

## Libro 2. Contenidos Normativos

### Título 1. Estrategia para la asignación de la norma

**DT.10**

#### Anexo 08 del Documento Técnico 10.

#### Fichas de las áreas de aglomeración zonal de tejido incipiente

**Decisión** Desarrollo volumétrico en áreas con Tratamiento de mejoramiento integral  
Procesos de Obra nueva.

**Autores** Verónica Ardila. Dirección de Norma Urbana  
Glenda Luna. Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios  
Yamile Hernández. Profesional. DLMIB.  
Gabriel Arias Contratista DLMIB  
Ricardo Sánchez Contratista DNU  
Clara Castañeda. Contratista DLMIB

#### Las aglomeraciones económicas

*“Se definen como la expresión espacial del conjunto de actividades productivas que se instalan sobre el tejido urbano, generando centros de empleo que se irradian dentro del entorno urbano de forma nucleada o axial, conformando sectores especializados de transformación de materias primas, de comercio o de servicios; o que surgen de forma individual y dispersa como pequeños establecimientos para atender demandas locales de bienes y servicios, conformando con el tiempo calles de actividad comercial. La persistencia de las dinámicas de las aglomeraciones económicas sobre ciertos sectores de la ciudad, presionan a la adaptación y la transformación funcional de los tejidos urbanos, generando la necesidad de establecer condiciones mínimas de accesibilidad y cohabitación del espacio urbano para garantizar la consolidación armónica de su crecimiento con respecto a los usos residenciales que caracterizan el origen de la mayoría de los barrios bogotanos”<sup>1</sup>.*

La Dirección de Economía Urbana de la Secretaría de Planeación Distrital, identificó unas áreas de aglomeración económica incipiente, áreas que mapeadas se superponen con algunas áreas de origen informal, encontrando en áreas donde predomina el tratamiento de mejoramiento integral, 18 núcleos de actividad económica las cuales se han identificado como zonas potenciales para detonar dinámicas económicas y urbanísticas de los sectores.

Se proyecta que estas áreas sean objeto de la mezcla de usos de manera adecuada, propendiendo por el fortalecimiento de los barrios y promoviendo procesos de renovación urbana que vinculen a las áreas no planificadas con la estructura formal de la ciudad, las cuales están localizadas en las siguientes localidades:

<sup>1</sup> Documento Técnico de soporte del Plan de Ordenamiento Territorial Libro No. 1

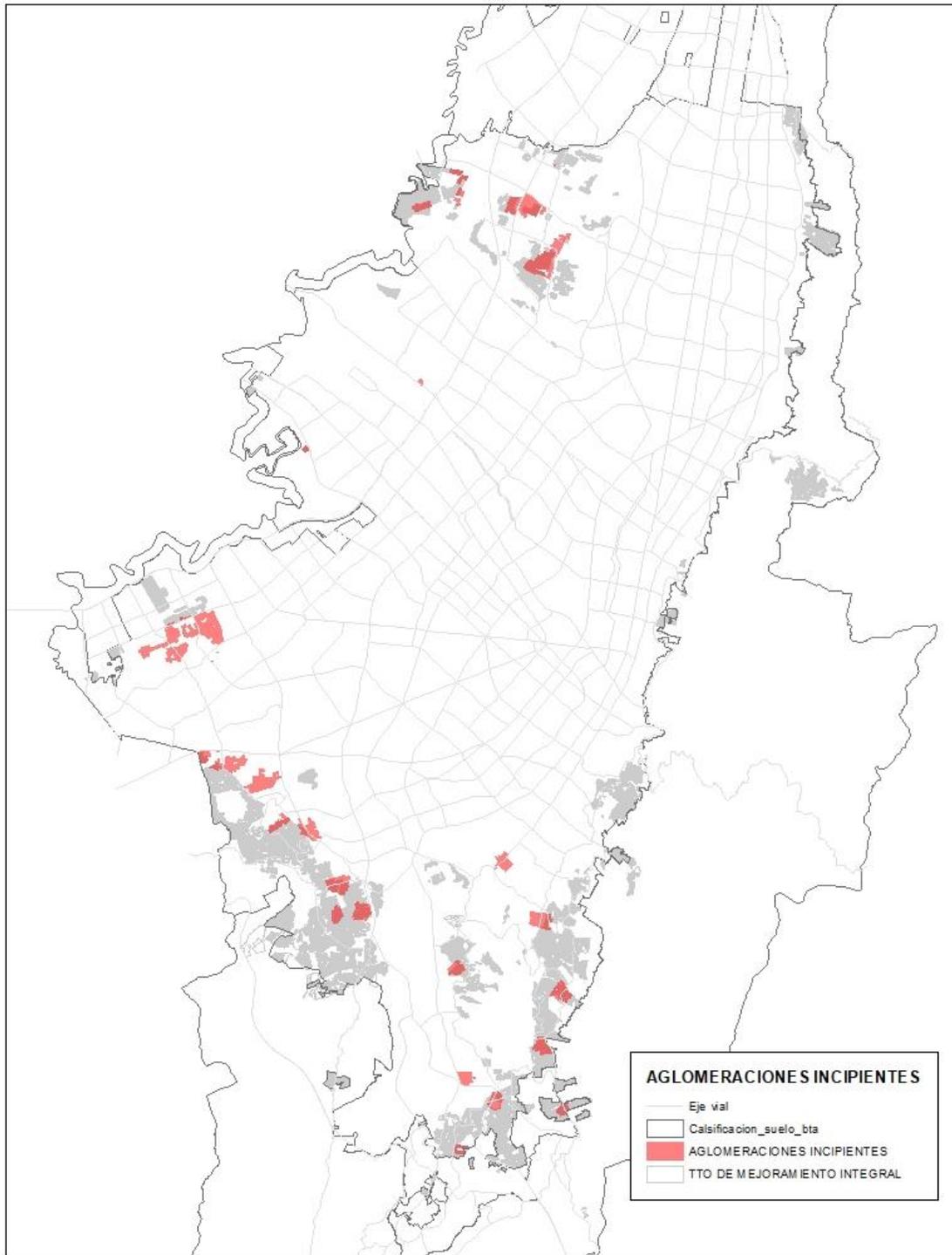
1. **Bosa:** 1 Nucleo (Bosanova)
2. **Ciudad Bolívar:** 5 nucleos (La Primavera, San Francisco, Juan Pablo II, Jerusalen, Lucero Sur)
3. **San Cristobal:** 3 nucleos (La Victoria, Los libertadores, JuanRey y la Flora)
4. **Suba:** 5 nucleos (El Rincon, Lisboa, Bilbao, Berlin, y Tibabuyes)
5. **Usme:** 4 nucleos (Danubio Azul, Gran yomasa, JuanJose Rondon, Chapinerito)

A continuación se mapificará un plano general de localización de las áreas con tratamiento de mejoramiento integral con respecto a las aglomeraciones económicas incipientes, y posteriormente se incluye una ficha por cada uno de los núcleos propuestos por localidades, es de aclarar que a las áreas iniciales se les ha agregado un área aferente de una manzana en el entorno, a fin de proyectar un futuro desarrollo.

En las respectivas fichas se analizarán, la localización, los usos, la edificabilidad existente, anexando fotografías de los sectores, a fin de determinar sus condiciones urbanísticas y su potencialidad para ser áreas, que puedan migrar a procesos de renovación urbana, generando centralidades que detonen actividades y procesos urbanísticos en las áreas de origen no planificado, contribuyendo a su desarrollo económico y urbano.

Dentro de las áreas delimitadas se extrajeron las urbanizaciones formales identificadas, las cuales se ha considerado como no viable su inclusión en procesos de renovación urbana debido a los costos que se generan.

## MAPA GENERAL DE LOCALIZACIÓN DE NÚCLEOS DE AGLOMERACIÓN ECONÓMICA INCIPIENTE



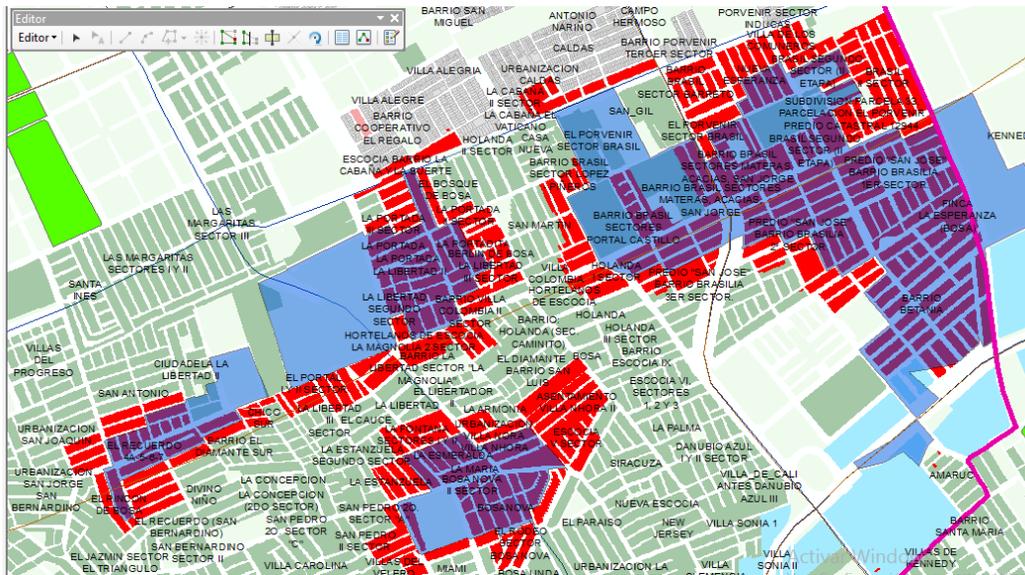
Fuente, Dirección de economía urbana, aglomeraciones económicas incipientes 2019

## LOCALIDAD BOSA NUCLEO No. 1 BOSANOVA

### 1. Localización

**Barrios:** Bosanova, La portada, San Joaquín, Brasil, Brasilia **Localidad:** Bosa

Nucleos iniciales propuestos



Áreas en tratamiento de mejoramiento integral, barrio cooperativo y la Cabaña II Sector



## 2. Imágenes del lugar

### FOTO CML EN NUCLEO



Imagen 1. Google Earth, 2015. Calle 59 A sur



Imagen 2. Google Earth, 2015. Transversal 75 K



Imagen 3. Google Earth, 2015. Carrera 76

### FOTO VIA INTERIOR NUCLEO



Imagen 4. Google Earth, 2015. Diagonal 57 Z Bis A sur



Imagen 5. Google Earth, 2015. Calle 59 A Bis sur



Imagen 6. Google Earth, 2018. Calle 60ª Sur Cra 75 área en otro TTO

### 3. Plano de usos existentes



### 4. Plano de edificabilidad existente



5. Cuadro de información general

INFORMACION GENERAL NUCLEO CIUDAD BOLIVAR	
<b>Total de predios 60</b>	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
LOTE	0.04%
1 PISO	32.15%
2 PISOS	32.34%
3 PISOS	26.42%
4 PISOS	8.31%
MAYORES DE 4	0.74%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de predios	34.157
Tamaño promedio del predio	104.22
MENORES A 70 M2	11.060
ENTRE 70 Y 120 M2	16.682
ENTRE 120 M2 Y 200M2	4.638
MAYORES DE 200M2	1.777
Lotes Vacíos existentes	621
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	12.5m
Ancho de Vía promedio interior del barrio	7m
Condiciones de terreno plano o inclinado	Plano
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	9.59%
Comercial zonal	23.90%
Residencial	59.74%
Industrial	0.06%
Dotacional	3.0%
Lote	3.71%
Equipamientos existentes	0
Dotacional privado	462
Dotacional público	37
Recreativo privado	1
Recreativo Público	2
Espacios públicos existentes y Parques	120
Observaciones: las áreas presentan déficit de espacios públicos y dotacionales.	

6. Plano de barrios existentes: teniendo en cuenta el tamaño del núcleo se realizara la mapificación de barrios por zona, **zona 1**; con los barrios de; urbanización San Joaquín, urbanización San Jorge, El Rincón de Bosa, El recuerdo4a-5-6-7, El Diamante Sur, Chico Sur, El Portal y II sector, Hortelanos de la Escocia, la Magnolia III Sector, la Magnolia II Sector, barrio Holanda, Danubio, La Libertad II, Villa Colombia sector II, La fontana Sectores I y II, urbanización Villa Nohora, La Estanzuela, y la Estanzuela. II sector, La Fontana sectores I y II, La Esmeralda, La María, Bosanova, Bosanova II Sector, san Pedro II sector, Villas del Velero, Los Héroe de Bosa, El Rodeo, Bosa Linda, Escocia V sector.



**Zona Dos**, con los barrios de; El Bosque de Bosa, La Libertad, barrio la Cabaña y la suerte, Urbanización Caldas, Barrio Caldas, Barrio Brasil sector Barreto, Nueva Esperanza, Villa de los Comuneros, Brasil II Sector, San José barrio Brasilia II Sector, barrio Betania, Holanda, Villa Colombia, San Martín, Brasil Sector López Piñeros, Brasil Sector El porvenir, Brasil Sector Portal Castillo, San José barrio Brasilia III Sector.



## 7. Dotacionales existentes



8. Mapa final del núcleo donde se sustraen los predios de conjuntos residenciales y predios de gran extensión

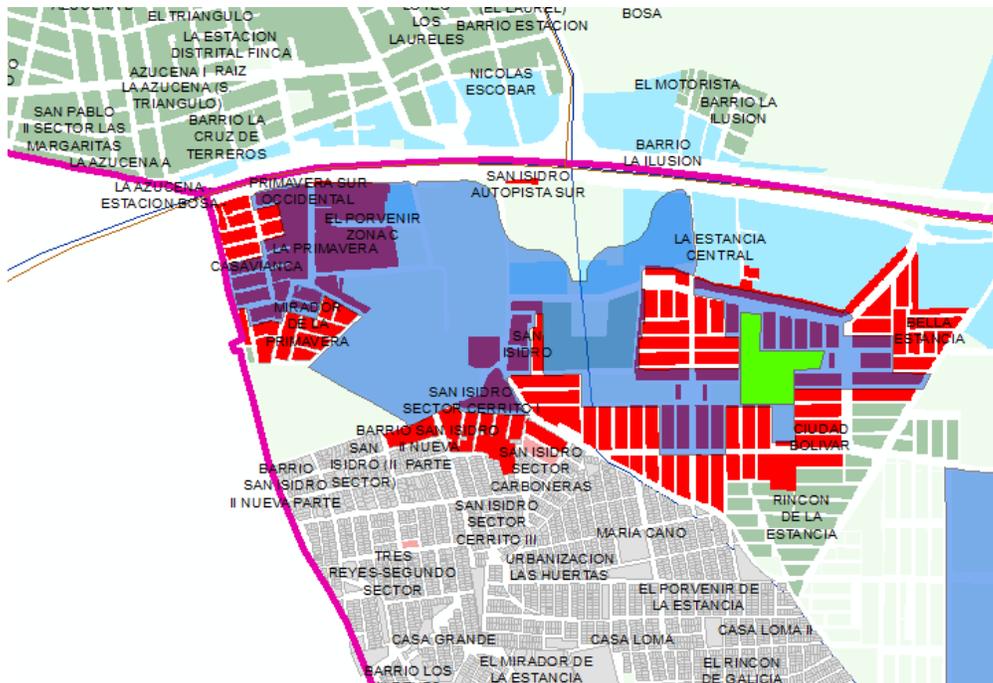


## LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR NUCLEO No. 1 La Primavera

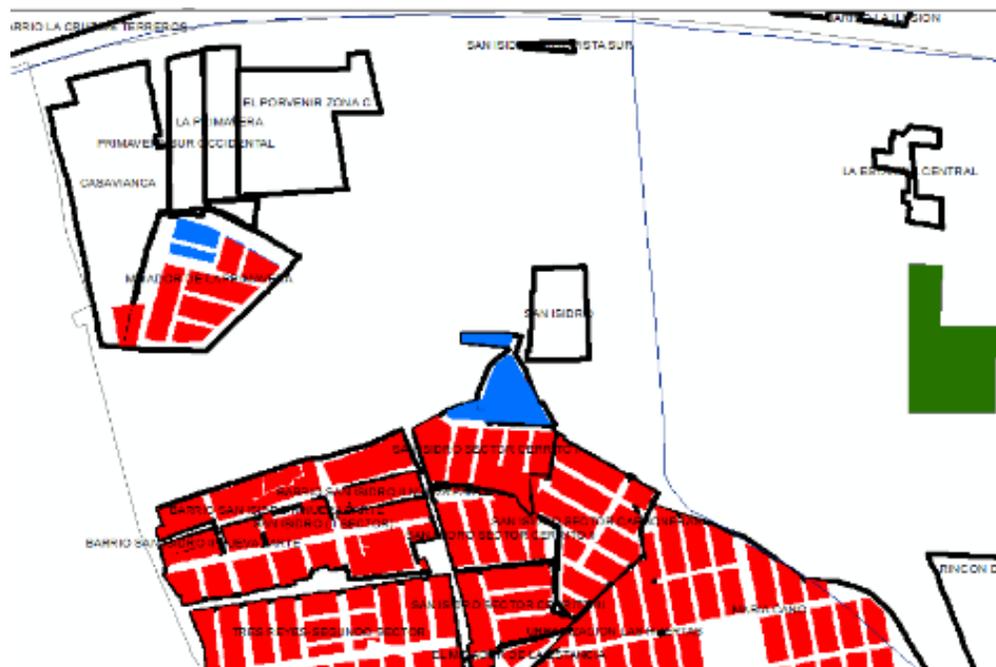
### 1. Localización

Barrios: Mirador de la Primavera, San Isidro Sector Cerrito I Localidad: Ciudad Bolívar

Nucleo inicial propuesto



Areas en tratamiento de mejoramiento integral



## 2. Fotografías del lugar

### FOTO CML EN NUCLEO



Imagen 1. Google Earth, 2015. Calle 59 A sur



Imagen 2. Google Earth, 2015. Transversal 75 K



Imagen 3. Google Earth, 2015. Carrera 76

### FOTO VIA INTERIOR NUCLEO



Imagen 4. Google Earth, 2015. Diagonal 57 Z Bis A sur

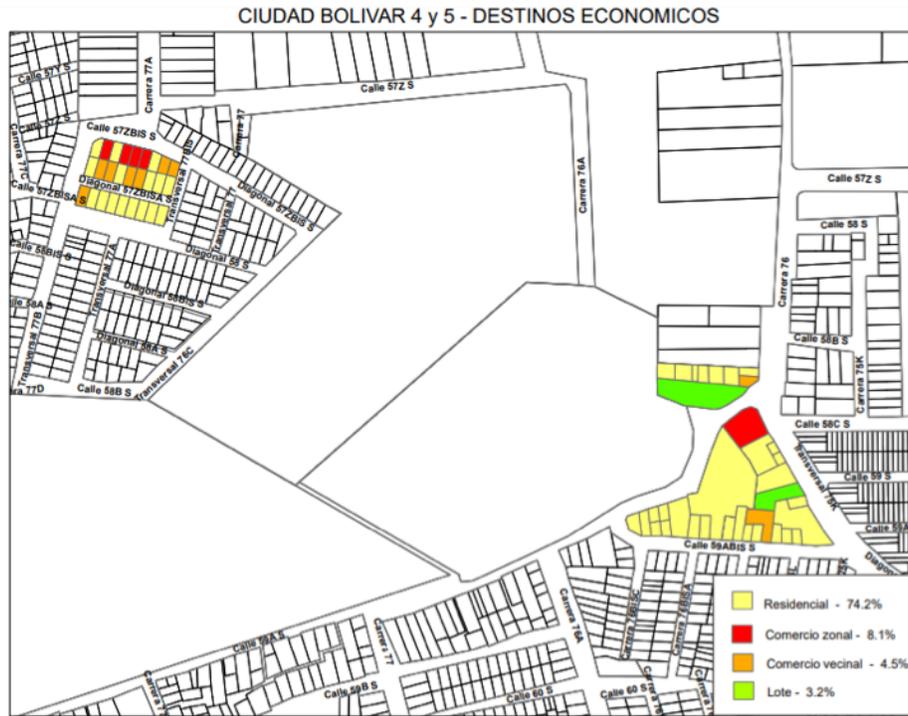


Imagen 5. Google Earth, 2015. Calle 59 A Bis sur

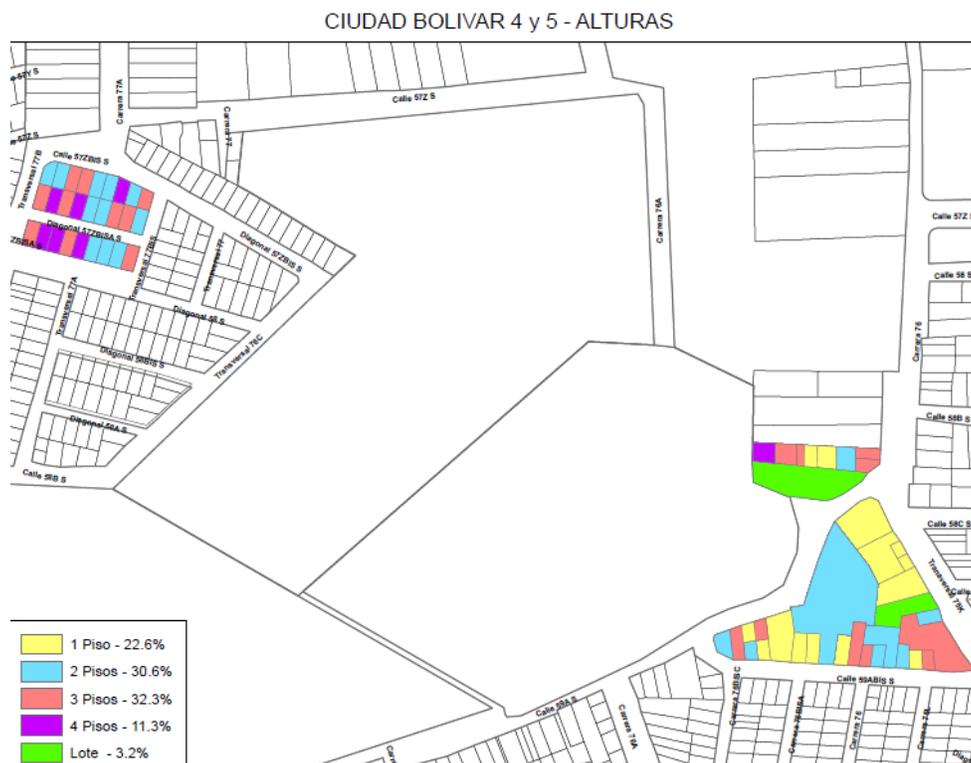


Imagen 6. Google Earth, 2018. Calle 60ª Sur Cra 75 área en otro TTO

3. Plano de usos existentes



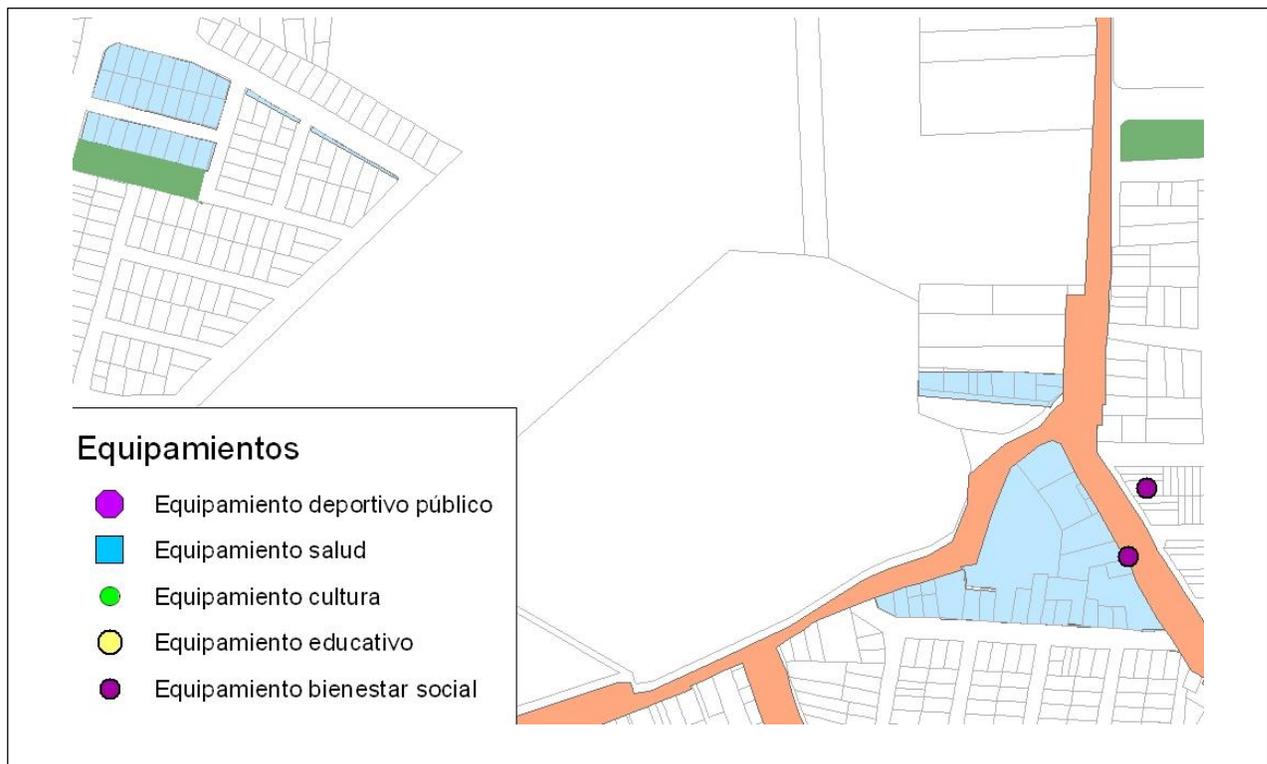
4. Plano de edificabilidad existente



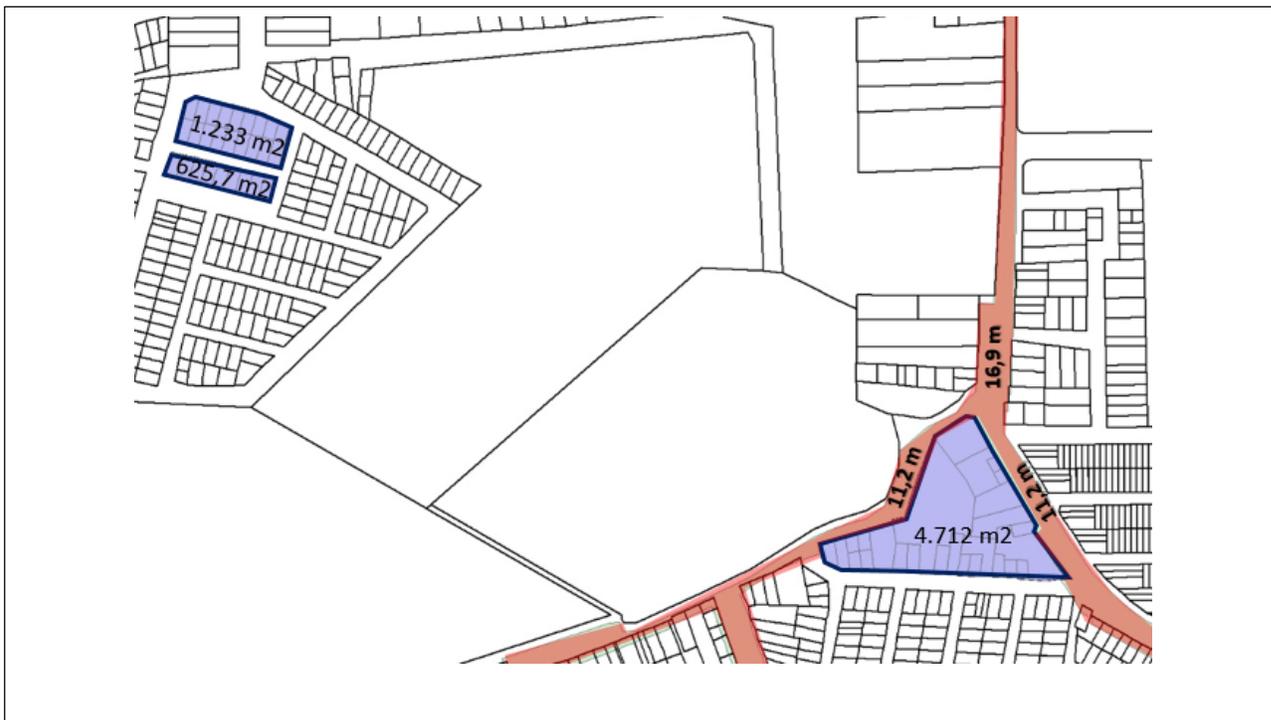
5. Plano de barrios existentes: Mirador de la primavera, san isidro sector cerrado I



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



### 7. Mapa de vías existentes

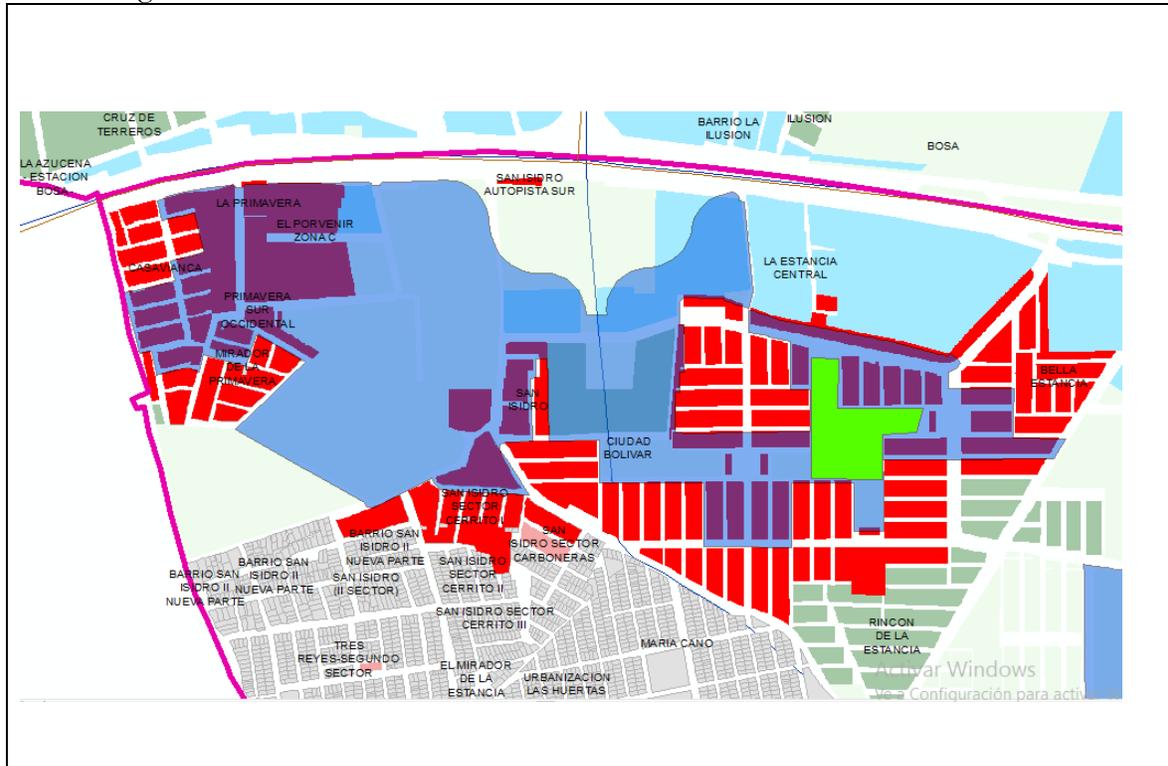


### 8. Cuadro de información general

INFORMACION GENERAL NUCLEO CIUDAD BOLIVAR		
Total de predios 60		
ALTURA EXISTENTES		
LOTE	2	3.2%
1 PISO	16	22,6%
2 PISOS	18	30.6%
3 PISOS	18	32.3%
4 PISOS	6	11.3%
MAYORES DE 4	0	0%
MANZANAS Y PREDIOS		
Numero de manzanas	3	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	18	
ENTRE 70 Y 120 M2	33	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	0	
MAYORES DE 200M2	9	
Lotes Vacíos existentes	2	
VIAS EXISTENTES Y TERRENO		
Ancho de vía promedio CML	13m	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	7m	

Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	4.5%
Comercial zonal	8.1%
Residencial	74.2%
Industrial	0%
Dotacional	0%
Lote	3.2%
Equipamientos existentes	0
Educativo	0
Salud	0
Bienestar	1
Recreativo cultural	0
Espacios públicos existentes	
Parques	0
Observaciones	

9. Mapa final del núcleo donde se sustraen los predios de conjuntos residenciales y predios de gran extensión

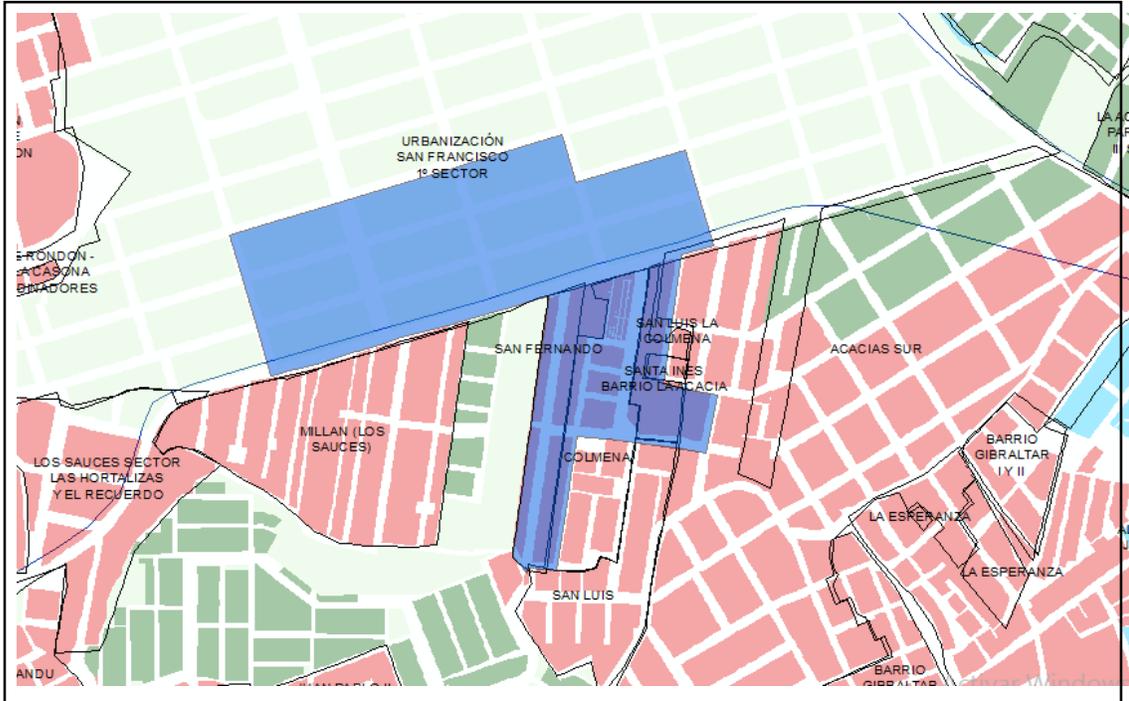


## CIUDAD BOLIVAR Núcleo 2 SAN FRANCISCO

### 1. Localización

Barrios: Urbanización San Francisco Segundo sector, San Fernando, Colmena  
Localidad: Ciudad Bolívar

AREA DEL NUCLEO DELIMITADO EXACTAMENTE POR ECONOMIA URBANA



### 2. Fotografías de las condiciones actuales

FOTO CML EN NUCLEO



Imagen 1. Google Earth, 2015. Calle 66 sur

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO



Imagen 5. Google Earth, 2015. Calle 65 sur



Imagen 2. Google Earth, 2015. Calle 64 sur



Imagen 6. Google Earth, 2015. Carrera 19 B



Imagen 3. Google Earth, 2015. Carrera 19 D



Imagen 7. Google Earth, 2015. Carrera 19 F



Imagen 4. Google Earth, 2015. Diagonal 64b sur

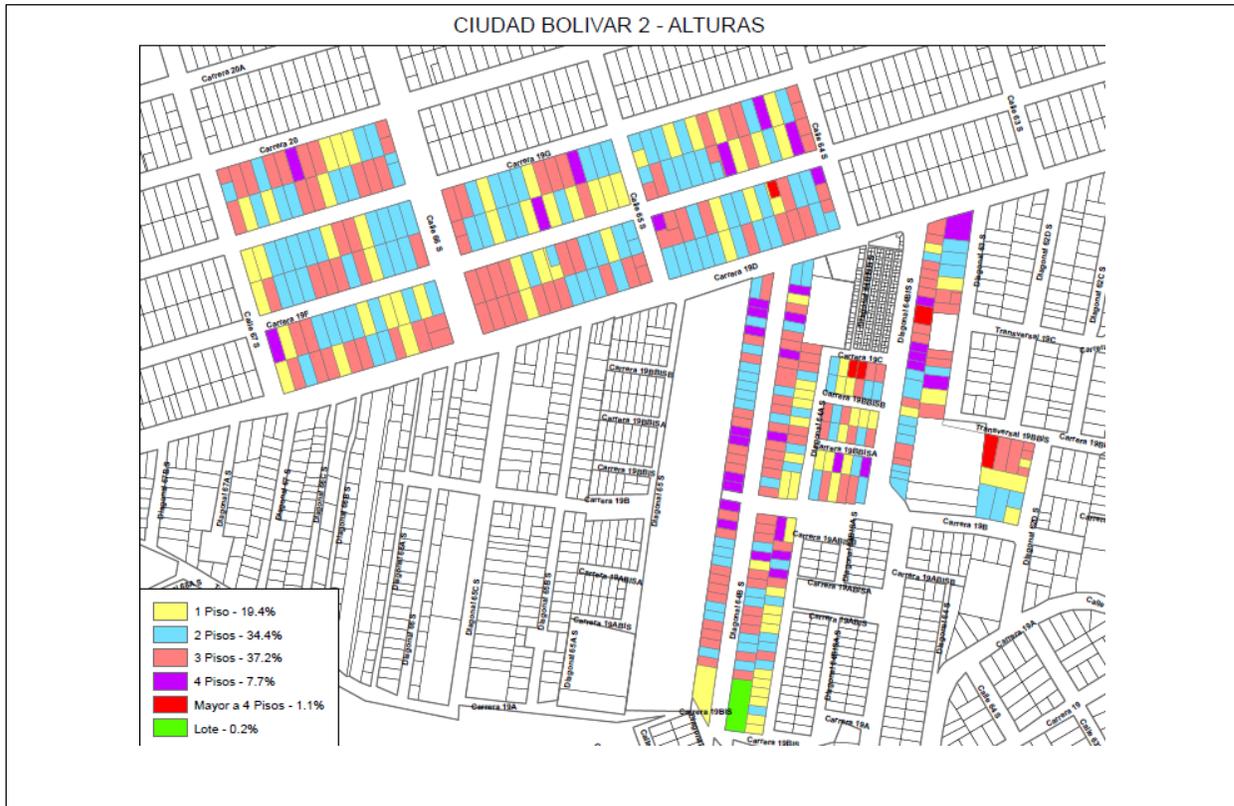


Imagen 8. Google Earth, 2015. Diagonal 64 Bis sur

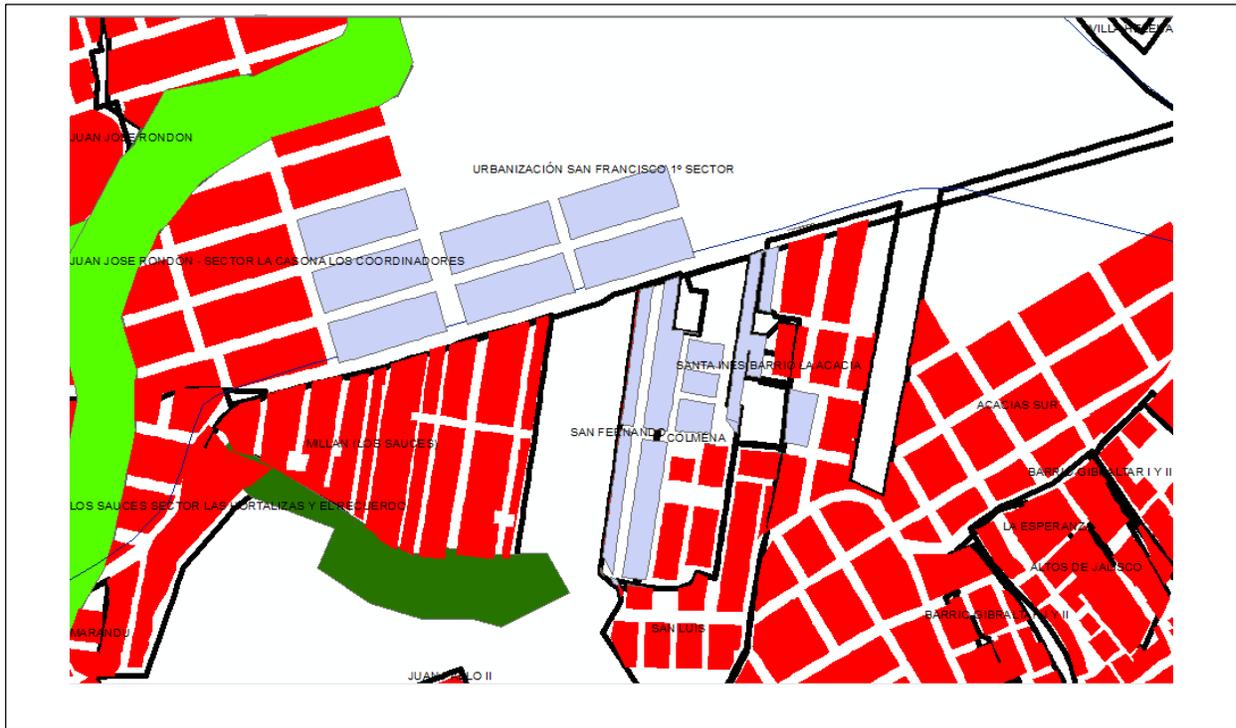
### 3. Plano de usos existentes



### 4. Plano de edificabilidad existente



### 11. Barrios existentes



### 13. Equipamientos existentes



#### 14. Mapa de vías y manzanas existentes

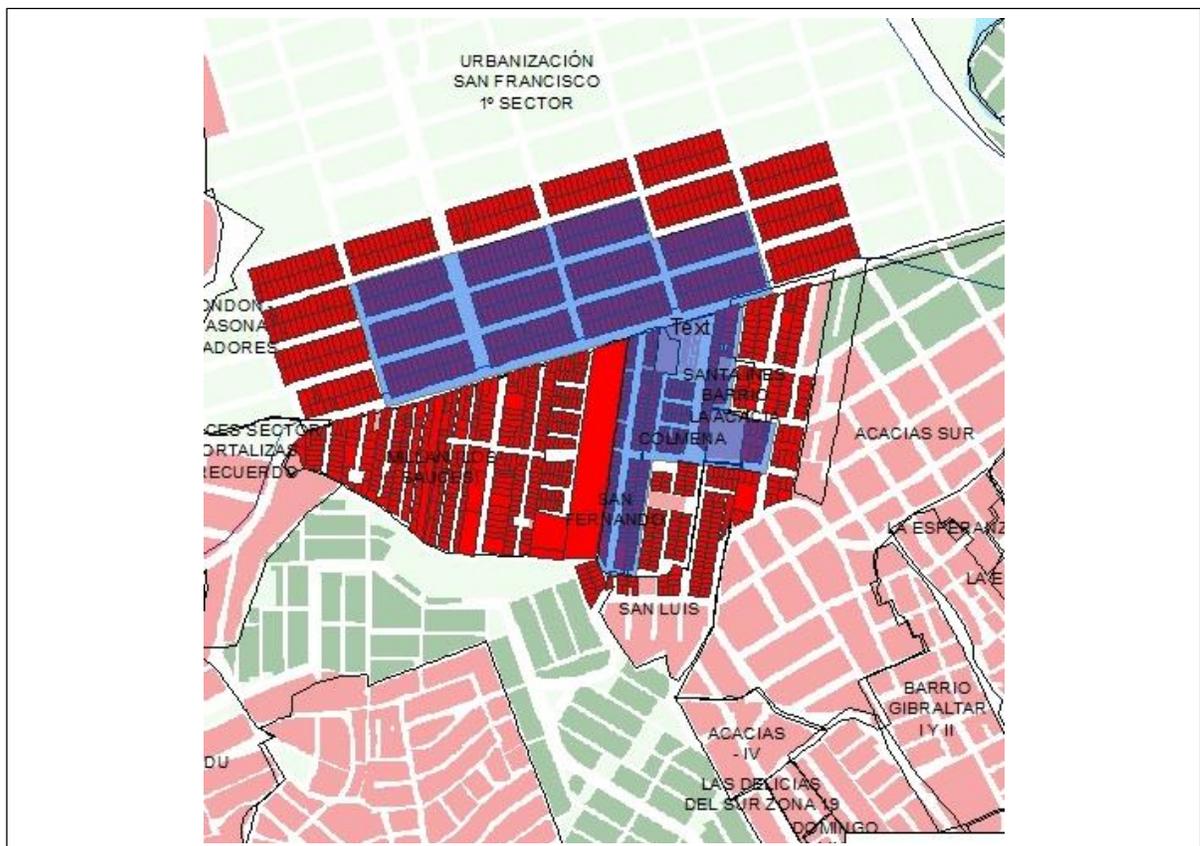


#### 9. Cuadro de información general.

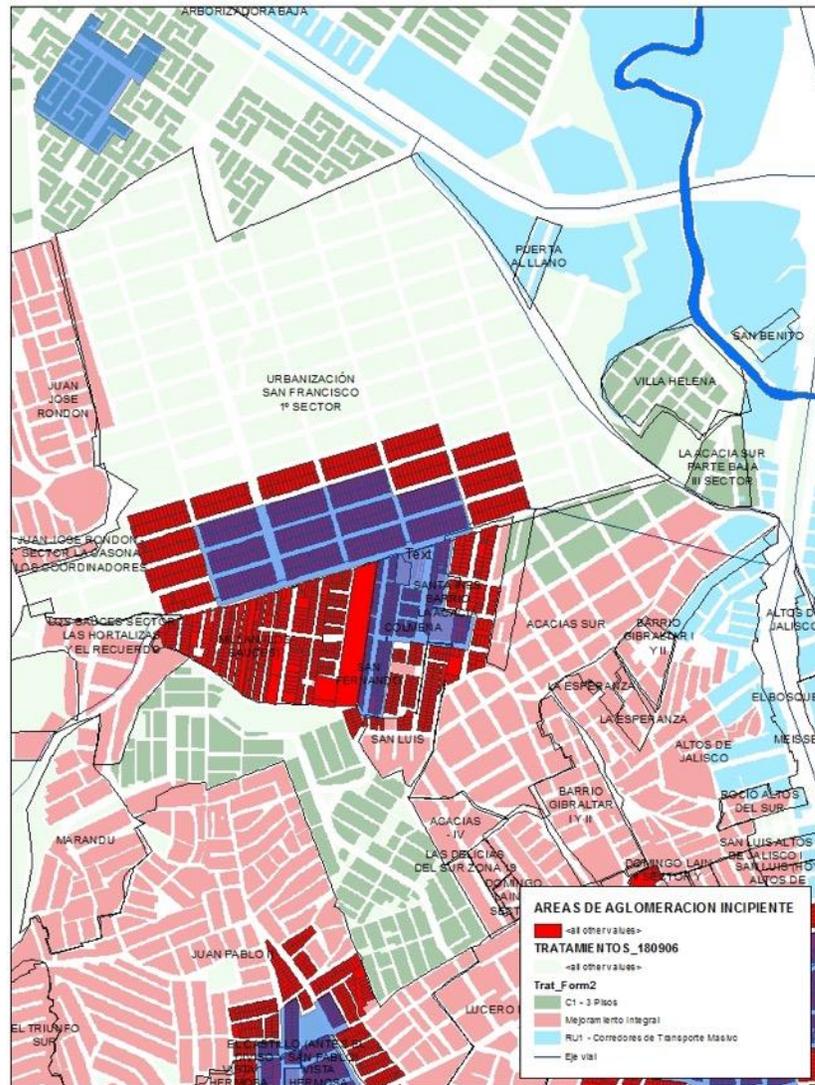
INFORMACION		
<b>Total de predios 439</b>		
<b>ALTURA EXISITENTES</b>		
LOTE	1	0.2%
1 PISO	84	19.4%
2PISOS	152	34.4%
3 PISOS	162	37.2%
4 PISOS	34	7.7%
MAYORES DE 4	6	1.1%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	16	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	182	
ENTRE 71 Y 120 M2	52	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	200	
MAYORES DE 200M2	5	
Lotes Vacíos existentes	1	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	12.72 m	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	10 m	

Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercio vecinal	6.2%
Comercio zonal	13.4%
Residencial	78.1%
Industrial	0%
Dotacional	2.1%
Lote	0.2%
Equipamientos existentes	
Educativo	1
Salud	0
Bienestar	3
Recreativo	0
cultural	1
Espacios públicos existentes	
Parques	0
Observaciones	

9. Núcleo con área aferente propuesta



### 10. Plano general NUCLEO con área aferente CIUDAD BOLIVAR SAN FRANCISCO



## CIUDAD BOLIVAR Núcleo 3 Juan Pablo II

### 1. Localización

Barrios: El Castillo, Vista Hermosa, Juan Pablo II  
Bolívar 3

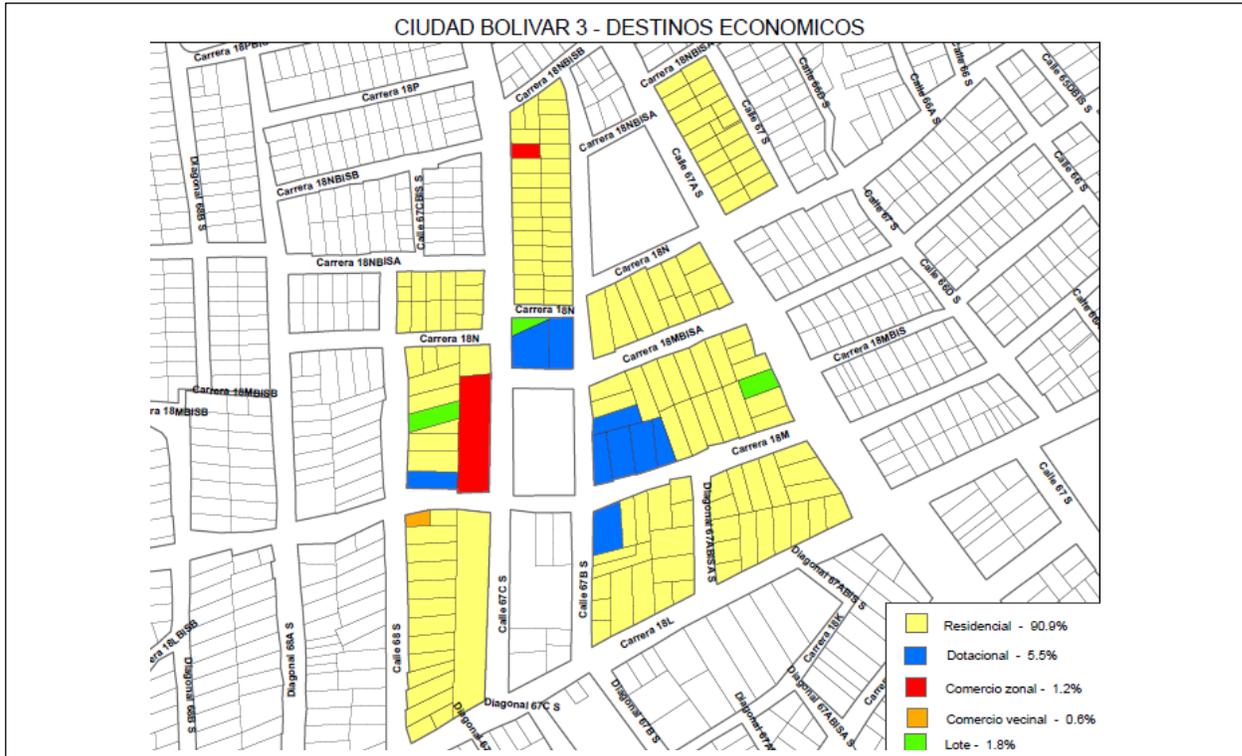
Localidad: Ciudad



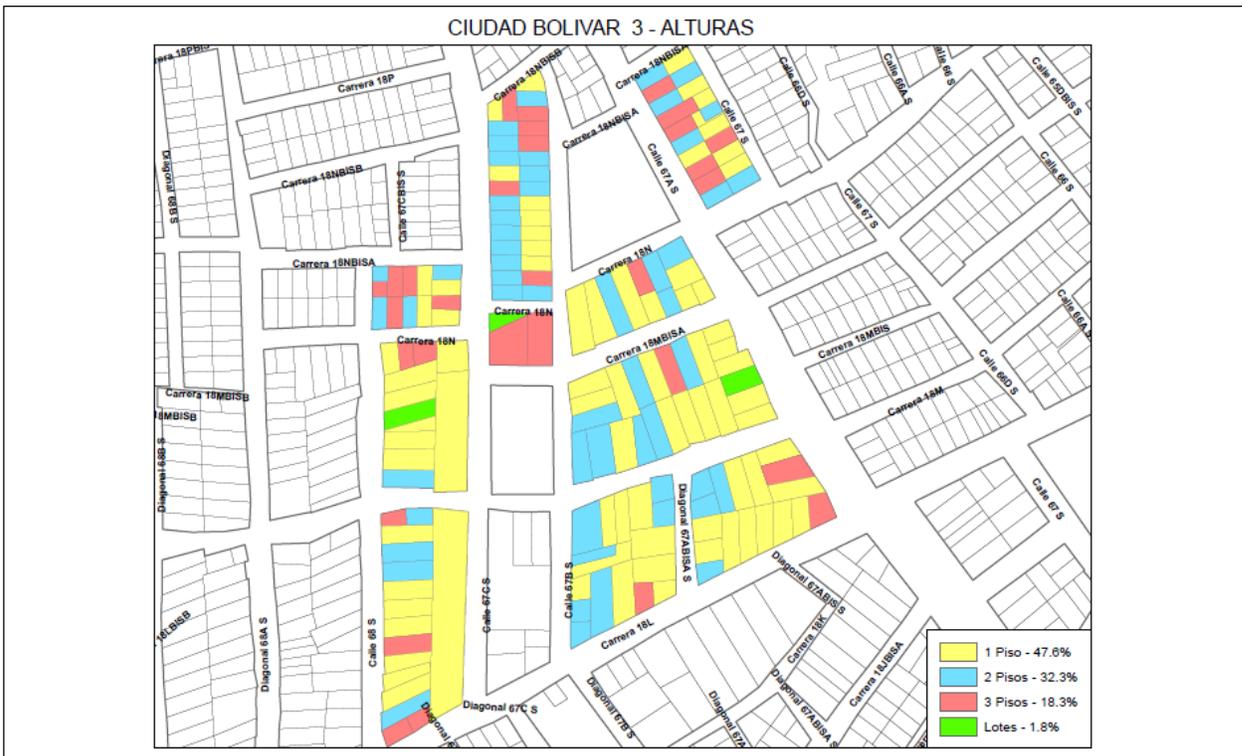
## 2. Fotografías de las condiciones actuales

FOTO CML EN NUCLEO	FOTO VIA INTERIOR NUCLEO
 <p>Imagen 1. Google Earth, 2015. Calle 67c sur</p>	 <p>Imagen 4. Google Earth, 2015. Calle 67b sur</p>
 <p>Imagen 2. Google Earth, 2015. Calle 67a sur</p>	 <p>Imagen 5. Google Earth, 2015. Carrera 18l</p>
 <p>Imagen 3. Google Earth, 2015. Carrera 18m</p>	 <p>Imagen 6. Google Earth, 2015. Carrera 18m BIS A</p>

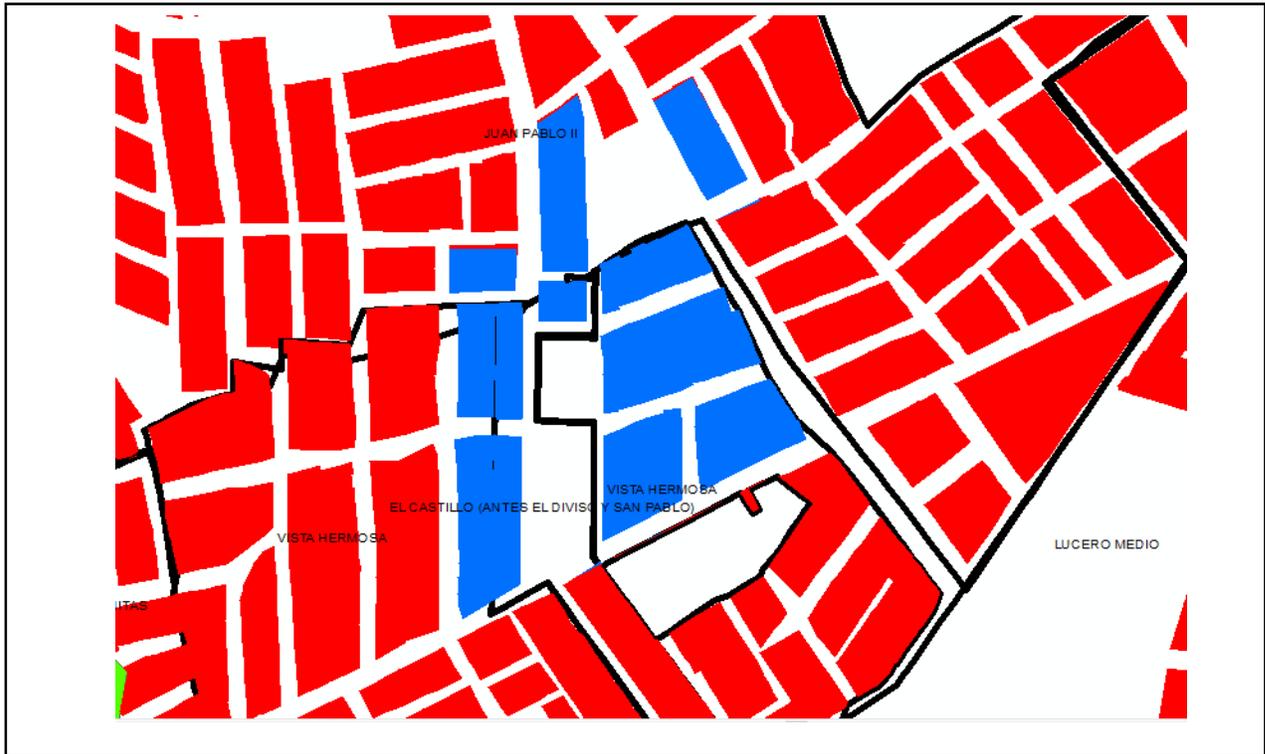
3. Plano de usos existentes



4. Plano de edificabilidad existente



5. Plano de barrios existentes



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



7. Mapa de vías existentes

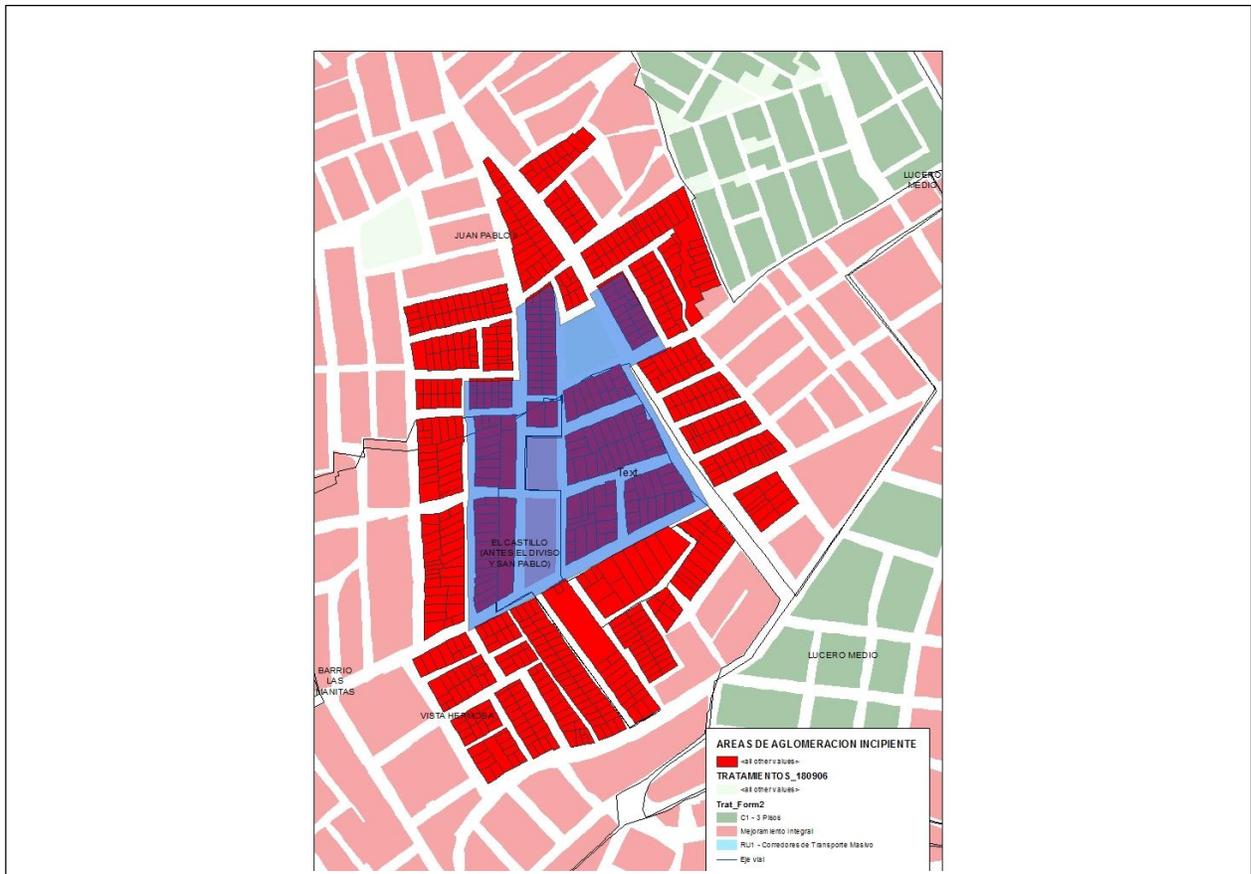


8. Cuadro de información general.

<b>INFORMACION</b>		
<b>Total de predios 177</b>		
<b>ALTURA EXISTENTES</b>		
LOTE	3	1.8%
1 PISO	86	47.6%
2 PISOS	56	32.3%
3 PISOS	32	18.3%
4 PISOS	0	0%
MAYORES DE 4	0	0%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	10	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	36	
ENTRE 71 Y 120 M2	87	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	45	
MAYORES DE 200M2	9	
Lotes Vacíos existentes	3	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	9.1 m	

Ancho de Vía promedio interior del barrio	9.4 m
Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	0.6%
Comercial zonal	1.2%
Residencial	90.9%
Industrial	0%
Dotacional	5.5%
Lote	1.8%
Equipamientos existentes	
Educativo	0
Salud	0
Bienestar	0
Recreativo	0
cultural	0
Observaciones: Dentro del núcleo se encontraron 3 predios subdivididos, dos de estos en dos y uno en 10 predios	

9. Núcleo con área aferente propuesta



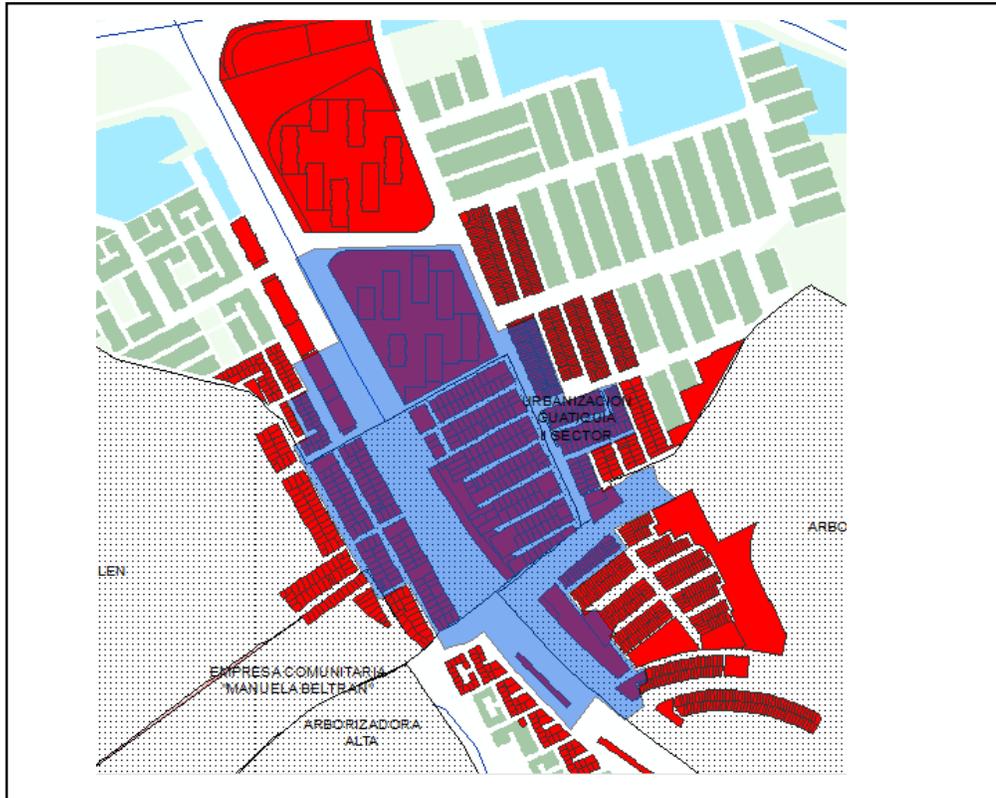
## NUCLEO CIUDAD BOLIVAR 3 JUAN PABLO II

### LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR

#### NUCLEO No. 4 JERUSALEN

##### 1. Localización

Barrios: Jerusalén, Urbanización Guatiquia, Arborizadora Baja. Localidad: Ciudad Bolívar

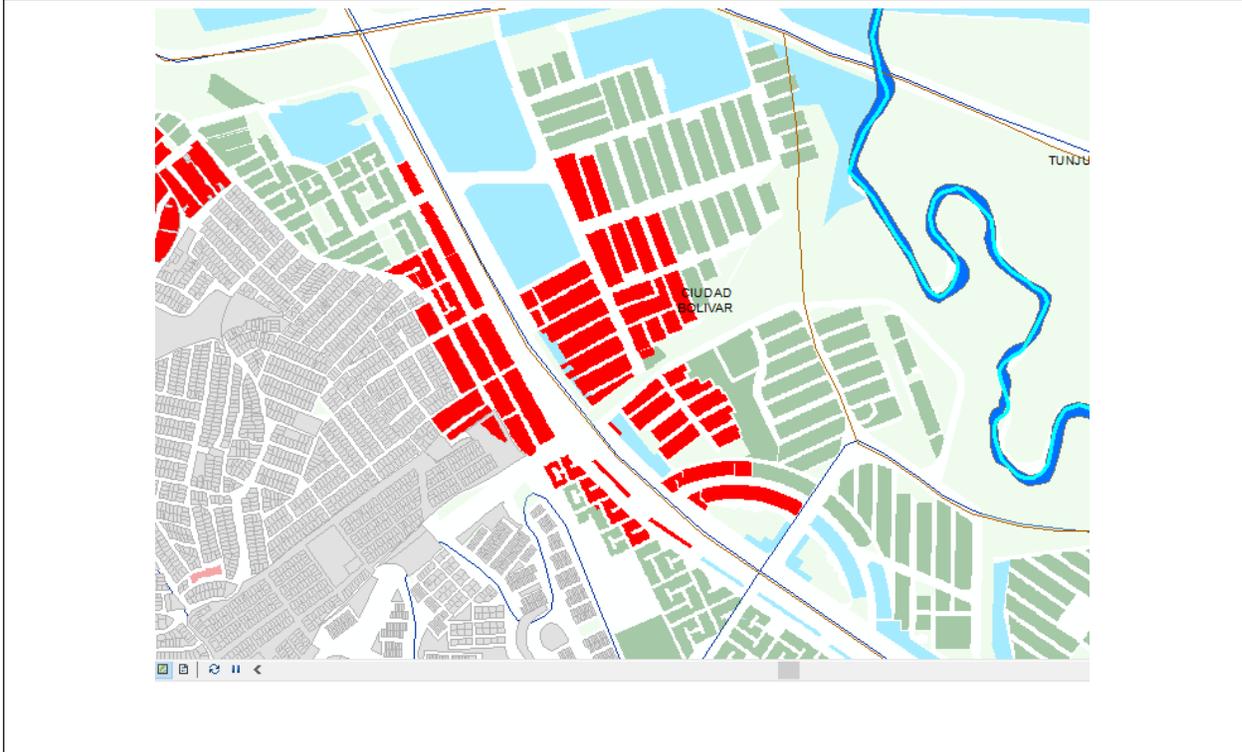


##### 2. Fotografías de las condiciones actuales

FOTO VIA ARTERIAL EN NUCLEO	FOTO VIA INTERIOR NUCLEO
	
<p>Imagen 1. Google Earth, 2015. Avenida Villavicencio</p>	

	<p>Imagen 4. Google Earth, 2015. Calle 68 sur CRA 45C</p>
<p>Imagen 2. Google Earth, 2015. CML Calle 68 sur Cra 48</p>	<p>Imagen 5. Google Earth, 2015. Calle 68 sur CRA 45C</p>
<p>Imagen 3. Google Earth, 2015. Calle 62 Sur Cra 44</p>	<p>Imagen 6. Google Earth, 2015. Calle 62 Sur Cra 44</p>
<p>Imagen 3. Google Earth, 2015. Calle 59B Sur</p>	<p>Imagen 3. Google Earth, 2015. Calle 59B Sur</p>

3. Plano de núcleo propuesto sustrayendo las áreas de conjuntos residenciales



## LOCALIDAD CIUDAD BOLIVAR

### NUCLEO No. 5 LUCERO SUR

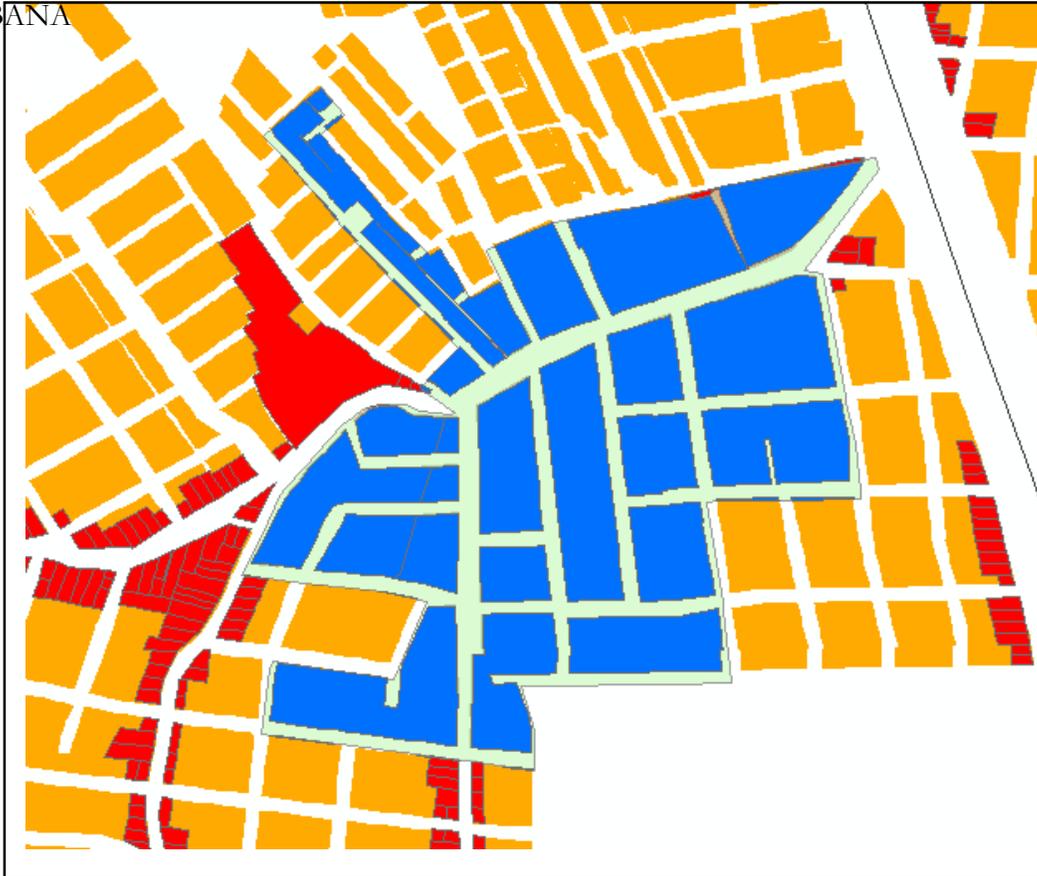
#### 1. Localización

Barrios: Lucero Sur Bajo, Domingo Lain I, Domingo Lain II, Altos de Jalisco

Localidad: ciudad Bolívar

AREA DEL NUCLEO DELIMITADO EXACTAMENTE POR ECONOMIA

URBANA



#### 2. Fotografías de las condiciones actuales



Imagen 1. Google Earth, 2015. Diagonal 64a BIS sur



Imagen 4. Google Earth, 2015. Calle 65a sur



Imagen 2. Google Earth, 2015. Carrera 17g



Imagen 5. Google Earth, 2015. Carrera 17c



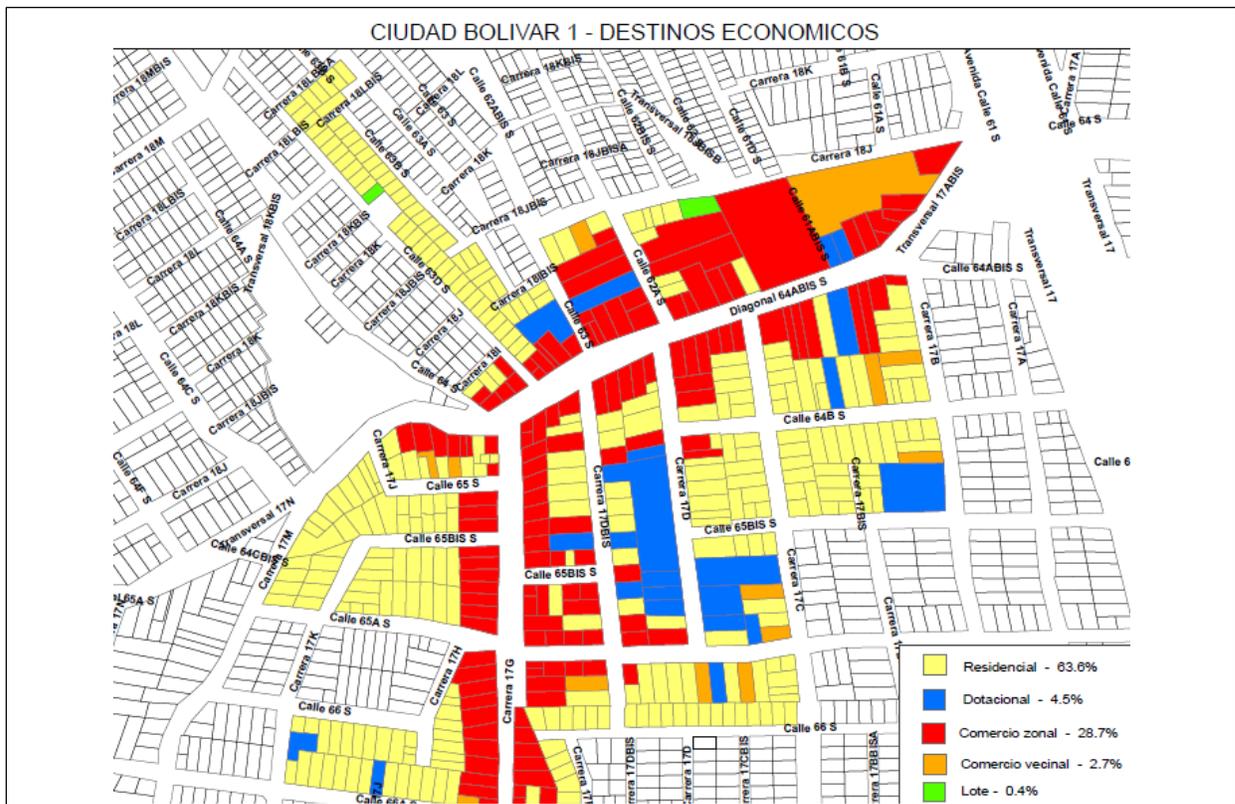
Imagen 3. Google Earth, 2015. Carrera 17m



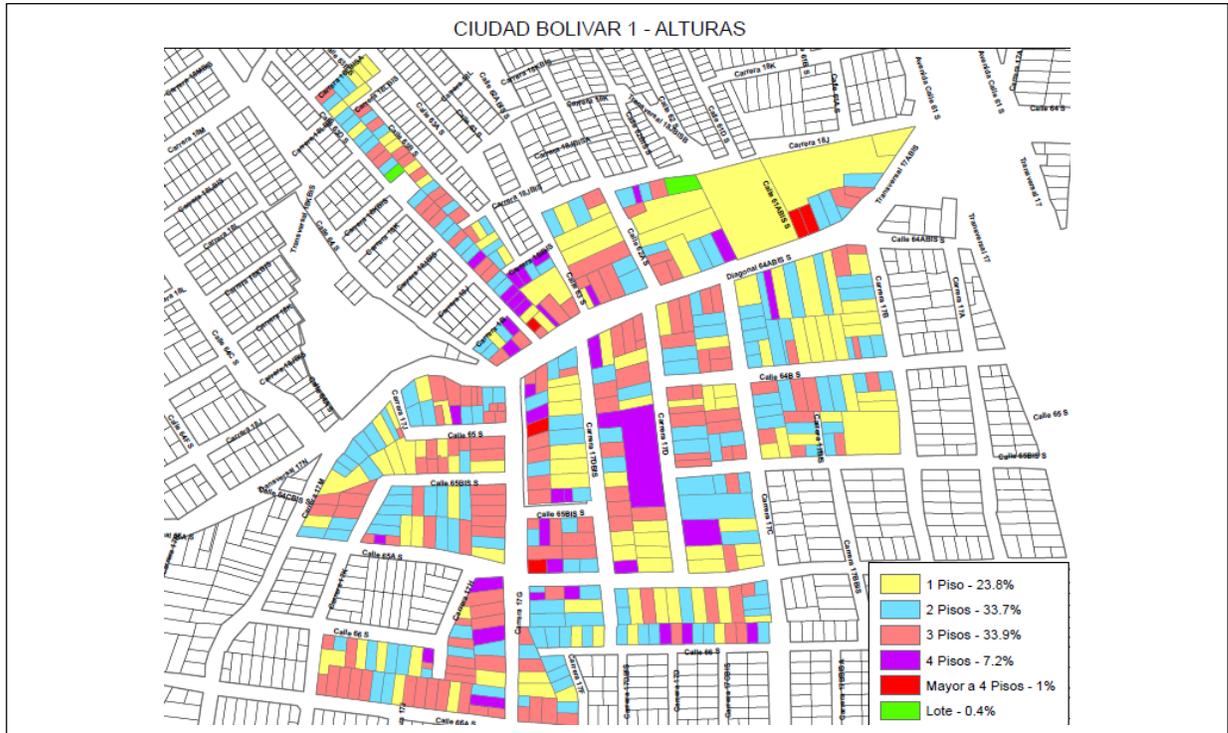
Imagen 6. Google Earth, 2015. Carrera 17d BIS



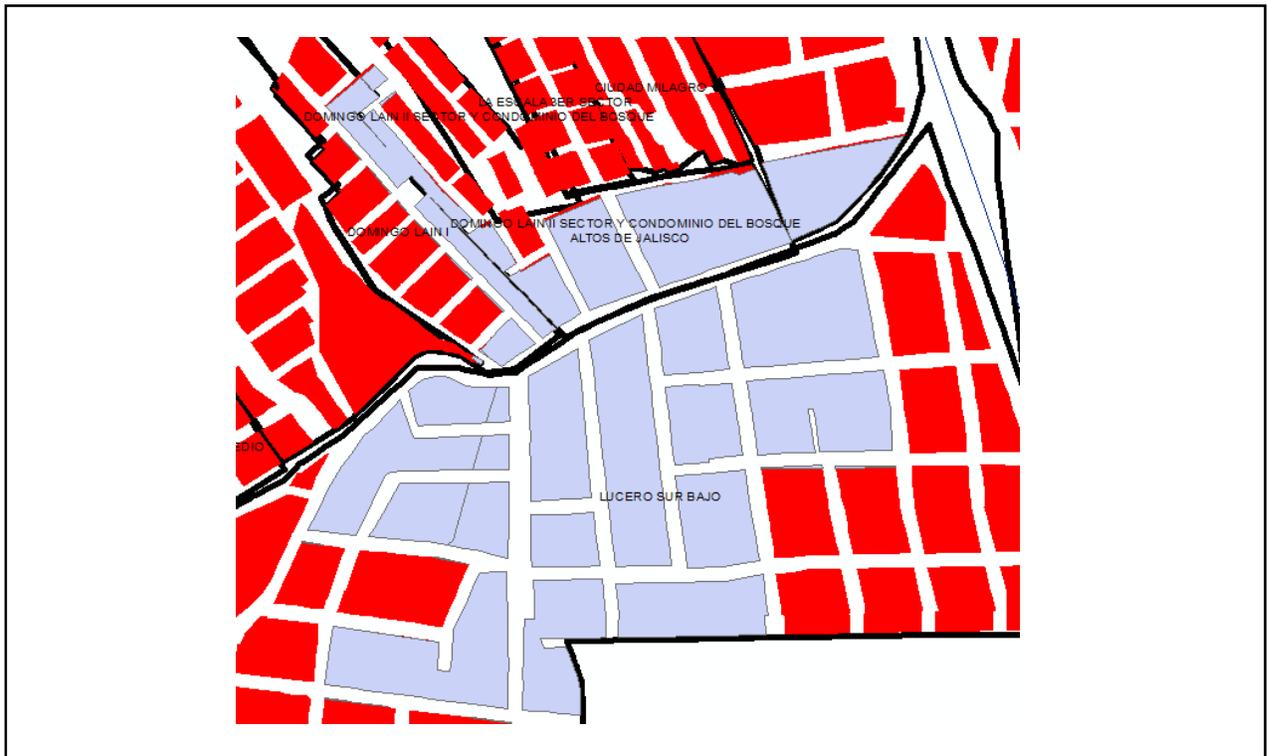
### 3. Plano de usos existentes



#### 4. Plano de edificabilidad existente



5. Plano de barrios existentes: LUCERO SUR BAJO, DOMINGO LAIN I, DOMINGO LAIN II, ALTOS DE JALISCO



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



## 7. Mapa de vías existentes

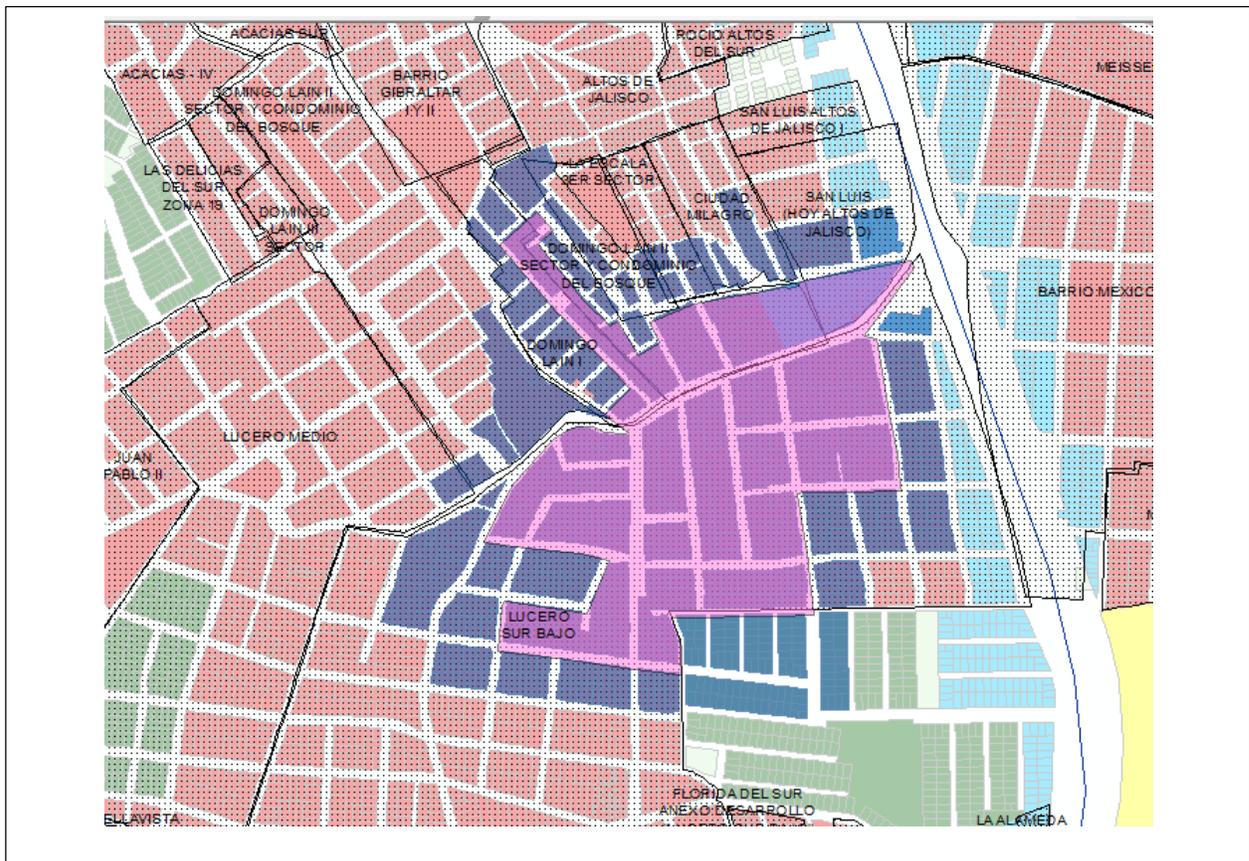


## 8. Cuadro de información general.

INFORMACION		
<b>Total de predios 481</b>		
<b>ALTURA EXISITENTES</b>		
LOTE	2	0.4%
1 PISO	112	23.8%
2 PISOS	162	33.7%
3 PISOS	165	33.9%
4 PISOS	35	7.2%
MAYORES DE 4	5	1%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	23	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	68	
ENTRE 71 Y 120 M2	179	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	194	
MAYORES DE 200M2	40	
Lotes Vacíos existentes	2	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	12.6 m	

Ancho de Vía promedio interior del barrio	9.7 m
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercio zonal	28.7%
Comercio vecinal	2.7%
Residencial	63.6%
Industrial	0%
Dotacional	4.5%
Equipamientos existentes	
Educativo	6
Salud	0
Bienestar	8
Recreativo	0
Cultural	1
Espacios públicos existentes	
Parques	2.155 m2
Observaciones	

9. Núcleo con área aferente propuesta



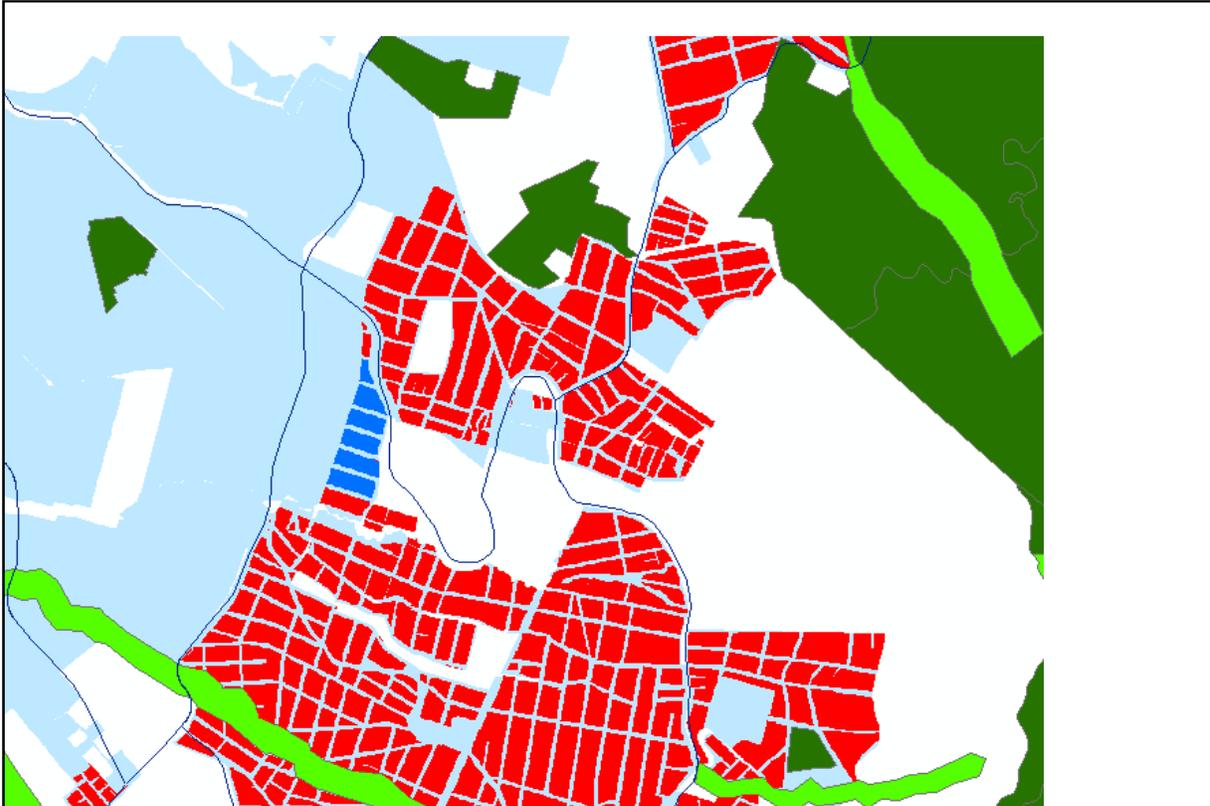
## LOCALIDAD SAN CRISTOBAL

### NUCLEO No.1. LA VICTORIA

#### 1. Localización

Barrios: La Victoria

Localidad: San Cristóbal 1



#### 2. Fotografías estado actual

FOTO CML EN NUCLEO



Imagen 1. Google earth KR 6 A ESTE CL  
39 SUR

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO



Imagen 3. Google earth. KR 6 ESTE

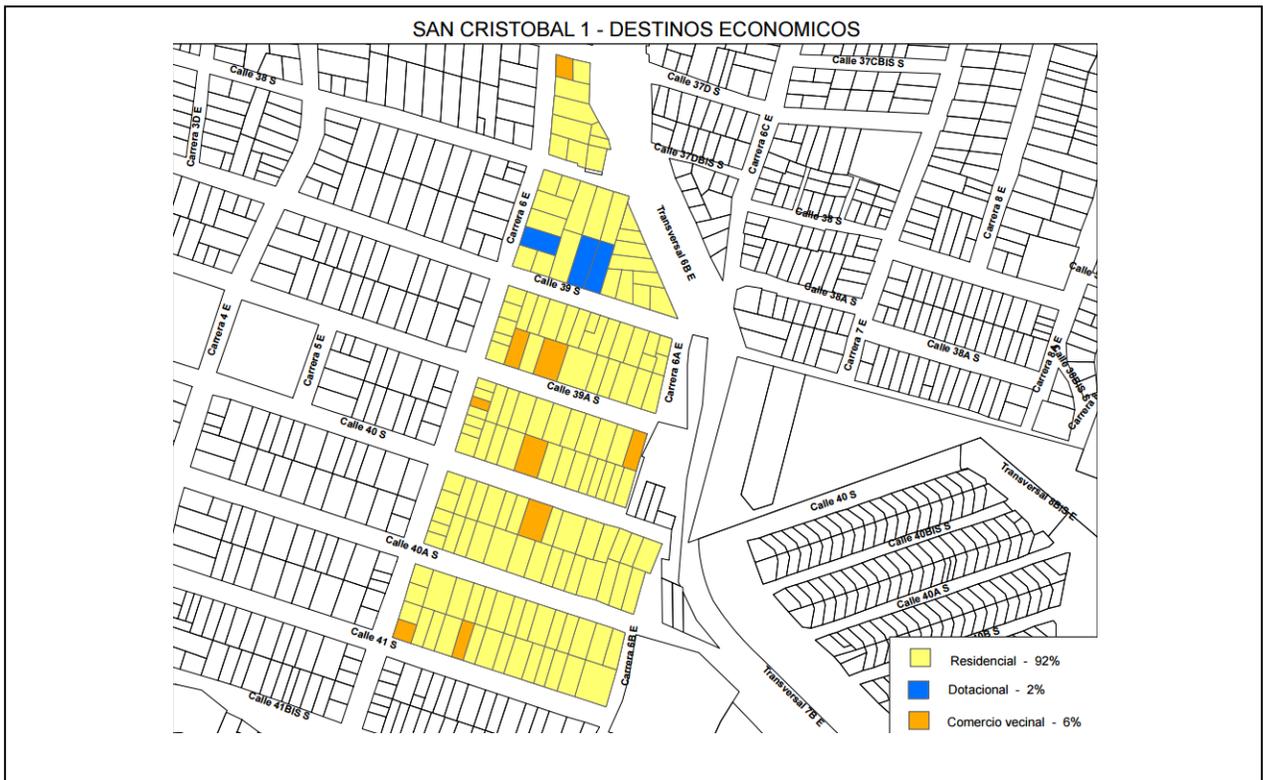


Imagen 2. Google earth CL 40 A SUR-CL 41 SUR/KR 6 B ESTE



Imagen 4. Google earth. CL 40 SUR

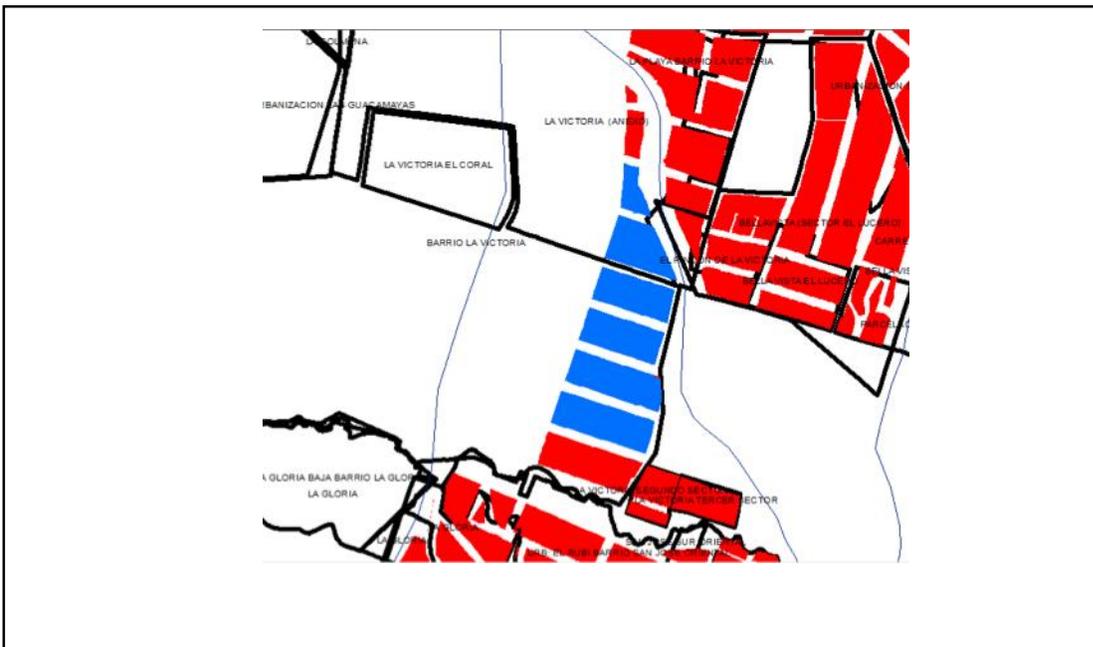
3. Plano de usos existentes



4. Plano de edificabilidad existente



5. Plano de barrios existentes; La victoria



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes

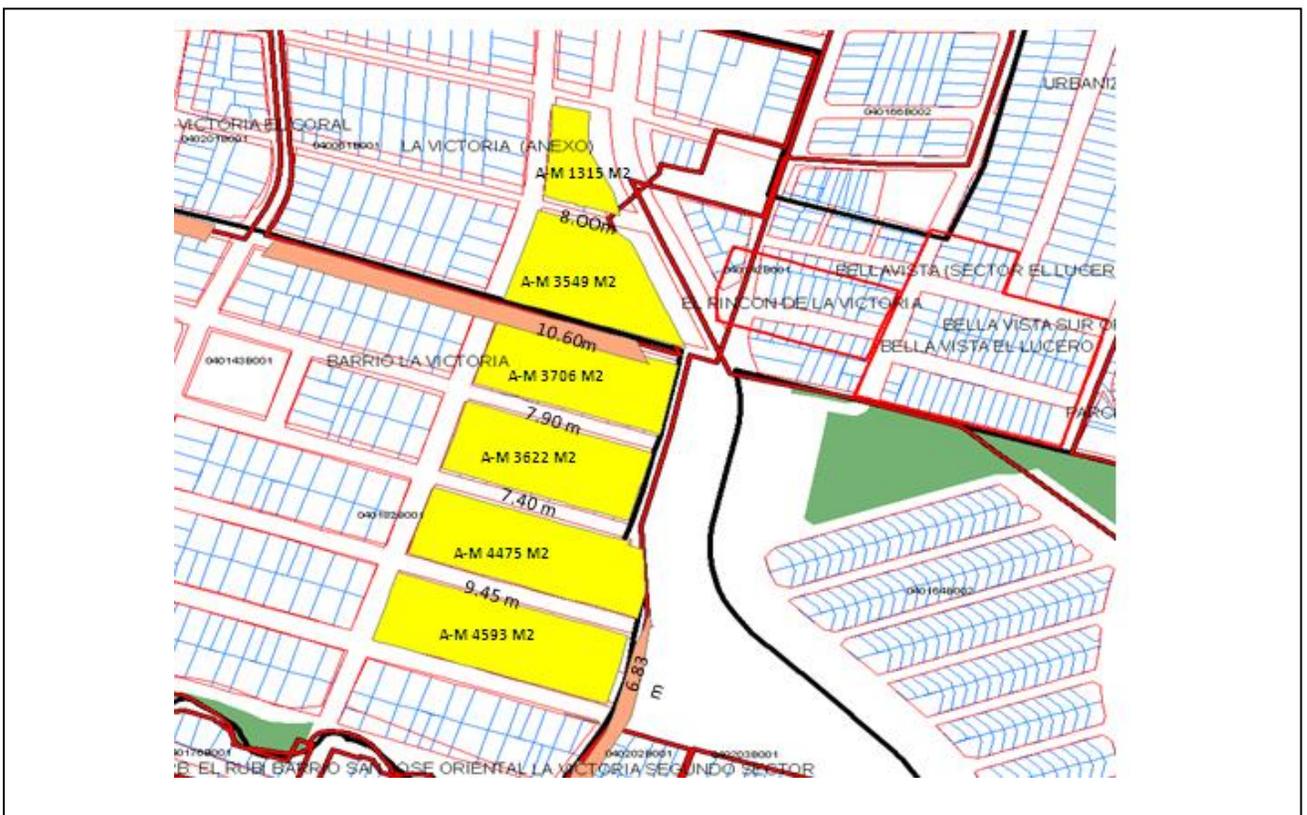


SAN CRISTOBAL 1 - DESTINOS ECONOMICOS



DOTACIONAL:
2 COLEGIOS
1 JARDIN BIENESTAR
FAMILIAR

7. Mapa de vías existentes



INFORMACION: No.de Predios: 150		
ALTURA EXISTENTES PORCENTAJES		
1 PISO	45	30%
2PISOS	52	34.7%
3 PISOS	49	32.7%
4 PISOS	4	2.70
MAYORES DE 4	0	0%
MANZANAS Y PREDIOS		
Numero de manzanas	6	%
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	22	14.19%
ENTRE 71 Y 120 M2	35	22.58%
ENTRE 120 M2 Y 200M2	81	52.25%
MAYORES DE 200M2	17	10.98%
Lotes Vacíos existentes	0	
VIAS EXISTENTES Y TERRENO		
Ancho de vía promedio CML	10.60 metros	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	8.18 metros	
Condiciones de terreno plano o inclinado	INCLINADO	
USOS EXISTENTES PORCENTAJES		
Porcentajes de usos %		
Comercial	9	6%
Residencial	138	92%
Industrial	0	0
Dotacional	3	2%
Equipamientos existentes		
Educativo	3	2%
Salud		
Bienestar		
Recreativo		
cultural		
Observaciones: AL DIFERENCIA ENTRE PREDIOS Y AREA DE TERRENO, POSIBLEMENTE SE DEBE A PREDIOS QUE SE HAN SUBDIVIDIDO. EL núcleo completo incluye una zona en Tratamiento de consolidación.		



## LOCALIDAD SAN CRISTOBAL

### Núcleo No. 2 los libertadores

#### 1. Localización

Barrios: San Rafael Sur oriental y los libertadores

Localidad: San Cristóbal



#### 2. Fotografías de la zona

FOTO CML EN NUCLEO

Calle 59 Sur



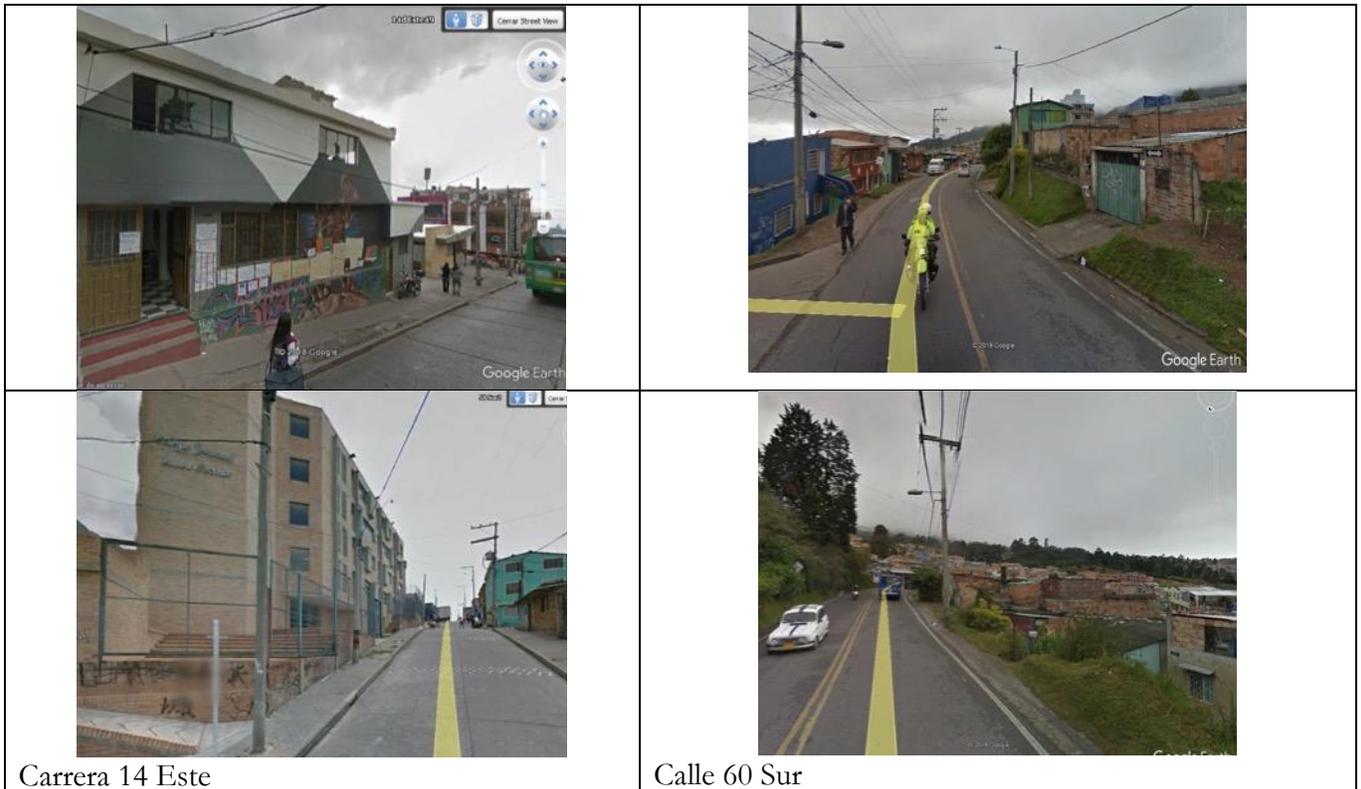
Calle 58 Sur

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO

Carrera 14 F Este



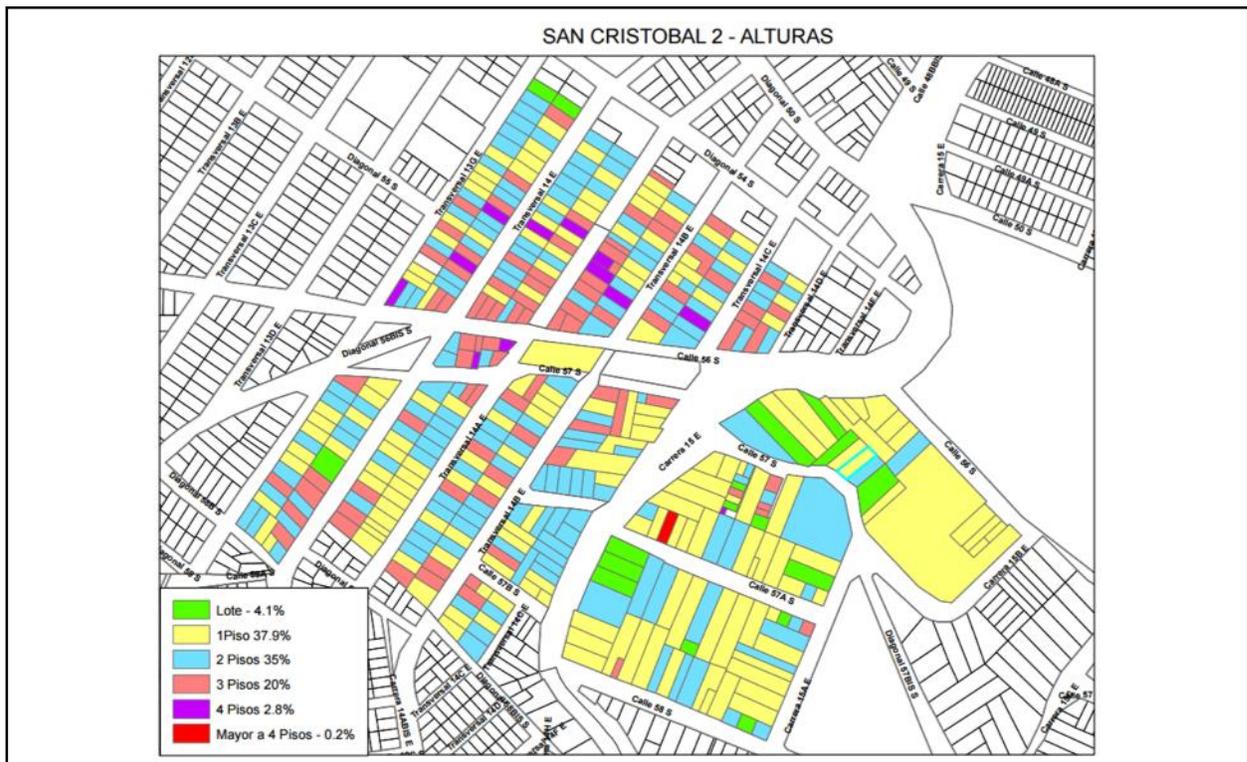
Calle 75



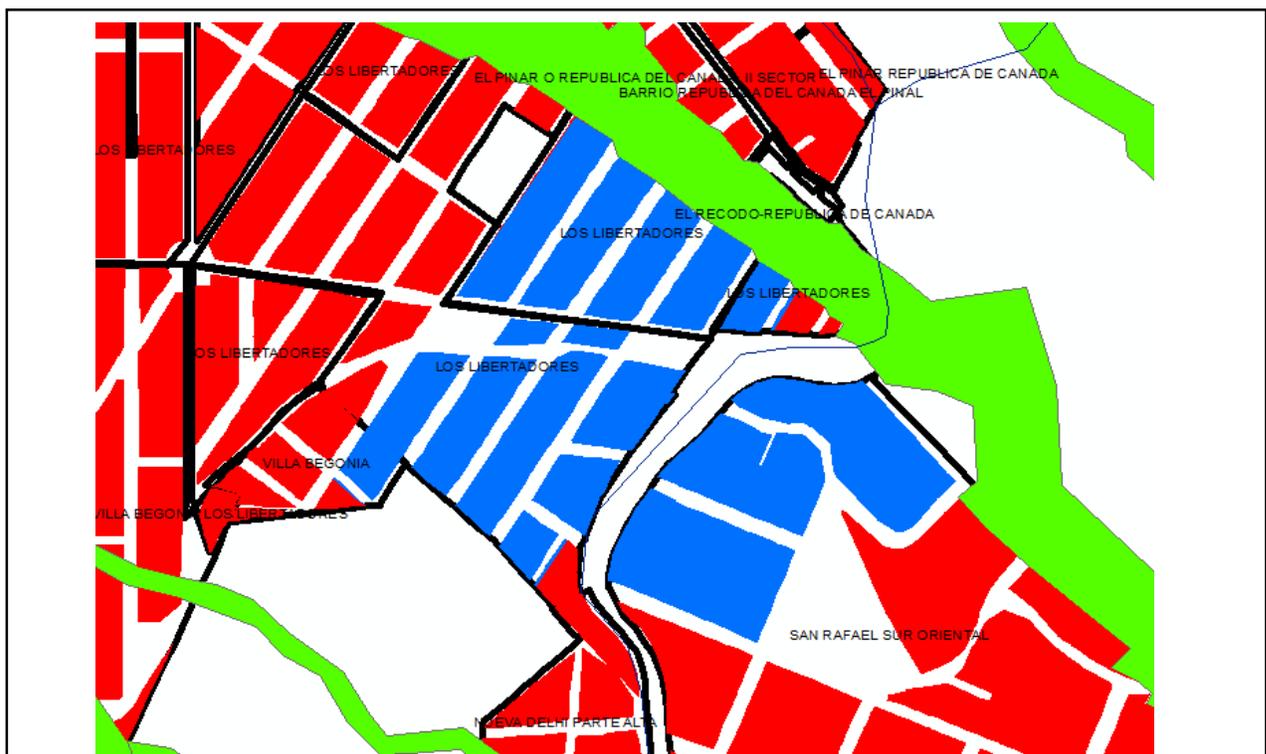
3. Plano de usos existentes



4. Plano de edificabilidad existente



5. Plano de barrios existentes



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



7. Mapa de vías existentes



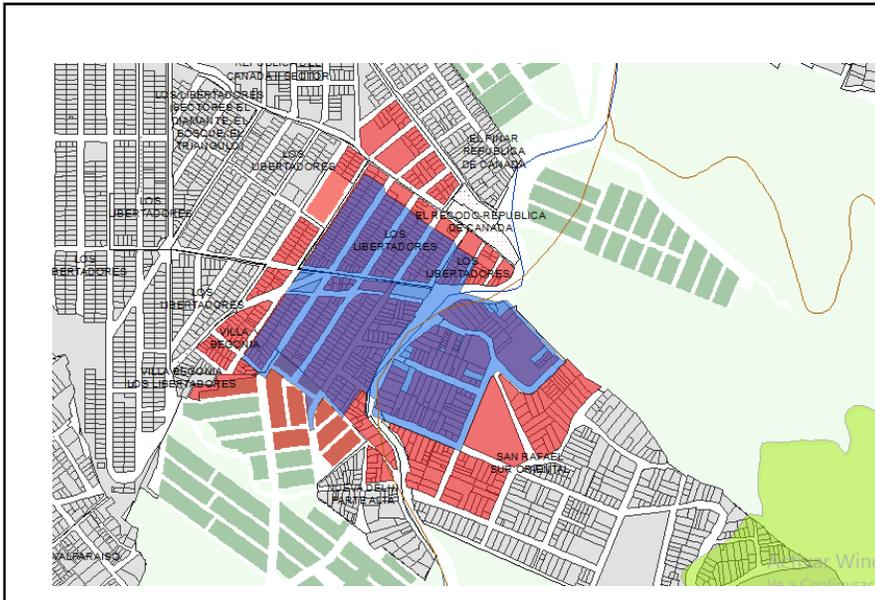
8. Destinos económicos



9. Información general

<b>INFORMACION</b>	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
Lote	4,1%
1 PISO	37,9%
2PISOS	35,0%
3 PISOS	20,0%
4 PISOS	2,8%
MAYORES DE 4	0,2%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	46
ENTRE 70 Y 120 M2	110
ENTRE 120 M2 Y 200M2	225
MAYORES DE 200M2	61
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	
Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Residencial	79%
Dotacional	2,5%
Comercial Zonal	8,7%
Comercial Vecinal	5,5%
Lote	3,9%
Equipamientos existentes	11
Educativo	6
Salud	-
Bienestar	-
Recreativo	-
Cultural	-
Culto	2
Seguridad	1
Indefinidos	2
Observaciones	

## 10. MAPA DE NUCLEO CON AREA DE INFLUENCIA



## LOCALIDAD SAN CRISTOBAL Y USME

### Núcleo No3 JUAN REY Y LA FLORA

#### 1. Localización

Barrios: Juan Rey y La Flora

Localidad: San Cristóbal y Usme



#### 2. Fotografías del estado actual del sector

FOTO CML EN NUCLEO	FOTO VIA INTERIOR NUCLEO
	
Imagen 1. Google Earth, 2015. Calle 73a sur	Imagen 4. Google Earth, 2015. Calle 74 sur



Imagen 2. Google Earth, 2015. Carrera 14 este



Imagen 5. Google Earth, 2015. Carrera 14a este

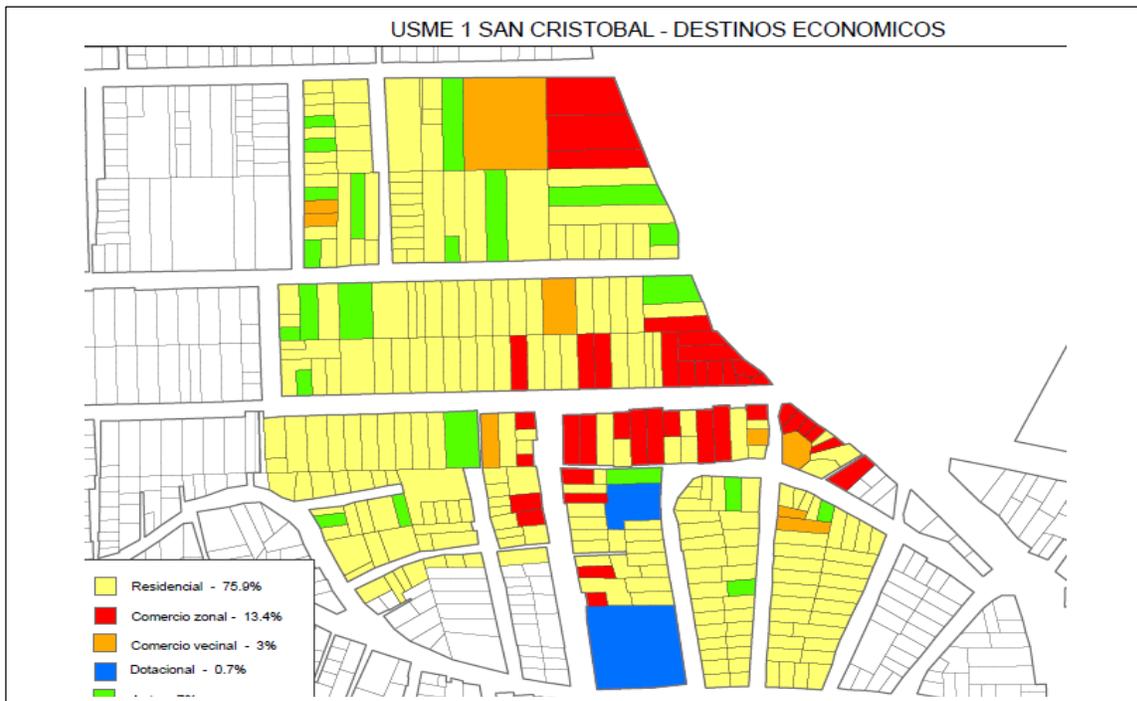


Imagen 3. Google Earth, 2015. Carrera 12c este

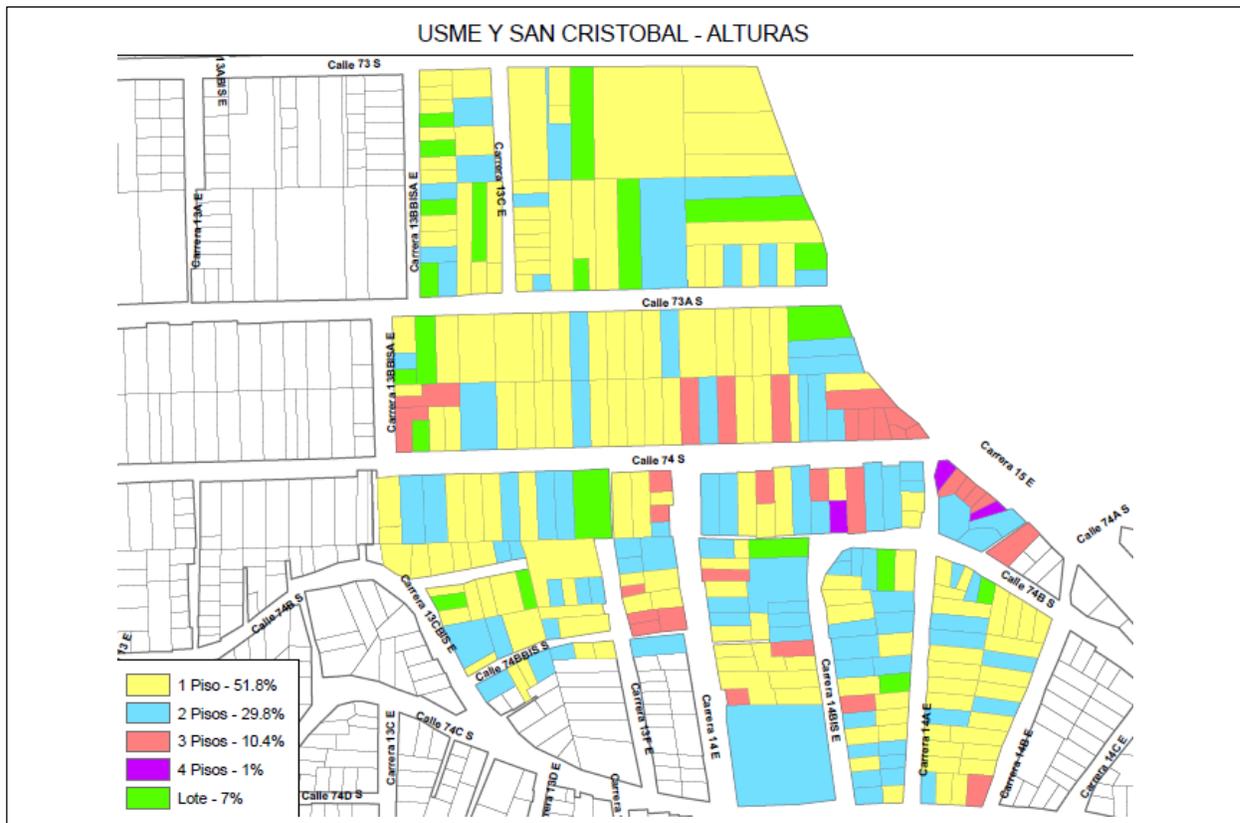


Imagen 5. Google Earth, 2015. Carrera 13 este

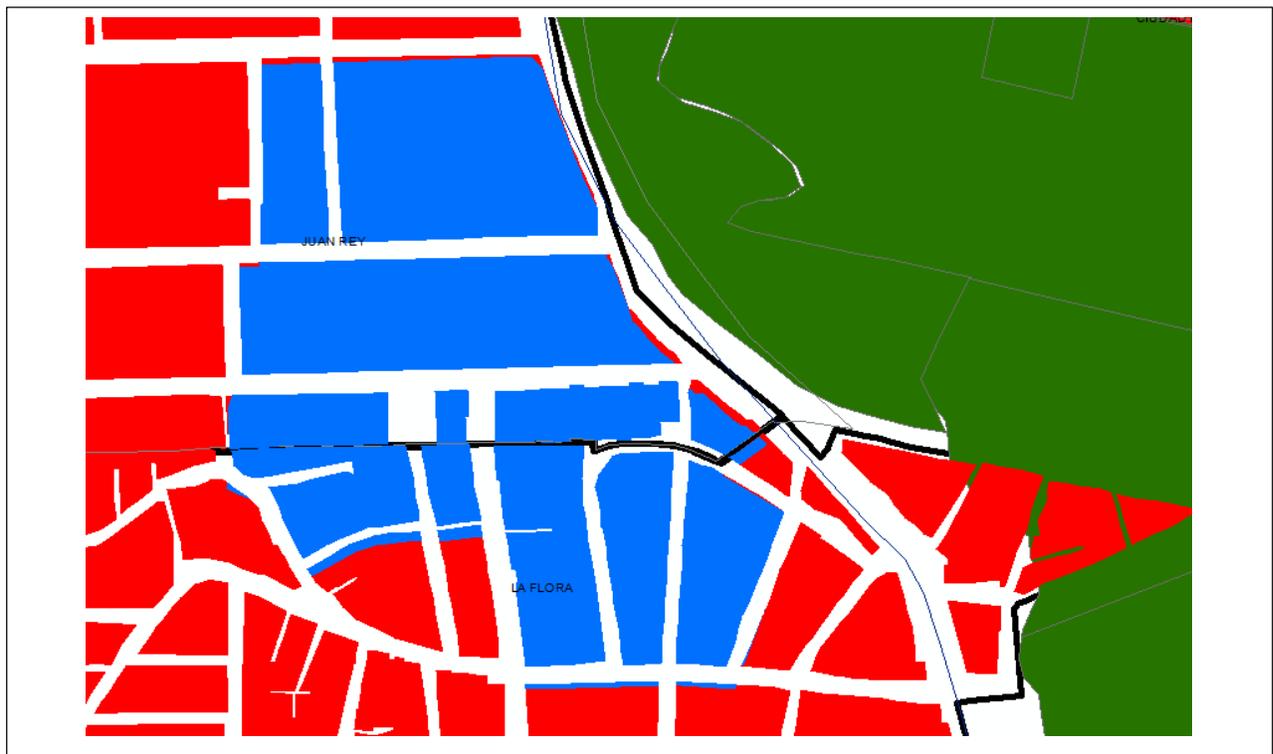
### 3. Plano de usos existentes



#### 4. Plano de alturas



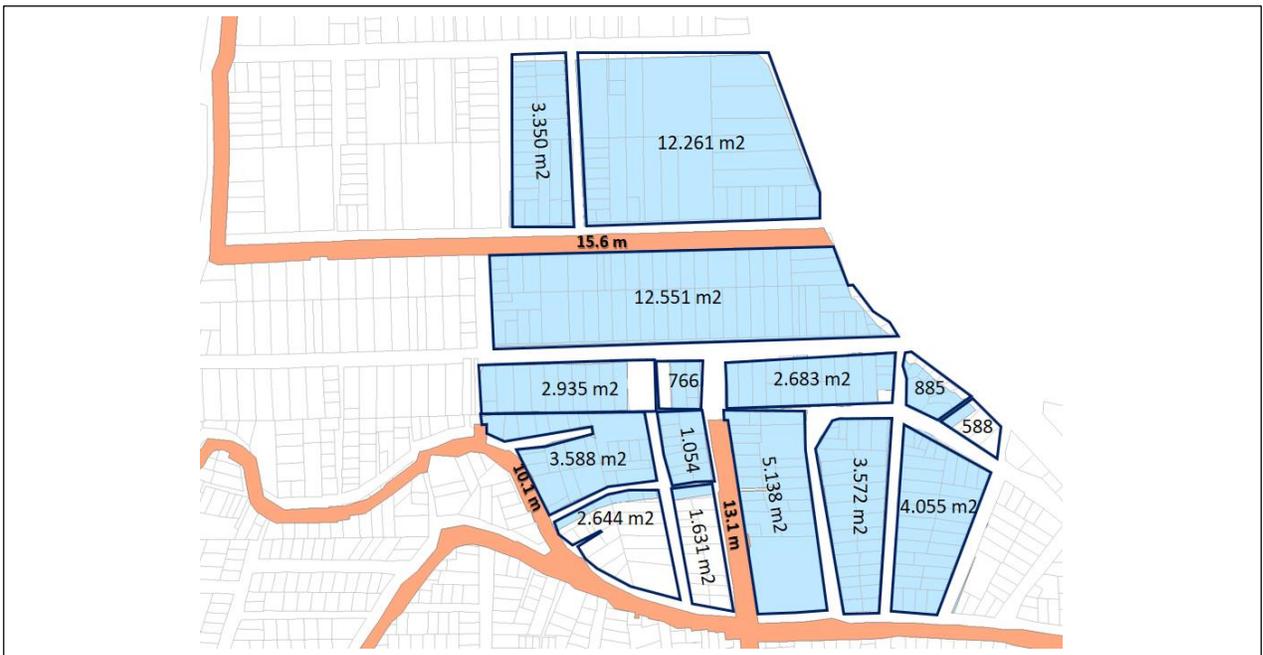
#### 5. Plano de barrios existentes



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



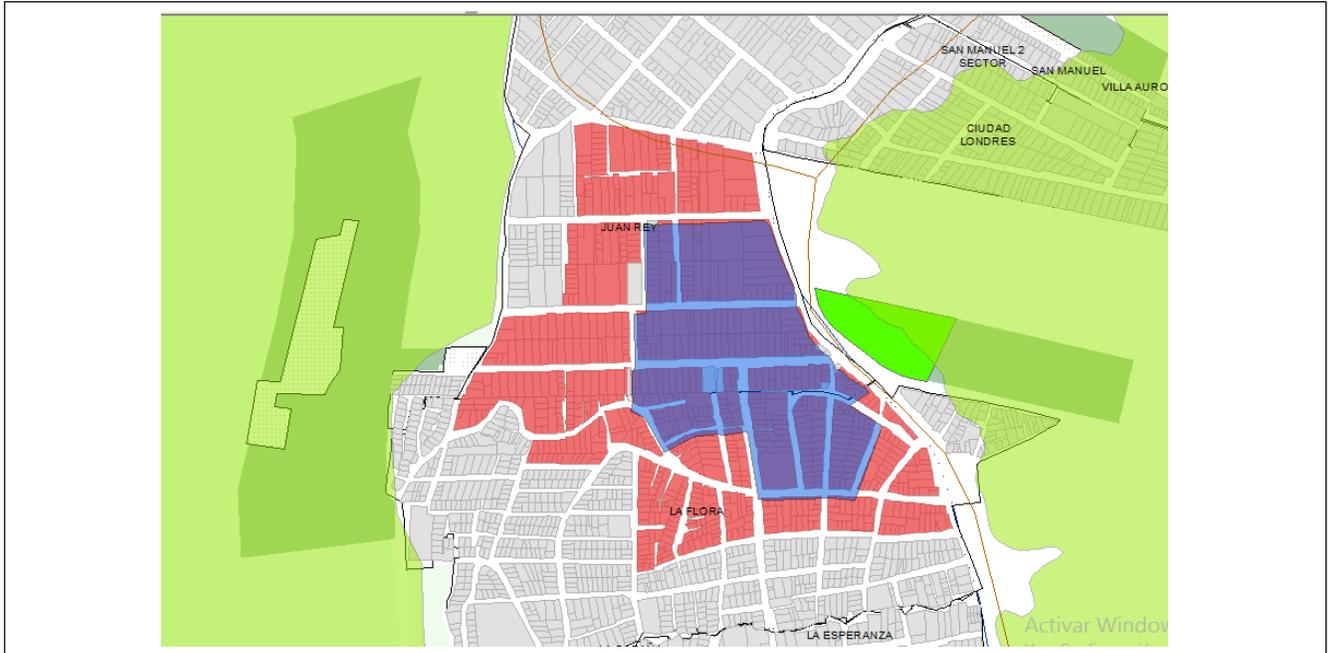
7. Mapa de vías existentes acotar anchos, y poner área de manzana



8. Cuadro de información general

<b>INFORMACION</b>		
<b>Total de predios 299</b>		
<b>ALTURA EXISTENTES</b>		
LOTE	21	7%
1 PISO	155	51.8%
2 PISOS	89	29.8%
3 PISOS	31	10.4%
4 PISOS	3	1%
MAYORES DE 4	0	0%
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas	15	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	40	
ENTRE 71 Y 120 M2	101	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	68	
MAYORES DE 200M2	90	
Lotes Vacíos existentes	21	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	12.9 m	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	7.9 m	
Condiciones de terreno plano o inclinado		
<b>USOS EXISTENTES</b>		
Porcentajes de usos %		
Comercio zonal	13.4%	
Comercio Vecinal	3%	
Residencial	75.9%	
Industrial	0%	
Dotacional	0.7%	
Lote	7%	
Equipamientos existentes		
Educativo	0	
Salud	0	
Bienestar	1	
Recreativo	0	
cultural	0	
Observaciones		

9. Mapa de núcleo propuesto con área de influencia



## LOCALIDAD DE SUBA NUCLEO No. 1 EL RINCON

### 1. localización

Barrios: el Carmen vereda el rincón, rincón escuela, Almonacid, Costa rica Localidad: Suba



### 2. Fotografías estado actual

FOTO CML EN NUCLEO



FOTO VIA INTERIOR NUCLEO





Calle 129 c cra99

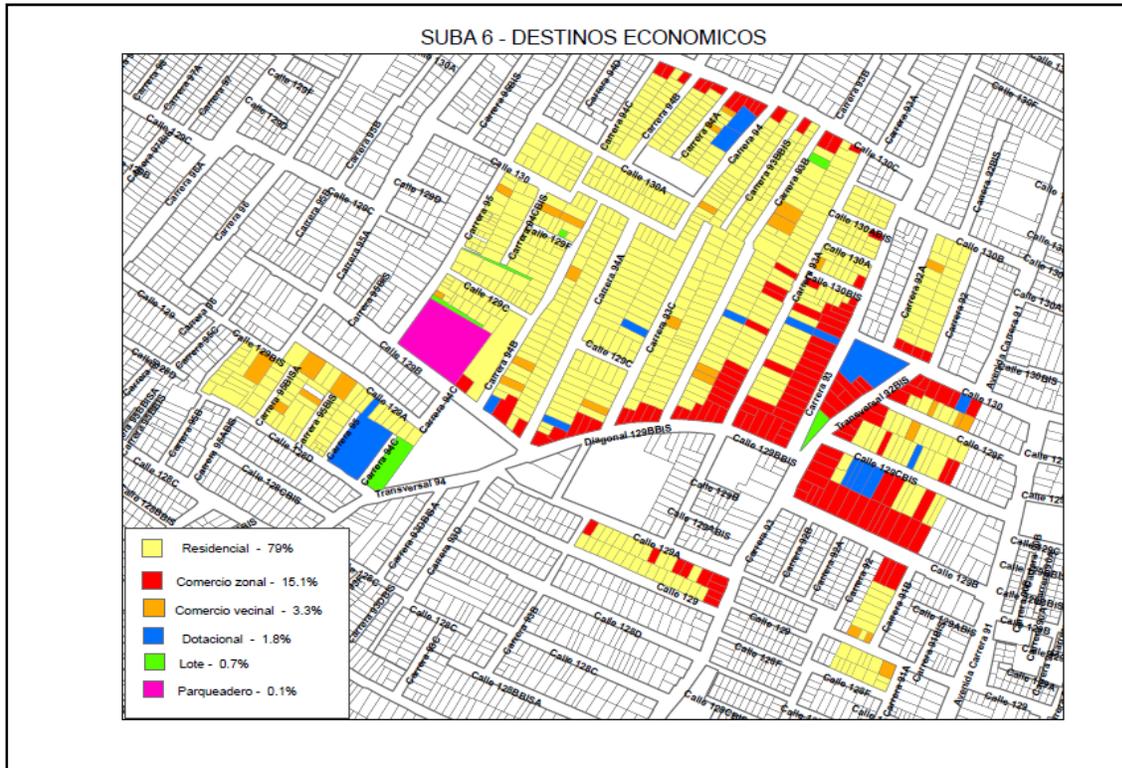


Calle 130 cra 93

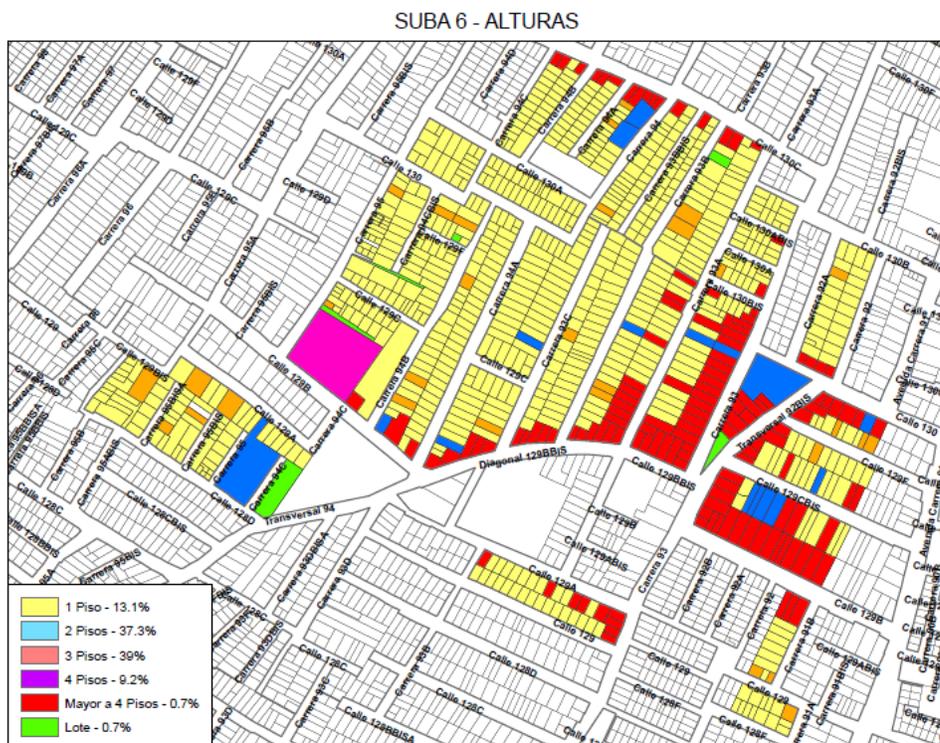


Cra 93 C

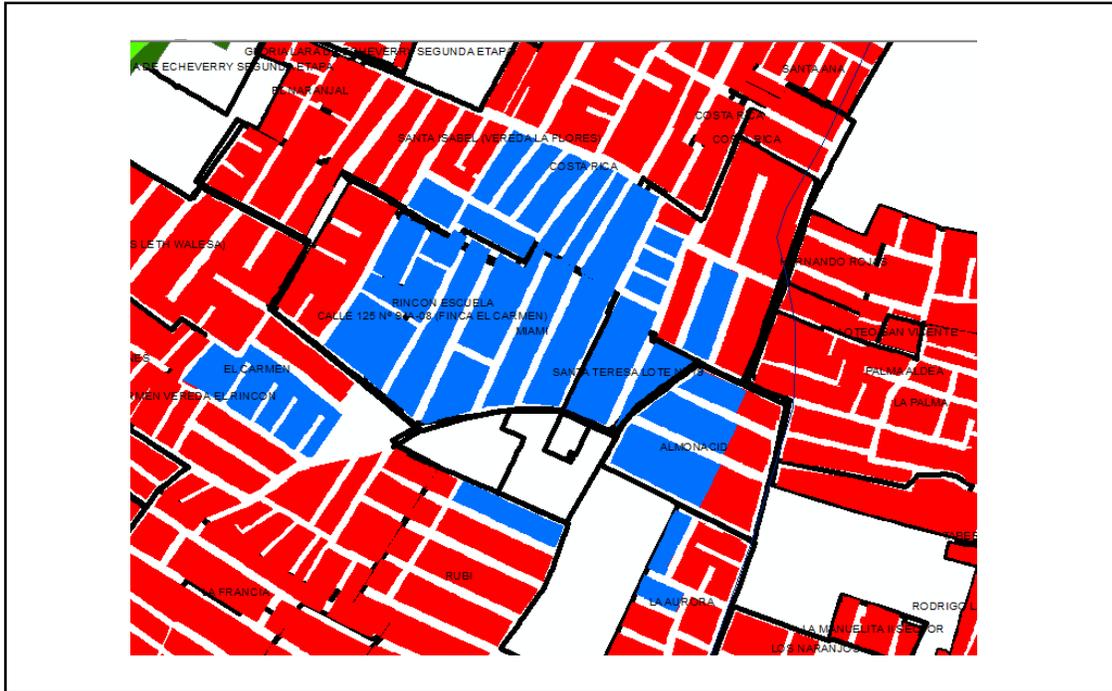
### 3. Plano de usos existentes



### 4. Plano de edificabilidad existente



5. Plano de barrios existentes; El Carmen vereda El Rincón, Rincón Escuela, Almonacid, Costa Rica, La Aurora



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



7. Mapa de vías existentes acotar anchos, y poner área de manzana

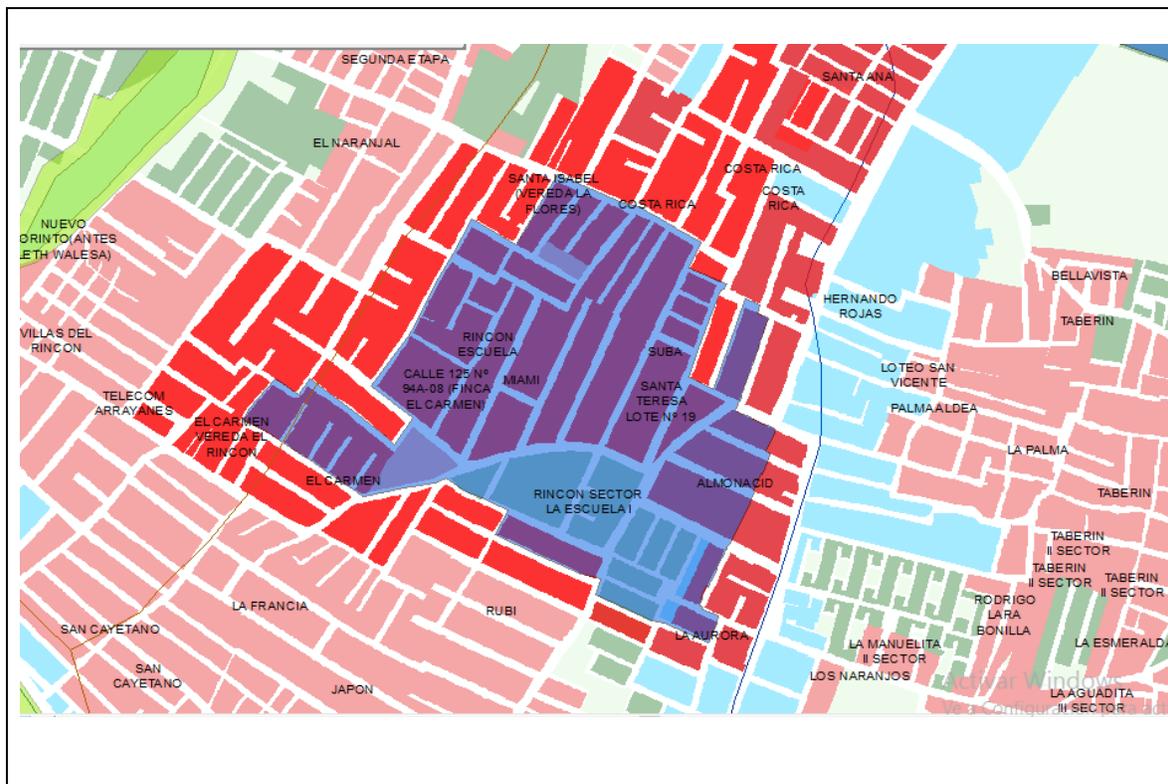


8. Cuadro de información general.

INFORMACION		
Total predios 908		
ALTURA EXISTENTES		
1 PISO	119	13.1%
2 PISOS	343	37.8%
3 PISOS	349	38.5%
4 PISOS	89	9.8%
MAYORES DE 4	7	0.8%
MANZANAS Y PREDIOS		
Numero de manzanas	28	
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	157	
ENTRE 71 Y 120 M2	354	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	359	
MAYORES DE 200M2	56	
Lotes Vacíos existentes		
VIAS EXISTENTES Y TERRENO		
Ancho de vía promedio CML	11.9	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	9.3	

Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial zonal	138 predios 15.1%
Comercial vecinal	30 predios 3.3%
Residencial	717 predios 79.0%
Industrial	0
Dotacional	16 predios 0.7%
Equipamientos existentes	
Educativo	3
Salud	2
Bienestar	5
Recreativo	0
cultural	1
Espacios públicos existentes	
Parques	243 m2
Observaciones	

9. Mapa de tratamientos área de influencia en el núcleo



## LOCALIDAD DE SUBA

### NUCLEO No.2 Lisboa

#### 1. Localización

Barrios: Lisboa, santa Cecilia sector I, santa Cecilia sector II      Localidad: Suba



#### 2. Fotografías del sector

FOTO CML EN NUCLEO



FOTO CML EN NUCLEO CII 134

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO





FOTO CML EN NUCLEO CII 133 trv 152



FOTO CML EN NUCLEO CII 132 trv 153

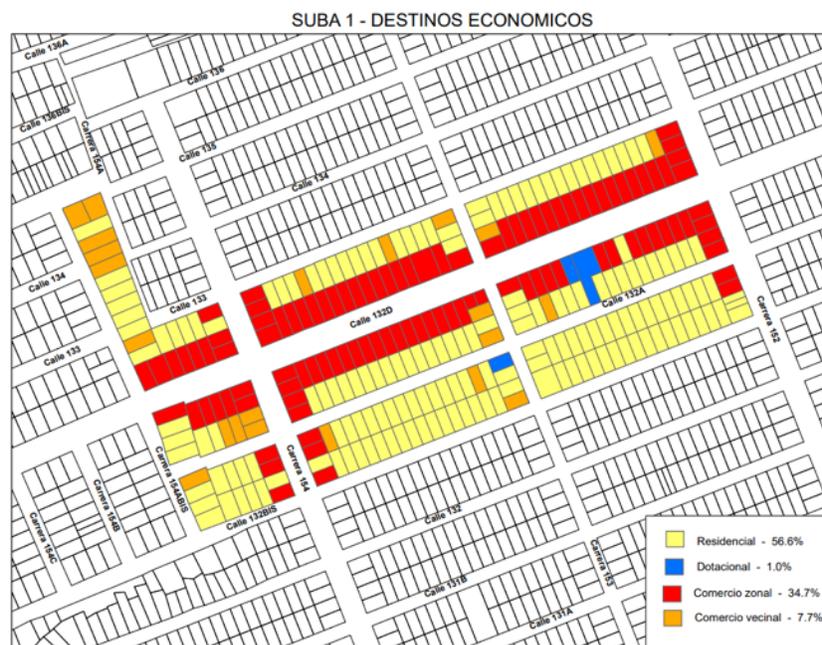


FOTO CML EN NUCLEO CII 133 trv 152



FOTO CML EN NUCLEO CII 132 trv 153

### 3. Plano de usos existentes



#### 4. Plano de edificabilidad existente



#### 5. Plano de barrios existentes



6. Plano de vías existentes

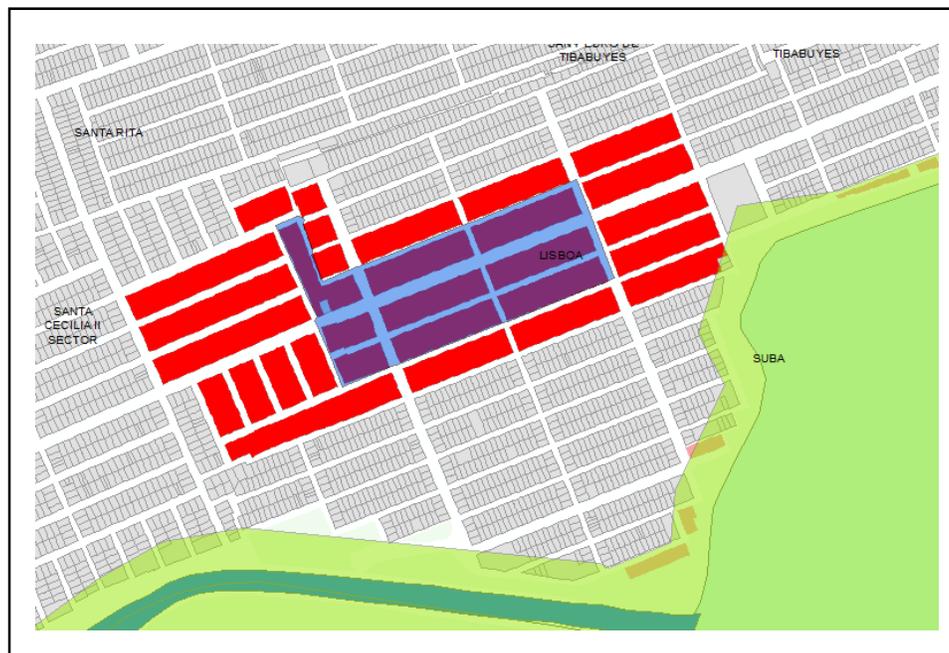


7. Cuadro información general

INFORMACION	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
1 PISO	33 correspondiente al 11.1486 %
2 PISOS	61 correspondiente al 20.6081%
3 PISOS	113 correspondiente al 38.1756%
4 PISOS	82 correspondiente al 27.7027%
MAYORES DE 4	7 correspondiente al 2.3648%
Total	296 99.98 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	70 predios – 88.25%
ENTRE 71 Y 120 M2	33 predios – 11.07%
ENTRE 120 M2 Y 200M2	
MAYORES DE 200M2	2 predios _ 0.67%
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	12.00 MTS
Ancho de Vía promedio interior del barrio	6.00 MTS
Condiciones de terreno plano o inclinado	PLANO

<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial Vecinal	7.71 %
Comercio Zonal	34.7 %
Residencial	56.6 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	01.0 %
Equipamientos existentes	
Educativo	
Salud	
Bienestar	
Recreativo	
cultural	
Espacios públicos existentes	No
Parques	No.
Observaciones	

8. Mapa de núcleo y zona de influencia



## LOCALIDAD DE SUBA

### NUCELO No. 3 Bilbao

#### 1. Localización

Barrios: Bilbao primer sector sección A y B      Localidad: Suba



#### 2. Fotografías del sector

FOTO CML EN NUCLEO



Imagen Google Earth Calle 146

FOTO VIA INTERIOR NUCLEO



Imagen Google Earth Calle 141



Imagen Google Earth Calle 143ª Cra 141ª



Imagen Google Earth Calle 143

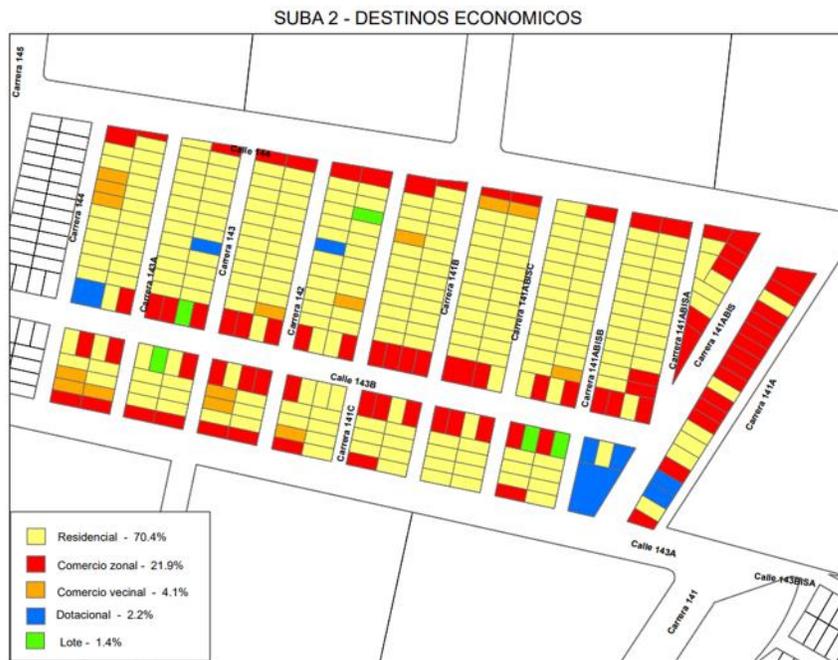


Imagen Google Earth Calle 143ª Cra 141ª



Imagen Google Earth Calle 143

### 3. Plano de usos existentes





## 6. Plano de vías existentes

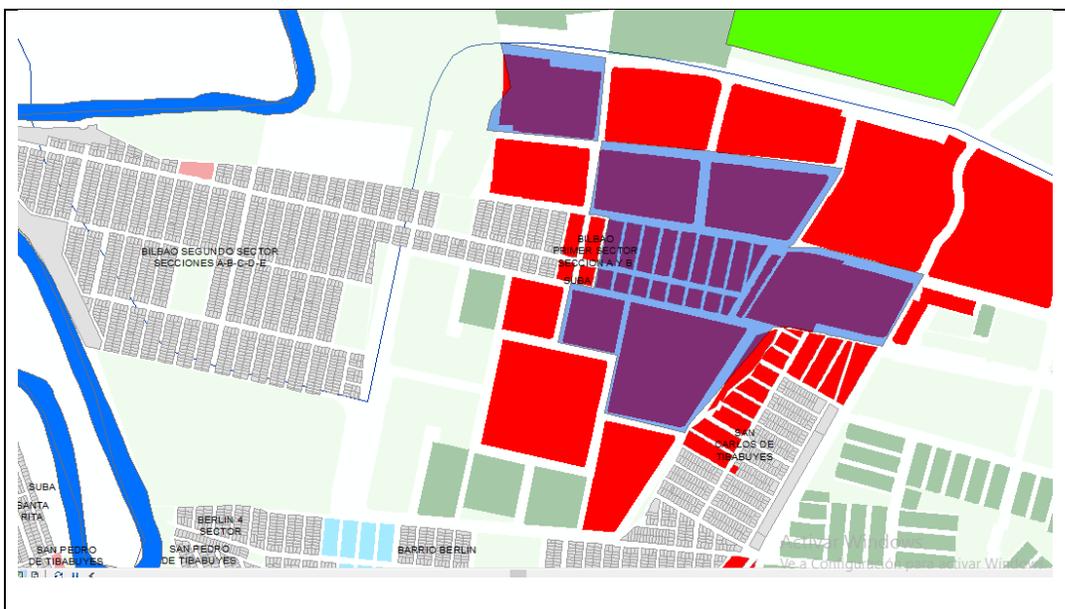


## 7. Cuadro de información general

<b>INFORMACION</b>	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
1 PISO	48 predios correspondientes al 13.2 %
2 PISOS	89 predios correspondientes al 24.4 %
3 PISOS	133 predios correspondientes al 36.4 %
4 PISOS	88 predios correspondientes al 24.1 %
MAYORES DE 4	02 predios correspondientes al 00.5 %
LOTE VACIO	05 predios correspondientes al 1.4 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	
Tamaño del predio	
MENORES A 70 M2	352 predios – 96.43%
ENTRE 71 Y 120 M2	12 predios - 3.28 %
ENTRE 120 M2 Y 200M2	1 predios - 0.27%
MAYORES DE 200M2	
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	

Ancho de Vía promedio interior del barrio	
Condiciones de terreno plano o inclinado	
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	4.1 %
Comercio zonal	21.9 %
Residencial	70.4 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	2.2 %
Lote vacío	1.4 %
Equipamientos existentes	
Educativo	
Salud	
Bienestar	
Recreativo	
cultural	
Observaciones	

1. Plano de núcleo con área de influencia

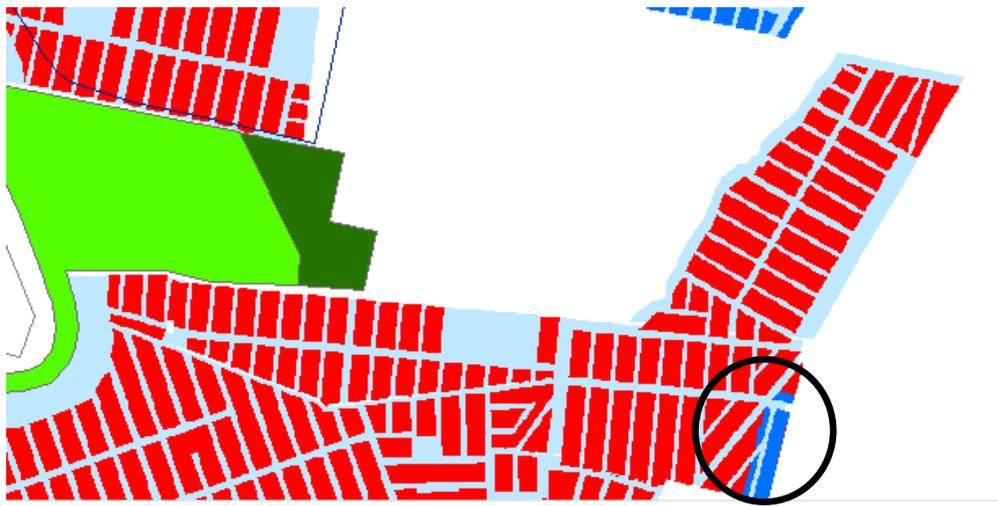


## LOCALIDAD DE SUBA NUCLEO No. 4 BERLÍN

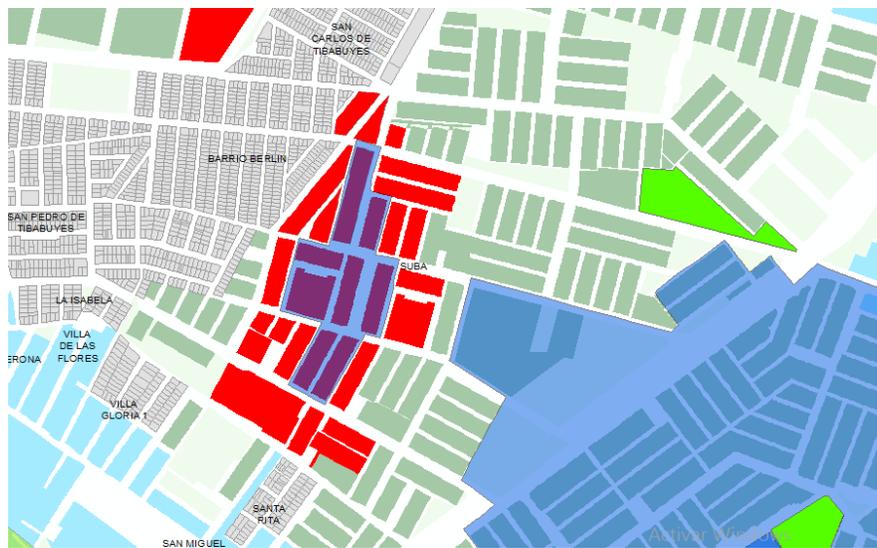
### 1. Localización

Barrios: Berlín

Localidad: Suba



Area en tratamiento de mejoramiento integral



Nucleo general

## 2. Fotografías del sector

FOTO CML EN NUCLEO



FOTO VIA INTERIOR NUCLEO



FOTO CML NUCLEO



Imagen google Earth calle 136



Imagen Google Earth calle 136

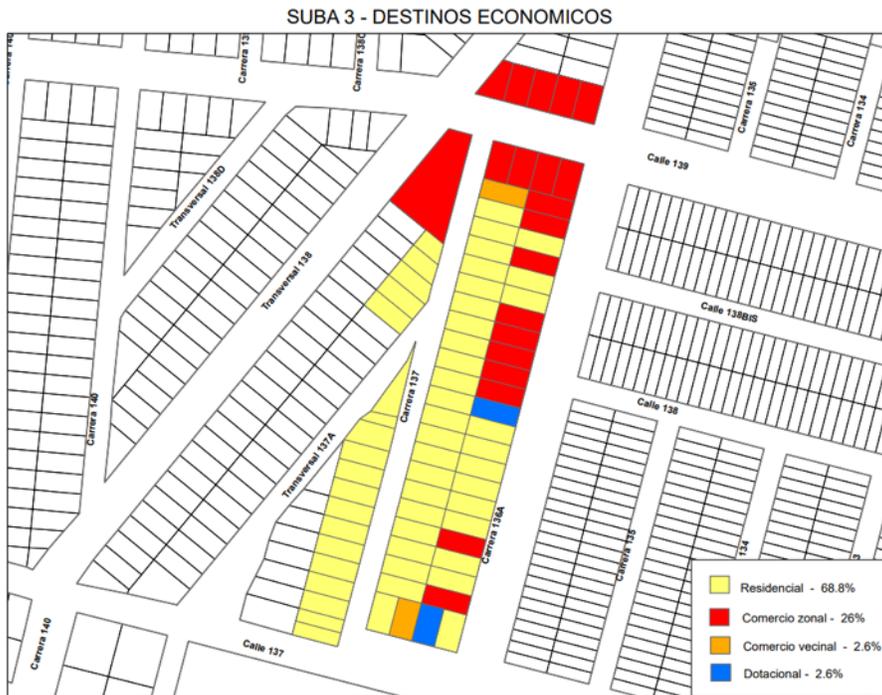


Imagen google Earth calle 136

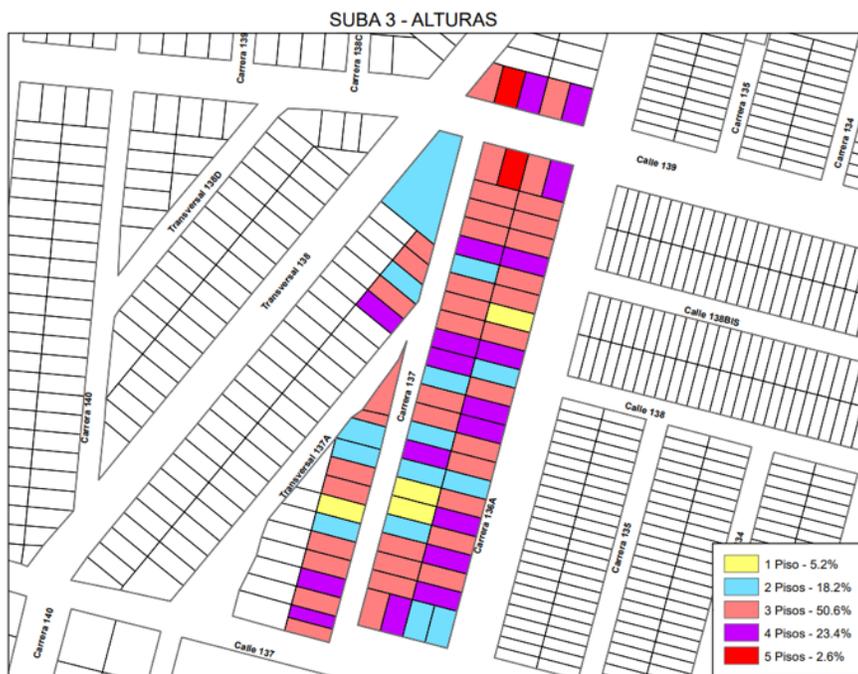


Imagen Google Earth calle 137

### 3. Plano de usos existentes



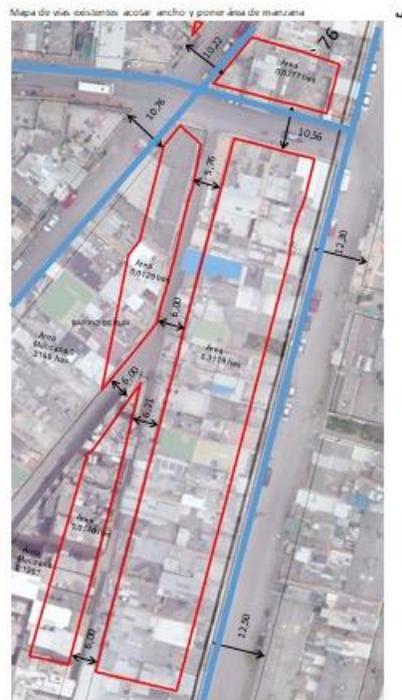
### 4. Plano de edificabilidad existente



5. Plano de barrios existentes



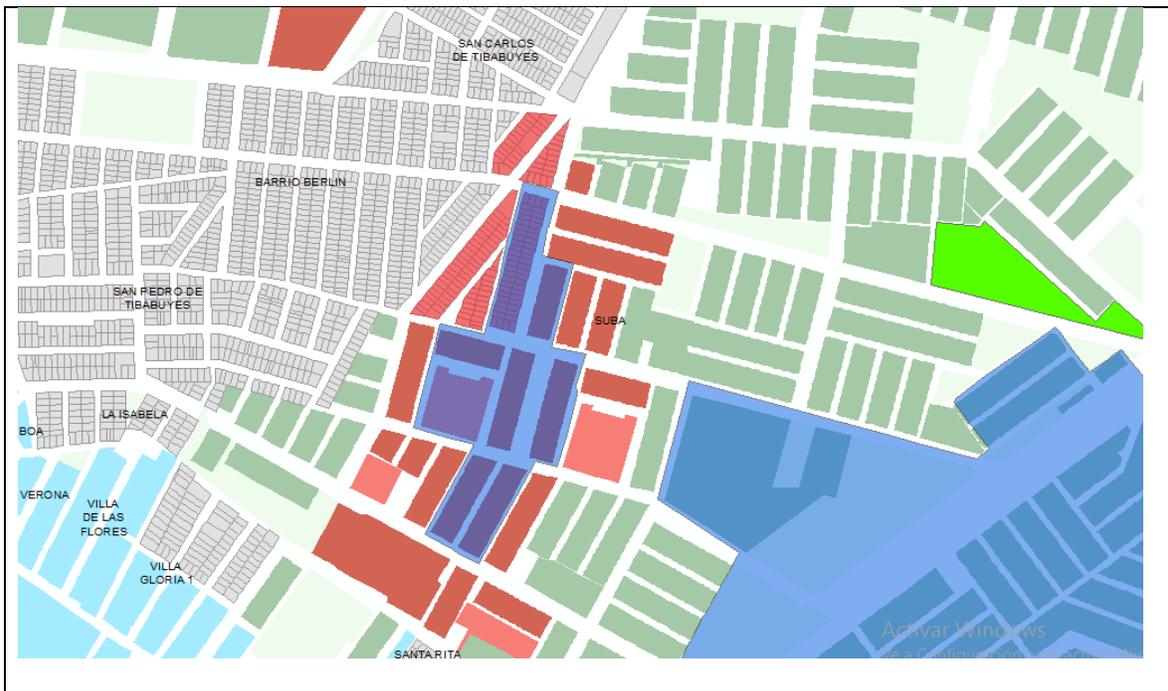
6. Plano de vías existentes



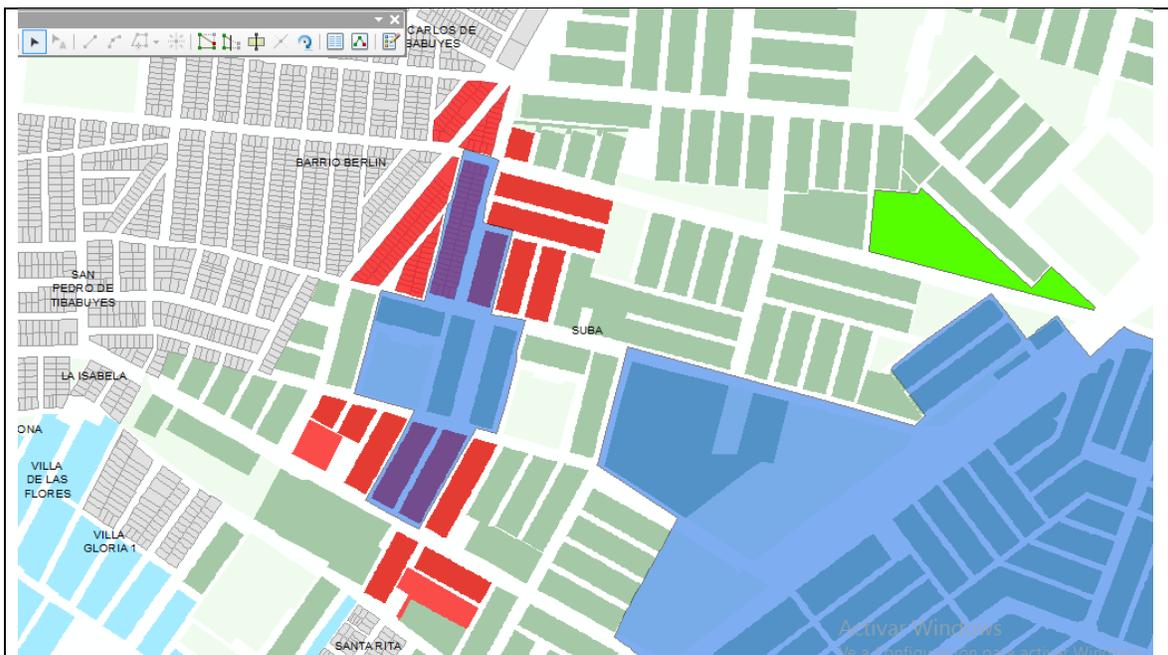
7. Cuadro de información general

<b>INFORMACION</b>	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
1 PISO	4 correspondientes al 5 %
2 PISOS	15 correspondientes al 19 %
3 PISOS	40 correspondientes al 50 %
4 PISOS	19 correspondientes al 24 %
MAYORES DE 4	2 correspondientes al 2.5 %
TOTAL	80 100 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	
Tamaño del predio MENORES A 70 M2	76 predios 98.70%
ENTRE 71 Y 120 M2	
ENTRE 120 M2 Y 200M2	
MAYORES DE 200M2	1 predios 1.29%
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	11.00 mts de perfil
Ancho de Vía promedio interior del barrio	6.00 mts
Condiciones de terreno plano o inclinado	plano
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial Vecinal	02.6 %
Comercio Zonal	26.0 %
Residencial	68.8 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	02.6 %.
Equipamientos existentes	
Educativo	
Salud	
Bienestar	
Recreativo	
cultural	
Espacios públicos existentes	No
Parques	No
Observaciones	

8. Plano de núcleo completo área con tratamiento de mejoramiento integral y otros tratamientos



9. Plano de área seleccionada como núcleo después de depurar áreas con conjuntos residenciales



Manzanas color rojo seleccionadas

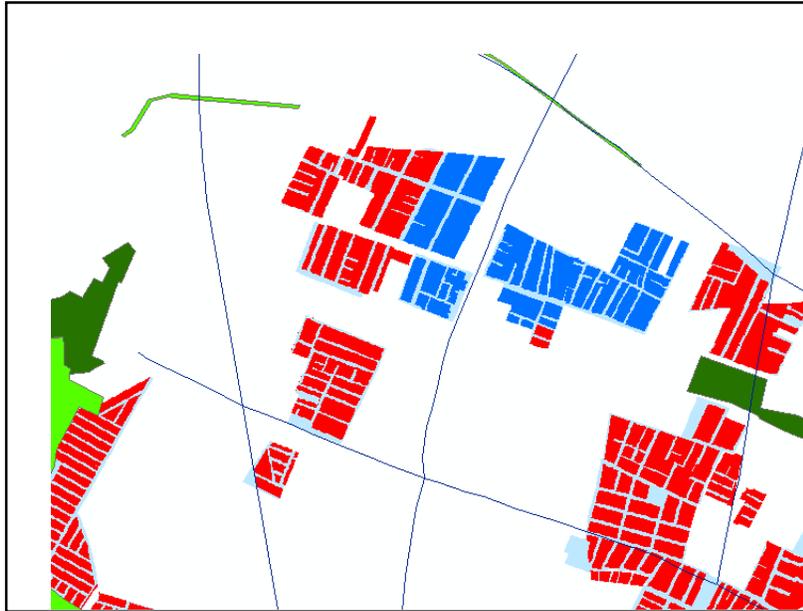
## LOCALIDAD DE SUBA

### NUCLEO No. 5 TIBABUYES

#### 1. Localización

Barrios: Las Flores, Tibabuyes II, Tibabuyes I, Java II sector  
Suba

Localidad:



#### 2. Fotografías del sector

FOTO CML EN NUCLEO



FOTO VIA INTERIOR NUCLEO





Imagen Google Earth 2018, Cra 107 Calle 139



Imagen Google Earth 2018, Cra 106 Calle 140



Imagen Google Earth 2018, Cra 107 Calle 139



Imagen Google Earth 2018, Cra 106 Calle 140

### 3. Plano de usos existentes

SUBA 4 - DESTINOS ECONOMICOS

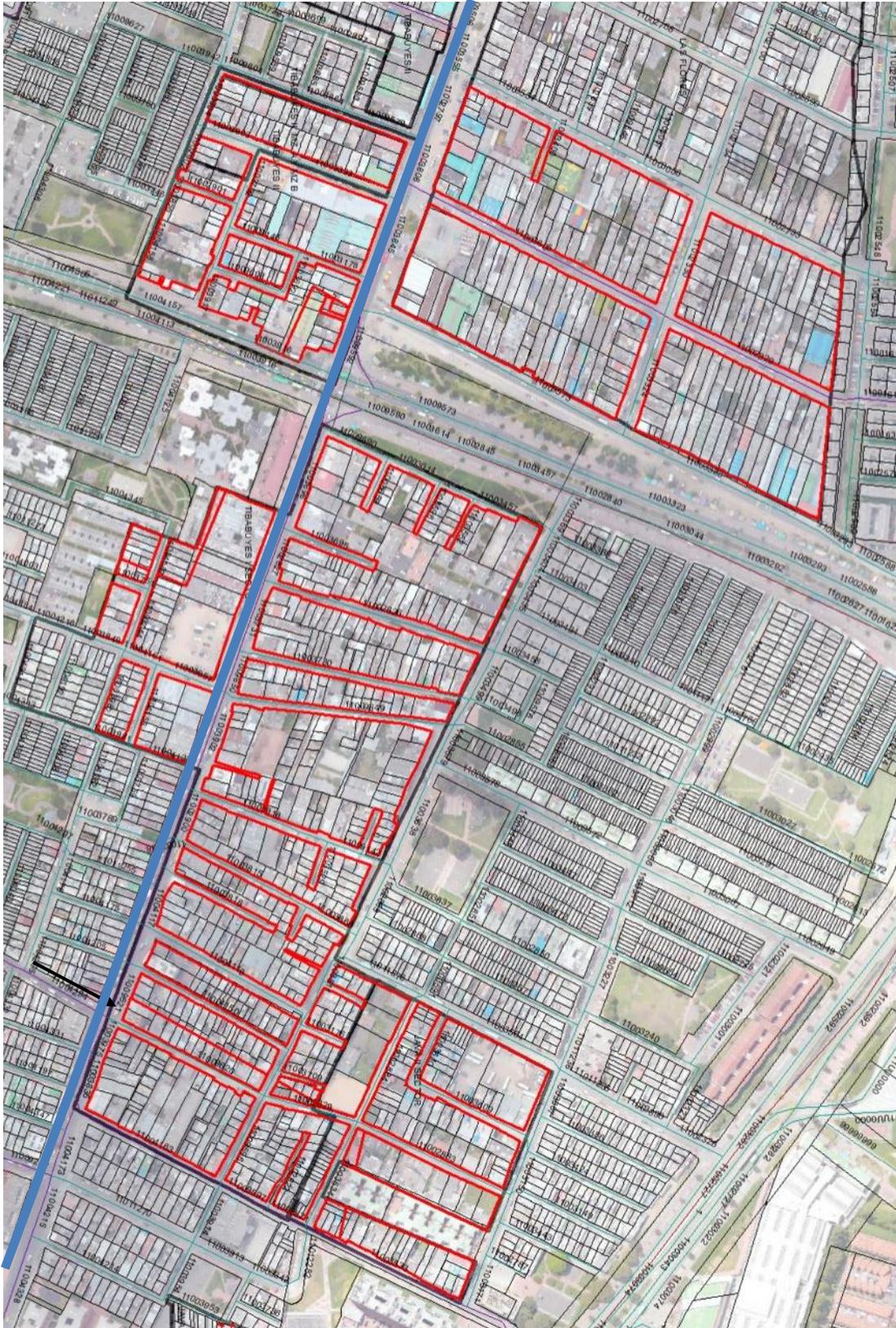


#### 4. Plano de edificabilidad existente

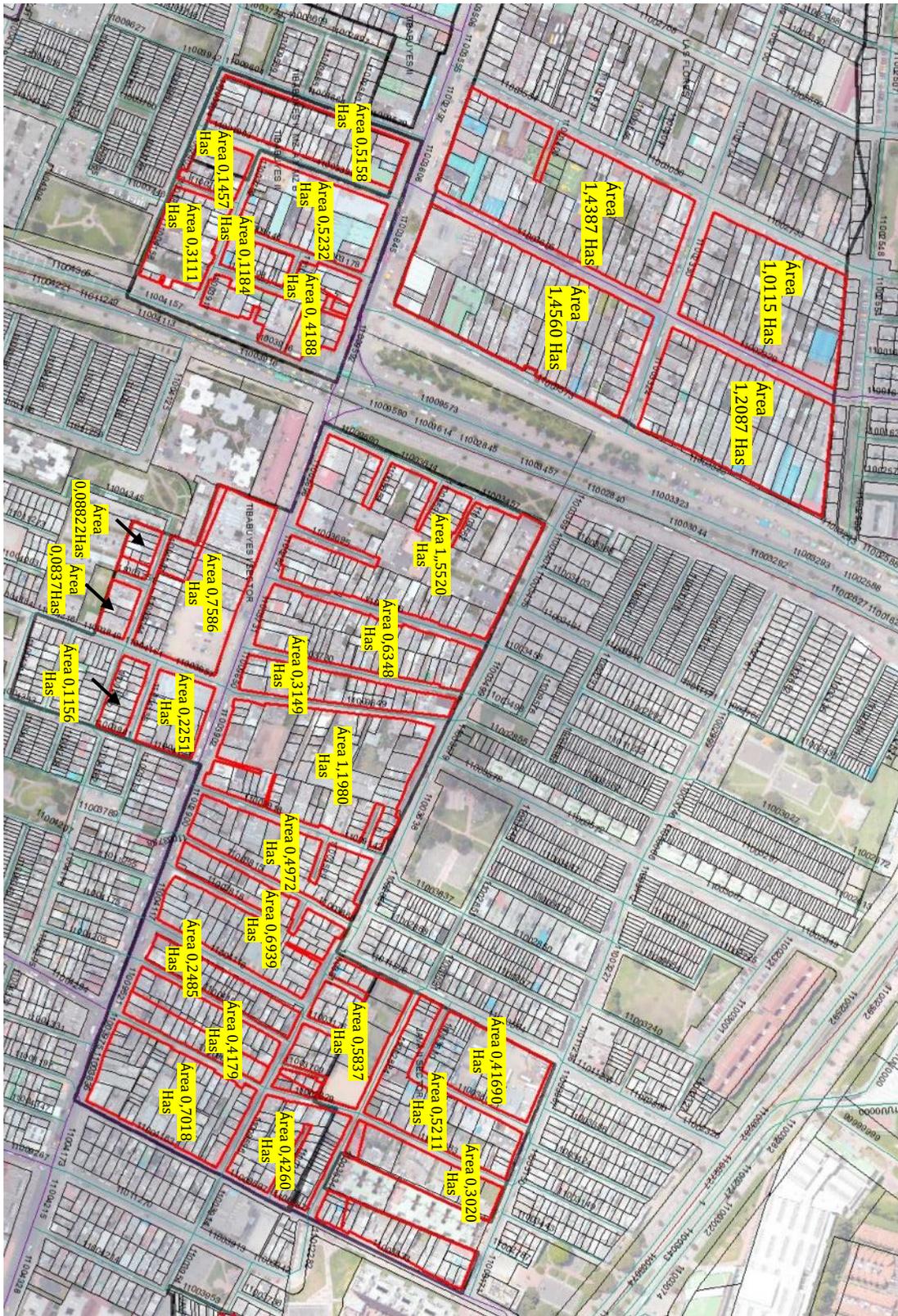
SUBA 4 - ALTURAS



6. Plano de vías existentes.



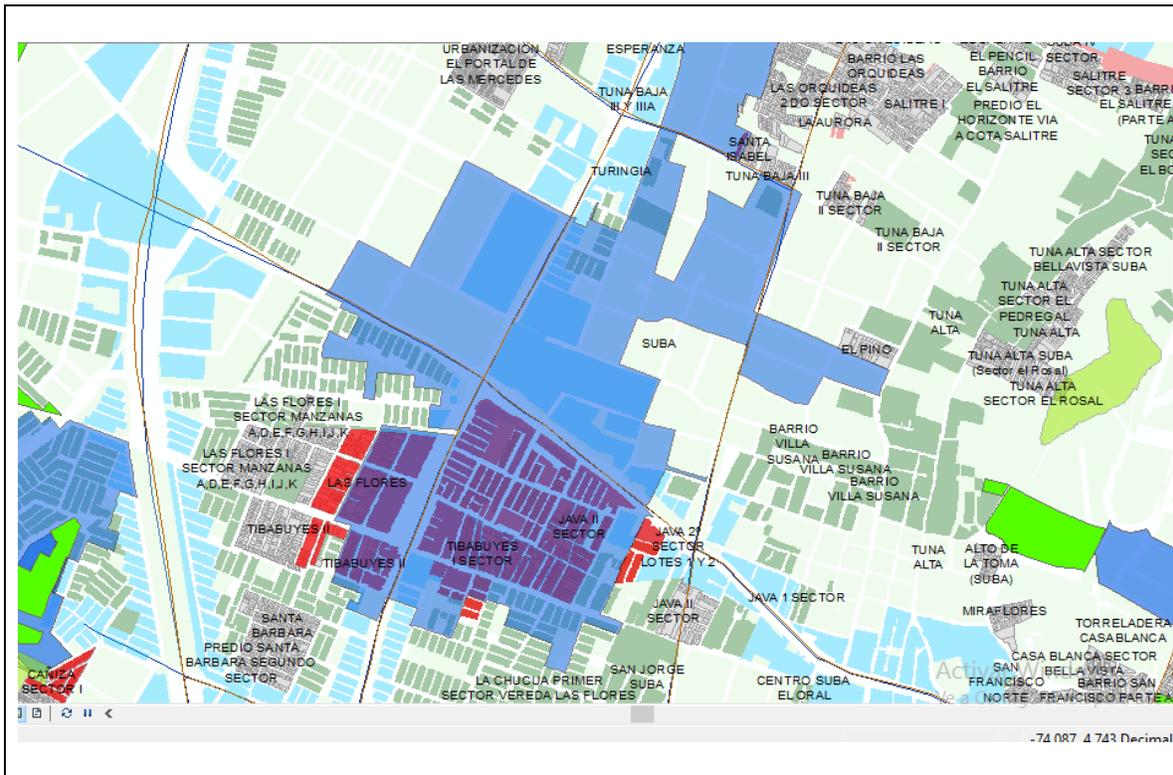
## 7 Plano de manzanas existentes



8. Cuadro de información general

<b>INFORMACION</b>	
Total manzanas	
<b>ALTURA EXISTENTES</b>	
1 PISO	276 predios correspondientes al 28.3 %
2PISOS	294 predios correspondientes al 30.1 %
3 PISOS	286 predios correspondientes al 29.3 %
4 PISOS	98 predios correspondientes al 10.0 %
MAYORES DE 4	7 predios correspondientes al 0,7 %
LOTES	16 Predios correspondientes al 1.6 %
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>	
Numero de manzanas	
Tamaño del predio MENORES A 70 M2 ENTRE 71 Y 120 M2 ENTRE 120 M2 Y 200M2 MAYORES DE 200M2	Este núcleo está compuesto por una serie de predios con áreas diversas que van desde lotes de 100 mts a 2000 mts <sup>2</sup>
Lotes Vacíos existentes	
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>	
Ancho de vía promedio CML	Un cml que varia de 12 a 21 mts y otro de 12 mts
Ancho de Vía promedio interior del barrio	6 mts , irregular
Condiciones de terreno plano o inclinado	plano
<b>USOS EXISTENTES</b>	
Porcentajes de usos %	
Comercial vecinal	8.0 %
Comercio zonal	21.5 %
Residencial	63.7 %
Industrial	00.0 %
Dotacional	5.1 %
Parque	0.2 %
Lote Vacío	1.5 %
Equipamientos existentes Educativo Salud Bienestar Recreativo cultural	
Observaciones	

## 9. Plano de núcleo con área de influencia



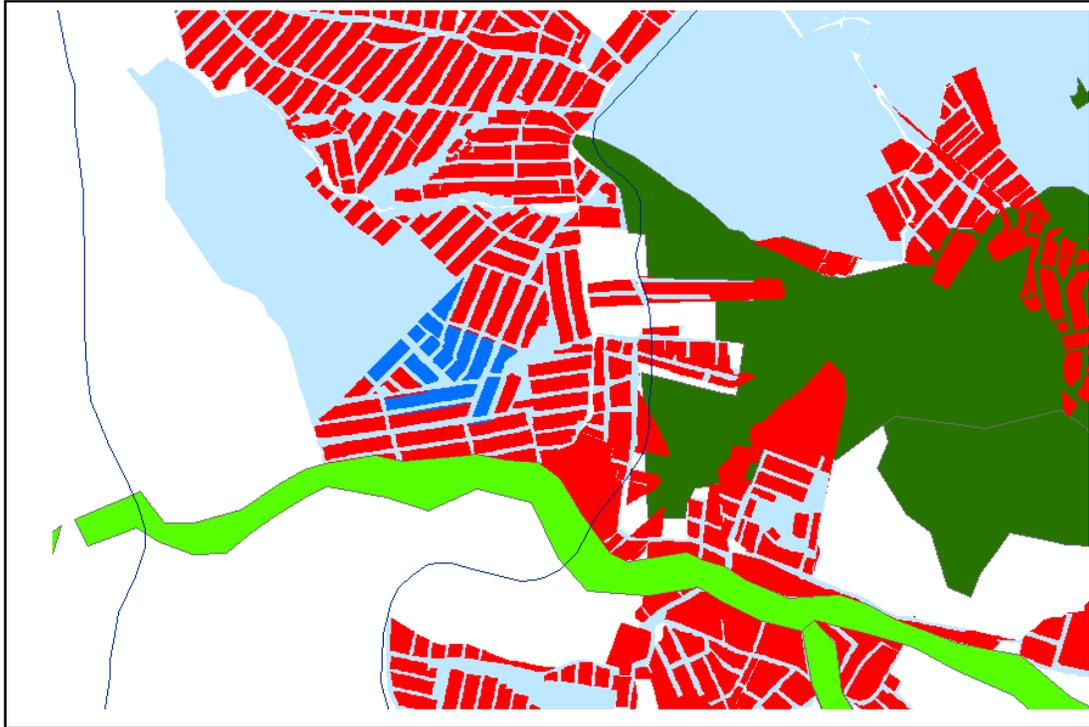
## LOCALIDAD USME

### NUCLEO No. 1 Danubio azul

#### 1. Localización

Barrios: Barrio Danubio Azul

Localidad: Usme



#### 2. Fotografías del sector

FOTO CML EN NUCLEO	FOTO VIA INTERIOR NUCLEO
	
IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Cra 56 A Calle 1E	IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle 1 E, 99



IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Cra 56 A Calle 1E



IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle 1 E, 99

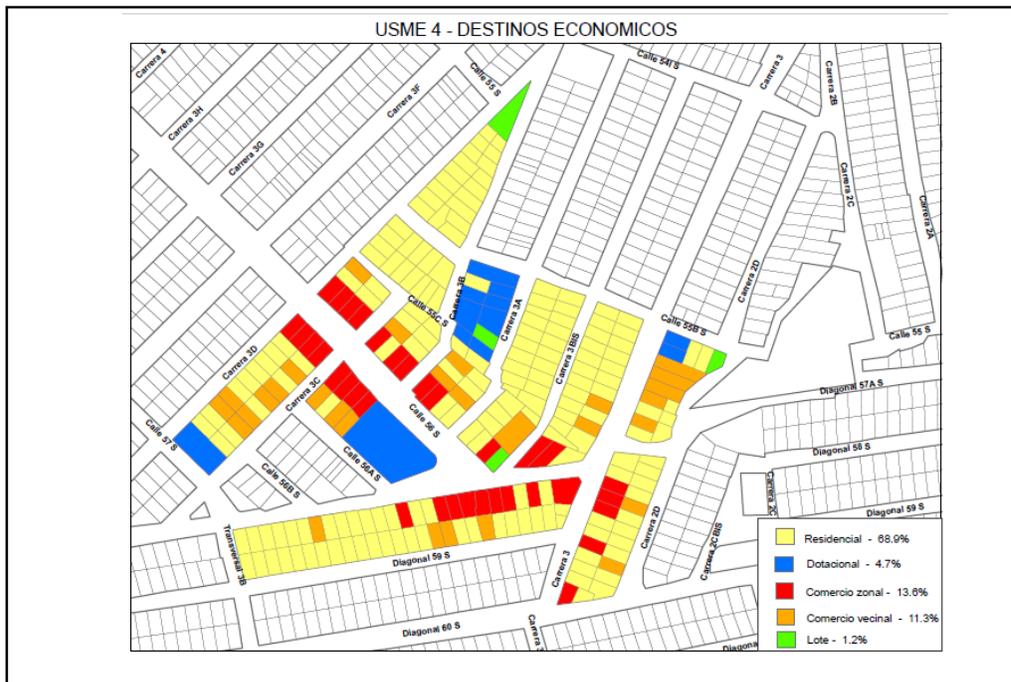


IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 cra 57 Sur Calle 1E

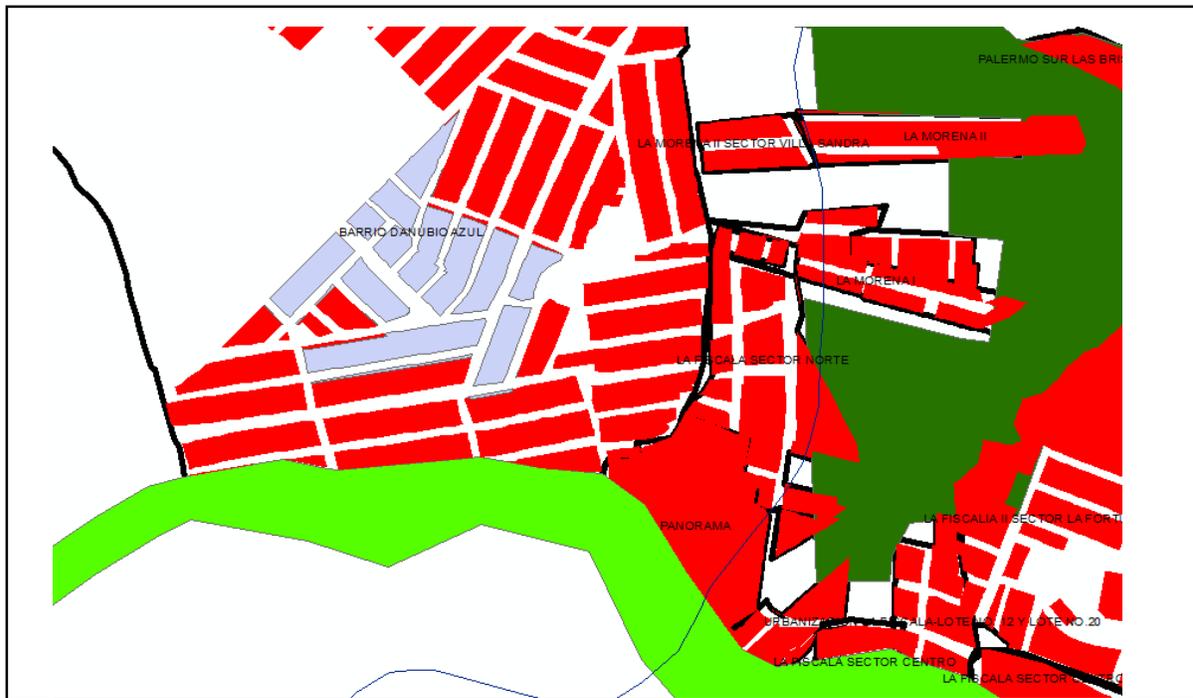


IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle 1 E, 99

### 3. Plano de usos existentes



4. Plano de barrios existentes: Danubio Azul



5. Plano de vías existentes acotar anchos, y poner área de manzana

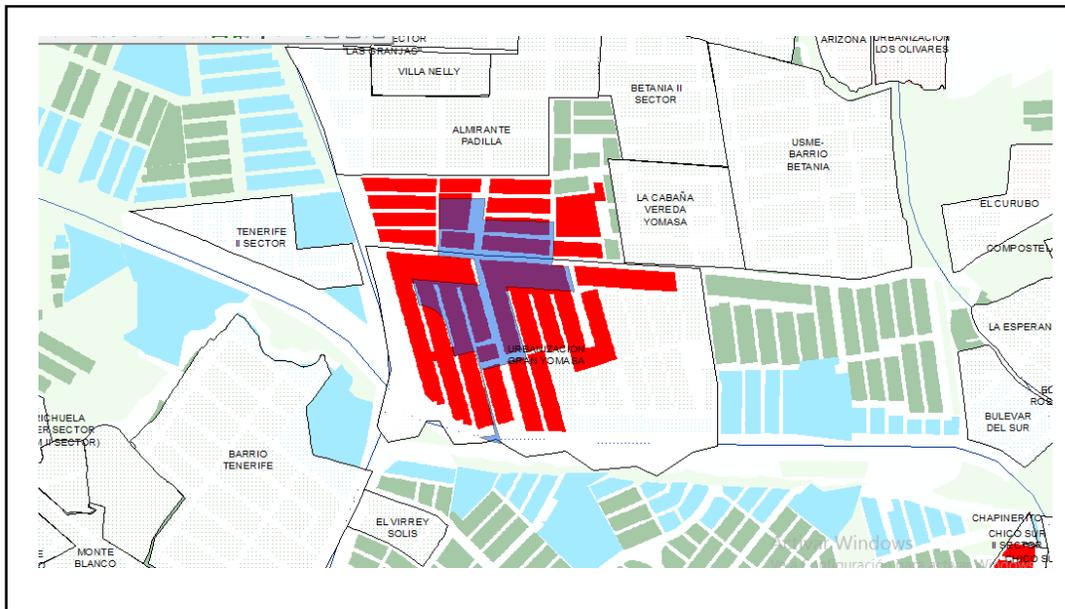


**LOCALIDAD DE USME**  
**NUCLEO No. 2 GRAN YOMASA**

**1. Localización**

Barrios: Barrio Gran Yomasa

Localidad: Usme 3



**2. Imágenes del sector**

FOTO CML EN NUCLEO	FOTO VIA INTERIOR NUCLEO
<p>IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle 81 Sur Cra 14</p>	<p>IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle 81 Sur Cra 1G</p>



IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle  
81 Sur Cra 14



IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle  
81 Sur Cra 1G

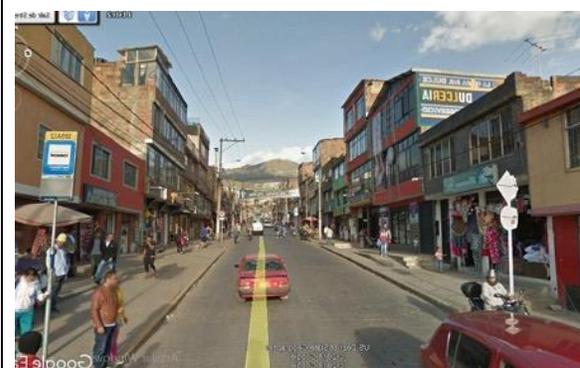


IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018  
Calle 1E



IMAGEN GOOGLE EARTH, 2018 Calle  
85 Sur Cra 9

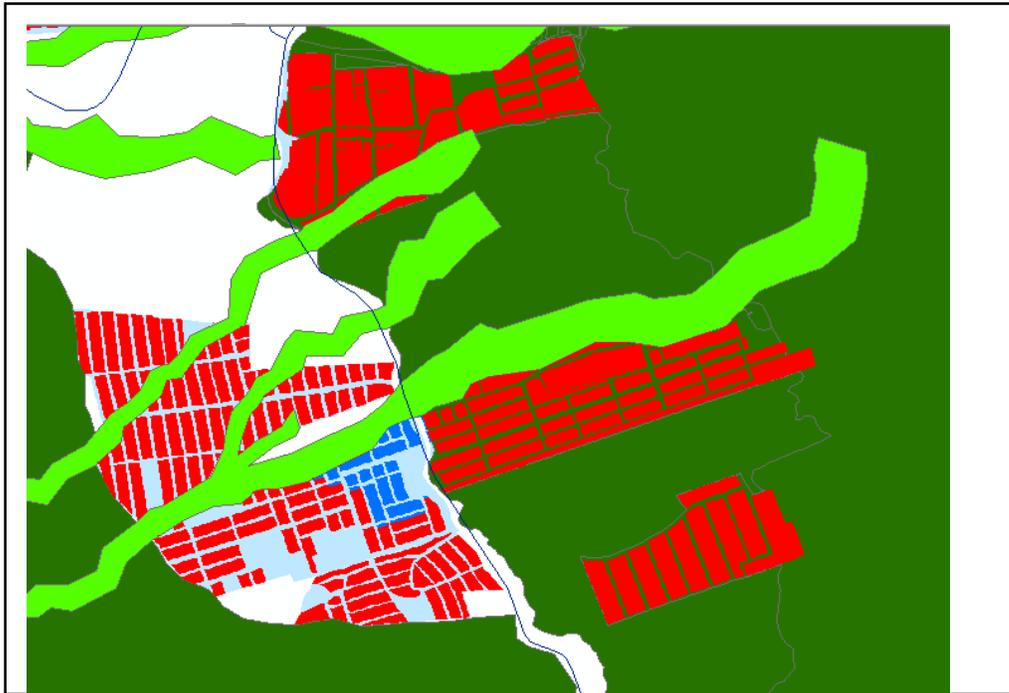
## LOCALIDAD USME

### NUCLEO No. 3 JUAN JOSE RONDON

#### 1. Localización

Barrios: Juan José Rondón y Juan, José Rondón 2do sector

Localidad: Usme



#### 2. Fotografías del sector

**FOTO CML EN NUCLEO. CL 87 A  
SUR**



**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO. KR  
17 B ESTE**



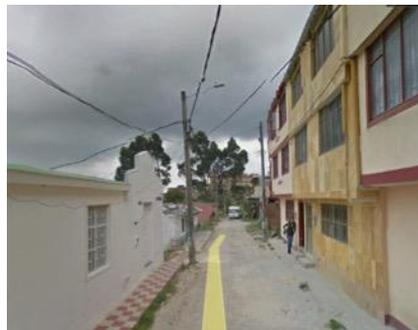
**FOTO CML EN NUCLEO. KR 17 ESTE**



**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO. KR 17 B ESTE**

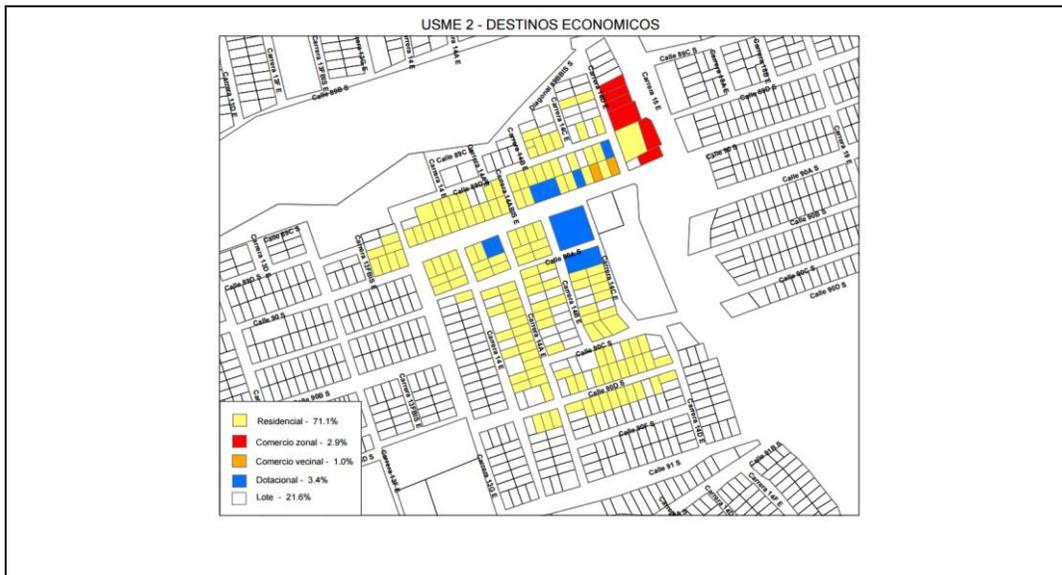


**IMAGEN GOOGLE EARTH. CALLE 90 SUR, KR 13**

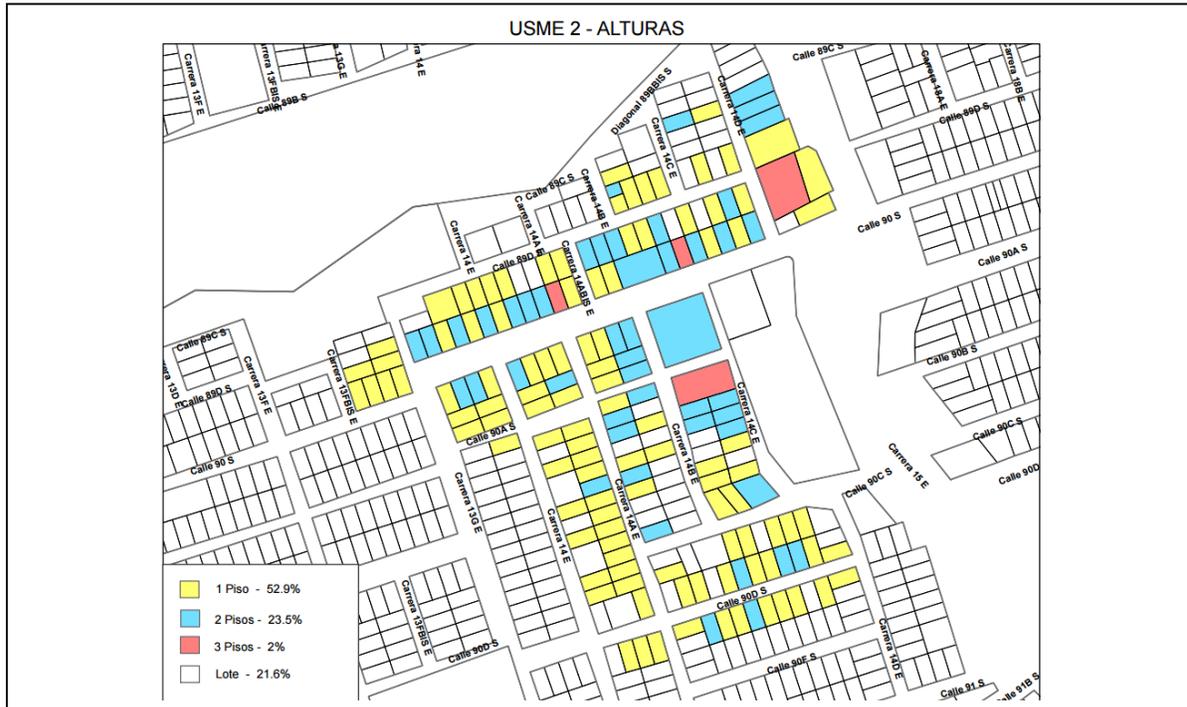


**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO. KR 17 F ESTE**

3. Plano de usos existentes



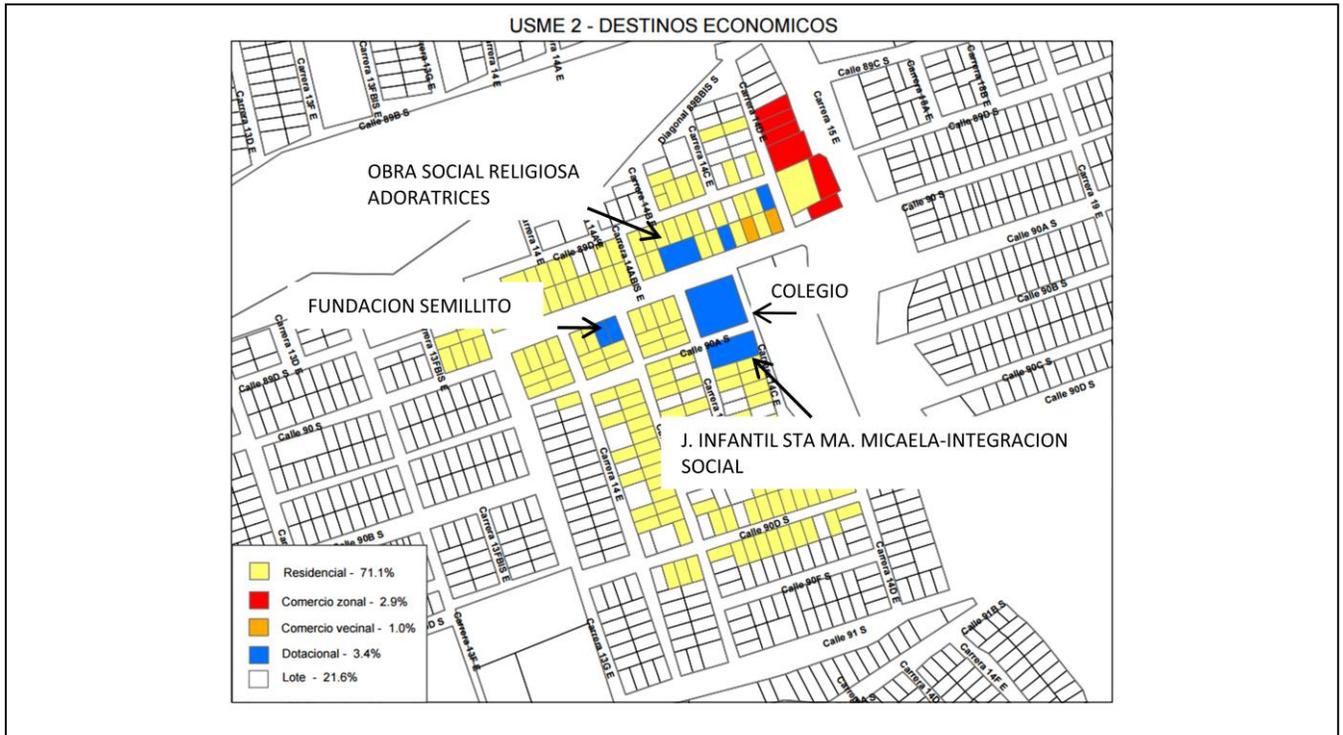
#### 4. Plano de edificabilidad existente



#### 5. Plano de barrios existentes; Juan José Rondón



6. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



7. Plano de vías existentes acotar anchos, y poner área de manzana



<b>INFORMACION</b>		
<b>ALTURA EXISTENTES No. De Predios: 204</b>		<b>%</b>
LOTES	44	21.6%
1 PISO	108	52.9%
2PISOS	48	23.5%
3 PISOS	4	2%
4 PISOS		
MAYORES DE 4		
<b>MANZANAS Y PREDIOS</b>		
Numero de manzanas		%
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	6	3.2%
ENTRE 71 Y 120 M2	175	93%
ENTRE 120 M2 Y 200M2	3	1.6%
MAYORES DE 200M2	4	2.12
Lotes Vacíos existentes		
<b>VIAS EXISTENTES Y TERRENO</b>		
Ancho de vía promedio CML	12.00 m y 10.00 m	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	5.50 m	
Condiciones de terreno plano o inclinado	INCLINADO	
<b>USOS EXISTENTES</b>		<b>%</b>
Porcentajes de usos %		
Comercial Vecinal	2	1.0%
Comercial Zonal	6	2.9%
Residencial	145	71.1%
Industrial	0	0
Dotacional	7	3.4%
Lote	44	21.6%
Equipamientos existentes		
Educativo	2	
Salud		
Bienestar	4	
Recreativo		
cultural		
Espacios públicos existentes	2 PARQUES DE BOLSILLO	
Parques		
Observaciones: HAY DIFERENCIA EN PREDIOS-AREA DE TERRENO, POSIBLEMENTE POR PREDIOS QUE SE HAN SUBDIVIDIDO.		

**LOCALIDAD DE USME**  
**NUCLEO No. 4 CHAPINERITO**

1. Localización

Barrios: Chapinerito, chico Sur Localidad: Usme



2. Fotografías del sector

FOTO CML EN NUCLEO

**NO HAY CML EN NUCLEO, PERO  
EXISITE COLINDANCIA CON  
AUTOPISTA AL LLANO**

FOTO VIA NUCLEO-AV KR 5 ESTE



**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO-  
TRANSVERSAL 5 F ESTE**



**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO-CL 83  
BIS SUR**



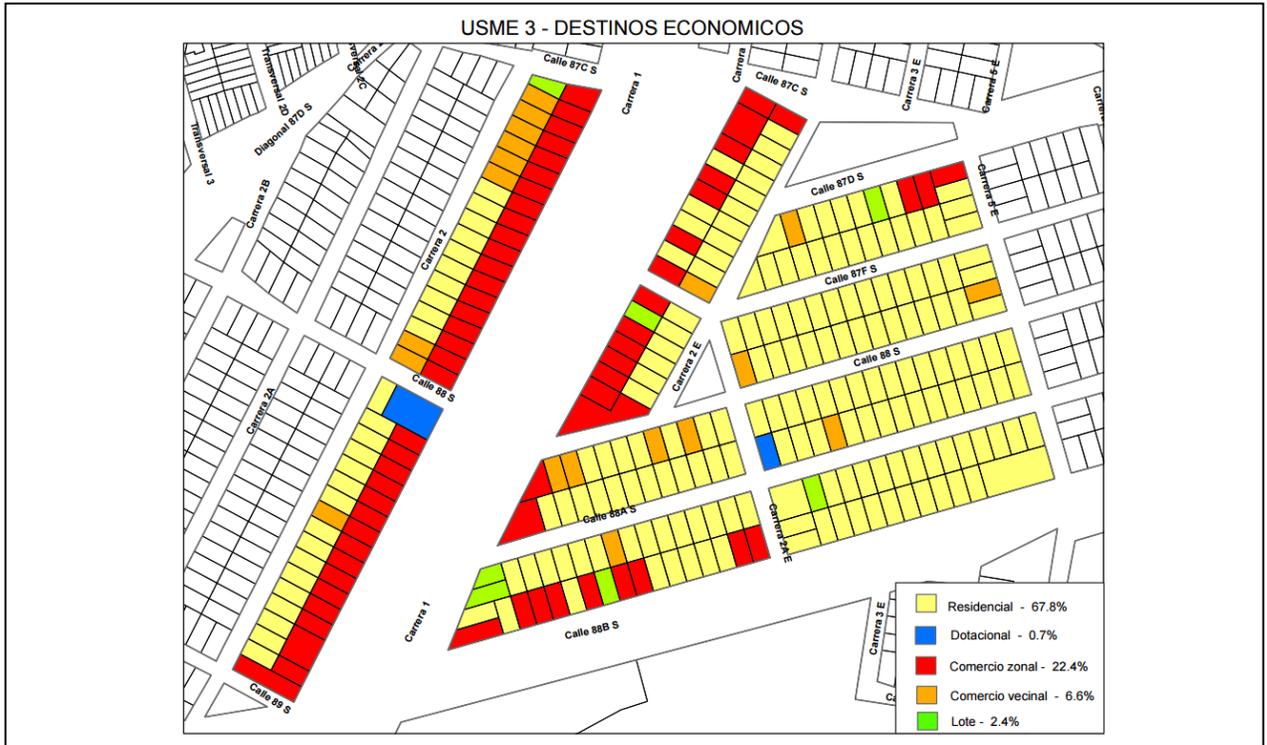
**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO-  
KR 4 I ESTE**



**FOTO VIA INTERIOR NUCLEO-KR 5 F  
ESTE**



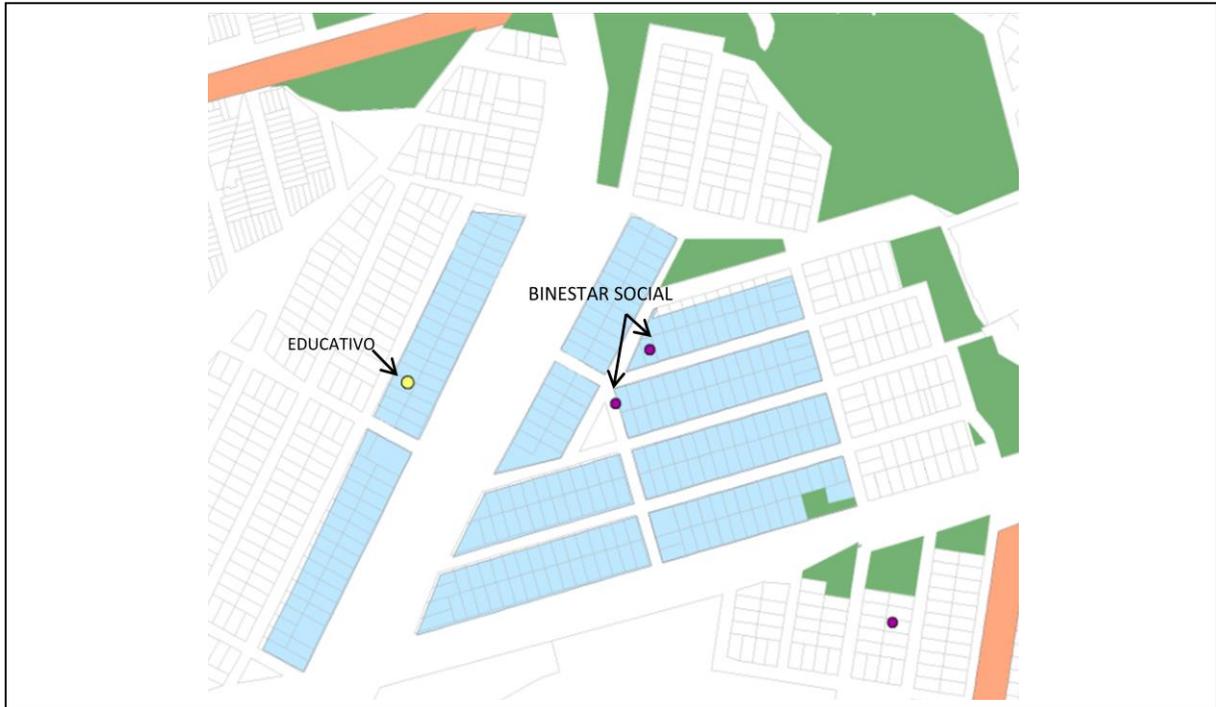
### 3. Plano de usos existentes



### 4. Plano de edificabilidad existente



5. Plano de Dotacionales según cobertura; plano de planes maestros y plano de usos existentes



6. Mapa de vías existentes acotar anchos, y poner área de manzana



7. Cuadro de información general

INFORMACION		
Total manzanas		
ALTURA EXISITENTES		
LOTE	7	2.4%
1 PISO	57	19.9%
2PISOS	100	34.8%
3 PISOS	108	37.7%
4 PISOS	15	5.2%
MAYORES DE 4	0	
MANZANAS Y PREDIOS		
Numero de manzanas	No. De PREDIOS: 286	%
Tamaño del predio		
MENORES A 70 M2	6	2.1%
ENTRE 71 Y 120 M2	273	95.45%
ENTRE 120 M2 Y 200M2	4	1.40%
MAYORES DE 200M2	3	1.05%
Lotes Vacíos existentes		
VIAS EXISTENTES Y TERRENO		
Ancho de vía promedio CML	NO HAY CML	
Ancho de Vía promedio interior del barrio	41 m y 6.00 m	
Condiciones de terreno plano o inclinado	PLANO	
USOS EXISTENTES		%
Porcentajes de usos %		
Comercial Vecinal	19	6.6%
Comercial Zonal	64	22.4%
Residencial	194	67.8%
Industrial	0	0
Dotacional	2	0.7%
Lote	7	2.4%
Equipamientos existentes	3	
Educativo	1	
Salud	0	
Bienestar	2	
Recreativo	0	
cultural	0	
Espacios públicos existentes	1 PARQUE DE BOLSILLO	
Parques	CHAPINERITO	

Observaciones
---------------

## CONCLUSIONES

Una vez localizados los núcleos anteriores podemos concluir que:

1. Las dinámicas de comercio se encuentran localizadas entorno a los ejes viales principales y corredores de movilidad, situación que permitiría generar mediante estos ejes de movilidad comercio y servicios la conexión entre un nodo y otro, involucrando a la ciudad informal dentro del desarrollo urbanístico de la ciudad formal.
2. Las áreas identificadas son potenciales zonas donde se plantean procesos de renovación urbana que generen centralidades que impulsen los barrios a mejorar sus condiciones de habitabilidad y prestación de servicios, evitando la movilidad de habitantes desde los barrios periféricos, hasta los centros económicos, contribuyendo a procesos de movilidad sostenible y promoviendo la ciudad compacta.
3. Generando áreas de renovación urbana como centros de prestación de servicios y focos de economía y desarrollo se producirá un modelo de ciudad ecuánime y poli céntrica, que contribuya a la equidad del territorio, mejorando la calidad de vida de los habitantes.
4. En las áreas de renovación urbana al interior de los barrios de origen informal se plantea generar procesos de habilitación de áreas para espacios públicos, y dotacionales ya que los déficits son altos.
5. En algunos sectores debido a la baja edificabilidad entre 0 y 2 pisos se considera más viable económicamente la inclusión de procesos de renovación urbana, debido a los bajos costos del suelo.
6. Teniendo en cuenta el tamaño de las vías, cuyo perfil urbano no presenta condiciones óptimas se propone intervenciones de manzana completa para los procesos de renovación que permitan generar sobre anchos, y conexiones con los ejes de movilidad identificados con un perfil mayor a 12 metros.
7. Teniendo en cuenta los tamaños prediales y los procesos de subdivisión que presentan los sectores se plantea promover englobes y desarrollos de manzana completa que permitan intervenciones donde sean incluidos los propietarios actuales de los predios, evitando procesos de gentrificación y mejorando los sectores.