



**CONGRESO INTERNACIONAL**

**CONTESTED\_CITIES**

**EJE 2**

**Artículo nº 2-523**

**POLÍTICAS HABITACIONALES COMO UNA  
ALTERNATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**JEISON ANDRÉS HINCAPIE RODRIGUEZ  
LUZ ADRIANA CASTIBLANCO MARTÍNEZ**

## **POLÍTICAS HABITACIONALES COMO UNA ALTERNATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Jeison Andrés Hincapie Rodríguez

Co-investigador-Escuela Superior de administración pública

[jeison.hincapie921@esap.gov.co](mailto:jeison.hincapie921@esap.gov.co)

Luz Adriana Castiblanco Martínez

Docente e investigador-Escuela Superior de administración pública

[Luz.castiblanco622@esap.gov.co](mailto:Luz.castiblanco622@esap.gov.co)

### **ABSTRACT**

Este documento destaca las necesidades de generar un ordenamiento territorial que responda a las variables de asentamiento y desplazamiento que caracterizan la ocupación de las zonas urbanas en Colombia. Para ello se abordaron las formas de apropiación, especialmente la migración como productor de una alta demanda de soluciones habitacionales, por lo que la forma más rápida y viable de solucionarlas es a través de la autoconstrucción de vivienda. Lo cual ha generado condiciones de habitabilidad precarias, mayoritariamente en los sectores más deprimidos.

Ello tiene como efectos la baja calidad de vida, el limitado acceso a servicios públicos básicos, equipamientos deficientes y una conectividad con el casco urbano restringida, produciendo segregación y desigualdad social; por lo tanto es necesaria la búsqueda de alternativas frente al problema de densificación acelerada, y a la justicia espacial con el fin de que se pueda acceder y tener espacios para la producción de la vida urbana, siendo tarea de la administración pública realizar los ajustes pertinentes sobre el territorio.

De acuerdo a este contexto, se abordan los asentamientos informales ubicados en zonas cuyo origen es el resultado de procesos migratorios y responden a lógicas de informalidad. De este modo, al vincular el análisis territorial al saber administrativo, se pretende puntualizar sobre posibles programas a implementar de proyectos y acciones integrales, que transformen y consoliden urbanísticamente sectores vulnerables, mejorando la calidad de vida de sus habitantes e impulsando el desarrollo económico de los municipios.

**PALABRAS CLAVE:** Autoconstrucción, Conectividad, Gestión urbana, Mejoramiento de Barrios, Ordenamiento del territorio.

## 1. INTRODUCCIÓN

Parte de las transformaciones realizadas al territorio, son el resultado de manifestaciones de la población ante la carencia de bienes y servicios (vivienda e infraestructura) y de las nuevas lógicas del crecimiento urbano. Situaciones que varían según la coyuntura política y económica del momento; en este sentido, los procesos de autoconstrucción que consolidan los asentamientos, si bien intentan cubrir la demanda habitacional, son materializados predio a predio por cada grupo familiar o urbanizadores ilegales sin las condiciones mínimas de construcción, lo que incide en su calidad de vida al ponerlos en condiciones de vulnerabilidad social, económica y ambiental, pues se amplía el nivel de segregación y desigualdad social, y se precipita la ejecución de programas deficientes por parte de las administraciones locales.

Las debilidades en la gestión, capacidades técnicas para asumir los procesos asociados al ordenamiento Territorial y la dependencia de asistencia y actualización catastral, conllevan a que se relegue a un segundo plano el proceso planificador, desconociendo su carácter vinculante y afectando a sus múltiples actores, a lo largo de las fases de la planeación urbana.

Por tanto, al identificar el nivel de aplicación del programa de mejoramiento integral de barrios, se establecen las razones por las cuales no ha sido mayor su nivel de cobertura y por qué las administraciones municipales no desarrollan acciones efectivas que contribuyan a evitar la proliferación de asentamientos informales. De forma paralela, se identifican otras alternativas adelantadas por las administraciones en materia de vivienda y su mejoramiento, que hayan sido incorporadas en sus planes de ordenamiento y planes de desarrollo municipales y permitan mitigar la problemática antes citada.

Desde esta perspectiva, al analizar los resultados obtenidos en campo, se logran construir alternativas que viabilicen la sostenibilidad de los asentamientos y posibiliten su integración inter e intra ciudad y fortaleciendo las relaciones urbano-regionales. Dado que la población juega un rol determinante en el crecimiento de las ciudades; por otra parte, la calidad de vida debe estar en concordancia con la provisión de bienes y servicios.

Es así como, la relación entre el crecimiento económico sostenido y la generación de mejores condiciones de vida en las áreas urbanas, involucra mecanismos de gestión urbana eficientes, los cuales son determinantes para la inversión pública y permiten mitigar la inequidad y la vulnerabilidad urbana y social. Con el fin de desarrollar lo anterior, la primera sección presenta un marco teórico en el que se partirá desde la diferencia entre informalidad y formalidad, se indaga la manera como se buscan soluciones de vivienda ante el fenómeno de la migración y se examina el Mejoramiento Integral de Barrios (MIB) como una herramienta al problema de segregación e informalidad. Posteriormente se desarrolla el estudio de campo desde un ámbito cronológico en el que se expondrá una breve reseña histórica del municipio de Facatativá, en el departamento de Cundinamarca; como tercera sección se identificación el riesgos, el tipo de viviendas y la propuesta de ordenamiento a través del mejoramiento integral de barrios. Finalmente se elaboran unas conclusiones generales sobre el abordaje del presente documento.

### 1.1 Acercamiento Teórico al mejoramiento integral de barrios

El MIB se ha convertido en un instrumento de gestión del territorio que permite subsanar la ausencia de la planeación y la ordenación que ha caracterizado a los barrios informales, incidiendo en la mejora de las condiciones de vida de las poblaciones que habitan dichos territorios. En este sentido, se debe discutir sobre el acceso al suelo, así como las relaciones en la utilización de instrumentos para el ordenamiento, la gestión, la financiación y el territorio donde se incluirá el MIB.

En tal forma (Brakarz, 2002) señala que el mejoramiento tiende a solucionar las problemáticas del saneamiento básico, la tenencia de la tierra, las condiciones de vida de los beneficiarios, la participación comunitaria y la mejora en la gestión de los servicios urbanos. Por otra parte, frente a los problemas que busca solucionar el MIB, organismos internacionales como la (ONU-HABITAT, 2008), propone la tenencia segura, consolidar los derechos de posesión y regularizar los asentamientos informales, involucrando a los propietarios para la búsqueda de soluciones dando prioridad al interés colectivo. Esto requiere adoptar un enfoque progresivo en el mejoramiento de los asentamientos informales.

De acuerdo a los contextos internacionales y bajo los dictámenes de ONU-Hábitat, el Programa de MIB, se estableció en Colombia como parte de la política pública habitacional, elaborada por parte del Ministerio de vivienda, ciudad y Territorio, en ella se establecen los lineamientos para el desarrollo del Programa, partiendo de conceptos urbanísticos del hábitat, donde en efecto se considera que estas condiciones influyen de manera significativa en la vida de las personas por ello, en la medida que mejore el hábitat habrá repercusiones positivas en los estilos de la vida de la población y consecuentemente ayudará a superar los índices de pobreza. Así, la implementación del MIB plantea un cambio en las dinámicas y relaciones que los beneficiarios tienen con el territorio en el que viven.

Sin embargo, las relaciones sociales construyen y reproducen la morfología de las ciudades, por lo que son objeto de estudio, ya que los paisajes son entendidos desde las relaciones de poder y las formas dominantes y hegemónicas del territorio. En tal sentido, el espacio no es neutro por lo que es necesario incorporar las diferencias sociales en el análisis espacial y territorial, porque ellas permiten entender las claves de la organización de la sociedad. De acuerdo con Delgado (2003) la desigualdad se espacializa, generando la lucha política por el espacio y las espacialidades alternativas que incluyen la esfera del hogar, el trabajo, la recreación, espacio público y equipamientos.

Ahora bien, el MIB en algunos casos omite las prácticas sociales del espacio, las que tienen un carácter configurativo de las distancias entre los lugares, percibiendo que dependiendo del nivel económico los migrantes ocuparan ciertos territorios. Para las clases bajas existen dificultades a la hora de la movilidad y asentamiento reduciendo las márgenes de distancias entre lugares de desplazamientos (Françoise, 2007).

De otra parte, y como un tópico a profundizar, Duhau (2002) argumenta que con la informalidad coexisten tres componentes principales, derivados de las relaciones políticas, económicas y sociales que son, las formas de acceso al suelo (cuando hay ocupación del suelo de expansión por vías de hecho, a través de la apropiación), la producción de vivienda por autoproducción, y la vida urbana, los cuales determinan contextos de tenencias de la tierra, en los que el Estado busca legitimar la accesibilidad a equipamientos y para resolver la necesidad de producir vivienda. A pesar de que la vivienda informal genera una afectación en el uso del suelo y una expansión urbana descontrolada, esta es una manera de satisfacer las necesidades vitales. Finalmente, el hábitat es una integración de la vida familiar con las formas en sociedad, comprendiendo también condiciones climáticas, geográficas, morfológicas, religiosas, políticas, etc., lo cual se relaciona con la vivienda en cuanto al espacio, pues este representa la calidad de vida y la identidad del habitante (Hernandez, 2006, pág. 23)

En tal sentido, el mejoramiento de las condiciones de vida de quienes habitan barrios ilegales en las ciudades, deberá realizarse sobre los sectores más deprimidos, recordando a Pierre George, la influencia de la técnica sobre el espacio se ejerce de dos maneras y en dos escalas diferentes; la ocupación del suelo por las infraestructuras de las técnicas modernas, y por otro lado, por la puesta en práctica de los nuevos métodos de producción y existencia en el

espacio. (George, 1970, pág. 13) como resultado de procesos interrelacionados más que como el producto de la geometría cartesiana y consideraciones homogéneas de la ciudad.

En términos generales, el presente escrito pretende generar una concientización de la importancia de una planificación y el acercamiento del componente técnico a los actores administrativos y sociales, impulsando el buen uso del territorio; incorporando las políticas ambientales, económicas, institucionales y los aspectos territoriales y de uso. Teniendo como horizonte una mejora en la organización funcional del territorio, bajo el reconocimiento de la diversidad geográfica de los municipios, la heterogeneidad cultural de las ciudades, entre formal e informal, y la variedad de unidades político-administrativas que las gobiernan.

El estudio sobre el territorio se realizó con el fin de identificar cómo la administración pública maneja los aspectos relacionados al MIB, por lo que la incorporación de los barrios y el freno a la densificación de las viviendas informales dependen de la continuidad de procesos de planeación y desarrollo territorial, que surgen desde la academia y pueden ser aplicados en el territorio, lo cual implica re-pensar la densificación de las ciudades y los barrios ya existentes, con el fin de generar una posición holística sobre el espacio urbano que permitan generar una justicia espacial de acceso a equipamientos y servicios.

Así, el MIB se postula como instrumento de desarrollo urbano pues posibilita la realización de obras en diversas áreas mediante la focalización de sectores de alta concentración poblacional, como los son los barrios informales. El impacto de estas inversiones se genera con miras a la reducción de los problemas de segregación socio-espacial de estos barrios, posibilitando la integración de lo informal a lo formal, a través de la expansión de redes de transporte, sistemas viales y de interconexión de servicios públicos y los espacios ocupados por la población.

Finalmente, es importante ratificar que para el desarrollo de los programas de MIB es necesaria una sinergia entre la administración y la comunidad, por lo tanto se debe comprender el problema de la informalidad de manera holística y socio-espacial, para que se aborden de manera interdisciplinar los barrios informales o en zonas de riesgo, además de desarrollar un trabajo cartográfico que permita a la población beneficiaria conocer el programa, generando un escenario democratizador de participación y con ello la gobernabilidad.

#### *1.1.1 Provisión de vivienda: El Auto-gestionamiento como solución inmediata*

Con el fin de aplicar la metodología del MIB, se tomó en cuenta el municipio de Facatativá en el departamento de Cundinamarca, pues su ubicación geoespacial y su cercanía a la capital de Colombia le imprimen condiciones de densificación en sus periferias, dado el fenómeno de péndulo que provoca la industrialización y los centros nodales en sus proximidades; de igual forma, es necesario tomar los sectores vulnerables de Facatativá, pues son barrios consolidados a lo largo de dos décadas sin que la intervención estatal genere resultados socio-espaciales.

La expansión del municipio de Facatativá se puede clasificar dentro del modelo de expansión lineal, descrita por (Jiménez 2005). El municipio se erigió a los costados de la carretera de occidente, de gran importancia para la comunicación de Bogotá con el Rio Magdalena y el norte de Colombia, dada esta ubicación geoestratégica el municipio se hizo importante, pues se convirtió en lugar de paso y de acopio de mercancías. La cabecera urbana se extendió de oriente a occidente sobre los sistemas de movilidad regional y urbana, representados en la línea férrea y la carretera lo cual definió el proceso de crecimiento y urbanización del municipio.

La migración ocasionó la expansión del territorio de manera informal en 16 centros poblados y en consecuencia el aumento del número de habitantes pertenecientes a los estratos 1 y 2 (Alcaldía de Facatativá 2013) y a su vez una disminución del tamaño de los predios. Para el año 2002 el número de viviendas de estrato 2 tuvo un aumento del 49%, dado que se crearon 3.500 viviendas que en su mayoría eran de interés social (Rincón 2012). Además, el 23 % de la población de Facatativá se conformó en los sectores de Manablanca y Cartagenita, los cuales pertenecen al estrato 1, 2 y 3 (estratificación socio-espacial, siendo 1 la peor clasificación formal), cuyos barrios son en su gran mayoría informales y otros de interés social. (Ver Anexo 2.)

En los programas de expansión urbana, dispuestos en el PBOT se incluyen los desarrollos de vivienda que se han generado de manera informal e irregular como son: San Antonio 1 y 2, el Pesebre y la Recebera. Sumado a lo anterior, se busca dar dotación y normalización de la infraestructura de servicios públicos a estos sectores. De esta manera garantizar gradualmente el equilibrio de la dotación de la infraestructura en las áreas periféricas del área urbana; sin embargo no son suficientes las actuaciones por parte de la administración municipal.

A pesar de que se busca garantizar la provisión de espacios públicos y equipamientos, se encontró que al mes de octubre de 2015 no están todavía ejecutados varios de los proyectos establecidos en el POT, tales como: la construcción de parques, plazas y equipamientos e intervención de vías, corroborado por un ejercicio de cartografía que se realizó sobre los sectores de Manablanca y Cartagenita.

De acuerdo al trabajo en campo, se observó que los pobladores de estas zonas tienen poco acceso a servicios de salud, educación, agua potable, gas natural, energía eléctrica y telefonía, así como acceso a equipamientos y un espacio público adecuado; además de vivir en zonas catalogadas como de alto y medio riesgo, por deslizamiento, remoción en masa e inundaciones. Por lo tanto se hace necesario proponer ante dichas problemáticas el MIB con el fin de suplir algunas de las necesidades que no se han logrado satisfacer por parte de la administración pública.

## **2. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS DEL BORDE SUR-ORIENTAL (MBBS)**

Algunos sectores de Manablanca se configuran como una zona de amenaza alta por deslizamiento debido a las pendientes pronunciadas. El sector de la Recebera en el barrio Cartagenita presenta una amenaza mayor que la mencionada, no solo por las altas pendientes en donde están ubicadas las viviendas, sino también por la erosión e inestabilidad que presenta el suelo a causa de la explotación de canteras en dicha zona, lo cual se aumenta por motivo del fenómeno del ENOS El Niño y la Niña. Además mediante el análisis de riesgo por deslizamiento, se estableció que el sur del sector urbano, se encuentran ubicados en riesgo medio y medio alto, debido a la exposición de elementos y vulnerabilidad física de las viviendas construidas en suelos inestables.

En Facatativá la satisfacción de la demanda de vivienda y de equipamientos se ha desarrollado en medio de la inexistencia de una política sostenible e integradora para las zonas de autoconstrucción, lo que debe ir articulado al MIB, de lo contrario la informalidad y precariedad, no podrá ser subsanada a pesar de que existan intervenciones. Así, los esfuerzos insuficientes de la administración municipal y el acelerado crecimiento de los sectores estudiados generan inequidad en el acceso a los servicios que provee el municipio, tales como:

- Falta de espacio público en los asentamientos de origen informal, en especial de zonas verdes, recreativas y centros de servicios educativos o de salud.

- Deficiencias en la prestación de los servicios públicos y mala calidad en la malla vial con problemas de accesibilidad.
- Exposición a riesgos por inestabilidad de los terrenos y falta de control en las construcciones. Obstrucción a obras públicas por invasión de zonas aledañas a vías.
- Sobrecostos para la inversión por parte de la administración municipal, destinada al mejoramiento de los asentamientos
- Existe la dificultad de acceder a títulos de propiedad, de acuerdo a las encuestas realizadas, lo cual lleva a que estas no tributen.

Como se mencionó, las condiciones de habitabilidad para un porcentaje de la población de los sectores son precarias y a partir del contexto observado en el territorio, se plantea una metodología de acción en el espacio urbano informal. (Ver anexo) ya que a partir de ellas se ve que el 12% de las viviendas de los sectores estudiados, tienen alguna clase de riesgo, lo cual hace pensar que estas requieren reubicación y subsidios para mejorar las condiciones estructurales y físicas de las viviendas. En los sectores referenciados se observaron demandas orientadas al mejoramiento o construcción de equipamiento. Tomando como referencia el artículo 163 del POT (Acuerdo 069 de 2002), tan sólo el 25% aproximadamente de los proyectos establecidos se han llevado a cabo, además la secretaría de planeación y urbanismo no tiene un seguimiento preciso sobre las obras realizadas para el mejoramiento barrial.

No obstante, es importante destacar la gestión por parte de la alcaldía para realizar la vía que conecta Manablanca y Cartagenita, ya que esta permite la conexión de los sectores más alejados con el centro de la cabecera municipal, precisamente de vital importancia para la provisión de equipamientos. A partir de la cuantificación de los equipamientos básicos que hay en los dos sectores, se evidencia la falta de colegios, parques, centros de salud y vías, con respecto al número de habitantes por edades que ocupan esta parte del municipio de Facatativá. (Ver anexo)

Luego de realizar esta caracterización tomando como fuente el acuerdo 069 de 2002 y las visitas realizadas al municipio, se procedió a realizar la propuesta de mejoramiento integral en el marco del planteamiento de soluciones frente a la problemática identificada. De esta manera los factores que deben ser tenidos en cuenta son: i. la legalización de los predios, ya que no se puede hacer un mejoramiento sino existe previamente el reconocimiento legal; ii. El mejoramiento de las redes peatonales; iii las condiciones mínimas de vivienda. Analizando la información por líneas de acción, la demanda más alta es la de construcción o mantenimiento de vías; seguida por la ampliación y el mejoramiento de redes de acueducto y gas; la construcción y dotación de parques y zonas verdes.

Teniendo en cuenta lo anterior se construye la siguiente propuesta la cual está dividida en tres partes: las líneas de acción; de intervención; y la línea de acciones de mejoramiento en la que se muestran los proyectos específicos que se pretenden ejecutar. La demanda de los servicios se estableció según las entrevistas hechas a la población. La tabla número 5 esboza de manera general la primera parte de la propuesta, es decir, las líneas de acción en las que se trabajará el MIB según la demanda identificada. (Ver anexo)

La línea de Ordenamiento y de legalización comprende la implementación y diseño de la estructura urbana y legalización urbanística de los barrios. Este componente se incluyó en primer lugar puesto que para hacer una intervención es necesario que las casas sean legalizadas, además se consideró como prioritaria la intervención en los barrios el Pesebre y la Recebera como puntos focales y por ser los asentamientos más precarios existentes en el municipio de Facatativá.

La variable de Servicios públicos contempla la verificación del acceso a la red de servicios públicos, los cuales comprenden agua y alcantarillado, energía y alumbrado público. Se

prioriza en la medida en que son servicios básicos, además de observar la necesidad en especial para las partes altas, ya que en estos barrios el agua es provista por medio de mangueras de origen artesanal.

La Movilidad como línea de acción comprende las vías vehiculares, vías peatonales (senderos, escaleras, puentes peatonales, andenes, alamedas), ciclo-rutas y transporte, esto con el fin de generar una conectividad que reduzca las brechas sociales que se han establecido entre el centro de la cabecera urbana y los sectores estudiados, además de ser puntos nodales que interconectan los sectores con las industrias cercanas, y acercaría la administración pública al usuario.

La cuarta línea, el Equipamiento integra los servicios sociales de educación, salud, recreación y esparcimiento (parques y zonas verdes, escenarios culturales), seguridad y equipamientos comunitarios, ya que el déficit cuantitativo de estos es evidente y se hace más urgente por la cantidad de habitantes que se asientan en estos barrios. El componente de Medio ambiente condensa la gestión del riesgo, la recuperación de cuerpos de agua, corredores ecológicos, recuperación paisajística y saneamiento ambiental.

Una vez establecida las líneas de acción se elaboró un plan de intervención según las zonas, las demandas y los impactos esperados. La siguiente tabla muestra dicha propuesta de intervención. Es de resaltar que las intervenciones planteadas a realizar serán cartografiada con el fin de proveer una ubicación específica sobre el territorio, lo cual influirá en la legitimación de la acción estatal a desarrollar y a identificar las transformaciones y reconfiguraciones del territorio luego del hipotético plan de **“Mejoramiento Integral de Barrios del borde sur-oriental.”**

### **3. CONCLUSIONES**

En este artículo se pretendió dar una mirada articulada hacia los problemas que sobre el territorio existen por motivos de la migración urbana y la informalidad, además de enfocarse en las herramientas y técnicas que pueden contribuir a mejorar la calidad de vida de la población habitante de los sectores informales, para lo cual se tomó un caso en concreto; sin embargo, es un ejercicio que puede ser desarrollado en los municipios y ciudades mayores que presentan estos fenómenos en la planeación de su territorio.

En este sentido, las políticas habitacionales son un modelo de intervención estatal orientado a reducir las brechas sociales y a generar conectividades, mediante el desarrollo de acciones sostenidas en el tiempo que contribuyan a complementar la construcción del municipio, en áreas con alta vulnerabilidad social y física, desde una perspectiva integral.

Por esta razón, es prudente abordar los temas relacionados con el bienestar humano, a partir de las relaciones existentes entre la comunidad y su territorio; por ende, se busca la mejora de las condiciones materiales y sociales en términos de calidad de vida para la población de los estratos socioeconómicos bajos. Con las políticas públicas, además, se pretende la participación de la comunidad en la generación de su bienestar a través de la integración a la formalidad. Desarrollando una sinergia entre la administración y la comunidad, por lo tanto es tarea de las secretarías de planeación comprender el problema de manera holística y socio-espacial, para que precisamente se aborden de manera interdisciplinaria los barrios informales o en zonas de riesgo, además de desarrollar un trabajo cartográfico que permita a la población beneficiaria conocer los programa, generando un aire democratizador de participación.

### **BIBLIOGRAFÍA**

Abramo, P., (2003). La teoría económica de la Favela: cuatro notas sobre la localización residencial de los pobres y el mercado inmobiliario informal. Rio de Janeiro : UFJR.



- Alcaldía Mayor de Bogotá, (2000). Monografías territoriales Facatativá. Región Bogotá-Sabana, Bogotá: s.n.
- Bogotá, A. M. d., (1973). Programa Integrado de Desarrollo Urbano de la Zona Oriental de Bogotá, PIDUZOB. Bogotá: Alcaldía mayor de Bogotá .
- Brakarz, J., (2002). Ciudades para todos: la experiencia reciente en programas de mejoramiento de barrios. Washington: s.n.
- Concejo Municipal de Facatativá, (2012). Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas, Facatativá: s.n.
- Delgado, O., (2001). Espacio y Territorios: Razón, espacio e imaginarios. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Duhau, E., (2002). Dimensiones socio-políticas de la irregularidad y la regularización de los asentamientos populares. México: Azcapotzalco.
- Eugini, J., (1990). Espacio, Economía y sociedad. Barcelona: Siglo XXI.
- Françoise, D., (2007). Ciudades y sociedad en mutación: lecturas cruzadas sobre Colombia. En: movilidad y sistemas de lugares. Bogotá: Universidad Externado de Colombia.
- HABITAT, U., (2008). Documento de programa de país - Colombia, s.l.: Programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos. Oficina regional para América y el Caribe
- Hernandez, N., (2006). la conformación del hábitat de la vivienda informal desde la técnica constructiva. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Jiménez, L. C. M., (2005). Crecimiento de Bogotá D.C. 1890-1998. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Lefebvre, H., (1978). El derecho a la ciudad. Barcelona: Península.
- ONU-HABITAT, (2008). Documento de programa de país - Colombia, s.l.: Programa de las Naciones Unidas para los asentamientos humanos. Oficina regional para América y el Caribe.
- Rincón, A. V., (2012). Análisis de la expansión urbana del municipio de Facatativá desde las políticas de ordenamiento territorial en el periodo 2002-2011. Perspectiva Geográfica, Volumen 17, pp. 123-146.

## ANEXO

**Tabla No. 1** Proyectos del POT Cartagena- Manablanca vs Proyectos ejecutados

Componente	Proyecto POT	Proyecto ejecutado
Parques y nuevas áreas recreativas y espacios públicos peatonales	Parque Manablanca	Si. 34m2
	Parque de recreación ecoturística “Cerro de Manablanca”	Solo está cercado
	Parque San Antonio	No hay información
	Parque El Triángulo	No
	Parque el Jardín	No
	Sendero Peatonal “Cerro de Manablanca”	No hay información
	Plazas y plazoletas que complementan la actividad de los parques recreativos	Plaza San Antonio- No Plaza cívica Manablanca- No
Equipamientos	Equipamientos públicos zonales y locales ejecutados a través de los programas de desmarginalización	Polideportivo- Si
Recuperación de suelos	Recuperación morfológica de los suelos de las antiguas canteras de Cartagena y el Cerro de Manablanca y su posterior vinculación a la Estructura Ecológica Principal	No hay información

Mejoramiento malla vial	Mejoramiento de la malla vial existente a través de la intervención del espacio público y creación de la vía paisajística del “Borde Sur” incluida cicloruta del sector de Cartagenita y Manablanca, integrándolo con el costado sur de la ciudad.	Pavimentación en las zonas altas- No Carrera 1- No esta pavimentada Calle 1- no está pavimentada Calle 4- Regular Cicloruta- No
Desarrollo área de expansión costado sur	Desarrollo del área de expansión del costado sur del sector “Manablanca” creando una nueva imagen de acceso al sector y consolidando y mejorando el tejido urbano existente.	No hay información

**Fuente:** Este trabajo a partir de la caracterización recogida en campo por medio de la cartografía social.

**Tabla No. 2** Diagnostico barrial de los sectores Cartagenita y Manablanca

Número de personas	26.741
Número de viviendas (Censadas)	4.718 ( Base establecida Red Unidos)
Hogares	6.017 ( Base establecida Red Unidos)
Personas que viven en cuartos	9604
Otras condiciones	86
Personas en viviendas con servicios inadecuados	116 personas sin el servicio de acueducto 117 personas sin el servicio de energía

**Fuente:** Elaboración propia a partir de datos ofrecidos por la oficina del SISBEN seccional Facatativá

**Tabla No. 3** Hogares de los sectores Cartagenina y Manablanca en déficit

Deslizamiento	200 viviendas
Ocupación del corredor férreo (menos de 15 metros)	183 viviendas
Remoción en masa	190 viviendas

**Fuente:** Elaboración propia a partir del acuerdo 069 de 2002, y Secretaría de desarrollo económico y social, Facatativá.

**Tabla No. 4** Propuesta de intervención sobre los sectores: Manablanca y Cartagenita

<b>Caracterización</b>	El Mejoramiento barrial del borde sur-oriental, es un programa orientado hacia las zonas más vulnerables de Facatativá, la cual cuenta con 24.017 habitantes. 109 no cuentan con servicios públicos, ni legalizados; en estrato uno, 19.354, esto refleja que el 80% habitan en las zonas menos desarrolladas de los sectores, núcleos cuyo origen ha sido ilegal, en algunos casos de terrenos invadidos a propiedad privada en forma de tugurios. Esta población es la menos beneficiada con los servicios urbanos, por lo tanto el programa de mejoramiento se enfatiza en la dotación de varios equipamientos y servicios.
<b>Criterios de intervención</b>	El principal criterio de intervención es pertenecer a las zonas sin desarrollar de la zona sur-oriental de Facatativá, así mismo otras disposiciones como: - Zonas con mayor densidad de población y bajos recursos económicos. - Necesidades de salud de las comunidades. - Que sirva a habitantes con nivel socioeconómico de ingresos bajos a medio.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Pavimentación y Vías. Que sea ruta de transporte.</li> <li>- Que permita conectar barrios entre sí o sirva de acceso a barrios aislados.</li> <li>- Facilidades de acceso y condiciones de aislamiento de las comunidades. (salud)</li> </ul>
<b>Objetivo general del (MBBS)</b>	Realizar una acción prioritaria en un sector donde existe la necesidad de efectuar operaciones amplias de integración urbana, tales como mejoramiento de servicios públicos, equipamiento habitacional e Integración vial.
<b>Líneas de acción</b>	Subprogramas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipamientos (Salud, Educación)</li> <li>-Habitacional: ordenamiento y legalización</li> <li>- Pavimentación y complementación de vías</li> <li>- Servicios públicos</li> <li>-Medio ambiente: Parques</li> <li>-Espacios públicos</li> </ul>
<b>Demandas y expectativas</b>	La zona sur-oriental del municipio encierra uno de los lugares con mayor carencia, o carácter subnormal de los servicios básicos, así como por el precario nivel de ingreso de sectores localizados de su población y del marginamiento de la vida urbana.
<b>Proyecto</b>	El principal impacto esperado es lograr la integración urbana en cuanto al mejoramiento de servicios públicos, equipamiento habitacional y mejorar la calidad de vida de los habitantes. Los impactos por cada componente dependiendo de cada subprograma son: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pavimentación de vías de acceso y obras Complementarias</li> <li>- 1 hospital general de 500 camas.</li> <li>- 1 hospital pediátrico (salud)</li> <li>- 3 centros comunales.(centros comunales)</li> <li>- Construcción de 557 nuevas viviendas.(Reubicación por diferentes razones )</li> <li>- Mejoramiento y ampliación de 820 viviendas.</li> <li>- Obras del sistema general de Alcantarillado.</li> <li>- Inversiones necesarias para satisfacer los requerimientos de energía eléctrica de los habitantes de la zona. (Energía)</li> <li>- Construcción, dotación y equipamiento de 3 centros educativos, que alberguen 1000 niños y niñas.</li> <li>- 1 centro de enseñanza media.</li> <li>- Construcción del sistema vial principal de la zona sur-oriental.</li> <li>-provisión de ciclo rutas y parques.</li> </ul>

**Fuente:** Este trabajo Teniendo como base los componentes y líneas de acción se elaboró un conjunto de acciones concretas que se proponer llevar a cabo para el mejoramiento, estableciendo la entidad responsable y la ubicación del proyecto, tal como se muestra a continuación.