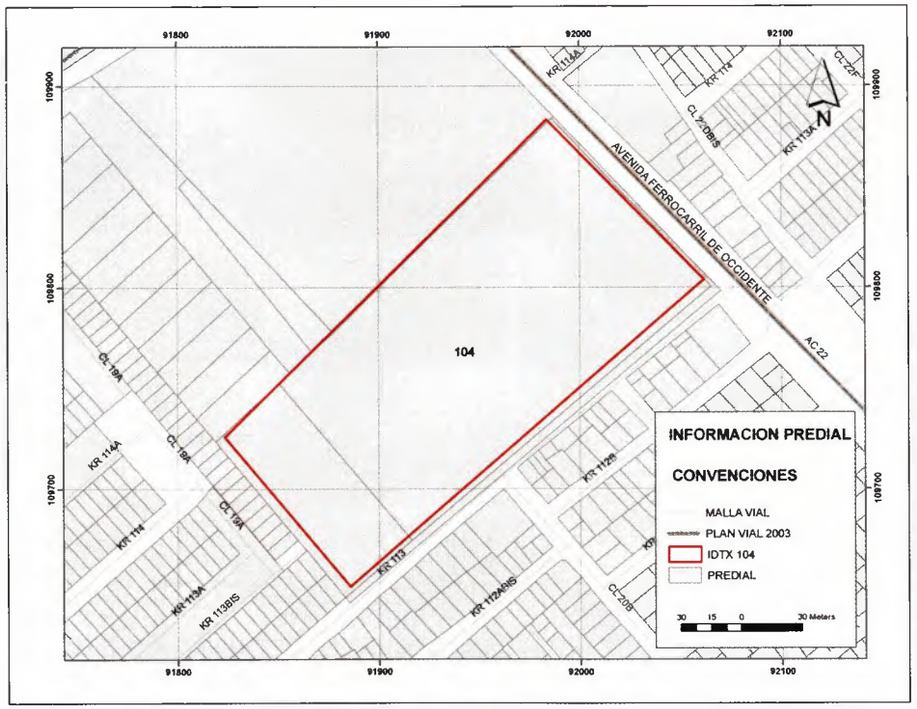
[2] *Fuente: Coberturas POT, decreto 469 de 2003 (recibido de la SDP por la DIVCV – abril de 2006).*

104 Colindancia Pedregal Palestina



Información Predial[3]

En el Polígono se encuentran afectados 2 lotes.

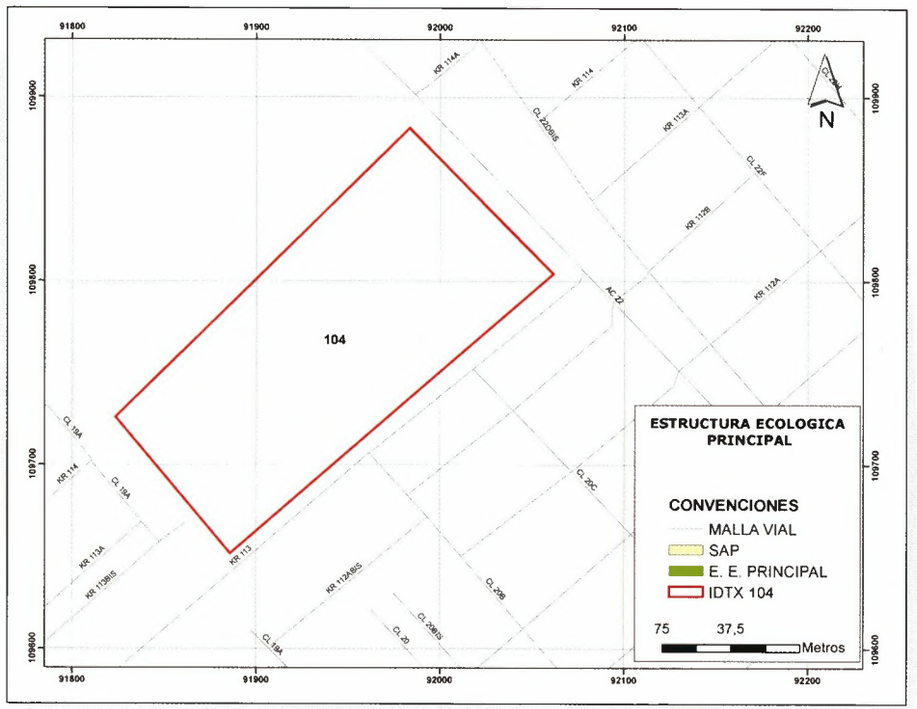


Clasificación del Suelo[4]

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ÁREA (CLASIFICACIÓN SUELO / POLÍGONO)		OCUPACIONES AFECTADAS
Urbano	2.3/ 2.3 Has	100%	12

[3]*Fuente: Información predial suministrada en mayo de 2006 por UAECD.*
[4]*Fuente: Coberturas POT, decreto 469 de 2003 (recibido del SDP por la DIVCV – abril de 2006).*

104 Colindancia Pedregal Palestina



Estructura Ecológica Principal[5]
Sistema de Áreas Protegidas (SAP)[6]

El Polígono no presenta afectación por Estructura Ecológica Principal o Sistema de Áreas Protegidas.

[5] *Fuente: Coberturas POT, decreto 469 de 2003 (recibido del SDP por la DIVCV – abril de 2006).*
[6] *Fuente: Información suministrada por la CVP, recibida por la DIVCV el 24 de mayo de 2005.*

104 Colindancia Pedregal Palestina

Fuente: DIVCV

El Polígono se caracteriza por presentar construcciones de tipo consolidadas y provisional destinadas al comercio, que hacen necesario un continuo control para evitar que se presente una dinámica de ocupación ilegal.

Número de Ocupaciones Identificadas: 12
Densidad de Ocupación: 5.2 Ocup./Ha.

Tendencias y Modalidades de Construcción:

Estado	Habitadas: 1 (9.1 %) Deshabitadas: 10 (90.9 %)
Tipo	Consolidadas: 6 (50 %) Lotes: 1 (8.3 %) Provisionales: 5 (41.7 %)
Materiales	Mampostería: 6 (54.5%) Prefabricada: 1 (7.1%) Recuperación: 4 (36.4 %)
Estructura	Aporticada: 1 (9.1%) Sin estructura: 9 (81.8%) Recuperación: 1 (9.1%)
Altura	Un Piso: 10 (90.9 %) Dos Pisos: 1 (9.1%)
Uso	Vivienda: 1 (9.1 %) Comercio: 10 (90.9 %)
Servicios[7]	Predomina: 2

[7] *1: Servicio de acueducto, 2: Servicio de energía eléctrica; 3: servicio de teléfono; 5: Servicio de alcantarillado provisional.*

Generalidades Sociales

Polígono conformado por doce (12) ocupaciones.

Características Sociales

En el Polígono funciona un parqueadero, de uso comercial, encerrado y presuntamente de propiedad privada.

Conclusiones y Recomendaciones

Conclusiones

- Lote privado, objeto de monitoreo para evitar la enajenación y desarrollo urbanístico ilegal.
- No se evidencia el incremento de ocupaciones en el Polígono.
- Recorridos y monitoreo por parte de la - DIVCV - como mecanismo de control.

Recomendaciones

- Continuar con las acciones de monitoreo, ya que puede ser un espacio de desarrollo ilegal de vivienda.

DADEP
CENTRO DE DOCUMENTACIÓN

Directorio

Red Interinstitucional de Prevención y Control de Desarrollos Ilegales en el Distrito Capital – Decreto 328 de 2003. Entidades miembros.

ENTIDAD	DIRECCIÓN	TELÉFONO	FAX
Secretaría Distrital del Hábitat-SDHT	Carrera 7 No. 22-86	2438193	2438194
Dirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda-DIVCV	Av. Caracas No. 53-80	3813000 Ext. 2010-2040	2554114
Secretaría de Gobierno Distrital-SGD	Calle 16 No. 6-66 Edificio Avianca	3387000 4121/4111	3387000 Ext. 4119
Secretaría Distrital de Ambiente-SDA	Carrera 6 No. 14-98	4441030	
Secretaría Distrital de Planeación-SDP	Carrera 30 No. 24-90	3358000 Ext. 8311 / 8245	
Dirección de Prevención y Atención de Emergencias-DPAE	Diagonal 47 No 77B-09 Int. 11	4292801	297414
Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD	Carrera 30 No 24-90 Torre B piso 2	2347600 Ext. 228	2696747
Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá-EAAB	Calle 22C No. 40-99 piso 6	3447000 Ext. 7445	
Caja de la Vivienda Popular-CVP	Calle 54 No. 13-30	3105604 Ext. 130 y 158	3105684
Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal -IDPAC	Carrera 30 No. 24-90 piso 14	2417900 y 2411930	
Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos -UAESP	Carrera 8 No. 15-42 pisos 10 o 13	3534700	
Metrovivienda	Av. El Dorado No. 66-63 piso 5	4292000	2220361
Policia Metropolitana de Bogotá	Av. Caracas No. 6-05	2860088	2867234
ALCALDÍA LOCAL			
Fontibón	Calle 25 No. 99-02	2671866/99	Ext.120 105

Secretaría Distrital del Hábitat
Cra. 7 No. 22 - 86
Teléfono: 243 8193 · Fax: 243 8194
contacto@habitatbogota.gov.co · ciudadano@habitatbogota.gov.co
www.habitatbogota.gov.co

Dirección Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda
Av. Caracas No. 53 -80
Teléfono: 381 30 00 Ext. 2040

Bogotá sin indiferencia