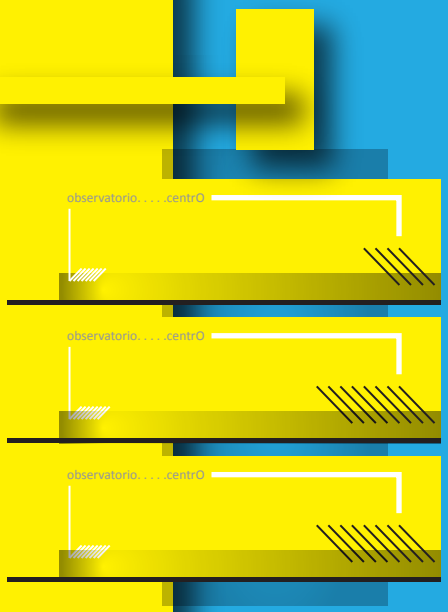


PARTE I

observatorio centrO

2010

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

BOG BOGOTÁ POSITIVA GOBIERNO DE LA CIUDAD

Samuel Moreno Rojas
Alcalde Mayor de Bogotá

María Camila Uribe Sánchez
Secretaria Distrital de Planeación

Juan Carlos Bolívar López
Subsecretario de Planeación Socioeconómica (E)

Carmelita Serna Ríos
Subsecretaria de Información y Estudios Estratégicos

Juan Carlos Bolívar López
Director de Operaciones Estratégicas

Cristhian Ortega Ávila
Director de Economía Urbana

Andrés Fernando Agudelo Aguilar
Director de Programación y Seguimiento a la Inversión

Jorge Enrique León Téllez
Director de Estudios Macro

César Augusto Martínez Cárdenas
Manuel Alejandro Jarro Navarro
Adriana Roa Bustos
Ayda Rocío Salgado Jiménez
Edward Daza Díaz
Profesionales Secretaría Distrital de Planeación

Yasleydy Carolina Infante Orjuela
Coordinadora de Investigación

Contenido

Introducción

1. CARACTERIZACIÓN EN EL ÁMBITO DE LA OPERACIÓN ESTRATÉGICA CENTRO - OEC

EQUIDAD

- Población
- Servicios públicos, privados y comunales
  - Cobertura
  - Déficit
- Vivienda
  - Tipo de Vivienda
  - Déficit de vivienda ECVB 2003 – 2007
  - Unidades terminadas para vivienda por UPZ
  - Unidades terminadas para vivienda VIS por UPZ
  - Unidades terminadas para vivienda NO VIS por UPZ
  - Precio Metro Cuadrado 2004-2010
- Instituciones Educativas
- Centros de Salud
- Inventario de bienes de interés cultural

PRODUCTIVIDAD

- Distribución de establecimientos
- Generación de empleos por tipo de establecimientos
- Establecimientos según rango de empleados
- Empleados según tamaño empresa
- Construcción
- Impuestos

2. TERRITORIALIZACIÓN DE LA INVERSIÓN EN EL ÁMBITO DE LA OPERACIÓN ESTRATÉGICA CENTRO – OEC

- Inversión en el ámbito de la OEC
  - Distribución de la inversión en las tres dimensiones de desarrollo del Ordenamiento Territorial
  - Inversión de las entidades en el ámbito de la OEC
  - Distribución de la Inversión para las cuatro localidades

Presentación

La Secretaría Distrital de Planeación, a través de la Subsecretaría Socioeconómica y la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos, presenta el Observatorio Centro con el propósito de dar a conocer el desarrollo que ha tenido el territorio en esta zona específica de la ciudad, dado por la gestión y ejecución de proyectos de inversión de la Administración Distrital.

El **Observatorio Centro** expone el estado del arte de las diferentes temáticas propuestas desde el Decreto 492 de 2007 articuladas a las tres dimensiones de análisis planteadas en la revisión del POT para evaluar la puesta en práctica del modelo y la estrategia de ordenamiento: Equidad, Productividad y Sostenibilidad Ambiental; de aquí el balance entre los tres entendido como Competitividad.

El **Observatorio Centro** se elabora con base en información del Censo 2005 de Bogotá, Censo de Edificaciones del DANE, Licencias de construcción expedidas por las Curadurías Urbanas, cálculos de la Secretaría Distrital de Planeación, Base Catastral de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital y el recaudo Predial e ICA de la Secretaría de Hacienda Distrital.

Se espera que la presente publicación sea de gran interés y utilidad para la ciudadanía y se convierta en un primer aporte para la toma de decisiones, la formulación de políticas públicas y contribuya al mejoramiento de la competitividad y calidad de vida de la ciudadanía.

Introducción

Se realiza un ejercicio de caracterización de las localidades que componen la Operación Estratégica Centro en adelante OEC, como son: La Candelaria, Los Mártires, Santa Fe y Teusaquillo. Esta Operación integra un conjunto de instrumentos de gestión urbana, actuaciones urbanísticas, acciones estatales e intervenciones económicas y sociales establecidas en el decreto 492 de 2007, que consolidan la estrategia propuesta desde el Plan de Ordenamiento Territorial para el Centro de la ciudad.

Igualmente la OEC es adoptada desde una perspectiva que vincula 7 enfoques en la formulación de sus objetivos definidos así: a) Hábitat a partir de los barrios y las UPZ, b) Red de centralidades distritales; c) Sostenibilidad urbano rural, d) Región integrada para el desarrollo, e) Bogotá productiva, f) Eje social y g) Eje de reconciliación.

En esta primera publicación se realiza una caracterización en la dimensión de Productividad y Equidad, dejando para la segunda publicación la dimensión de sostenibilidad ambiental.

El ejercicio de la territorialización de la inversión consiste en localizar los recursos programados y ejecutados a través de los proyectos de inversión de cada una de las entidades del Distrito tanto del sector central como Empresas de Servicios del orden Distrital y Empresas Industriales y Comerciales del Distrito.

Este ejercicio permite hacer más visible al ciudadano y demás actores en la gestión y ejecución de los recursos de cada una de las entidades Distritales en las cuatro localidades que hacen parte de la OEC - PZC.

Las inversiones de los proyectos pueden estar clasificadas en diferentes categorías así:

Local: inversiones que pueden ser ubicadas específicamente en una localidad de la OEC.
Distrital: inversiones que se realizan para todo el territorio del Distrito, y que un porcentaje se ubica en el ámbito de la OEC.
Especial: inversiones cuya ubicación trasciende más de una localidad, pasando por las localidades pertenecientes a la OEC.

La clasificación de las inversiones en alguna de estas categorías depende de la naturaleza del proyecto y de cómo se puede ubicar especialmente en el territorio la inversión programa y ejecutada. De acuerdo a esto el documento muestra para cada una de las localidades el total de los recursos programados y ejecutados en dos cortes que corresponden a los dos últimos Planes

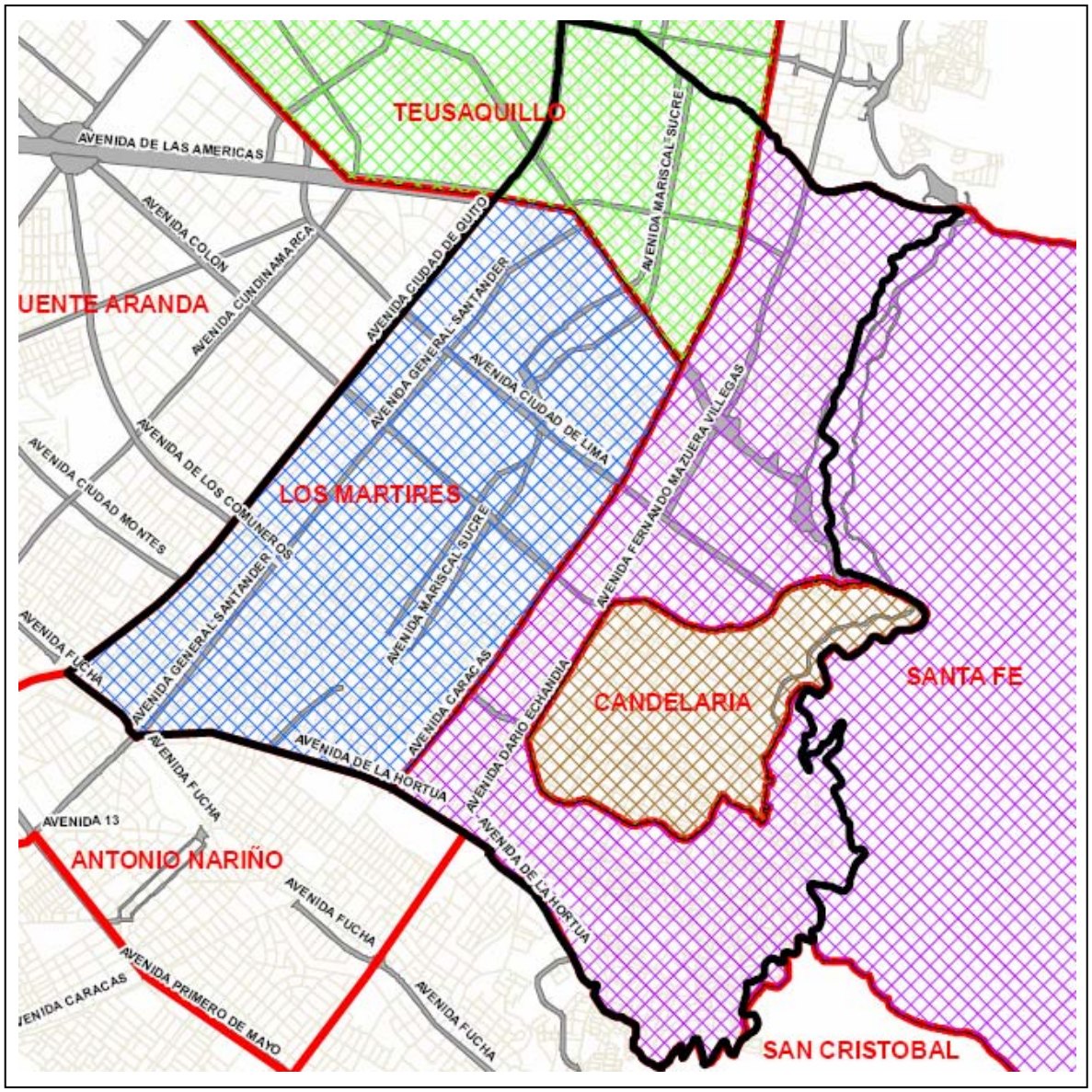
de Desarrollo de Bogotá; un periodo comprendido entre el 2004-2007[1] Plan de Desarrollo *"Bogotá Sin Indiferencia: un compromiso social contra la pobreza y la exclusión"* y el segundo periodo comprendido entre el 2008 – 2010 Plan de Desarrollo Bogotá *"Positiva: Para vivir mejor"* (Recursos ejecutados a Junio 30 de 2010).

Como valor agregado a este ejercicio se clasificaron los proyectos de inversión de las entidades en cada una de las tres dimensiones de análisis planteadas en el POT, buscando una relación entre los objetivos propuestos en el Decreto 492 de 2007, el POT y las metas de cada proyecto de inversión.

La información consolidada en este documento fue reportada por las entidades a través del Sistema de Seguimiento al Plan de Desarrollo – SEGPLAN de la SDP. Como punto importante, la información que se logró georreferenciar (puntos, líneas y polígonos), se realizó a través del SIG geográfico de la entidad y el software ARGIS, en un proceso que consistió en la vinculación de las tablas alfanuméricas a través de un dato común con la parte cartográfica.

[1] Se entiende que el Plan de Desarrollo *Bogotá Sin Indiferencia: un compromiso social contra la pobreza y la exclusión* está comprendido entre el 2004-2008, para este documento se hará un corte a 2007 teniendo en cuenta que en el 2008 se realizó un proceso de armonización entre el Plan de Desarrollo saliente (periodo de Gobierno 2004-2008 Luis Eduardo Garzón) y el entrante (periodo de Gobierno 2008-2012 Samuel Moreno Rojas).

1. Caracterización en el ámbito de la Operación Estratégica Centro - OEC



EQUIDAD

Adscritos a los principios expuestos en el POT y representados en el expediente urbano, la equidad es definida por éste como un principio según el cual el planeamiento, funcionamiento y desarrollo urbano debe posibilitar una suficiente oferta, una adecuada disposición y un efectivo acceso a los diferentes bienes y servicios colectivos que satisfacen las necesidades de la población urbana y rural del Distrito, para compensar los déficit existentes de ellos.

Siendo este aparte calculado con base en esta definición, el enfoque da prioridad desde la perspectiva de lo público a bienes y servicios públicos sin desconocer que los privados igualmente constituyen parte de la oferta que satisface las necesidades colectivas. Así mismo sólo se considera el déficit cuantitativo (coberturas) de los bienes y servicios públicos, sin desconocer que también hay déficit cualitativos y servicios públicos prestados por entidades privadas. Sin embargo, dadas las competencias de los otros sectores respecto a tal déficit, se espera que los mismos sean atendidos dentro de los alcances y competencias de tales sectores mediante políticas específicas.

La equidad territorial implica tanto el conjunto de factores objetivos y subjetivos que dan cuenta de ella de manera integrada como las diversas y simultáneas lecturas desde diferentes puntos de vista como el económico, social, ambiental, cultural, político y legal. La dimensión de equidad propende por una vivienda digna y la dotación de bienes y servicios para todos los ciudadanos, es decir contempla el enfoque de género y de inclusión social donde se reconoce la existencia de los diferentes grupos sociales y culturales que residen en la ciudad[2].

Equidad en el área del Plan Zonal del Centro

El Centro es una área sobre la cual históricamente la ciudad se fundó y desarrolló, experimentando los cambios de diferentes modelos de planeación y eventos históricos. El Centro ha cambiado y se ha desarrollado al son de múltiples dinámicas, especialmente durante el pasado siglo en el que la ciudad creció desbordadamente y en el que el Centro de la ciudad pasó de ser una área de gran dinamización económica y comercial y reconocido valor turístico y recreativo a perder protagonismo, frente a zonas como el norte de la ciudad que captaron sectores empresariales, comerciales, de hotelería y también de vivienda, uso en el que el Centro de la ciudad captaba también un número importante de habitantes, que disminuyeron ostensiblemente.

Hoy el Centro atraviesa un período de creciente renovación, diversificándose en actividades y usos. En su haber convoca 5 de los 6 estratos (del 1 al 5). Actividad educativa, comercial, de servicios e institucional entre otras.

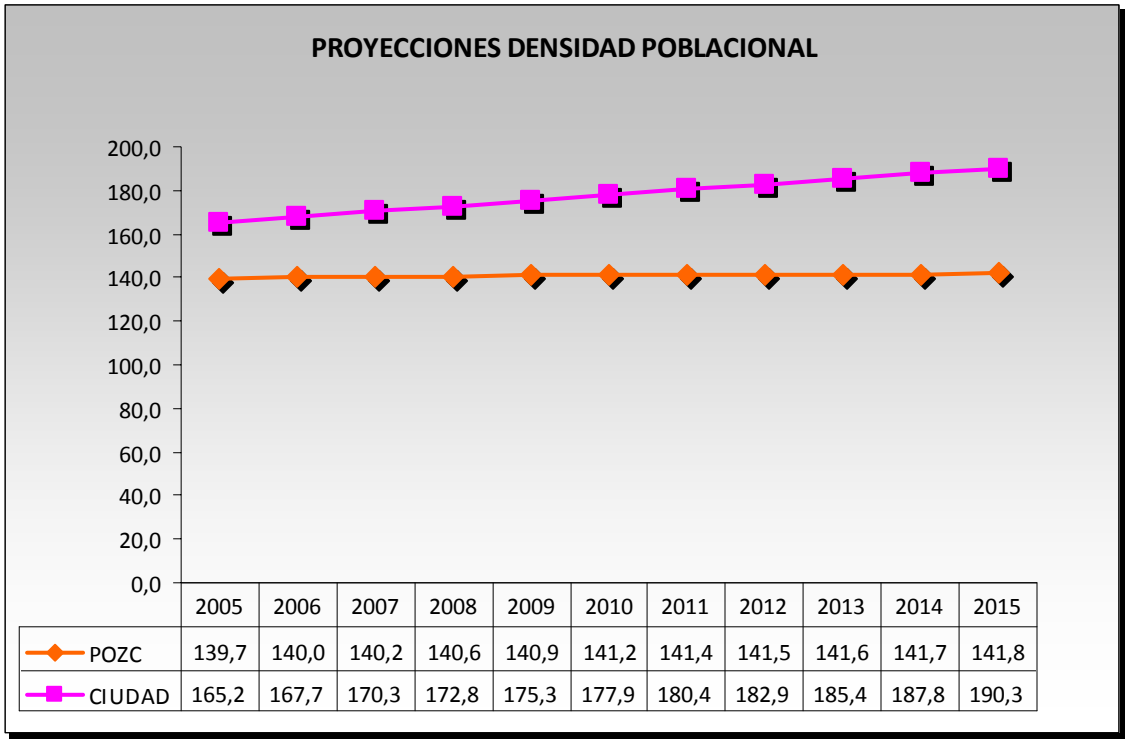
Esta heterogeneidad supone en principio, condiciones complejas de distribución espacial, de modos de relación y posiblemente de acceso a los bienes y servicios. Planteado el modelo de equidad, el ideal es la homogénea distribución de servicios asequibles para cualquiera de los

[2] Diccionario de atributos del expediente urbano

diferentes estratos y la cobertura de bienes y servicios. Determinar con precisión este ítem, requiere conocer las condiciones presentes, afinar los indicadores y el análisis, y con base en ello planear.

Población

La participación de la población de la OEC sobre el total de la población de la ciudad es cada vez menor, y el crecimiento de la población allí residente es más lento comparado con el crecimiento de la ciudad en el periodo proyectado 2005 – 2015 como se puede apreciar en la siguiente gráfica:



	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
POZC	139,7	140,0	140,2	140,6	140,9	141,2	141,4	141,5	141,6	141,7	141,8
CIUDAD	165,2	167,7	170,3	172,8	175,3	177,9	180,4	182,9	185,4	187,8	190,3

Grafico: DEU- DPS
Fuente: DEU- DPS con base en proyecciones DANE 2005-2015

Las proyecciones de crecimiento de la población evidencian un crecimiento menor al presentado por la ciudad. En la OEC el crecimiento es de 0,03% a 2015, siendo cada vez más cercano a “0”, mientras las proyecciones de crecimiento a nivel ciudad evidencian una leve reducción correspondiente al 1,54% en el periodo 2005-2006, y de 1,31% de 2014 - 2015.

La población no se encuentra uniformemente distribuida frente al promedio de densidad de la ciudad para el año 2010 (177,85 habitantes por hectárea). Hay 6 UPZ con una densidad inferior, de las cuales 2 se pueden considerar despobladas (Las UPZ 91 y 93), mientras existen 3 UPZ que superan ampliamente la densidad de la ciudad (UPZ 37, 95 y 96) cuyo índice de densidad es superior a los 220 habitantes por hectárea. El promedio de densidad de la OEC es de 141,19 habitantes por hectárea para el año 2010.

La población perteneciente al OEC representa el 3,7% del total de habitantes de la ciudad según DANE – SDP año 2005 y está conformada de la siguiente manera:

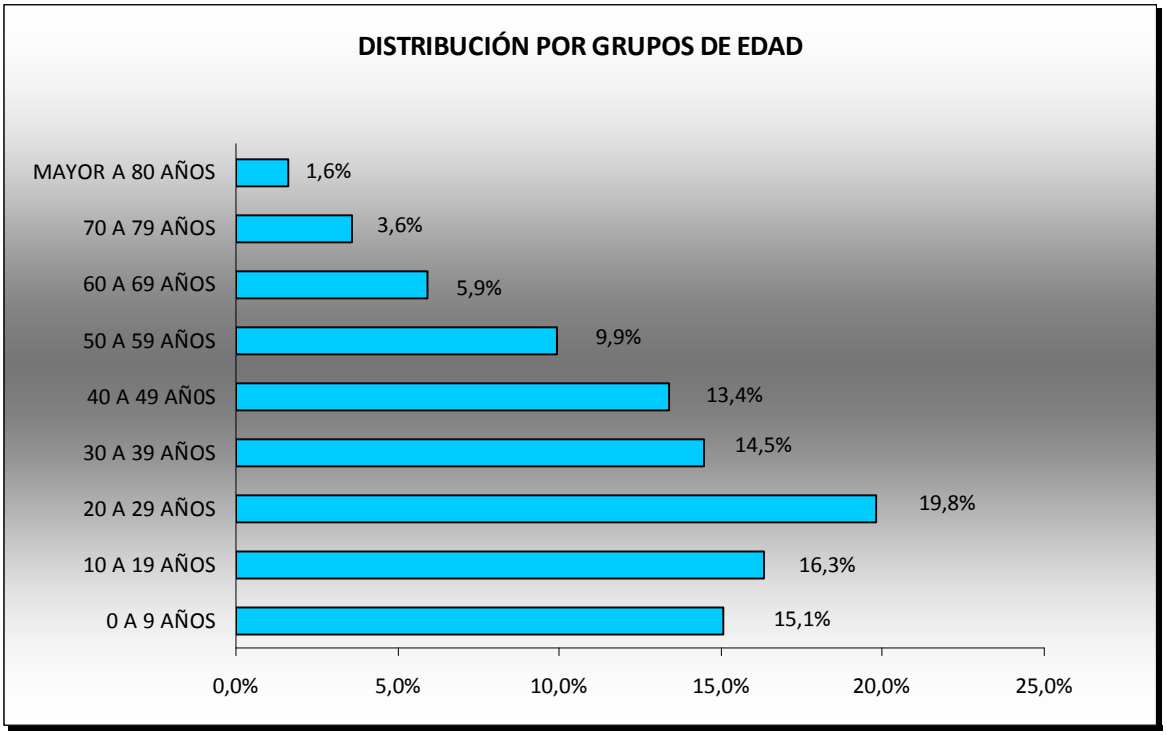


Grafico: DEU- DPS
Fuente: DEU- DPS con base en proyecciones DANE 2005-2015

A partir de lo anterior se infiere que el 79% de la población se encuentra en un rango de edad entre 0 y 49 años, donde es importante resaltar que el 19,8% se encuentra en el rango de edad entre 20 y 29 años.

Analizando el siguiente cuadro se evidencia que no todas las UPZ presentan la misma tendencia, Sagrado Corazón, Macarena y las Nieves muestran decrecimiento en el período 2007-2009, mientras las UPZ restantes presentan aumento poblacional. El comportamiento del total de población de la OEC registra un incremento correspondiente a 1162 habitantes, es decir un 0.46% de 2007 a 2009.

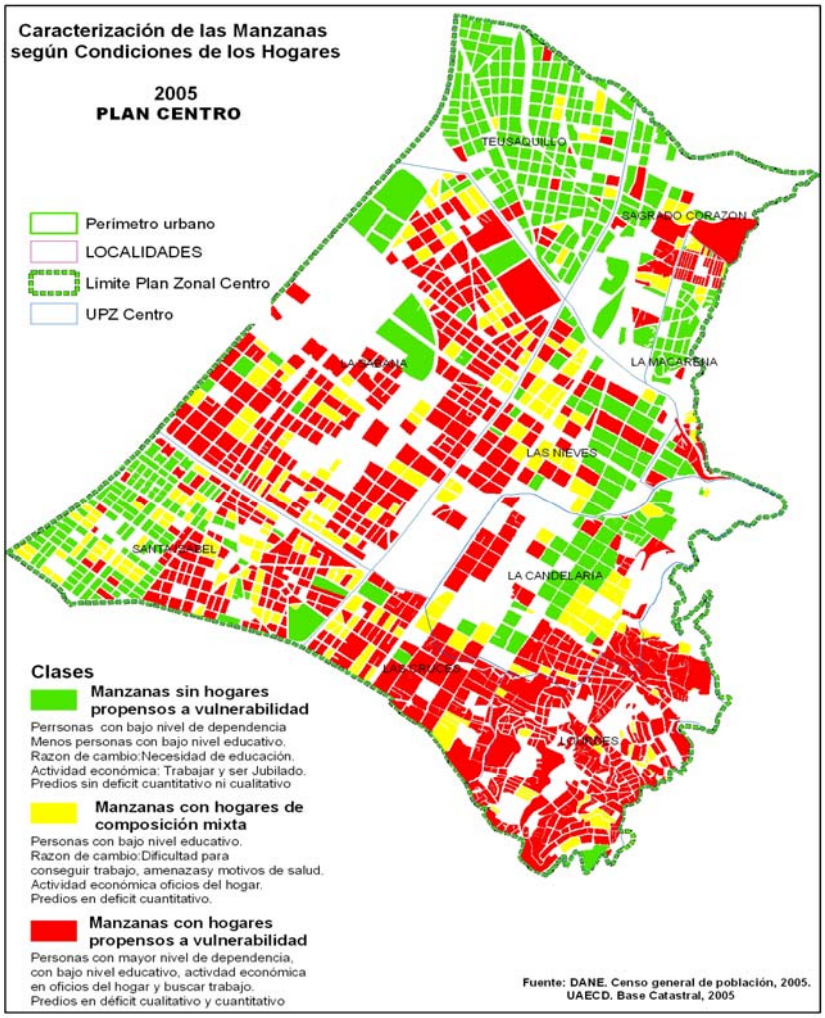
		2007			2008			2009		
LOCALIDAD	**UPZ**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**	**Total**	**Hombres**	**Mujeres**
Santa Fe	**Sagrado Corazón**	5.974	2.974	3.000	5.924	2.956	2.968	5.879	2.941	2.938
Santa Fe	**La Macarena**	14.445	7.055	7.390	14.395	7.050	7.345	14.350	7.047	7.303
Santa Fe	**Las Nieves**	13.899	7.549	6.350	13.838	7.527	6.311	13.773	7.508	6.265
Santa Fe	**Las Cruces**	23.014	11.596	11.418	23.128	11.683	11.445	23.241	11.769	11.472
Santa Fe	**Lourdes**	45.954	22.394	23.560	46.117	22.445	23.672	46.301	22.503	23.798
Teusaquillo	**Teusaquillo**	27.184	12.712	14.472	27.254	12.777	14.477	27.316	12.832	14.484

Los Mártires	**Santa Isabel**	44.825	21.369	23.456	44.957	21.444	23.513	45.086	21.519	23.567
Los Mártires	**La Sabana**	51.743	26.448	25.295	51.973	26.668	25.305	52.197	26.883	25.314
La Candelaria	**La Candelaria**	24.038	12.511	11.527	24.067	12.556	11.511	24.095	12.600	11.495
TOTALES		**251.076**	124.608	126.468	**251.653**	125.106	126.547	**252.238**	125.602	126.636

Caracterización Poblacional de las Manzanas de la Operación Estratégica del Centro según propensión a vulnerabilidad

Para la caracterización del área de la operación se cuantificaron variables como el nivel educativo, dependencia, dificultad de consecución de trabajo, actividad principal, grupo poblacional, tipo de hogar, jefatura y déficit cuantitativo y cualitativo de predios entre otros; de este modo se pondera dónde se concentra mayor vulnerabilidad a las condiciones de pobreza. Esta caracterización define hogares con estas características.

Caracterización de manzanas según condiciones de los Hogares



Servicios Públicos, Privados y comunales

Cobertura

El indicador contempla para este caso servicios públicos de acueducto residencial, alcantarillado pluvial, alcantarillado sanitario, recolección de residuos sólidos, energía, gas domiciliario, telefonía fija.

La relación de cobertura de servicios públicos básicos en las localidades del ámbito de la Operación Centro, se desarrolla de acuerdo con el siguiente cuadro para 2007, los porcentajes de cobertura se calculan por localidad omitiendo la localidad de Teusaquillo, dado que causa sesgo en el valor parcial correspondiente solo a la UPZ Teusaquillo.

Cobertura de Hogares por acceso a servicios públicos privados y comunales[3]

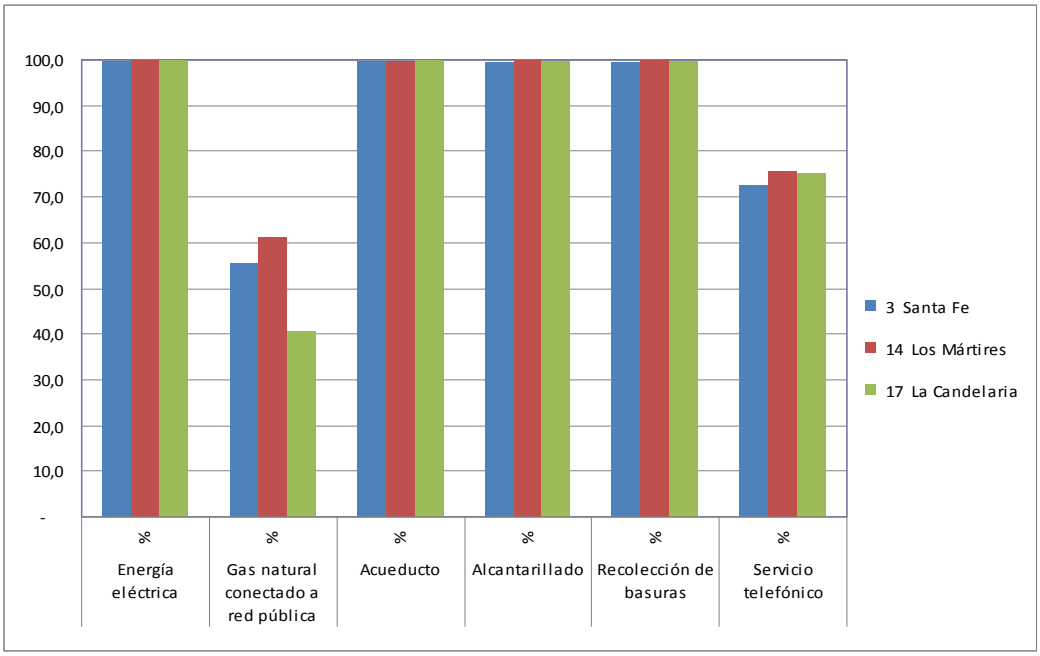
Localidad		Energía eléctrica	Gas natural conectado a red pública	Acueducto	Alcantarillado	Recolección de basuras	Servicio telefónico
		%	%	%	%	%	%
3	Santa Fe	99,8	55,6	99,6	99,4	99,4	72,7
14	Los Mártires	100,0	61,2	99,8	100,0	99,9	75,7
17	La Candelaria	100,0	40,8	99,9	99,8	99,7	75,1

Nota. El acceso a servicios públicos no es excluyente
Fuente: DANE - SDP, Encuesta de Calidad de Vida Bogotá 2007
Procesamiento: SDP, Dirección de Información, Cartografía y Estadística

El servicio de gas natural tiene una cobertura promedio de 52,5% sumadas las 3 localidades y, el servicio de telefonía fija presenta una cobertura de 74,5%, mientras los demás servicios evidencian una cobertura cercana al 100%.

[3] El indicador se calcula con base en las siguientes directrices que son: cobertura del servicio público; es decir la proporción de viviendas con acceso al servicio, el porcentaje expresa la cobertura por hogares en la localidad.

Hogares por acceso a servicios públicos privados y comunales, según localidad. 2007



Gráficos: DEM

Déficit

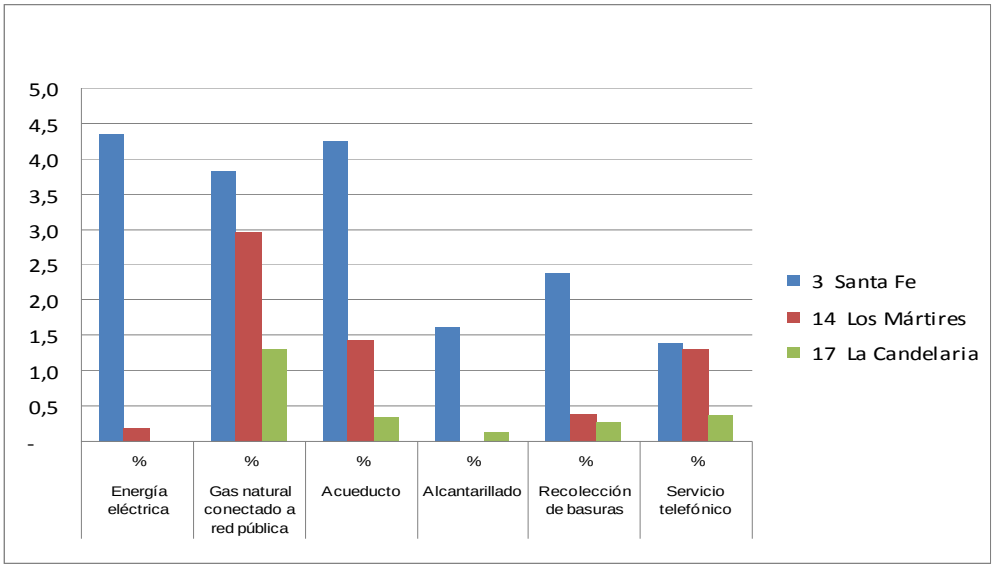
Déficit del servicio público: el diccionario de atributos del expediente urbano define el déficit como la proporción de viviendas con déficit del servicio público por localidad. El objetivo del indicador es conocer las unidades territoriales donde se concentra el déficit del servicio público.

Hogares con déficit de servicios públicos privados y comunales 2007 por porcentaje

Localidad		Energía eléctrica	Gas natural conectado a red pública	Acueducto	Alcantarillado	Recolección de basuras	Servicio telefónico
		%	%	%	%	%	%
3	**Santa Fe**	4,4	3,8	4,2	1,6	2,4	1,4
14	**Los Mártires**	0,2	3,0	1,4	-	0,4	1,3
17	**La Candelaria**	-	1,3	0,3	0,1	0,3	0,4

Los hogares con mayor déficit de servicios públicos, privados y comunales se encuentran en la localidad de Santa Fe, donde energía eléctrica, acueducto y gas natural presentan déficit entre 3,8% y 4,4 %.

Hogares con déficit de servicios públicos privados y comunales, según localidad 2007



Gráficos: DEM

Vivienda

En esta temática los indicadores dan cuenta de la carencia y deficiencias en la calidad de las viviendas y del mejoramiento de las viviendas ubicadas en zonas que lo requieren y dan cuenta del déficit cualitativo existente.

Tipo de Vivienda

Del total de viviendas de la OEC, el 59,8% corresponde a tipo apartamento, el 21, 5% es tipo casa y el 18,4% representa tipo cuarto. Lo anterior indica que el tipo de vivienda predominante es el apartamento; sin embargo, es importante resaltar que el alto porcentaje que registra el tipo cuarto evidencia deterioro en la calidad de vida de la población.

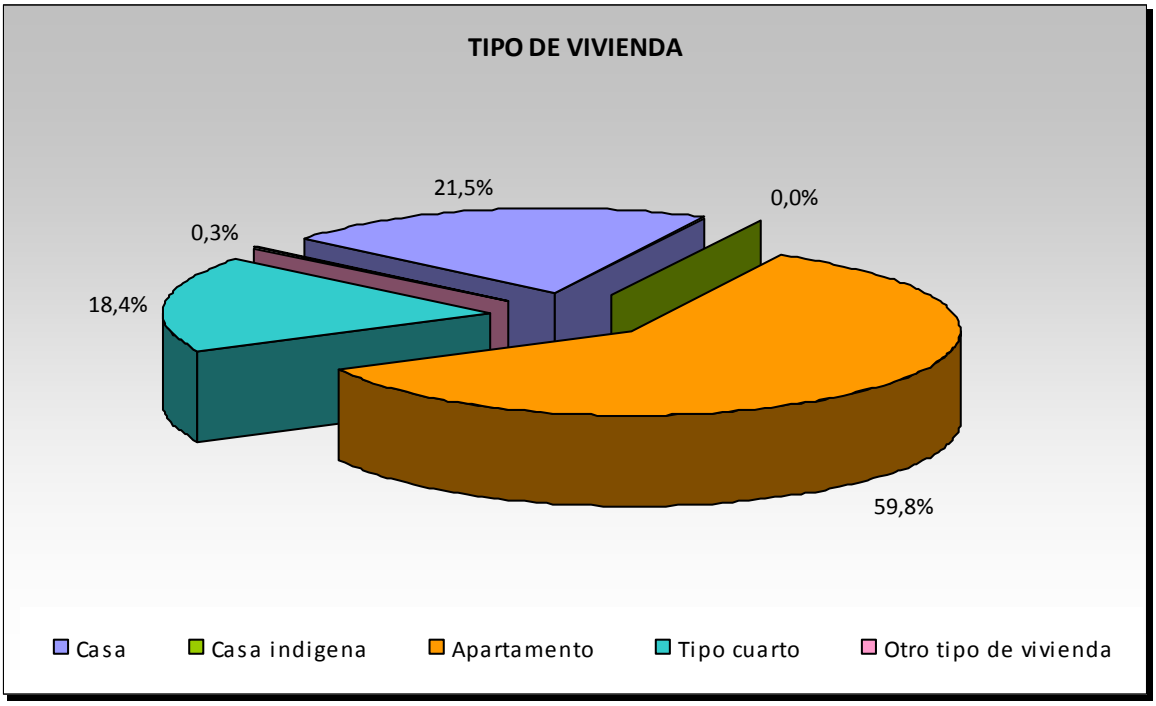


Grafico: DEU-DPS

Déficit de vivienda ECVB 2003 – 2007

El déficit de vivienda está referido a los totales del porcentaje de población que tiene carencia de vivienda, bien sea en términos de hacinamiento, o de calidad. Al existir las localidades por totales, no se incluye Teusaquillo, dado que la UPZ Teusaquillo, única incluida dentro del plan zonal corresponde a un valor inferior al 20% del total de esta localidad en área y con condiciones particulares como la concentración, lo que causa sesgo en la apreciación total. El déficit de vivienda se estima tomando en cuenta las carencias cuantitativas y cualitativas que éstas presentan, de acuerdo a la metodología desarrollada por UN-Hábitat.

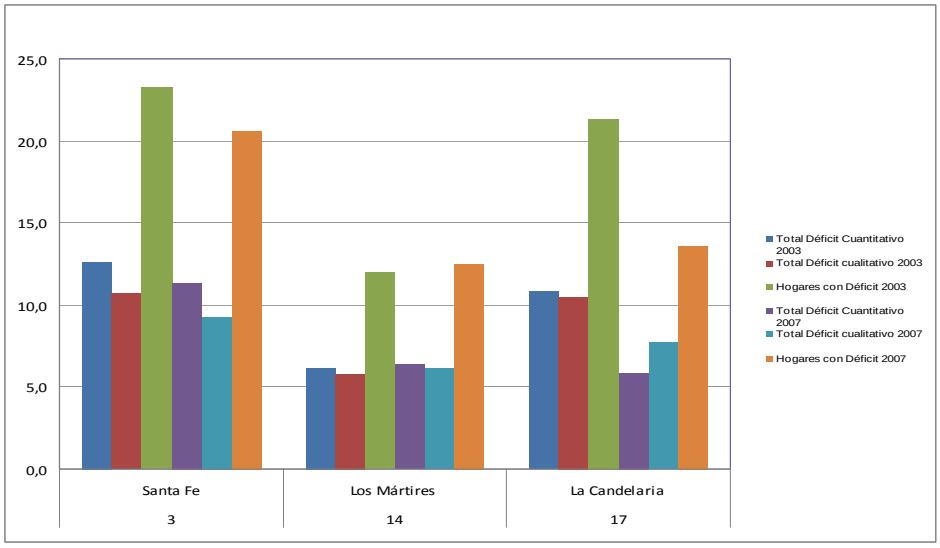
En primer lugar, se estima en qué medida la cantidad de viviendas existentes es suficiente para albergar a la totalidad de la población del Distrito Capital (déficit cuantitativo). En segundo lugar, se cuantifica el número de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad y por ende no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus habitantes (déficit cualitativo).

Bogotá déficit de vivienda

Localidades		Total Déficit Cuantitativo 2003		Total Déficit cualitativo 2003		Hogares con Déficit 2003		Total Déficit Cuantitativo 2007		Total Déficit cualitativo 2007		Hogares con Déficit 2007	
		Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%	Total	%
3	**Santa Fe**	3,879	12.6	3,283	10.7	**7,162**	**23.3**	3,425	11.3	2,818	9.3	**6,243**	**20.6**
14	**Los Mártires**	1,593	6.2	1,495	5.8	**3,088**	**12.0**	1,723	6.4	1,640	6.1	**3,363**	**12.5**
17	**La Candelaria**	859	10.8	832	10.5	**1692**	**21.3**	459	5.9	603	7.7	**1,062**	**13.6**

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida Bogotá 2003 -2007
Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos – SIEE

Déficit de vivienda ECVB 2003-2007



Gráficos DEM

La localidad con mayor déficit de vivienda es Santa Fe con 23,3% en 2003 y 20.6% en 2007, seguido por Los Mártires con 12% y 12,5% en 2003 y 2007 respectivamente. La Localidad de Los Mártires es la única que presenta incremento en el déficit de vivienda correspondiente al 0.05%, mientras la Localidad de La Candelaria mejora su indicador de déficit de vivienda presentando una reducción considerable del 7,7% al pasar de 21,3% a 13,6%.

Unidades terminadas para vivienda por UPZ

Este indicador mide para el total de las UPZ del Plan Centro, la totalidad de las unidades terminadas para ser viviendas. La información se desarrolla con base en los resultados del Censo de Edificaciones actualizados cada trimestre. Este indicador se distribuye en dos: unidades

terminadas para vivienda multifamiliar por UPZ y unidades terminadas para vivienda unifamiliar por UPZ, se incluyen las tablas y gráficas de los subsiguientes para mayor descriptibilidad.

Bogotá D.C. Número de unidades terminadas para viv. por UPZ 2004 - Septiembre de 2009								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	10	3	21	17	113	1	165
91	Sagrado Corazón	1	149	0	0	564	843	1.557
92	La Macarena	11	126	73	91	39	8	348
93	Las Nieves	0	0	0	0	0	1	1
94	La Candelaria	1	1	1	0	3	0	6
95	Las Cruces	0	0	54	128	84	0	266
96	Lourdes	26	0	1	0	0	1	28
101	Teusaquillo	4	33	27	41	1	5	111
102	La Sabana	5	266	3	12	83	6	375
	TOTAL	**58**	**578**	**180**	**289**	**887**	**865**	**2857**

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y estudios estratégicos.

B**ogotá D.C. Número de unidades terminadas para viv. multif. por UPZ, 2004 – Septiembre 2009.**								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	8	2	18	12	111	0	151
91	Sagrado Corazón	1	149	0	0	564	843	1.557
92	La Macarena	10	126	72	88	38	8	342
96	Lourdes	26	0	0	0	0	0	26
101	Teusaquillo	4	32	26	41	0	4	107
102	La Sabana	3	263	0	9	80	0	355
TOTAL		**52**	**572**	**116**	**150**	**793**	**855**	**2538**

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Bogotá D.C. Número de unidades terminadas para viv. unif. por UPZ, 2004 – Septiembre 2009.								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	2	1	3	5	2	1	14
92	La Macarena	1	0	1	3	1	0	6
93	Las Nieves	0	0	0	0	0	1	1
94	La Candelaria	1	1	1	0	3	0	6
95	Las Cruces	0	0	54	128	84	0	266
96	Lourdes	0	0	1	0	0	1	2
101	Teusaquillo	0	1	1	0	1	1	4
102	La Sabana	2	3	3	3	3	6	20
TOTAL		**6**	**6**	**64**	**139**	**94**	**10**	**319**

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Del total de unidades terminadas para vivienda de la OEC, el 88,8% corresponde a vivienda multifamiliar y el 11,2% a vivienda unifamiliar. El mayor número de unidades terminadas de vivienda se presenta en la UPZ Sagrado Corazón con una participación del 54,5% del total de la operación, donde la mayor dinámica se evidencia en los años 2008 y 2009 para unidades terminadas de vivienda multifamiliar. Por otra parte, dentro del total de unidades terminadas para vivienda unifamiliar, el 83,3% corresponde a la UPZ Las Cruces con un número de 266 unidades de vivienda.

Unidades terminadas para vivienda VIS por UPZ

Unidades terminadas para vivienda VIS por UPZ 2004 -Septiembre de 2009								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	4	0	5	14	57	1	81
92	La Macarena	0	0	1	6	1	0	8
93	Las Nieves	0	0	0	0	0	1	1
95	Las Cruces	0	0	54	128	84	0	266
96	Lourdes	26	0	1	0	0	1	28
101	Teusaquillo	4	0	14	0	0	0	18
102	La Sabana	0	36	0	4	81	0	121
TOTAL		**34**	**36**	**75**	**152**	**223**	**3**	**523**

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Unidades terminadas para viv. VIS unifamiliar por UPZ 2004 -Septiembre de 2009								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	0	0	1	2	1	1	5
92	La Macarena	0	0	1	2	1	0	4
93	Las Nieves	0	0	0	0	0	1	1
95	Las Cruces	0	0	54	128	84	0	266
96	Lourdes	0	0	1	0	0	1	2
102	La Sabana	0	0	0	1	1	0	2
	TOTAL	0	0	57	133	87	3	280

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Unidades terminadas para viviendas VIS multifamiliar por UPZ 2004 -Septiembre de 2009								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	4	0	4	12	56	0	76
92	La Macarena	0	0	0	4	0	0	4
96	Lourdes	26	0	0	0	0	0	26
101	Teusaquillo	4	0	14	0	0	0	18
102	La Sabana	0	36	0	3	80	0	119
TOTAL		34	36	18	19	136	0	243

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Del total viviendas terminadas de interés social (523), el 53,5% corresponde a vivienda unifamiliar y el 46,5% a vivienda multifamiliar. La participación más importante la presenta la UPZ Las Cruces con el 50,9% del total de viviendas de interés social terminadas del periodo comprendido entre 2004 y septiembre 2009, las cuales corresponden a vivienda de interés social unifamiliar que a su vez representan el total de viviendas terminadas para la UPZ Las Cruces.

Unidades terminadas para vivienda no VIS por UPZ

Número de unidades terminadas para vivienda no VIS por UPZ 2004 - Septiembre 2009								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	6	3	16	3	56	0	84
91	Sagrado Corazón	1	149	0	0	564	843	1557
92	La Macarena	11	126	72	85	38	8	340
94	La Candelaria	1	1	1	0	3	0	6
101	Teusaquillo	0	33	13	41	1	5	93
102	La Sabana	5	230	3	8	2	6	254
TOTAL		9	542	105	137	664	862	2334

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Unidades terminadas para vivienda unifamiliar no VIS por UPZ 2004 – Septiembre 2009								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	2	1	2	3	1	0	9
92	La Macarena	1	0	0	1	0	0	2
94	La Candelaria	1	1	1	0	3	0	6
101	Teusaquillo		1	1	0	1	1	4
102	La Sabana	2	3	3	2	2	6	18
TOTAL		6	6	7	6	7	7	39

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Unidades terminadas para vivienda multifamiliar no VIS por UPZ 2004 - Septiembre 2009								
UPZ		2004	2005	2006	2007	2008	2009	Total
37	Santa Isabel	4	2	14	0	55	0	75
91	Sagrado Corazón	1	149	0	0	564	843	1557
92	La Macarena	10	126	72	84	38	8	338
101	Teusaquillo		32	12	41	0	4	89
102	La Sabana	3	227	0	6	0	0	236
TOTAL		18	536	98	131	657	855	2295

Fuente: DANE. Censo de edificaciones

Cálculos: SDP, Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos.

Del total de unidades terminadas para vivienda no VIS por UPZ entre el 2004 y septiembre de 2009, el 98,3% pertenece a vivienda multifamiliar, siendo la UPZ Sagrado Corazón la más significativa con el 66,7% del total de viviendas terminadas no VIS, que a su vez son de vivienda multifamiliar. En contraste, la UPZ La Candelaria no presenta la misma dinámica de vivienda multifamiliar no VIS debido a que su participación es sólo de 0,3%.

Precio Metro Cuadrado 2004 - 2010

El precio promedio del metro cuadrado para la ciudad en el año 2004 corresponde a $ 172.273 mientras para la OEC en este mismo año es de $ 258.613, valor que supera en 50,1% el precio de la ciudad. Para el año 2010 el precio del metro cuadrado para la ciudad ascendió a $ 326.845 y en la OEC a $ 467.724 lo que significa una diferencia del 43,1%.

Comparando el comportamiento del precio promedio del metro cuadrado entre el año 2004 y 2010 se evidencia un aumento tanto en la ciudad como en la OEC; sin embargo la ciudad registra un crecimiento del 87% y la OEC de 81%, logrando disminuir la diferencia existente en el precio del metro cuadrado entre la ciudad y la OEC en el periodo comparado.

Es importante aclarar que el precio del metro cuadrado de las UPZ que conforman la OEC es bastante desigual, mientras UPZ como Sagrado Corazón de la Localidad de Santafé presenta un valor por metro cuadrado de $ 913.879, en la UPZ Lourdes el valor es de $ 101.926 al año 2010.

Precios por metro cuadrado			
Año	**OEC**	**Ciudad**	**Δ OEC - Ciudad**
2004	258613	172273	50,1%
2010	467724	326845	43,1%
Δ 04/10	80,9%	87,0%	-7,1%

Fuente: UAECD - Cálculos DEU

Instituciones Educativas

Del total de las instituciones educativas de la ciudad (3517), el 10,1% de las instituciones dedicadas a la educación se encuentran ubicadas en la OEC, donde el 60,4% del total de las universidades de la ciudad se concentran en la OEC.

Sumada la totalidad de las instituciones de la OEC dedicadas a la educación (355), el 39,2% son universidades, el 38,9% corresponde a Colegios Privados, el 12,7% son otras Entidades de Educación Superior y con el menor porcentaje de participación están los colegios oficiales con un 9,3%.

Educación		
Instituciones	**OEC**	**Ciudad**
Colegios Oficiales	33	644
Colegios Privados	138	2484
Universidades	139	230
Otros Ed. Superior	45	159
TOTAL	355	3517

Fuente: SDP

Centros de Salud

El 14,2% (1892) de los centros de salud de la ciudad se encuentran ubicados en la OEC; de los cuales el 97,4% (1842) son centros privados y el 2,6% (50) son centros públicos.

Del total de los centros privados de la ciudad (12896), el 14,3% se encuentran localizados en la OEC y del total de los centros públicos de la ciudad (393) el 12,7% pertenecen al OEC.

Salud		
	OEC	**Ciudad**
Centro Públicos	50	393
Centro Privados	1842	12896

Fuente: SDP

Inventario de bienes de interés cultural

El 67% de los bienes de interés cultural de la ciudad se encuentran en la OEC. La relación es equivalente a 1 bien de interés cultural por cada mil habitantes para la ciudad; mientras para la OEC es de 18 bienes de interés cultural por cada mil habitantes.

BIENES DE INTERÉS CULTURAL	OEC	CIUDAD
Conservación Integral	227	620
Conservación Monumental	17	43
Conservación Tipológica	2306	4159
Restitución Parcial	14	45
Restitución Total	26	31
Categoría Monumental	66	66
Categoría Conservación	1417	1417
Categoría Reedificable	607	607

Fuente: SDP

Productividad

La productividad territorial es el conjunto de objetivos, estrategias y proyectos orientados a generar las condiciones para incentivar las aglomeraciones económicas y la localización de nuevas actividades productivas (industria, comercio y servicios)[4]. A continuación se analizan diferentes indicadores sobre la OEC: distribución de establecimientos, generación de empleo, dinámica de la construcción e impuestos (ICA, predial).

Distribución de establecimientos

En general, la OEC presenta una participación similar a la ciudad en comercio, industria y servicios. La mayor participación la tienen los sectores de comercio y servicios tanto en el número de establecimientos como en el empleo.

DISTRIBUCIÓN DE ESTABLECIMIENTOS		
Variable	OEC	Ciudad
Total	48.918	360.513
Comercio	22.300	151.975
Industria	3.924	36.706
Servicios	17.667	130.707

Fuente: DANE – SDP (DEU)

El número de establecimientos es de 48.918 que representan el 13,6% de la ciudad, de los cuales los establecimientos con actividad comercial tienen una participación del 45,6%, seguido por servicios con el 36,1% e industria con el 8%.

Generación de empleos por tipo de establecimientos

Teniendo en cuenta la estructura productiva de la zona se generan 201.564 empleos correspondientes al 13,4% del total de empleos de la ciudad. Los empleos registrados se distribuyen de la siguiente manera de acuerdo con la actividad económica: servicios evidencia el 57,2%, comercio 32,3% e industria 10,4%. En los datos se observa que el número de

[4] Expediente Urbano Distrital – Diccionario Atributos

establecimientos de comercio es mayor que el de servicios; sin embargo, éste último genera una mayor cantidad de empleos.

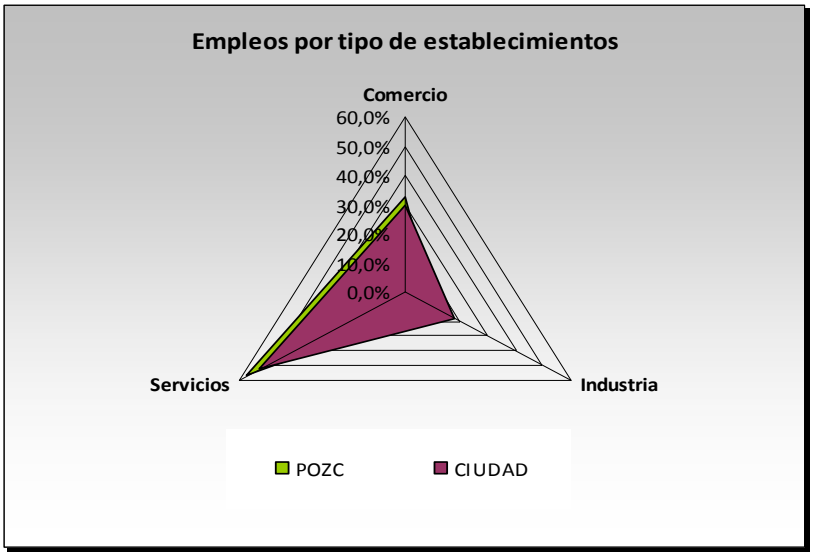


Grafico: DEU-DPS

Establecimientos según rango de empleados

Los establecimientos de la zona analizada presentan en su mayoría un rango de 2 a 10 empleados con una participación del 57,8% y con 1 empleado se observa el 34,2%, concluyendo que el 92% de los establecimientos son microempresas [5].

Establecimientos según rangos de empleados (%)

Rango Empleados	OEC	Participación (%)
1	15005	34,2%
2-10.	25373	57,8%
11-50.	1880	4,3%
51-200.	302	0,7%
>200.	68	0,2%
No informa	1263	2,9%

Fuente: DANE Censo 2005 –SDP.

[5] Clasificación de las empresas de acuerdo con la cantidad de empleados:
- Son consideradas microempresas aquellas con un número de 10 o menos empleados.
- Son consideradas pequeñas empresas aquellas con un número entre 11 y 50 empleados.
- Son considerados medianas empresas aquellas con un número entre 51 y 200 empleados
- Son consideradas grandes empresas aquellas con número mayor de 200 empleados.

Fuente: Cámara de Comercio de Bogotá.

Empleados según tamaño de la empresa

Por otra parte, al realizar el análisis de la cantidad de personas empleadas de acuerdo con el tamaño de la empresa se infiere que las microempresas generan el 48.8% de los empleos de la OEC, pequeña empresa el 19%, mediana empresa el 13.9% y gran empresa el 18.3%.

Basado en los datos anteriores se observa que el mayor número de establecimientos son microempresas y éstos a su vez generan la mayor cantidad de empleos. A partir de lo anterior y dando alcance al eje Enfoque de Bogotá Productiva planteado en el Decreto 492 de 2007, el reto está en promover las microempresas de la OEC con el fin de generar un mayor crecimiento y generación de empleo en el sector.

Personas empleadas según tamaño empresa

Rango Empleados	OEC	Participación (%)
1	15005	7,4%
2-5.	61362	30,4%
6-10.	21927	10,9%
11-20.	17831	8,8%
21-50.	20508	10,2%
51-200	27935	13,9%
>200	36996	18,4%

Fuente: DANE - SDP

Construcción

Es importante analizar la dinámica de la construcción en esta zona, como dinamizador de la economía de la OEC. De acuerdo con la información suministrada por las Curadurías Urbanas del año 2003 al 2008 se han otorgado 3.047 licencias, entre las cuales las modificaciones representan el 20,2%, construcción de nuevas obras el 18,8%, demolición total 14,4% y ampliación el 10,2%, entre las más representativas.

En el mismo periodo el registro de las obras nuevas generó 572 licencias siendo las más relevantes las siguientes: otros 42,5%, comercio 25,5% y vivienda de diferente modalidad con 24,6%.

Distribución Obra Nueva 2003 - 2008

Uso	Total	Participación %
Vivienda Multifamiliar	57	10,0%
Vivienda Unifamiliar	43	7,5%
Vivienda Bifamiliar	32	5,6%
Vivienda Trifamiliar	9	1,6%
Comercio	146	25,5%
Servicios Profesionales Técnicos Especializados	8	1,4%
Industria	4	0,7%
Servicios Urbanos Básicos	13	2,3%
Servicios a Empresas e Inmobiliarios	5	0,9%
Oficinas	12	2,1%
Otros	243	42,5%
Total	**572**	**100,0%**

Fuente: Curadurías Urbanas

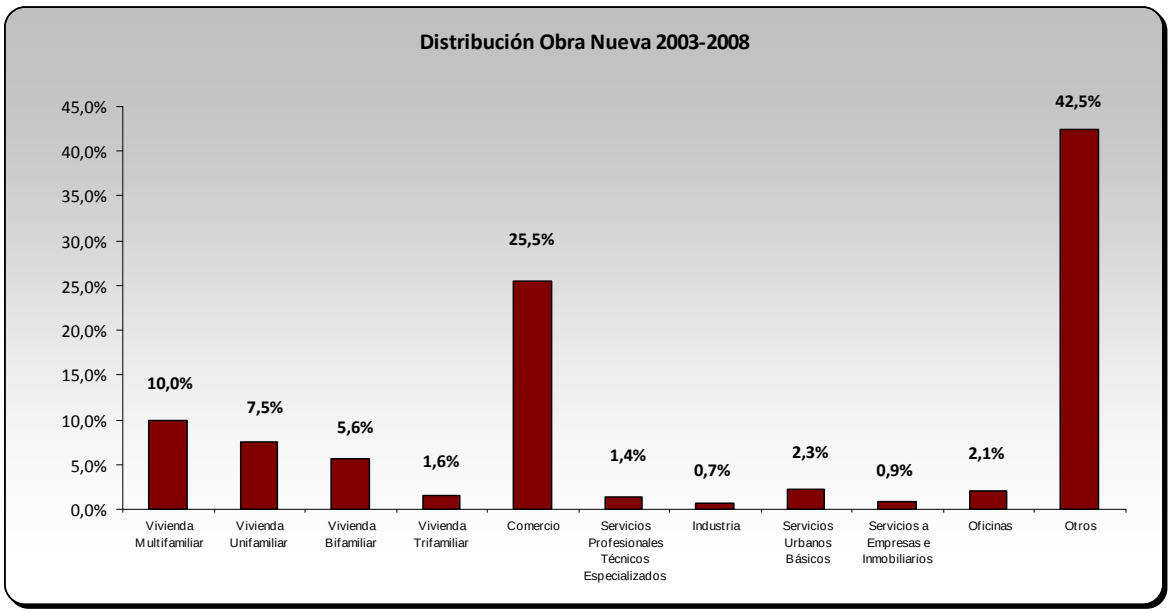


Grafico: DEU-DPS

El número de construcciones según el censo de edificaciones en la Operación Estratégica Centro es de 363 en el periodo 2004-2009, el cual representa el 2,7% del total de la ciudad que se distribuyen de la siguiente manera:

Tipo	N. Construcciones	Participación (%) N. Edificaciones	M2	Participación (%) M2
Apartamentos	46	12,7%	270002	36,2%
Oficinas	17	4,7%	42753	5,7%
Comercio	120	33,1%	248603	33,3%
Casas	60	16,5%	29680	4,0%
Bodegas	68	18,7%	30185	4,0%
Educación	29	8,0%	74201	9,9%
Hoteles	8	2,2%	16699	2,2%
Hospitales	1	0,3%	3454	0,5%
Adm. Públ	2	0,6%	7600	1,0%
Otros	12	3,3%	23308	3,1%
Total	363	100,0%	746485	100,0%

Fuente: DANE - SDP

Se observa que las construcciones destinadas a la actividad comercial representan el 33,1%, seguido por las bodegas con el 18,7% y casas con el 16,5% dentro de los rubros más representativos. Analizando la cantidad de metros cuadrados construidos se encuentra que corresponde al 2,8% del total de metros cuadrados de la ciudad entre el 2004 y 2009, donde se muestra que los apartamentos tienen una significancia del 36,2%, el comercio del 33,3%, educación 9,9%, bodegas y casas 4%.

De lo anterior se deduce que al sector comercio pertenecen gran cantidad de edificaciones, las cuales abarcan un número importante de metros cuadrados. Respecto a los datos de los apartamentos se evidencia que no comprenden un gran número de edificaciones, sin embargo el número de metros cuadrados es bastante representativo.

Por otro lado, el comportamiento de las bodegas y las casas es similar debido a que conforman gran cantidad de construcciones pero la cantidad de metros cuadrados es muy alta.

Impuestos

La OEC representa el 5,9% del total recaudado del impuesto predial en la ciudad, donde el valor recaudado del impuesto predial de la ciudad es de $ 579.574 millones y de la OEC es de $ 39.638 millones.
Respecto al comportamiento del recaudo del ICA el valor recaudado de la ciudad se encuentra en $129.190 millones y de la OEC es de $16.610 millones. La OEC representa el 12,9% del total recaudado de ICA en la ciudad.

Recaudo Predial e ICA (millones de pesos)				
Tributo	OEC		Ciudad	
	Chips	Valor	Chips	Valor
Predial	91309	39638	1556851	579.574
ICA		16610		129.190

Fuente: SHD

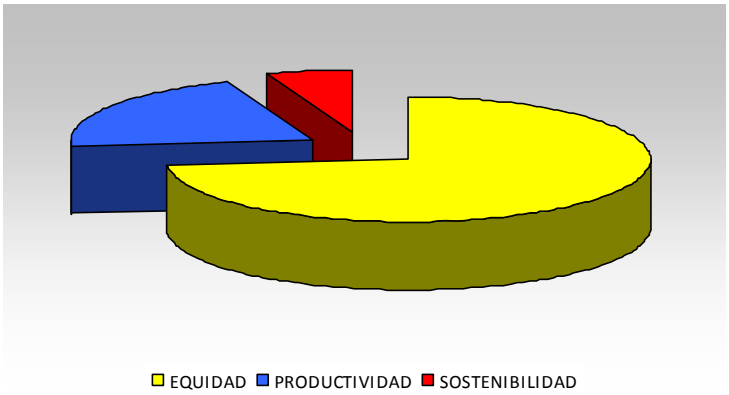
2. Territorialización de la Inversión

Distribución de la inversión en las tres dimensiones de desarrollo del Ordenamiento Territorial

Entre el 2004 y 2007 en el ámbito de la OEC se programó ejecutar $339.329.917.387 y se ejecutaron $327.793.222.632. Estos recursos fueron ejecutados por medio de proyectos de inversión de las entidades distritales y de la totalidad de los proyectos analizados dentro de las tres dimensiones del POT[6] (Equidad, Productividad y Sostenibilidad ambiental) el 73,53% correspondió a la dimensión de *Equidad Social*, conjunto de acciones que tienen que ver con posibilitar una suficiente oferta, una adecuada disposición y un efectivo acceso a los diferentes bienes y servicios colectivos que satisfacen las necesidades de la población urbana y rural del Distrito, el 20,59% correspondió a *Productividad Territorial,* conjunto de objetivos, estrategias y proyectos orientados a generar las condiciones para incentivar las aglomeraciones económicas y la localización de nuevas actividades productivas (industria, comercio y servicios), todas aquellas acciones que contribuyan al mejoramiento de la productividad, el 5,88% corresponde a proyectos que contribuyen a la *Sostenibilidad Ambiental,* que es la condición del desarrollo cuando satisface las necesidades de la presente generación sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para que satisfagan sus propias necesidades (definición según Comisión Brundtland 1987).

[6] Expediente Urbano Distrital, Diccionario de Atributos 2010.

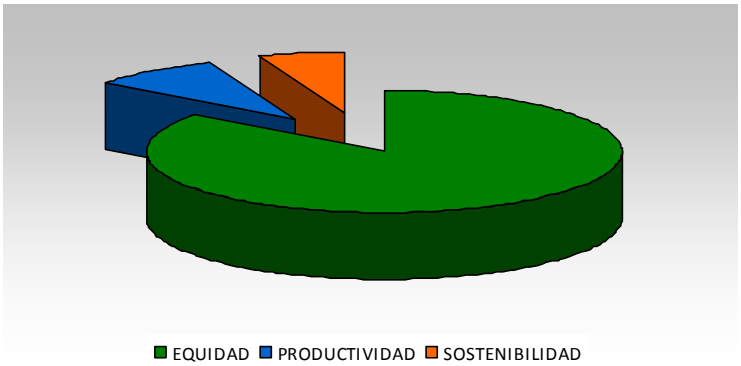
Proyectos Ejecutados
2004 - 2007



Fuente: SEGPLAN, SDP. Junio 30 de 2010.
Cálculos: Dirección de Operaciones Estratégicas, SDP.

Entre el 2008 y 2010 en el ámbito de la OEC se ha programado ejecutar $382.167.640.871, a junio 30 de 2010 se han ejecutado $217.106.083.599. Estos recursos fueron ejecutados por medio de proyectos de inversión de las entidades distritales y de la totalidad de los proyectos analizados igualmente dentro de las tres dimensiones del POT[7] (Equidad, Productividad y Sostenibilidad ambiental) el 85,29% corresponden a la dimensión de *Equidad Social,* el 8,82% corresponden a *Productividad Territorial,* y un 5,88% corresponde a proyectos que contribuyen a la *Sostenibilidad Ambiental*

Proyectos Ejecutados
2008 - 2010

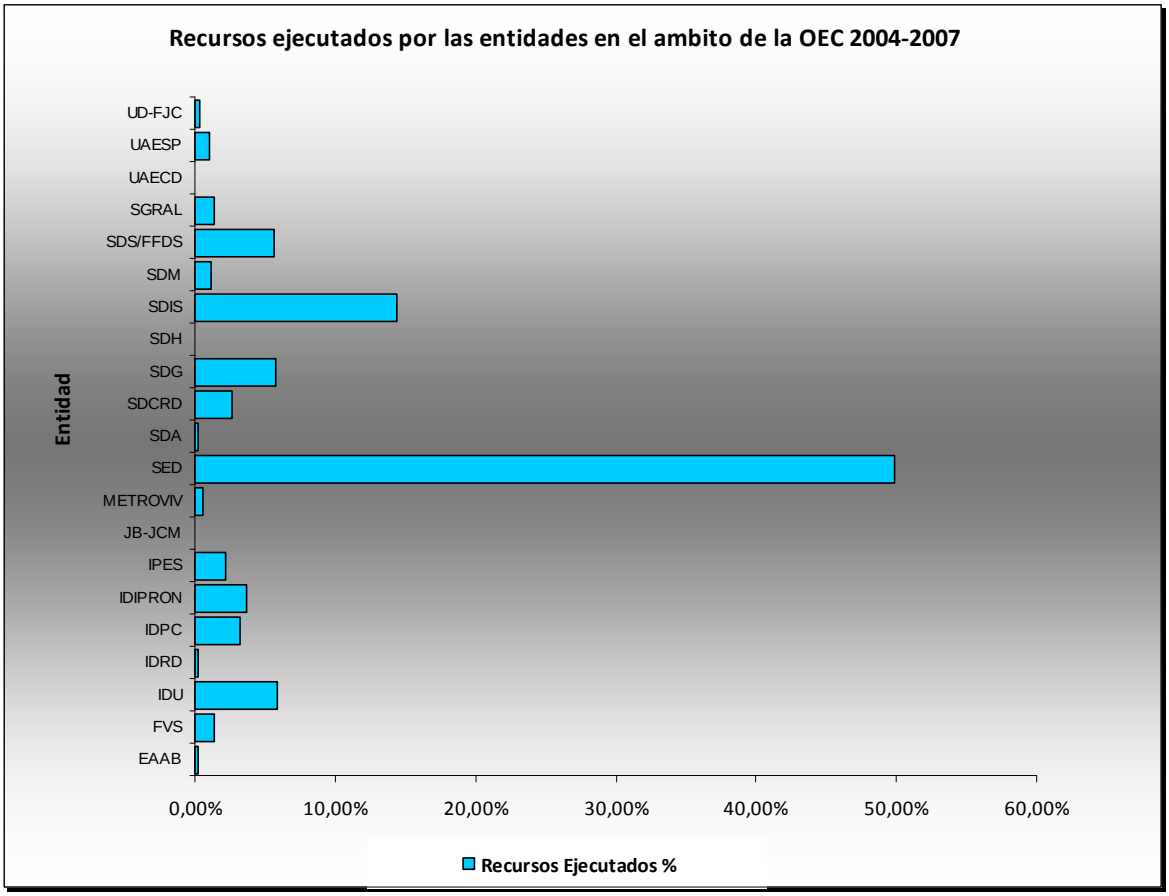


Fuente: SEGPLA, SDP. Junio 30 de 2010.
Cálculos: Dirección de Operaciones Estratégicas, SDP.

[7] Expediente Urbano Distrital, Diccionario de Atributos 2010.

El Plan de Desarrollo “Bogotá Positiva: para vivir mejor” busca afianzar una ciudad en la que se mejore la calidad de vida de la población y se reconozcan, garanticen y restablezcan los derechos humanos y ambientales, convirtiéndose en un territorio de oportunidades que contribuya al desarrollo de la familia, en especial de los niños y las niñas en su primera infancia,

Inversión de las entidades en el ámbito de la OEC
2004 - 2007



Fuente: SEGPLAN- SDP, Dirección de Programación y Seguimiento a la Inversión
Procesamiento: SDP, Dirección Operaciones Estratégicas

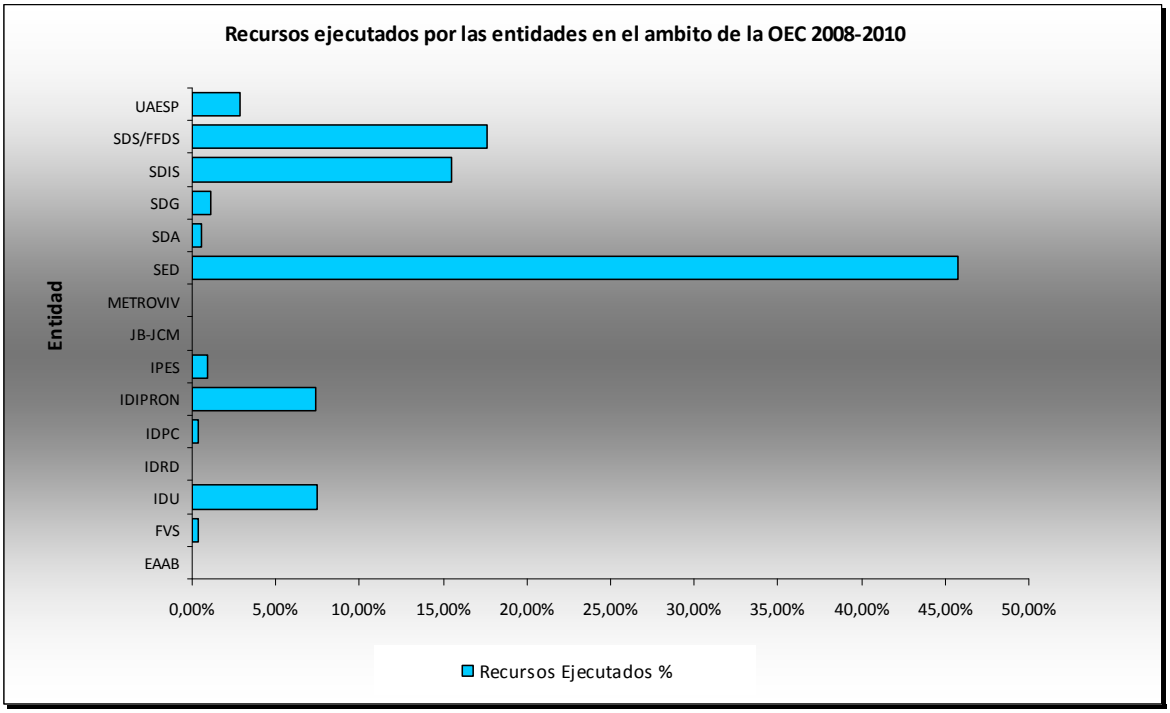
Entre el año 2004 y 2007, del total de los recursos ejecutados, entre las entidades que presentaron un mayor porcentaje de participación tenemos a la *Secretaría de Educación Distrital,* que tuvo una participación del 49,81%, con proyectos como: Alimentación para escolares en las instituciones educativas distritales, Construcción y adecuación de plantas físicas distritales, Mejoramiento integral de infraestructura y prevención de riesgos en las instituciones educativas distritales, Nómina de centros educativos, Operación de instituciones educativas distritales, Subsidios a la demanda educativa, entre otros.

Seguido se encuentra *Secretaría Distrital de Integración Social* con una participación de 14,36%, con proyectos como: Acceso a la justicia familiar e intervención integral de las violencias intrafamiliar y sexual, Alternativas de prevención integral con niñez, juventud y familia ante el uso indebido de sustancias psicoactivas, Atención integral a niños y niñas menores de 18 años con autismo y discapacidad cognoscitiva moderada y grave, Atención para el bienestar de la persona mayor en pobreza en Bogotá D. C., Gestión para el desarrollo social, Comedores Comunitarios: un medio para restablecer el derecho a la alimentación, Institucionalización del plan de igualdad de oportunidades y equidad de géneros en el Distrito, Intervención integral de las violencias intrafamiliar y sexual, Promoción de los derechos sexuales y reproductivos en la población juvenil de Bogotá, D. C., Seguridad alimentaria y nutricional, entre otros.

La *Secretaría Distrital de Salud/Fondo Financiero Distrital de Salud* con el 5,63% de Participación en proyectos como: Complejo hospitalario del centro Ciudad Salud, Desarrollo de la Dirección del Sistema Territorial de Salud y fortalecimiento de la Red Pública Hospitalaria, Desarrollo del Sistema Integrado de Información en Salud, Dignificación del trabajo en salud, Plan Maestro de Equipamientos en Salud, Promoción de ambientes saludables, Promoción de la alimentación sana, Redes sociales y de servicios de calidad de vida y salud, Universalización de la atención integral en salud con enfoque familiar y comunitario, entre otros.

La Secretaría Distrital de Gobierno con una participación de 5,75%, con proyectos como: Apoyo a la modernización de las localidades, Fortalecimiento de la gobernabilidad local, Fortalecimiento de la seguridad local, Fortalecimiento de los Consejos Locales de Seguridad, Mejoramiento del desempeño de la acción de la Policía Judicial en Bogotá, Modernización Cuerpo Oficial de Bomberos, Programa de atención complementario a población reincorporada con presencia en Bogotá, Promoción de normas para la convivencia. Por último el IDU con una participación de 5,84% en proyectos como: Desarrollo y sostenibilidad de la infraestructura asociada a la Red de Centralidades, Desarrollo y sostenibilidad de la infraestructura local, Infraestructura urbana integral para el transporte público – Transmilenio, entre otros.

Inversión de las entidades en el ámbito de la OEC
2008 – 2010



Fuente: SEGPLAN- SDP, Dirección de Programación y Seguimiento a la Inversión
Procesamiento: SDP, Dirección Operaciones Estratégicas

Entre el año 2008 y junio 30 de 2010 entre las entidades más destacadas por tener mayor participación en la ejecución de recursos, está la *Secretaría de Educación del Distrito con* el 45,73% con proyectos como: Alimentación escolar en los colegios oficiales del Distrito Capital, Mejoramiento integral de infraestructura y prevención de riesgos en las instituciones educativas distritales. Nómina de colegios oficiales del Distrito Capital y bienestar de su recurso humano, Subsidios a la demanda educativa.

Seguido se encuentra la *Secretaría Distrital de Salud* con 17,61% de participación con proyectos como: Ampliación y mejoramiento de la atención prehospitalaria, Atención a la población vinculada, Desarrollo de la Dirección del Sistema Territorial de Salud y fortalecimiento de la Red Pública Hospitalaria, Desarrollo del sistema de rectoría en salud, Diseño e implementación de la Política Pública delTtalento Humano en Salud, Fortalecimiento de la gestión distrital en la salud pública, Plan Maestro de Equipamientos en Salud, Redes sociales y de servicios (gestión integral de medicamentos).

La *Secretaría Distrital de Integración Social* con el 15,53% de participación con proyectos como: Acceso a la justicia familiar e intervención integral de las violencias intrafamiliar y sexual, Alternativas de prevención integral con niñez, juventud y familia ante el uso indebido de sustancias psicoactivas, Atención integral a niños y niñas menores de 18 años con autismo y discapacidad cognoscitiva moderada y grave, Atención integral por la garantía de los derechos para una vejez digna en el Distrito Capital - Años Dorados, Comedores comunitarios: un medio para restablecer el derecho a la alimentación, Familias positivas: por el derecho a una vida libre de violencia y a una ciudad protectora, Infancia y adolescencia feliz y protegida integralmente, Institucionalización de la Política Pública de Seguridad Alimentaria y Nutricional, Tiempo oportuno para los niños y las niñas, desde la gestación hasta los 5 años de edad, entre otros.

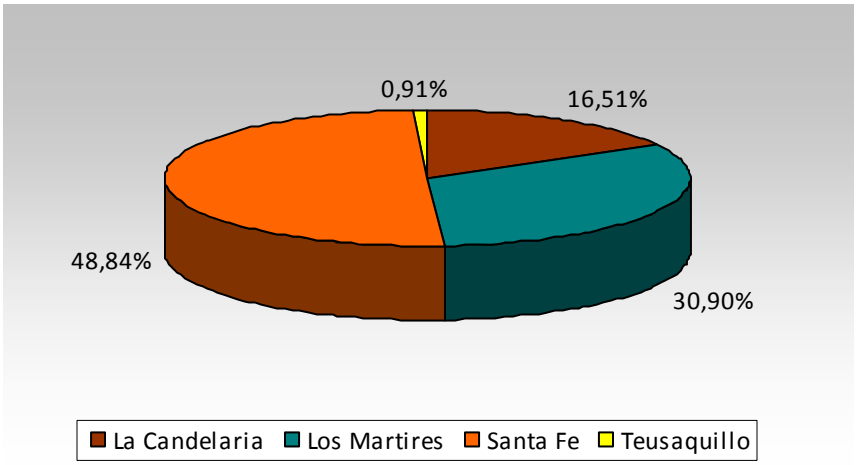
El *Instituto de Desarrollo Urbano-IDU*, con una participación del 7,51% con proyectos como: Desarrollo y sostenibilidad de la infraestructura asociada a la Red de Centralidades, Desarrollo y sostenibilidad de la infraestructura local, Infraestructura para el espacio público, Infraestructura para el Sistema Integrado de Transporte Público, Infraestructura para la movilidad, entre otros.

El IDIPRON, con un porcentaje de 7,37 % de participación, con algunos proyectos como: Atención alimenticia a los asistidos, Atención integral a jóvenes pandilleros y en alto riesgo, Atención integral y educación especial a jóvenes en situación de vida en calle, pandilleros y en alto riesgo, Atención integral y educación especial a la niñez en situación de vida en calle, alto riesgo y abandono, Atención y educación especial integral para la población callejera, Comedores comunitarios: primer paso del proceso educativo de los sectores más vulnerables, entre otros.

Distribución de la Inversión para las cuatro localidades

2004 - 2007

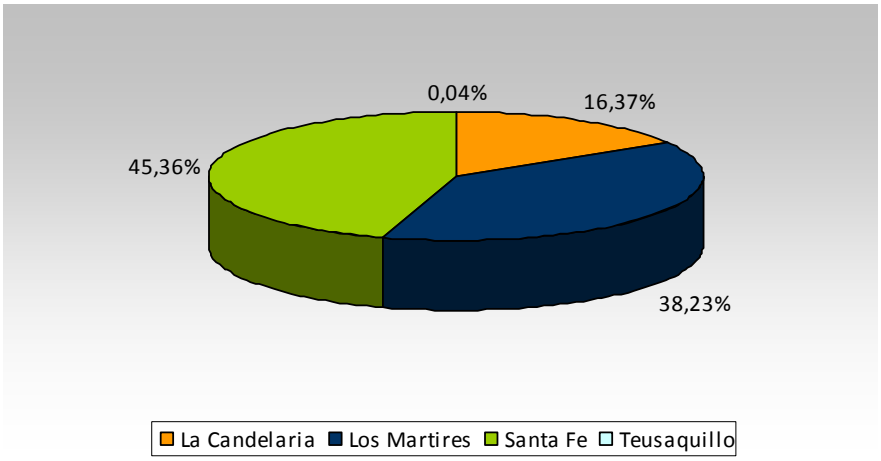
Inversión por Localidad



Fuente: SEGPLAN- SDP, Dirección de Programación y Seguimiento a la Inversión
Procesamiento: SDP, Dirección Operaciones Estratégicas

2008 - 2010

Inversión por Localidad



Fuente: SEGPLAN- SDP, Dirección de Programación y Seguimiento a la Inversión
Procesamiento: SDP, Dirección Operaciones Estratégicas

observatorio.....centrO

SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 Nº 25 - 90 Pisos 1,5,8 y 13
PBX 335 8000 - Información Línea 195
Línea de atención gratuita 01 8000 913 038
Bogotá, Colombia
www.sdp.gov.co