

# EL PLAN URBANO DEL CENTRO AMPLIADO, DE BOGOTÁ

Una estrategia  
para la revitalización  
urbana



"... en ese tipo de segregación social que se está produciendo terminamos con un territorio que, producto de intereses económicos particulares muy poderosos, parece un pocillo. El centro es un hueco, le dicen olla. La mayor parte de la población vive en el borde pero trabaja en el centro y tiene que moverse grandes distancias. Esto no ocurre con ninguna ciudad moderna, ni de derecha, ni de izquierda.

La ciudad moderna es como un plato al revés. Así es París, Nueva York, Madrid, Londres, Vancouver o Washington (...), los edificios están en el centro. Los norteamericanos lo llaman el downtown, y afuera está el llamado suburbio, con casas que tienen baja densidad, es como si fuera una montaña.

¿Por qué las ciudades modernas son así? Porque así son económicamente racionales, sostenibles, pueden volverse más igualitarias, respetan mejor el territorio, y vive más gente en el centro. Además porque los tiempos de distancia pueden ser caminables, y no se necesita usar tanta gasolina y tanto petróleo, que contaminan el aire. Así se puede vivir mejor y más felizmente, por eso las ciudades modernas son así".

**Gustavo Petro U.**  
Alcalde Mayor de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**BOGOTÁ**  
HUMANANA

# EL PLAN URBANO DEL CENTRO AMPLIADO DE BOGOTÁ

Una estrategia  
para la revitalización urbana



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ  
HUMANANA



# EL PLAN URBANO DEL CENTRO AMPLIADO DE BOGOTÁ

Una estrategia  
para la revitalización urbana

Autores

Secretaría Distrital  
Planeación Bogotá

SECRETARÍA  
HÁBITAT



BOGOTÁ  
HUMANANA

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ**  
**SECRETARÍA DE PLANEACIÓN**  
Cr. 30 # 25 - 90 Pisos 1, 5, 8 y 13  
BOGOTÁ D.C.  
www.sdp.gov.co  
2014

**SECRETARÍA DE HÁBITAT**  
Calle 52 No. 13-64  
BOGOTÁ D.C.  
www.habitatbogota.gov.co

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.**

Gustavo Petro  
Alcalde

**SECRETARIO DISTRITAL DE PLANEACIÓN -SDP**

Gerardo Ignacio Ardila Calderón  
Secretario

**SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT -SDHT**

Yency Contreras Ortíz  
Secretaria (E)

**SUBSECRETARÍA DE PLANEACIÓN TERRITORIAL- SDP**

Liliana María Ospina Arias  
Subsecretaria

**SUBSECRETARÍA DE COORDINACIÓN OPERATIVA -SDHT**

Nadya Milena Rangel Rada  
Subsecretaria

**DIRECCIÓN DE NORMA URBANA -SDP**

Armando Lozano Reyes  
Director

**DIRECCIÓN TALLER DE ESPACIO PÚBLICO -SDP**

Diego Cala Rodríguez  
Director

**DIRECCIÓN ECONOMÍA URBANA- SDP**

Claudia Andrea Ramirez Montilla  
Directora

**SUBDIRECTOR DE OPERACIONES -SDHT**

Juan Alfredo Rúa Rodríguez  
Subdirector

**EQUIPO DE TRABAJO SDP**

Jimmy Guzmán B. - Coordinador  
Paulina Pérez E.  
Carolina López  
Andrés Salazar V.  
Sandra Jimena Barrero  
Luisa F. Suárez  
Jimena Murillo Munar  
Julio C. López  
Luis Carlos Rosado  
Jenny Nieto  
Ana María Barragán  
Carol Amaya  
Janneth Segura  
Fanny Adriana León  
Manuel Alejandro Jarro Navarro

**EQUIPO DE TRABAJO SDHT**

Aura Rosa Castaño  
Eduardo Luis Restrepo  
Otto F. Quintero

**OFICINA ASESORA DE PRENSA Y COMUNICACIONES**

Angélica del Pilar Molina Reyes  
Jefe

**EDICIÓN**

César Mackenzie

**DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN**

Carlos Vargas Salazar

**DISEÑO E ILUSTRACIÓN IMAGEN CONTRAPORTADA**

Jimmy Guzmán B.  
Carlos Vargas Salazar

**FOTOGRAFÍAS**

Banco de Imágenes Secretaría de Planeación  
Fotógrafos  
Néstor Saavedra  
Jonathan del Castillo Fortich

# Contenido

<b>Marco de referencia</b>	<b>8</b>
1. La noción de plan urbano: del modelo de ciudad a la estrategia de gestión	9
2. La revitalización urbana: más que una tendencia de la urbanística	14
3. El centro ampliado de Bogotá: concepto y delimitación	16
4. Los retos de la estrategia para la revitalización	19
<b>El plan urbano: una estrategia para revitalizar el centro ampliado</b>	<b>24</b>
1. Las reglas básicas	25
2. El tablero	26
3. Los actores	49
4. Descripción de los agentes	50
5. Conflictos	62
<b>La estrategia</b>	<b>77</b>
1. Franja Centro	77
2. Franja Pericentro	78
3. Franja de empleo y actividad económica intensiva	79
4. Borde de integración	80
5. Centros Vitales	82
6. Áreas para el intercambio modal de transporte	83
7. Generación y recuperación de lugares urbanos en torno a la Estructura Ecológica Principal	86
8. Áreas de oportunidad para el desarrollo de vivienda	88
9. Implementación de equipamientos integrales de servicios sociales en el centro ampliado	90
10. Generación de espacio público	91
11. Marco de actuación	91
12. Estrategia de gestión social	94
13. La aproximación a la realidad social	95

14. Modelos para la construcción comunitaria	97
15. Estrategia de gestión comunitaria e institucional	97
16. Gestión con la comunidad	98
17. Metodologías comunitarias	99
18. Gestión inter e intrainstitucional	99
<b>Anexo: Áreas de oportunidad para la intervención</b>	<b>102</b>
1. Proyecto Piloto Mártires	103
2. Centro tradicional, San Bernardo, Sosiego y Ciudad Salud-Región	122
3. Proyecto Zona Industrial	158
4. Proyecto Campín	199



# Marco de referencia

Los propósitos del plan y el aseguramiento de que la formulación responda a las orientaciones que en este texto se plantean, están fundados en las reflexiones sobre cuatro aspectos que definen el enfoque con el que se abordó la estrategia para la revitalización del centro ampliado: 1) la noción de plan urbano, que define el enfoque que desde la urbanística se seleccionó para formular una estrategia de gestión para la revitalización del centro ampliado de Bogotá; 2) el concepto de revitalización urbana que define, desde una perspectiva política, una forma de actuación sobre la ciudad construida donde los procesos de transformación tienen la misma relevancia que los fines perseguidos; 3) el ámbito del centro ampliado, es decir, de dónde surge la idea de actuar sobre esta zona de la ciudad y cuáles son sus características y 4) los retos del plan urbano como estrategia para la revitalización del centro ampliado, teniendo en cuenta que estos retos van más allá de las pretensiones de mejorar el paisaje urbano y que se proponen mejorar las condiciones socioeco-

nómicas, de acceso a servicios urbanos y de hábitat de gran parte de las y los bogotanos.

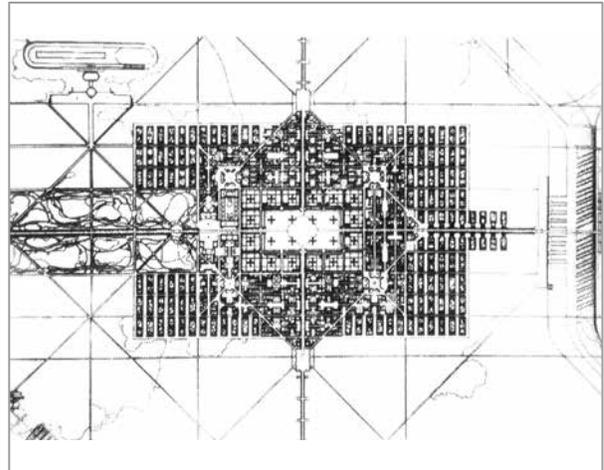
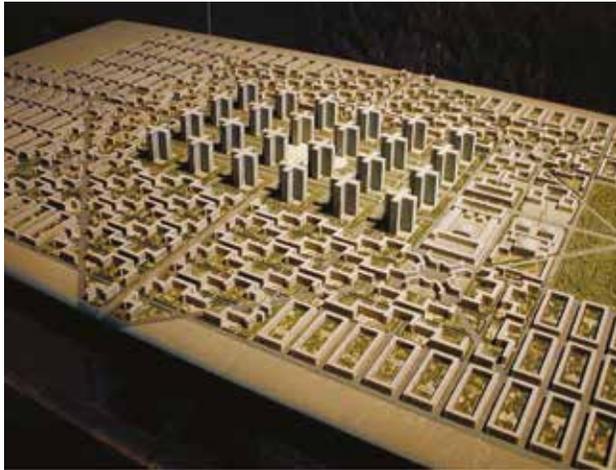
## 1. La noción de plan urbano: del modelo de ciudad a la estrategia de gestión

En la práctica urbanística del siglo XX y sobre todo a partir de las ideas planteadas por el urbanismo moderno, el plan urbano se concibió como un “mapa” que representaba un modelo de ciudad, una imagen terminada de la ciudad deseada. En ese contexto, y en particular según los postulados del CIAM,<sup>1</sup> se construyó y extendió una noción de ciudad funcional basada en la necesidad de ordenar el territorio mediante la zonificación de cuatro funciones urbanas principales: habitar, trabajar, recrear y circular.

---

1 Congreso Internacional de Arquitectura Moderna. Fueron realizados entre 1928 y 1959.

Figura 1. Prototipo de ciudad para 3.000.000 de habitantes



Fuente: phylacterium.wordpress.com

Fuente: GEOCITIES.WS

Este modelo de ciudad, inspirado en una búsqueda de funcionalidad, se pretendía lograr a través de dos acciones centrales:

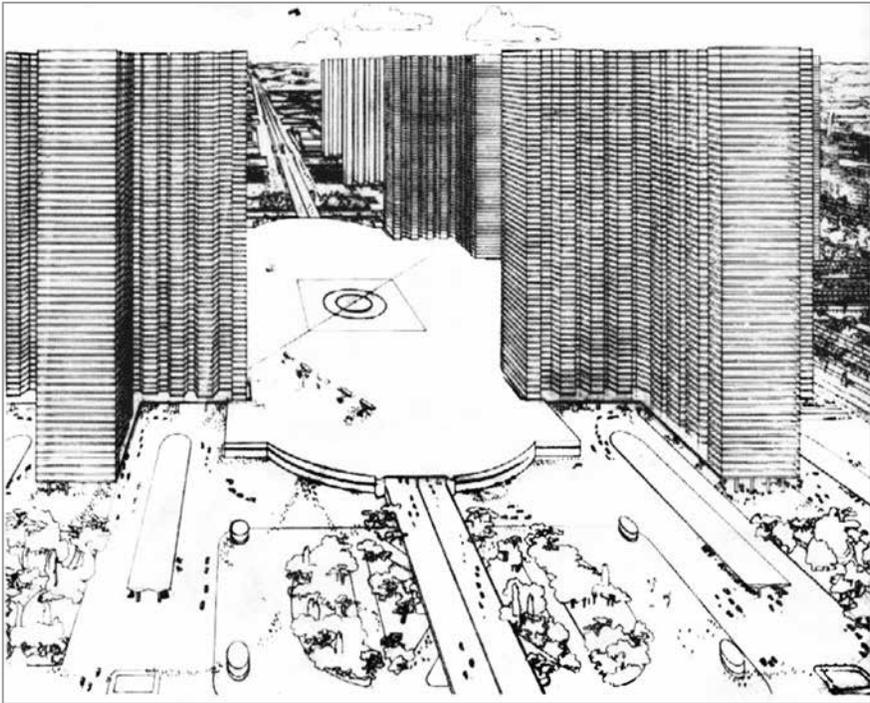
- La definición de una zonificación urbana por usos del suelo, adoptada como norma para asegurar su cumplimiento, separando las cuatro funciones urbanas en la ciudad; esto incluía la separación de las áreas residenciales según las diferencias en la condición socioeconómica de la población.
- La organización de los sistemas de transporte, construyendo infraestructura vial para abrirle espacios de circulación al vehículo particular y separando los flujos vehiculares de los peatonales.

La segregación de las actividades y los flujos respondía a un mismo principio, el de separar lo diferente para evitar el conflicto. Un principio de funcionamiento de una sociedad moderna donde separar es ordenar, donde lo diferente no debe mezclarse porque es incompatible y no puede coexistir, y donde el conflicto tiene una connotación negativa, es sinónimo de caos y, por lo tanto, hay que evitarlo.

Del concepto de ciudad funcional surge la imagen de “ciudad radiante” como la representación de una idea de bienestar social que se lograría a través de la separación entre vehículos y peatón, y de la disposición de generosos espacios verdes para la circulación peatonal, el mejoramiento del paisaje urbano y el desarrollo de actividades de esparcimiento.<sup>2</sup>

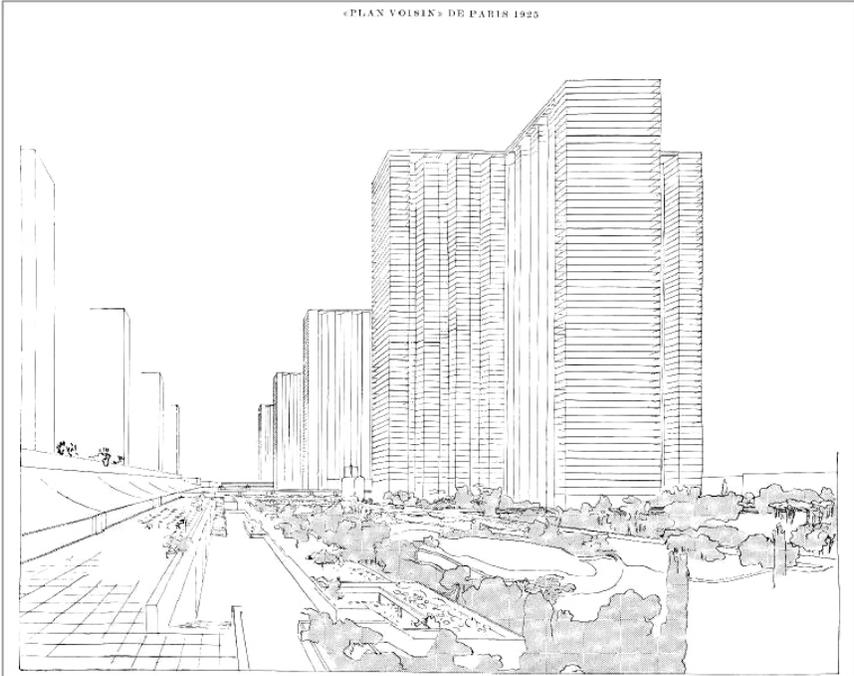
2 Las propuestas de mejoramiento del paisaje urbano y la generación de espacios verdes toman relevancia desde finales del siglo XIX en respuesta a una condición generalizada de las ciudades –especialmente las europeas–, deterioradas ambientalmente como consecuencia de la precariedad en la infraestructura sanitaria, la contaminación derivada del uso de materiales combustibles como fuente de energía para la nascente actividad de producción en las fábricas y el hacinamiento habitacional de la clase obrera que servía de sustento al surgimiento y progreso de las ciudades industriales.

Figura 2. Imagen de la Ciudad Radiante (1935)



Fuente: ciudadpedestre.wordpress.com

Figura 3. Imagen del Plan de Paris (1925)



Fuente: skyscrapercity.com

En esa imagen terminada de ciudad deseada, la escala monumental del espacio urbano juega un papel central; una escala pensada en función de un modelo de ciudad y de una pretensión de homogeneidad como valor estético, inspirada en una convicción sobre la importancia de construir referentes urbanos que generen

identidad colectiva y que evidencien el poder del Estado. En la práctica, la escala monumental del espacio urbano se convierte en un obstáculo para vivir y disfrutar de los espacios públicos y colectivos, lo cual posiciona al vehículo particular como el principal protagonista de la ciudad.

Figura 4. Eje central de Brasilia



Fuente: Julien Vandeburie

Existen pocos ejemplos de la implementación plena de los planes urbanos basados en los postulados académicos de la ciudad funcional-ciudad radiante. El referente geográficamente más cercano al contexto bogotano es el de Brasilia, una ciudad que en la actualidad tiene aproximadamente 5 veces el tamaño de la ciudad planeada, donde la riqueza espacial y estética de la arquitectura contrasta con la pobreza del espacio urbano; es un ejemplo de ingenuidad y soberbia en la planificación, que muestra poco entendimiento de la complejidad socioeconómica inherente al hecho urbano y desconocimiento del contexto cultural en el que se inserta; impone además un orden espacial autoritario desde el criterio de lo bello y que condiciona todo un modo de vida basado en la segregación.

El plan urbano es entonces, en el marco de la estrategia de zonificación del urbanismo moderno, un instrumento ideológico; por lo tanto, la segregación socioespacial que en la actualidad se asume como una consecuencia negativa de la implementación de este

tipo de planes, realmente hacía parte de las motivaciones explícitas en el momento de su concepción. El plan urbano, como representación de un modelo de ciudad construido bajo el liderazgo de un agente que concentra autoridad y gestión, y referido a una imagen estática y atemporal de ciudad, concebida por técnicos ajenos a los intereses políticos, ideológicos y económicos, resultó ser un instrumento rígido de regulación urbanística que ataba los diversos imaginarios sobre la ciudad a un único referente de ciudad deseada y terminada. Un referente representado en una imagen-modelo que genera frustraciones y descontentos porque la ciudad real, la que se construye con la participación y como producto de la interacción de los diferentes actores, no se asemeja y no se asemejará nunca a esa ciudad planeada.

Lo anterior, tan sólo como referente que contextualiza las ideas y acciones con mayor influencia, motivadas en dar respuesta a una formalización del plan urbano durante la primera mitad del siglo XX y algunas décadas posteriores. Desde finales del mismo siglo, esa

noción de plan urbano ha venido cambiando hacia una concepción de plan urbano como estrategia de gestión para la actuación sobre un territorio que busca ser ambiental y económicamente sostenible, y socialmente incluyente e igualitario; es decir, un mejor estado o condición de futuro. Con ese propósito, la estrategia es un medio que no tiene una imagen formal de ciudad deseada, tiene unos principios éticos sobre los cuales se definen unas reglas de actuación, que deben operar sobre una estructura urbana compleja y dinámica que se transforma, permanentemente, de acuerdo con la intervención de los diversos actores y sus intereses.

Esas reglas de actuación, por lo general, están compuestas por normas urbanísticas que establecen mínimos y límites, dando un marco para la actuación e intervención de los diversos actores y evitar que sus intereses particulares primen sobre los intereses generales; reglas compuestas también por mecanismos o instrumentos de gestión social, económica e institucional que promueven y facilitan la actuación de los actores públicos y privados.

La búsqueda de un territorio ambiental y económicamente sostenible, y socialmente incluyente e igualitario, son los principios éticos que soportan las reglas de actuación en una nueva lógica de planeación. Por lo tanto, el principio de separar lo diferente para evitar el conflicto no tiene cabida en esta concepción de plan urbano, al contrario, lo incluyente e igualitario parte de reconocer y valorar lo diferente, no para separarlo por incompatible ni para homogenizarlo, sino para equipararlo y mezclarlo porque se identifica que en cada contacto y proceso de interacción social, ya sea por los flujos producto de las diversas formas de desplazamiento, por la mixtura de las actividades urbanas o por las diferencias socioeconómicas, culturales y de orientación sexual, se genera una oportunidad que aporta en la construcción de un mejor estado o condición de futuro.

Debemos entender que la ciudad se construye a sí misma y que la decisión técnico-política de intervenir en la ciudad conlleva una actitud de interpretación de los sucesos existentes, más que a imponer un modelo de

ciudad “terminado”, hacia el cual dirigir los esfuerzos e inversiones; debe ser una gestión continua, cuya función es plantear grandes directrices y líneas de acción.<sup>3</sup>

Como no existe una imagen terminada de ciudad deseada, la escala de actuación se ajusta a las posibilidades e intereses de los actores que intervienen, ya sean estos públicos o privados; no existe *per se* una pretensión estética de ciudad homogénea, aunque pueden surgir intervenciones urbanas de gran escala con el fin de generar referentes urbanos y resolver requerimientos del conjunto de la población. La flexibilidad en la escala de actuación se convierte en una oportunidad para cualificar el paisaje urbano, promover procesos de interacción e integración social, dinamizar actividades económicas y disfrutar de la diversidad de los espacios públicos y colectivos.

Siendo conscientes, los técnicos y los políticos, de que el plan urbano no es un instrumento neutral sino un instrumento ideológico, su formulación debe tener especial cuidado al definir normas y mecanismos para que ese tránsito hacia la construcción de un mejor futuro vaya aportando en la disminución de las condiciones existentes de segregación socioespacial y en la armonización entre el espacio construido y su entorno natural.

La máquina, como ícono del impulso y desarrollo en la era industrial, tuvo asociadas una estética y una lógica racional de construcción que, consciente o inconscientemente, fueron atribuidas a la ciudad en el proceso de planeamiento urbano durante el movimiento moderno. Esa estética y esa lógica son esencialmente diferentes a las que se pueden atribuir a un ser vivo, cuyo origen y desarrollo no son del ámbito de control absoluto de un solo agente; sobre la máquina, el ser humano ejerce el control como agente externo. En ese contexto conceptual, y sin pretender plantear una relación maniquea entre lo primero y lo segundo, el plan urbano del centro ampliado es afín al planeamiento de la ciudad mediante el reconocimiento de la complejidad que le es propia al hecho urbano, y que lo asemeja a un ser vivo que se adapta y transforma como

3 Totoras, Provincia de Santa Fe. *El plan como imagen deseada o como situación*.

producto de la interacción constante de diversos actores, internos y externos.

Así, el plan urbano, concebido como el conjunto de acciones urbanísticas o el tipo de proceso que se ha seleccionado para construir y reconstruir de manera permanente un mejor territorio, a partir de lógicas no siempre convergentes, es una propuesta flexible de planificación urbana que abre posibilidades a la intervención en diferentes escalas, con todos los actores, y libera los diversos imaginarios sobre la ciudad para que sus habitantes construyan su propia noción de territorio.

## 2. La revitalización urbana: más que una tendencia de la urbanística

Desde la década de los años ochenta del siglo xx, en el contexto internacional se viene mencionando el concepto de revitalización de los centros urbanos. Este concepto surge de la necesidad de actuación en las áreas centrales de las ciudades que muestran evidencias físicas y funcionales de deterioro, y cuya forma de intervención debe partir de entender las dinámicas económicas, sociales y culturales que le son propias a cada ciudad. Este concepto surge además en reacción a las reiteradas formas de intervención de la ciudad construida que se preocupan principalmente por el mejoramiento del paisaje urbano, es decir sus características físicas, dejando de lado propósitos como el del mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes originales.

La revitalización urbana, como su nombre lo indica, busca volver a dar vida a la ciudad construida, y eso significa que en algunos casos es necesario generar condiciones urbanísticas para que algunas de las actividades que ya no se desarrollan en las áreas centrales de la ciudad, como por ejemplo la vivienda, regresen; volviendo así las dinámicas urbanas que suelen acompañarla: actividad nocturna, tiendas, droguerías, supermercados, equipamientos donde se presenten servicios sociales, colegios, jardines infantiles, etc.

En otros casos, la revitalización significa generar condiciones socioeconómicas estables para que los habitantes, y en general la población que vive en las áreas centrales, no sean desplazados por nuevas actividades “más rentables” que se implanten, o por la cualificación de un espacio urbano que luego no se pueda pagar, pues en ambos casos los procesos de revitalización deben prever mecanismos para que la población previamente asentada permanezca y sea beneficiaria de las actuaciones.

En ese contexto, la revitalización urbana si bien es un nuevo enfoque de la práctica urbanística para la actuación en los centros urbanos desde una perspectiva más integral, que supera los enfoques de intervención desde una perspectiva meramente física, debe contener un alto contenido político que oriente el trasfondo de las intervenciones, asegure la aplicación de principios éticos y mantenga presentes los principales propósitos, que en todos los casos deben propender por la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida urbana de todos los habitantes en su conjunto y su relación armónica con el entorno natural donde se asientan.

El Plan Distrital de Desarrollo *Bogotá Humana* enfoca el accionar de la administración distrital, con miras a que en Bogotá:

Se reduzcan todas las formas de segregación social, económicas, espaciales y culturales, por medio del aumento de las capacidades de la población para el goce efectivo de los derechos, del acceso equitativo al disfrute de la ciudad, del apoyo al desarrollo de la economía popular, así como también aliviar la carga del gasto de los sectores más pobres y la promoción de políticas de defensa y protección de los derechos humanos de los ciudadanos y las ciudadanas.

Para ello, uno de los tres ejes estratégicos sobre el cual se construye el proyecto de la Bogotá Humana, se enfoca en promover una ciudad que reduce la segregación y la discriminación ubicando al ser humano en el centro de las preocupaciones del desarrollo. Bajo este enfoque, planteado desde el Plan Distrital de Desarrollo, la acción coordinada de las instituciones distritales

se convierte en pieza fundamental para reducir la segregación, la cual debe ser entendida como fenómeno determinado por la superposición de elementos y variables de diversa naturaleza, pero oculta en la realidad.

Una de estas determinantes es la referente a la segregación socioespacial, por lo cual el séptimo objetivo consignado en el primer eje del Plan Distrital de Desarrollo *Bogotá Humana*, es el de:

Construir un territorio donde se garantice el acceso equitativo a la ciudad. La distribución de redes estructurantes –acueducto y alcantarillado, malla vial, redes de energía y gas–, los equipamientos educativos, de salud, culturales, deportivos, administrativos, la cobertura de los sistemas de transporte y la localización de sus puntos de acceso, la ubicación de la vivienda y los centros de atención social y de justicia, deben contribuir a la reducción de la segregación, facilitando el acceso a toda la población sin importar sus niveles de ingreso, la ubicación de su residencia, edad, condición física o identidad.

En este sentido, las intervenciones de transformación de la ciudad buscan generar procesos que faciliten la reducción de la segregación, lo cual es posible en la medida en que se evite mantener una dinámica de expansión urbana tendiente a polarizar los conflictos socioespaciales que acentúan la fractura norte-sur. Este enfoque es asumido por el Plan Distrital de Desarrollo *Bogotá Humana*, al establecer que se deben “orientar los procesos de renovación urbana hacia proyectos incluyentes e integrales que tengan como prioridad proteger la permanencia de los propietarios y habitantes originales o su vinculación voluntaria a proyectos asociativos, con una distribución equitativa de las cargas y los beneficios” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012, p. 11).

Eso es posible siempre y cuando se pueda intervenir y regular la actuación de los actores que, como promotores, desarrolladores y usuarios, hacen parte del proceso constructivo de la ciudad. Así, entonces, se configura para Bogotá el concepto de revitalización, que implica la transformación del espacio urbano con-

solidado, por medio de la acción compleja que facilite contrarrestar las dinámicas de depreciación del espacio construido, mantenga a los pobladores en el territorio y potencialice las actividades y elementos estructurales que se conviertan en determinantes sinérgicas para adelantar procesos nodales del desarrollo urbano, al tiempo que se consolida como mecanismo privilegiado para la reducción de la segregación.

Por esta razón, afirma el Plan, la capacidad de la acción entre el Distrito y los demás partícipes del proceso de construcción social de la ciudad, procura:

...por medio de la coordinación de las inversiones públicas y privadas, y los instrumentos normativos, de planeación y gestión se apoyará una movilización más ágil del suelo para los proyectos de revitalización en el centro ampliado, con la inclusión de vivienda de interés prioritario y mayor calidad de vida de sus habitantes. Los proyectos con usos rentables tendrán que ser autofinanciados y cubrir las inversiones requeridas para la densificación y se estimularán aquellos que incluyan vivienda de interés prioritario. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2012, p. 11)

En tal sentido, el Plan Distrital de Desarrollo *Bogotá Humana*, propone en su artículo 22 el programa de revitalización del centro ampliado, cuyo objetivo es:

Recuperar la vitalidad y significado cultural de la ciudad construida por generaciones. La revitalización de la ciudad consiste en intervenir zonas deterioradas o con precarias condiciones urbanísticas y ambientales, con el propósito de actualizar las infraestructuras de servicios públicos, aprovechar la oferta de transporte público, aumentar la oferta de espacio público y equipamientos, recuperar su significado como bien colectivo y patrimonial, potenciar su dinámica socioeconómica, aumentar el verde urbano y mejorar las oportunidades de la ciudadanía en el acceso a un hábitat humano (...). Esto último mediante la generación de nueva oferta

de unidades habitacionales asequibles a los hogares de más bajos ingresos en el centro ampliado de la ciudad promoviendo la mezcla social y de actividades. De igual modo, la revitalización implica proteger el patrimonio inmueble y generar alternativas sociales y financieras para su mantenimiento, promoción, uso y aprovechamiento sin poner en riesgo su conservación.

### 3. El centro ampliado de Bogotá: concepto y delimitación

Desde las últimas décadas del siglo XX se ha venido reconociendo la existencia en Bogotá de un centro de la ciudad que se extiende desde el centro histórico hacia el norte, y que se alarga a través del corredor que delimitan la avenida carrera 7 y la avenida carrera 30 o NQS. Este centro, denominado “centro expandido”, nace del reconocimiento hecho por economistas a la zona de Bogotá que registró los mayores indicadores de empleo y actividades de comercio y servicios durante los últimos veinte años del siglo XX.

En el año 2000, con la expedición del Plan de Ordenamiento Territorial, se delimitó un área denominada “centro metropolitano”, que con una forma de “J” agregó a la zona antes señalada como centro expandido, el área de influencia –norte y sur– del corredor de la calle 26 o avenida El Dorado, con el fin de generar en el imaginario colectivo una idea de gran centro de negocios que se proyectaba a la región a través de la prolongación del aeropuerto El Dorado. Con la implementación del POT (2000) se esperaba que este centro metropolitano, junto con las centralidades que se demarcaron también en el momento, se consolidara toda una red de centro y centralidades para equilibrar las dinámicas económicas de la ciudad.

Ahora bien, el concepto de centro ampliado para Bogotá nace en el año 2011 con el programa de go-

bierno del candidato a la alcaldía de Bogotá, Gustavo Petro. La referencia surge de una abstracción relacionada con cómo se vive la ciudad y no a partir de las anteriores conceptualizaciones basadas exclusivamente en el reconocimiento de las aglomeraciones de actividades económicas.

#### *Recuperación del centro ampliado*

Recuperaré el centro y lo revitalizaré. Promoveré un ambicioso programa de recuperación del centro ampliado de la ciudad, con un proceso de revitalización urbana que incluya densificarlo con viviendas de interés social y prioritario VIS y VIP en propiedad horizontal y amplios espacios públicos destinados a la cultura y el deporte. Crearé el Fondo de Revitalización Urbana, estableceré los mecanismos para incorporación de suelo destinado a VIS y VIP y articularé la inversión de servicios públicos, infraestructura y equipamiento para estos proyectos.

Rehabilitaré edificios que son patrimonio de la ciudad. Adecuaré los edificios que se encuentran abandonados en el centro de la ciudad, activando el plan de vivienda de interés social, construiré vivienda en altura en asocio con los pobladores originales de los barrios y sectores del centro, redensificando la ciudad y creando condiciones para volver a habitar en esta zona. Las normas de uso y edificabilidad no estarán al servicio de prácticas especulativas sino de mejorar las condiciones de vida de la población.

Destruiré el mito de que no se puede construir VIP en la ciudad. En mi administración, la construcción de vivienda estará vinculada directamente a un ordenamiento territorial más democrático. Empezaré por revertir los estímulos a la construcción de vivienda en la periferia y por controlar las ocupaciones informales que obligan a las familias de me-

nores ingresos a vivir en condiciones de precariedad, por medio de una oferta de vivienda bien localizada y accesible a los más pobres.<sup>4</sup>

En ese contexto, para la formulación del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana* y, posteriormente, la modificación excepcional de normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, se tuvo en cuenta que para el año 2020 Bogotá necesitará habilitar suelo para la localización de viviendas, actividades económicas, equipamientos, espacio público y otros soportes, para una población aproximada de 8.363.671 habitantes,<sup>5</sup> lo que equivale a asegurar un territorio capaz de albergar 808.506 habitantes adicionales a la población actual, cifra que se acerca al número de habitantes de una ciudad como Cúcuta o dos veces Manizales.

Para afrontar tal reto se cuenta con algunas opciones: la primera, extender el crecimiento urbano sobre la Sabana de Bogotá, incluso sobre zonas con alto valor ambiental, vocación agrícola y alto riesgo de inundación; la segunda, promover la búsqueda de un mejor aprovechamiento del suelo construido a través de un proceso de densificación al interior de la ciudad; o la tercera, combinar las dos anteriores a través de permitir el crecimiento dosificado y responsable de la ciudad en sus bordes y, al mismo tiempo, estimular la densificación de las zonas centrales que actualmente registran bajas densidades, adecuadas condiciones de accesibilidad y oferta de soportes urbanos.

Uno de los objetivos centrales del Plan de Desarrollo Distrital *Bogotá Humana: 2012-2016*, es el de contribuir a la reducción de la segregación socioespacial y las desigualdades existentes. Esto pasa por encaminar esfuerzos para revertir la tendencia expansiva que ha seguido Bogotá, en la cual la población de menores ingresos y en condición de mayor vulnerabilidad se aglo-

mera en la periferia, distante de los centros de estudio y empleo, asumiendo altos costos de desplazamiento y en permanente conflicto con las zonas de importancia ecosistémica y de riesgo debido a los acentuados efectos de la variabilidad climática.

Diversos estudios concluyen que la ciudad presenta cifras que exponen un distanciamiento significativo, en términos de equidad y distribución, entre los hogares de mayores ingresos y los de menores ingresos,<sup>6</sup> en la ubicación espacial de la población en la ciudad y sus posibilidades de acceso a las zonas de empleo y a los servicios urbanos; y, por otra, en la distribución de los ingresos y en el reconocimiento de la diferencia, entre otros aspectos.

Dado que las poblaciones asentadas en las zonas periféricas de la ciudad –donde se concentran las mayores densidades poblacionales– tienen mayores limitaciones para acceder a los servicios que ofrece el centro de la ciudad y, además, deben enfrentar mayores distancias de desplazamiento y sobrecostos derivados del transporte a sus lugares de trabajo, el Plan de Desarrollo<sup>7</sup> plantea como uno de sus ejes estratégicos la propuesta de “Una ciudad que reduce la segregación social y la discriminación: el ser humano es el centro de las preocupaciones del desarrollo”, cuyo ámbito territorial privilegia la intervención en el “centro ampliado”.

La delimitación del centro ampliado se determinó a partir de una revisión de diferentes zonas de la ciudad, basada en las siguientes variables e indicadores:<sup>8</sup>

- Condiciones de movilidad: desplazamientos en transporte público no superiores a 20 minutos hasta las zonas generadoras de la mayor cantidad de empleo en la ciudad, y acceso al sistema integrado de transporte en recorridos a pie no mayores de 10 minutos.

5 Proyecciones DANE 2010-2020.

6 Bases del Plan Distrital de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016, presentado a consideración de la ciudadanía. Una ciudad que reduce la segregación social y la discriminación: el ser humano es el centro de las preocupaciones del desarrollo. (Alcaldía Mayor de Bogotá, febrero de 2012, pp. 31 y ss.).

7 Acuerdo 489 del 12 de junio de 2012. Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá, D.C. 2012-2016 Bogotá Humana.

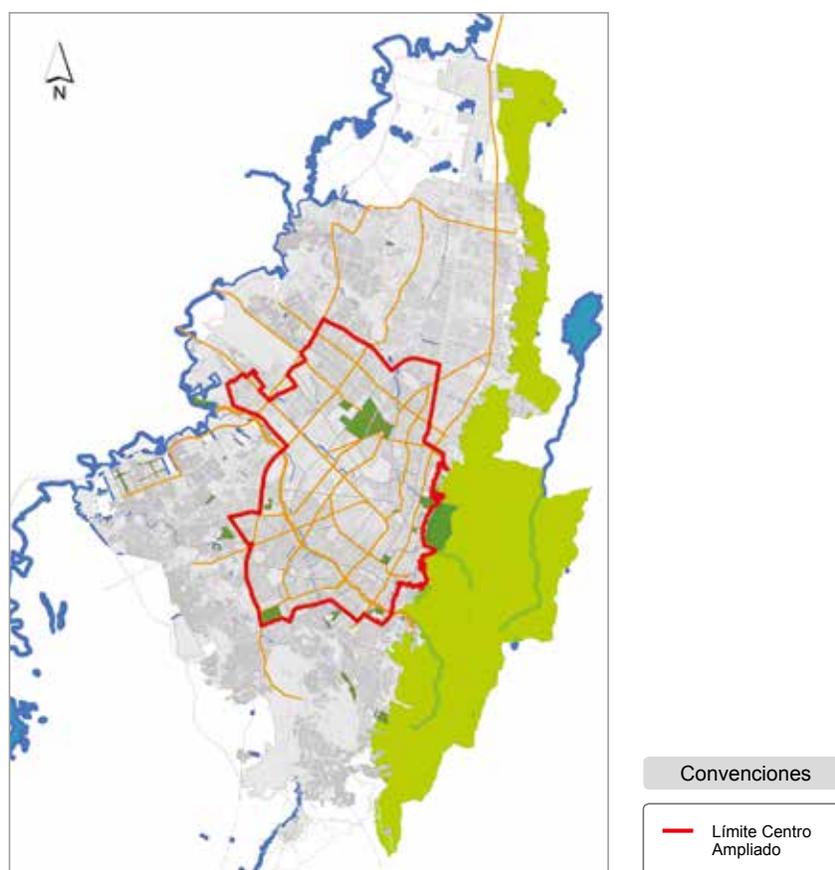
8 Op. cit. Páginas 61 a 64.

- Concentración de centros generadores de empleo: cercanía a aglomeraciones de centros de empleo inferior o igual a 1000 metros.
- Densidades de ocupación del suelo en áreas de actividad residencial: índices de ocupación por debajo del promedio de la ciudad.
- Densidad poblacional: menor o igual a 175 habitantes por hectárea bruta.
- Áreas con potencial para la reconversión de usos: zonas con características de deterioro físico y con inmuebles en desuso.

Dentro de estas variables, a las condiciones de movilidad se le asignó el mayor valor de ponderación,

determinando de manera importante la delimitación del área del centro ampliado. Del análisis y cruce de dichas variables se concluyó la delimitación del centro ampliado: ámbito espacial que cuenta con un área bruta de 11.406 hectáreas (cerca del 25% del área urbana de Bogotá), está integrada por catorce localidades del Distrito y 46 Unidades de Planeamiento Zonal. De conformidad con las cifras del año 2011,<sup>9</sup> vivían 1.923.028 personas (25% del total de la población de Bogotá), la mayoría de las cuales pertenecían al estrato 3 (1.297.955), siguiendo en orden de importancia las del estrato 4 (396.690), el estrato 2 (173.747), el estrato 5 (20.548) y el estrato 1 (3.286). Los límites generales del centro ampliado son los siguientes:

Figura 5. Delimitación del centro ampliado



Fuente: SDP

9 Proyecciones de la SDP a partir de los datos del Censo de 2005 (DANE).

**Norte:** de occidente a oriente, con la avenida calle 80, desde la avenida longitudinal de occidente hasta la avenida 68. Con la avenida calle 100, desde la avenida 68 hasta la autopista norte. Y con la calle 64, desde la avenida Caracas hasta el límite urbano contra los cerros orientales subiendo por la carrera 1A.

**Oriente:** de norte a sur, con la autopista norte, desde la calle 100, hasta la calle 64. Con los cerros orientales, desde la calle 64 hasta la calle 3. Y con la carrera 3E y 5E, desde la calle 3 hasta la calle 22 sur.

**Sur:** de oriente a occidente, con la calle 22 sur desde la transversal 5E hasta la carrera 6. Con la calle 27 sur, desde la carrera 6 hasta la avenida Caracas. Con la avenida Caracas, desde el cruce con la carrera 6 hasta la diagonal 48 sur. Con la diagonal 48 sur, desde el cruce con la avenida Caracas hasta el cruce con la calle 48 sur. Con la carrera 19C, desde el cruce con la calle 48 sur hasta la avenida Boyacá.

**Occidente:** de sur a norte, con la avenida Boyacá, desde la carrera 19C hasta la avenida Centenario. Con la avenida Centenario, rodeando el centro de Fontibón, hasta la avenida longitudinal de occidente. Y con la avenida longitudinal de occidente, desde Fontibón hasta la avenida calle 80.

El *centro ampliado* es una zona cuyas características físicas y funcionales tienen un gran potencial para el desarrollo de acciones urbanísticas dirigidas a la revitalización en el sentido que aquí se ha indicado. La apuesta por una ciudad compacta que estimule mayores edificabilidades en zonas que presentan subutilización de suelo o empiezan a mostrar deterioro con potencial tanto edificatorio como de impulso a actividades que complementen o refuercen zonas económicas activas, junto con actividades de habitación permanente, permite identificar áreas que podrán ser objeto de procesos de revitalización urbana, cercanas a la oferta de servicios y empleo, y además desincentiva nuevos desarrollos en áreas en condición de riesgo por las condiciones ambientales y de vulnerabilidad de los asentamientos.

La densificación tendrá que acompañarse de la actualización de la infraestructura de servicios públicos, el aprovechamiento de la oferta de transporte, el au-

mento de la oferta en espacio público y equipamientos, la recuperación del significado de los bienes colectivos y patrimoniales y de servicios urbanos básicos, con el fin de responder a los requerimientos urbanos de la población actual y de aquella nueva que opte por localizarse en el centro de la ciudad.

Las características esenciales de una ciudad compacta se sustentan en el concepto de proximidad, el cual es sinónimo de eficiencia en el uso de los soportes urbanos, interacción e intercambio social. En términos de movilidad, la proximidad reduce las distancias y los tiempos de desplazamiento, y los costos por consumo energético; las concentraciones de población mejoran el impacto social de las inversiones en infraestructura, sistemas de transporte y en equipamientos, lo cual se traduce en sinergias que reducen el consumo de recursos y aumentan la calidad de vida de los habitantes.

La proximidad también da lugar a la combinación de diferentes tipos de actividades que estimulan la integración física, social y cultural de la ciudad, que es una de las condiciones de vida urbana. En ese sentido, cualquier actuación urbana de transformación debe involucrar la participación de residentes originales y la comunidad interesada, quienes cumplen un rol fundamental en las condiciones de ejecución y sostenibilidad de las intervenciones; la administración debe siempre acompañarse de sus voces y propiciar la construcción de consensos como base para la legitimidad de los procesos.

## 4. Los retos de la estrategia para la revitalización

La propuesta de la modificación excepcional de normas urbanísticas del pot contiene una apuesta importante del gobierno de Bogotá para reforzar algunas de las apuestas del ordenamiento territorial de la ciudad, como es la de una ciudad densa y compacta, y para ello adopta un cambio en la estructura normativa, con el fin de que dicho propósito se haga realidad y así revertir una dinámica de expansión física donde los hogares de más bajos recursos solo tienen acceso a las peores localizaciones, sea por distancias, por ocupar zonas de

riesgo o por los déficit de áreas libres y equipamiento que se derivan de las ocupaciones informales. Pero, en general, se trata de buscar una ciudad económicamente menos costosa, socialmente menos segregada y ambientalmente más sostenible.

Dicho de otra manera, se trata de que la densificación, con compacidad, sea una realidad y no un simple enunciado. Pero, y sobre todo, que la densificación sea socialmente incluyente y contribuya a crear espacios más diversos desde el punto de vista socio-económico.

Los impactos sociales y ambientales representan altos costos para la ciudad. Es claro que en el logro de mejores condiciones de acceso a la vivienda concurren varios factores, pero el suelo, y, sobre todo, su localización es el punto de partida respecto a un bien que es durable, tiene un importante valor simbólico y contribuye de manera esencial a definir la configuración espacial. Además porque en Bogotá se presenta una desigualdad distribución de la densidad, donde las mayores densidades se presentan en las periferias populares de origen informal.

Es por eso que el Plan de Desarrollo Bogotá Humana y la propuesta de modificación excepcional del POT del gobierno actual propenden por evitar las ocupaciones en zonas de riesgo y en las zonas de preservación ambiental y plantea que el manejo de las herramientas normativas y de los instrumentos de gestión del suelo permiten lograr objetivos sociales, ambientales y económicos, buscando una ciudad más densa en su centro, encaminada a acercar el lugar de trabajo y la vivienda con el fin de abaratar los costos de transporte y mitigar el impacto ambiental sobre la periferia de la ciudad.

El concepto de centro ampliado puede ser objeto de incompreensión en cuanto a sus alcances y motivaciones, en materia social y económica. Al respecto, es importante precisar que la delimitación del centro ampliado no es contraria al reconocimiento de la “estructura socioeconómica y espacial” de la ciudad: una de las tres estructuras que constituyen la estrategia de

ordenamiento del Plan de Ordenamiento Territorial. Esta estructura se define como el conjunto de espacios urbanos diferenciados por sus actividades económicas y sociales, abarca toda la comprensión de la ciudad y está compuesta por el centro tradicional y la red de centralidades. Estas centralidades se desarrollan a través de tres tipos de áreas: actividad económica intensiva, integración y proximidad.

Las características que en el POT asigna a la Estructura Socioeconómica y Espacial obedecen a un estudio que reconoce la organización espacial ligada a la actividad económica. El proceso de identificación de centros de actividad económica intensiva se basó en la interacción de los focos de empleo y su respectiva densidad, y la demostración de diferentes variables físicas y sociales que explican su formación. Bajo esta metodología se reconocieron en Bogotá 21 centros distintos de actividad económica intensiva que tras procesos de clasificación resultaron en alta y baja intensidad, de acuerdo con umbrales de densidad.<sup>10</sup> A estos puntos se les reconoció como núcleos de posibles “centralidades” o áreas de actividad económica intensiva que cuentan con una alta concentración de servicios urbanos y receptores de población flotante. Las áreas de integración son aquellas donde hay mezcla de actividad económica de mediano y bajo impacto con vivienda, que integran y conectan los núcleos de centralidad y la actividad económica de la ciudad. Las áreas de proximidad son principalmente residenciales con comercio y servicios asociados, y continen un tejido económico a escala local.

A partir de la identificación de esta dinámica y de la necesidad de consolidar y equilibrar la ciudad, la norma urbana se estableció reconociendo este comportamiento, dando la posibilidad de nuevos usos y actividades socio-económicas que den cuenta de la dinámica de la ciudad, en lugar de propiciar estructuras fijas. De este modo, es un error, derivado de un análisis simplista, considerar que la modificación del pot propuso el desarrollo de la ciudad monocentralizada por una deducción mecánica del término “centro am-

<sup>10</sup> Establecimientos por manzana igual o superior a 25, y número de empleos por manzana igual o mayor a 267.

pliado” (que, como se ha dicho, es un área de más de 11.000 hectáreas). Por el contrario, la modificación del POT propuesta reconoce que los focos irradiadores de actividad económica y, por ende, de empleo y desarrollo, están ubicados en distintos puntos de la ciudad, y, adicionalmente, reconoce que esos focos pueden ser objeto de relocalización y transformación. La norma urbanística reconoce las dos situaciones: la preexistencia y las dinámicas de transformación.

No obstante, teniendo en cuenta el diagnóstico de soportes urbanos de la ciudad, se busca equilibrar la misma al promover el aumento de residentes en el centro, garantizando que haya mayor espacio público, equipamientos y vías. Al mismo tiempo, se crean mecanismos para que las zonas alejadas de las partes centrales tengan infraestructura urbana de uso colectivo, ya que en la actualidad dichas zonas se encuentran densamente pobladas pero con escaso acceso a servicios básicos y espacio público.

Dichos propósitos nos permiten construir un panorama general que posibilitará a largo plazo reducir la Segregación Socioespacial en la ciudad de Bogotá.<sup>11</sup> Este tipo de segregación cobra una dimensión sociológica de vital importancia pues, se entiende, existe una estrecha correlación entre distribución desigual y ausencia de interacción social. En general, los grupos sociales tienden a interactuar menos cuanto mayores son las distancias sociales y físicas que los separan; en palabras de Katzman, “estas desigualdades sociales constituyen el cemento sobre el que las diferencias se asientan, reproducen y agravan, condicionando y dificultando posibles intentos de repliegue hacia situaciones de mayor igualdad y equidad social”.<sup>12</sup> Por lo tanto, afectar este índice se constituye en un reto, dado que dicha segregación se relaciona con aislamiento social, y se manifiesta en formas desiguales de distribución de la infraestructura y la oferta de servicios como educación, vivienda, servicios de salud, cultura y de

protección, acceso a espacios públicos, al trabajo y la movilidad, a las condiciones ambientales y a la libre expresión cultural y deportiva.

La segregación obstaculiza el disfrute pleno de los derechos sociales, económicos y culturales. Se manifiesta en la ausencia de oportunidades educativas, en la exposición a factores de riesgo, en la calidad de la alimentación, en el acceso a los servicios institucionales de salud y de la cultura, en las formas de mantenerse activo, sano y saludable, pero también en la concentración de ciertas formas de violencia o en la creación de mecanismos de estigmatización. La mezcla socioespacial, por otra parte, tiene numerosas ventajas: favorece las interacciones, permite aprovechar mejor las potencialidades de las vecindades, al tiempo que disminuye los costos de transporte, contribuye a la equidad en el uso de los equipamientos y crea condiciones propicias para mejorar la distribución del ingreso.<sup>13</sup> La propuesta de plan urbano para el centro ampliado es una herramienta que orienta el diseño de políticas públicas urbanas de acceso equitativo y sostenible al suelo y la vivienda, dentro de un enfoque donde se privilegie la mixtura socioespacial en una ciudad integrada y más igualitaria.

En ese contexto, el plan urbano del centro ampliado como estrategia para la revitalización urbana de Bogotá se formuló como un conjunto de acciones que asumiera los siguientes retos:

- Detener y revertir el decrecimiento de la población residente del área central de la ciudad, con la generación de nuevos proyectos de vivienda para los diferentes grupos poblacionales y la cualificación del espacio urbano, generando alternativas habitacionales para los hogares de menores ingresos, en localizaciones cercanas al sistema de transporte, centros de estudio y empleo.
- Ordenar la densificación del centro logrando un mayor aprovechamiento del suelo, estimulando la

11 “La segregación en sentido geográfico consiste en la desigual distribución de los grupos sociales en el espacio físico”. Ver: White, M.J. (1983). The measurement of spatial segregation. *American Journal of Sociology*, 8(5), pp. 1008-1018.

12 Katzman, R. (1999). “El vecindario también importa”. En R. Katzman (coord.), *Activos y estructura de oportunidades: estudio sobre las raíces de la vulnerabilidad social*. Montevideo: CEPAL.

13 Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas, para Bogotá Distrito Capital 2012-2016 *Bogotá Humana*.

diversidad social, cultural, de usos y de actividades, sin deteriorar la calidad de vida de los actuales habitantes y aumentando la oferta de espacios públicos, equipamientos e infraestructura para la movilidad a través de medios de transporte no motorizado para desplazamientos a escala local.

- Vincular en los procesos de renovación urbana a los residentes originales, propendiendo por su permanencia, facilitando su participación en los beneficios económicos de las intervenciones, implementando mecanismos de vinculación voluntaria de los propietarios de suelo en proyectos de revitalización, a través de modelos de gestión asociativa apoyados por la administración pública con el fin de estimular el mejoramiento de su calidad de vida mediante el fortalecimiento de las actividades económicas existentes, la generación de nuevas fuentes de trabajo para los diferentes segmentos de

la población y su vinculación a programas sociales, de capacitación y emprendimiento económico.

- Consolidar las áreas centrales de la ciudad como lugares de encuentro y puntos de integración de la ciudadanía con su patrimonio construido, símbolo de la identidad local, mejorando las condiciones de seguridad y convivencia con el fin de lograr su apropiación por parte de los habitantes, promoviendo su protección, sostenibilidad e inclusión en las dinámicas urbanas.
- Renaturalizar los cuerpos de agua existentes, recuperando para estas áreas condiciones de medio natural, articulándolos con los demás elementos de la estructura ecológica y con el entorno urbano, como elementos de interés ambiental, recreativo y paisajístico, promoviendo la consolidación de sus bordes a partir de la densificación en vivienda, la complementación con nuevos espacios públicos y otros servicios urbanos (equipamientos).



# El plan urbano: una estrategia para revitalizar el centro ampliado

Este capítulo presenta los principios, el espacio y los actores involucrados en la revitalización del centro ampliado. La palabra revitalizar, en el marco de esta propuesta, está asociada a la vida y se asume como producto de una mezcla de procesos y actores relacionados de la que emergen las características de una sociedad fuerte, activa y dinámica. No es gratuito que la sociedad evada los conflictos que produce su convivencia, en razón a que la complejidad de las relaciones humanas, en la mayoría de los casos, no permite soluciones definitivas. Por tal motivo, las reglas básicas o principios que orientan la estrategia para revitalizar el centro ampliado reconocen que enfrentar los conflictos significa convivir con ellos en una constante dialéctica y dinámica entre solución-conflicto.

## 1. Las reglas básicas

Son los enunciados esenciales para el proceso o para el juego, se podrían definir quizás como principios, en

tanto orientadores de las actuaciones y transformaciones planteadas para el Centro Ampliado.

### 1.1. Mezcla

Se convierte en uno de los principios para revitalizar el centro ampliado, y se asume como punto de partida y como objetivo a alcanzar. La mezcla genera vitalidad porque estimula la participación de diferentes actores que suman sus fuerzas para realizar funciones con mayor creatividad y efectividad. Se traduce en la combinación e interacción de actividades, de personas, de grupos, de edificaciones, de arquitecturas de espacios urbanos, que al ser distintos se convierte en el motor de la dinámica social y en el escenario de la creatividad para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. La mezcla es reconocimiento de la diversidad y de la densidad, no solo de personas y edificaciones, sino de relaciones.

## 1.2. Protección a los propietarios y actividades económicas originales

Toda acción urbana significa una inversión económica que conlleva un retorno de beneficios. En muchos casos es posible que los habitantes de un área, como el centro ampliado, no tengan recursos económicos para invertir y participar en las acciones urbanas, razón por la que pueden ser desplazados por los que sí los tienen, con lo que se reduciría la mezcla o la diversidad de actores en el centro ampliado. En tal sentido, para proteger a los residentes del desplazamiento al que se pueden ver forzados por las dinámicas económicas en el área, es necesario que los actores públicos impongan condiciones a los inversionistas para mantener los moradores en el área y generen incentivos para que los residentes no se vayan. Estas condiciones corresponden a la generación de vivienda de interés prioritario en el centro ampliado y al estímulo para que los residentes del área se unan y participen en proyectos asociativos que revitalicen dicho centro ampliado. La regla se puede denominar “Protección a los propietarios y actividades económicas originales”.

## 1.3. Obligaciones urbanísticas

El aumento de la edificabilidad en el centro ampliado, para estimular proyectos que compacten y densifiquen el área, debe estar acompañado de soportes urbanos que atiendan el aumento de población. Esto significa la generación de espacios públicos, equipamientos, vías y espacios peatonales, así como de la infraestructura necesaria. Los soportes urbanos existentes permiten consolidar el centro ampliado con una edificabilidad de 2,5, es decir un área construida igual a dos veces y medio el área urbanizada en la que se puede edificar. Cuando la edificabilidad es superior a 2,5 se debe generar espacio público, equipamientos, vías y espacios peatonales, pues a partir de esta edificabilidad comienza un proceso de renovación urbana.

La cesión para parques debe ser el frente de todas las edificaciones que la rodean para garantizar su uso y mejorar la seguridad producto del control ciudadano.

Al ser el acceso vehicular y peatonal el frente de las edificaciones, es importante que el parque esté rodeado de vías que permitan el tránsito de peatones y vehículos.

La cesión para equipamientos debe ser entendida como un suelo público pero con el carácter de un predio desarrollable por construcción para la localización de los equipamientos. La cesión para vías y espacios peatonales es la requerida para complementar las cesiones para equipamientos y parques, de tal forma que permita generar diferentes diseños urbanos para implantar las edificaciones y para conectar los espacios públicos.

La regla, en este caso, es la “obligación urbanística”, que es la contraprestación generada por un mayor aprovechamiento del suelo en relación con el aprovechamiento existente.

## 1.4. Paisaje

La sociedad expresa su vitalidad en un espacio concreto que evidencia la diferencia y la diversidad de los pobladores en el paisaje urbano. De tal manera, se debe estimular la diversidad de formas arquitectónicas en el centro ampliado. Cada una frente al espacio público y a sus vecinos significa un rostro distinto. De este principio de la diversidad surgen dos reglas: la “cara, frente o fachada”, regla que evita la generación de culatas, y la libertad en la altura de las edificaciones. Estas reglas son la base para crear un paisaje diverso a partir de una ciudad que es heterogénea. En Bogotá predominan lotes de terreno con áreas inferiores a 110 m<sup>2</sup>, sobre los que al aplicar las normas de volumetría, especialmente las de los aislamientos contra predios vecinos, no es posible superar alturas de dos o tres pisos. Para que las edificaciones alcancen mayores alturas tienen que desarrollarse en terrenos que resultan del englobe de dos o más predios. Entre más predios se puedan unir, mayores posibilidades de mejor aprovechamiento edificatorio. De lo anterior resulta una amplia diversidad de edificaciones, según las diferentes asociaciones que realicen los propietarios de suelos, para construir un paisaje urbano colectivo.

## 2. El tablero: características del centro ampliado

La composición del área que corresponde al centro ampliado es compleja. Para acotarla se hace referencia a las tres estructuras que se definieron en el año 2003, en el marco de la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial hecha en ese año, como base para desarrollar las estrategias que debían permitir alcanzar los objetivos de largo plazo planteados en él. Estas estructuras corresponden a la Estructura Ecológica Principal, la Estructura Funcional y de Servicios y la Estructura Socioeconómica y Espacial. Se deben tener presentes como los componentes del área que sirven de base para el desarrollo de las actividades humanas, y en donde se ejecuta la estrategia para revitalizar el centro ampliado.

No obstante, es necesario precisar que estas estructuras son de naturaleza distinta. Si bien la Estructura Funcional y de Servicios corresponde a una estructura física elaborada por el hombre, compuesta por elementos de los sistemas de movilidad, servicios públicos, espacio público y equipamientos, las otras dos estructuras tienen un carácter más amplio. La Estructura Ecológica Principal está asociada a la biodiversidad y los procesos ecológicos. Pero la Estructura Socioeconómica y Espacial hace referencia a tres conceptos: sociedad, economía y espacio, que no son homogéneos sino que, de alguna manera, están subordinados unos a otros. Se puede entender que esta estructura se refiere al conjunto de la sociedad y sus relaciones, así que la economía y el espacio físico, el creado por el hombre y el hábitat, tienen un interés fundamental. Si se ahonda en esta última estructura es probable llegar a la conclusión de que la Estructura Funcional y de Servicios, igual que la Estructura Ecológica Principal, hacen parte de la estructura compuesta denominada Estructura Socioeconómica y Espacial. En últimas, el desarrollo de una estrategia para re-

talizar el centro ampliado puede estar soportado en la Estructura Socioeconómica y Espacial en su sentido amplio.

La caracterización y el análisis poblacional integrado al territorio son de especial interés si se entiende a la ciudad como un sistema complejo, activo y en permanente construcción, cuyo fin último es el bienestar de quienes la habitan. Así, la ciudad resulta de una construcción social donde la interacción entre las personas y el espacio crean dinámicas y lugares a través del tiempo.<sup>14</sup> En este sentido, conocer cómo ha evolucionado la población y cuáles han sido los principales cambios en las tendencias demográficas de la ciudad, permite dar continuidad o redireccionar las acciones que buscan equilibrios, inclusión, acceso y calidad en el desarrollo de la ciudad.<sup>15</sup>

### 2.1. Estructura Socioeconómica y Espacial

Es el conjunto de espacios urbanos diferenciados por sus actividades sociales, dentro de las cuales se destacan la política, la economía y la cultura. Su objetivo es equilibrar la ciudad, reducir costos urbanos que generan segregación, disminuir la desigualdad e incrementar la productividad en todo el territorio capital.

Parte del objetivo de esta estructura consiste en identificar las llamadas centralidades. Para ello, en primer lugar, se identifican los principales centros de empleo de la ciudad por medio de indicadores de densidad y se establecen las determinantes de su localización: avalúo por manzana, distancia a la oferta de bienes urbanos, número de establecimientos, distancia a equipamientos, entre otros. En segunda instancia, se analizan las determinantes de la localización poblacional para analizar las decisiones de los diferentes actores.

Con estos criterios se establecieron tres componentes de la estructura socioeconómica y espacial: Áreas de Actividad Económica Intensiva, que aprovechan las economías de escala para la localización de empleo y

14 Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris: Editions Anthropos.

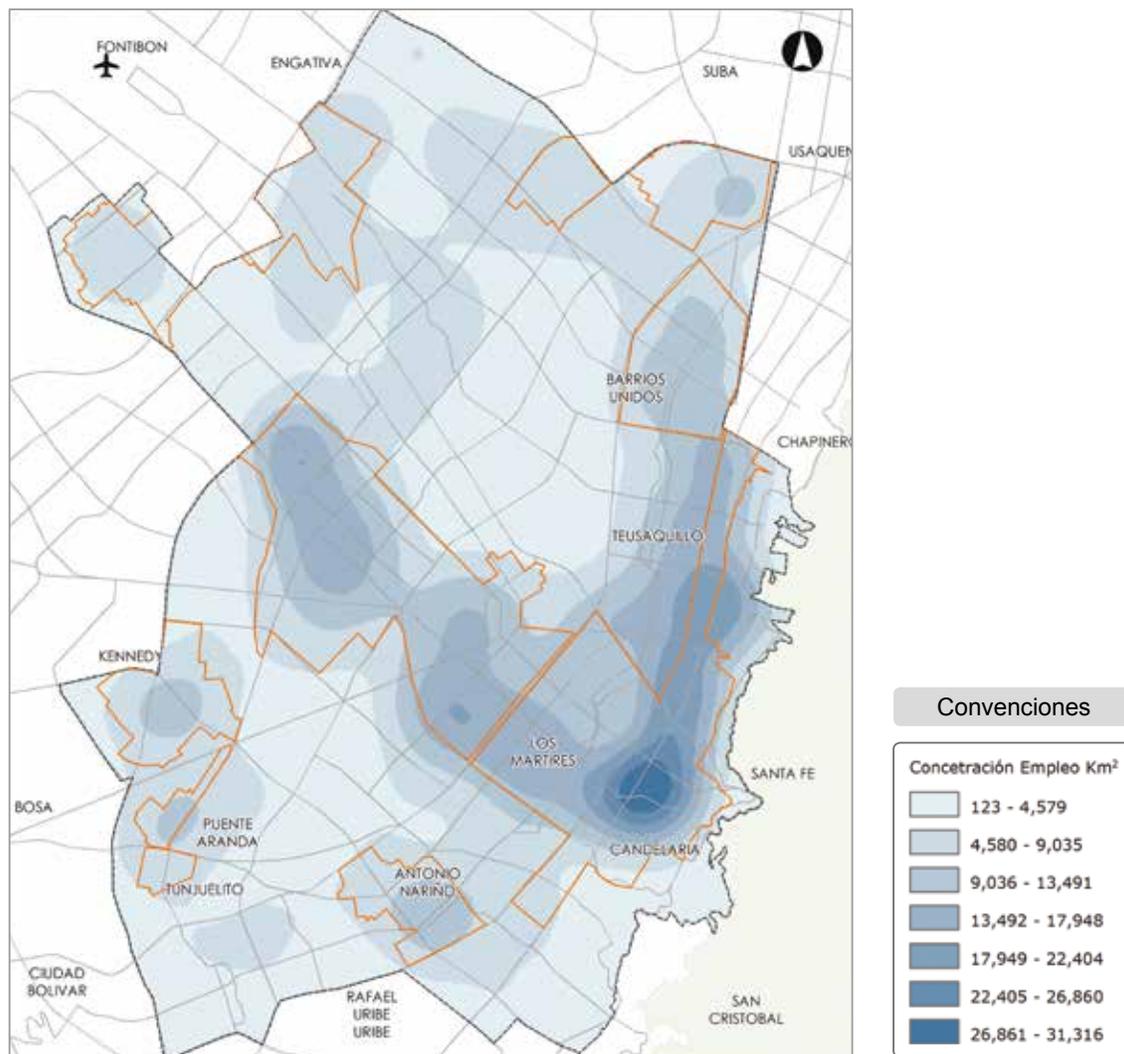
15 Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. "La construcción de un territorio más competitivo: equidad, productividad y sostenibilidad". Bogotá, 2010. Disponible en: <http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT/QueEs/DiagCiudad.pdf>

población; bajo esta categoría se encuentran los centros consolidados y en proceso de consolidación que se caracterizan por una amplia combinación de usos, con restricciones a la industria de medio y alto impacto y a los comercios y servicios restringidos, así como por estimular edificabilidades altas y medias; Áreas de Integración, que corresponden a áreas de actividad económica vinculadas a los ejes de movilidad, áreas de influencia de las zonas de aglomeración económica; igualmente en estas áreas se encuentra una amplia mezcla de usos, pero con mayores restricciones a industrias de alto y medio impacto, así como el estímulo a edificabilidades altas, pero principalmente medias; y

Áreas de Proximidad, con actividades económicas que en la mayoría de casos son de cobertura local, con uso residencial intensivo y edificabilidades bajas.

Con esta estructura se busca reconocer las características y dinámicas sociales en un espacio complejo, para consolidar una estrategia que busque equilibrar la ciudad en sus actividades económicas, brindar soportes urbanos para generar economías de escala en todos los actores económicos y reducir costos de transacción asociados a tiempos en desplazamiento, accesibilidad y transporte. De esta manera se reduce el impacto ambiental y se mejora la calidad de vida de los habitantes.

Figura 6. Centro ampliado. Centralidades definidas en el Decreto 190 de 2004 y empleos por km<sup>2</sup>

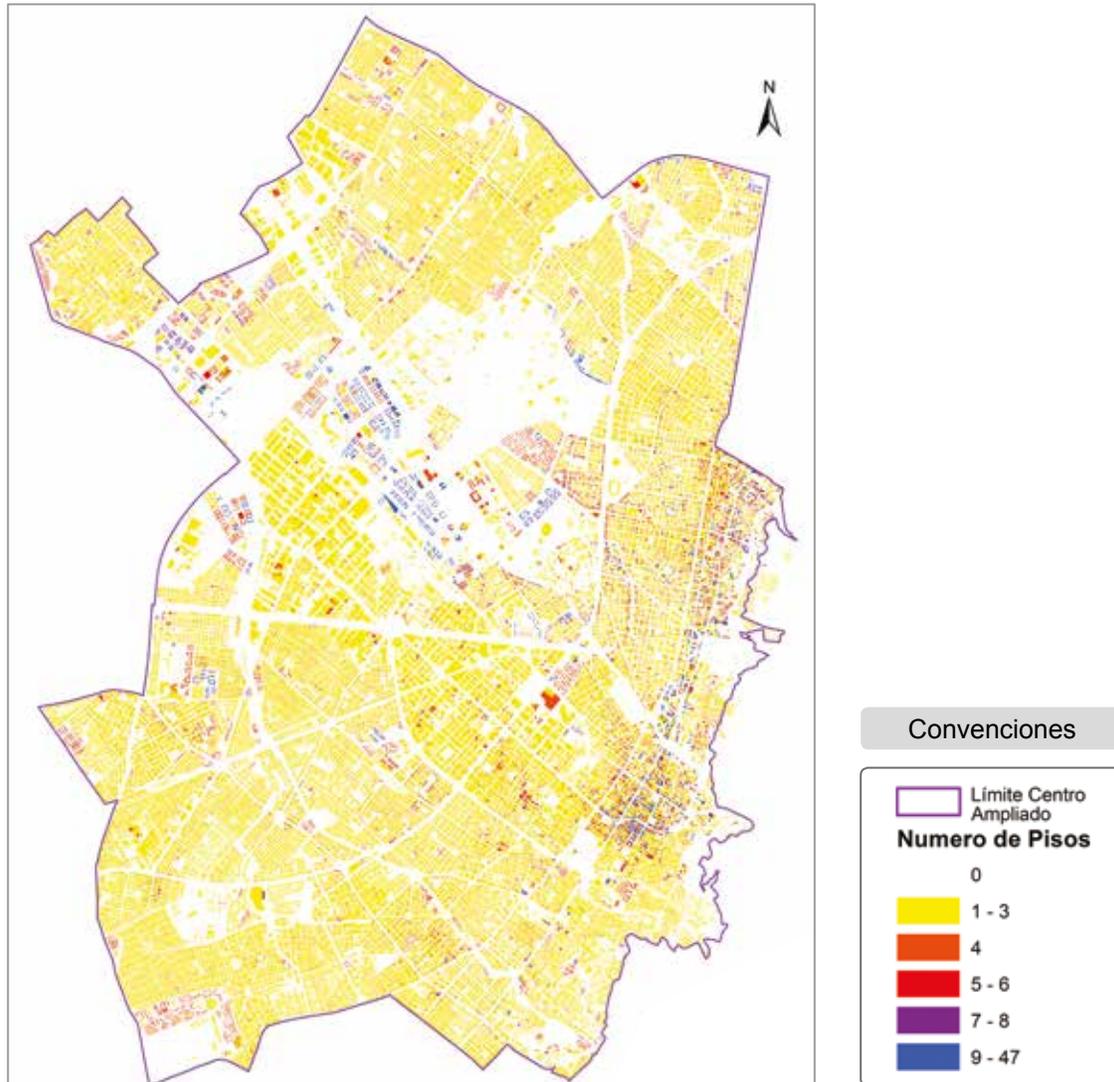


Fuente: SDP. Información base: datos empleo por manzanas de la Dirección de Economía Urbana

En la figura se observan en tonos más oscuros las zonas de actividad económica intensiva y en los más claros las zonas donde predomina el uso residencial. Los tonos intermedios corresponden a las áreas que son influenciadas directamente por la actividad económica intensiva. Como se puede observar, dicha actividad económica intensiva se desarrolla de manera notoria en el centro de la ciudad y se extiende hacia el norte por el sector de Chapinero y hacia el occidente por la Zona Industrial, localización que seguramente obedece a que estas áreas sean el origen y la primera expansión de la ciudad.

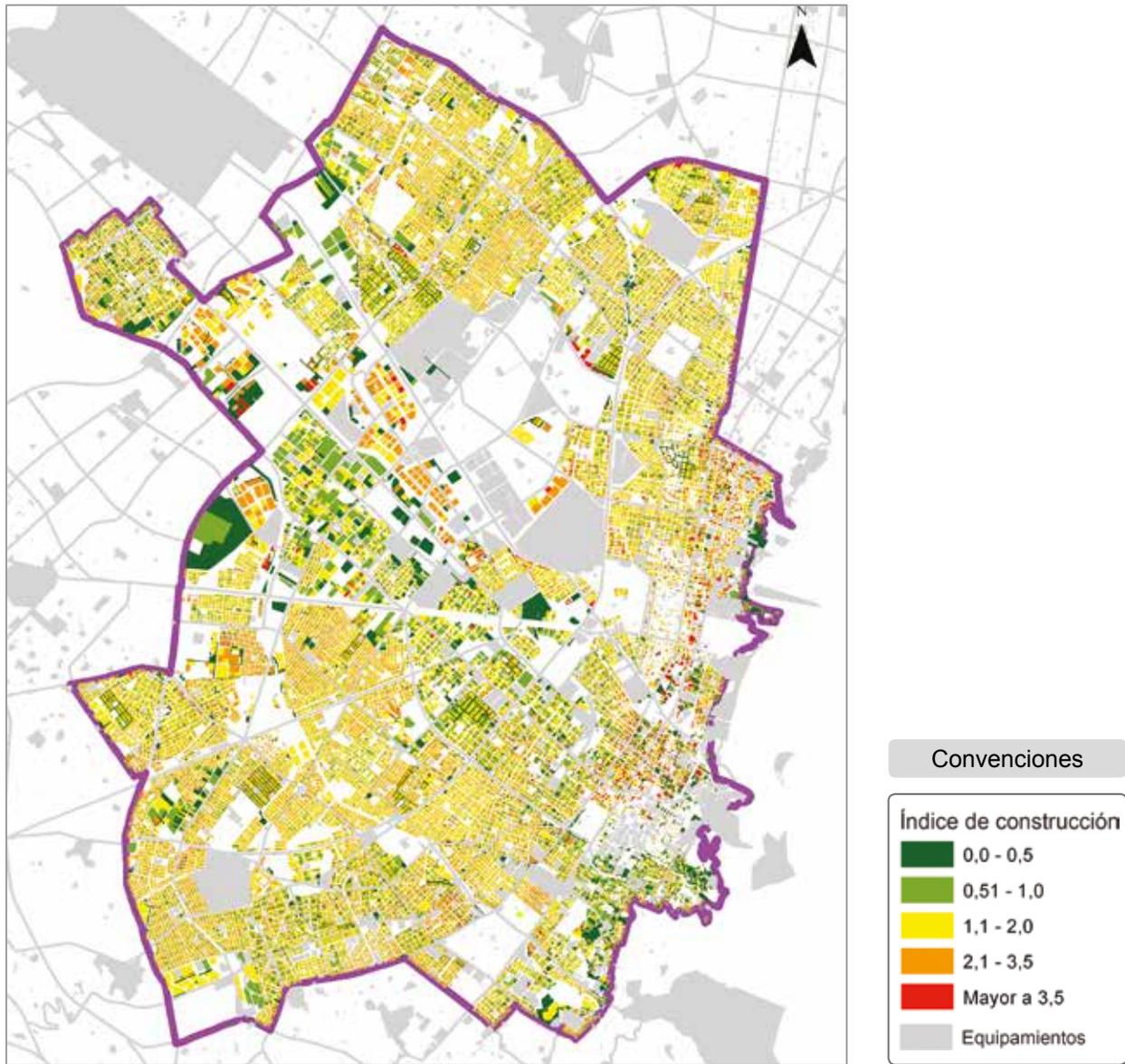
Otros aspectos relacionados con esta estructura corresponden a la edificabilidad y los usos del suelo. En cuanto a la edificabilidad, el bajo nivel de consolidación urbanística en el centro ampliado, respecto al número de pisos existente, se convierte en una ventaja al momento de generar proyectos de redensificación. A diferencia de los barrios periféricos de origen formal, el centro ampliado está principalmente conformado por predios de uno o dos pisos y de un solo propietario, lo cual facilita la gestión para renovar las edificaciones de la zona, densificando y compactando el área. En las siguientes figuras se observa la cantidad de pisos y la edificabilidad existentes en el área.

Figura 7. Número de pisos



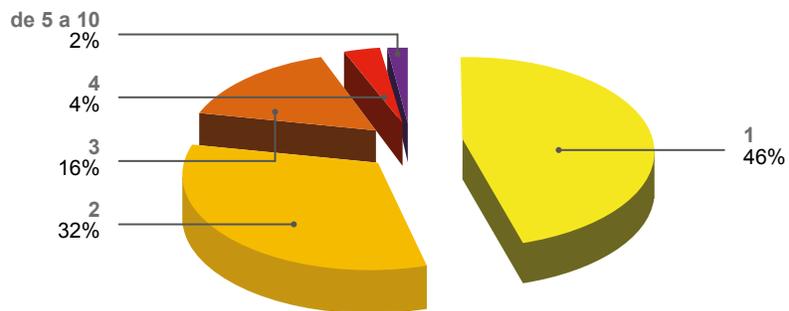
Fuente: SDP

Figura 8. Índice de construcción



Fuente: SDP

Figura 9. Porcentaje de predios según número de pisos



Fuente: SDP

En relación con los usos del suelo, la concentración de servicios, comercio y equipamientos en el centro ampliado debe verse como un potencial que tendrá que ser aprovechado para la localización de nuevos proyectos residenciales, cercanos a estos servicios. Es

fundamental acompañar el incremento de edificabilidad en el centro ampliado con políticas claras que incentiven la localización de vivienda en estas zonas. En la siguiente imagen se observan los destinos económicos de los lotes en el ámbito del centro ampliado.

Figura 10. Destinos económicos del centro ampliado



Fuente: SDP

Por último, es importante tener una referencia del valor actual del suelo para pensar en la revitalización del centro ampliado. Se identificaron dos grandes áreas que presentan un valor del suelo coherente con las capacidades otorgadas por la norma y buena localización. La primera en el borde sur del centro tradicional, avenida Los Comuneros, barrios San Bernardo y

Las Cruces, y la segunda en el costado occidental de la avenida troncal de la Caracas, en los barrios El Claret, Inglés, Santa Lucía y Quiroga Central. Estas zonas se encuentran servidas por corredores de transporte público de alta capacidad, en funcionamiento, y tienen potencial para mezclar vivienda de interés prioritaria con otros usos y tipos de vivienda.

Figura 11. Valor integral por m<sup>2</sup> de suelo

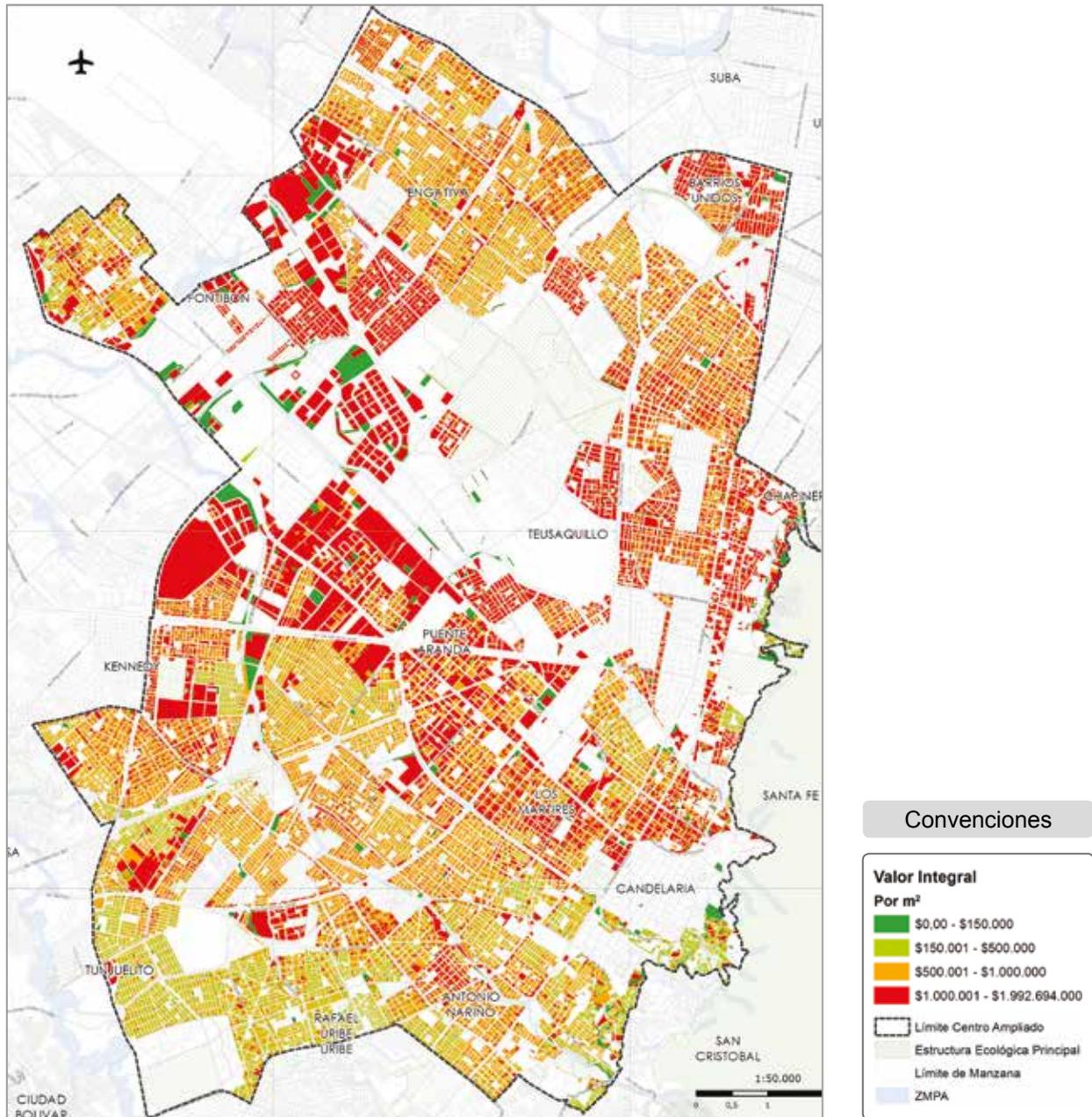
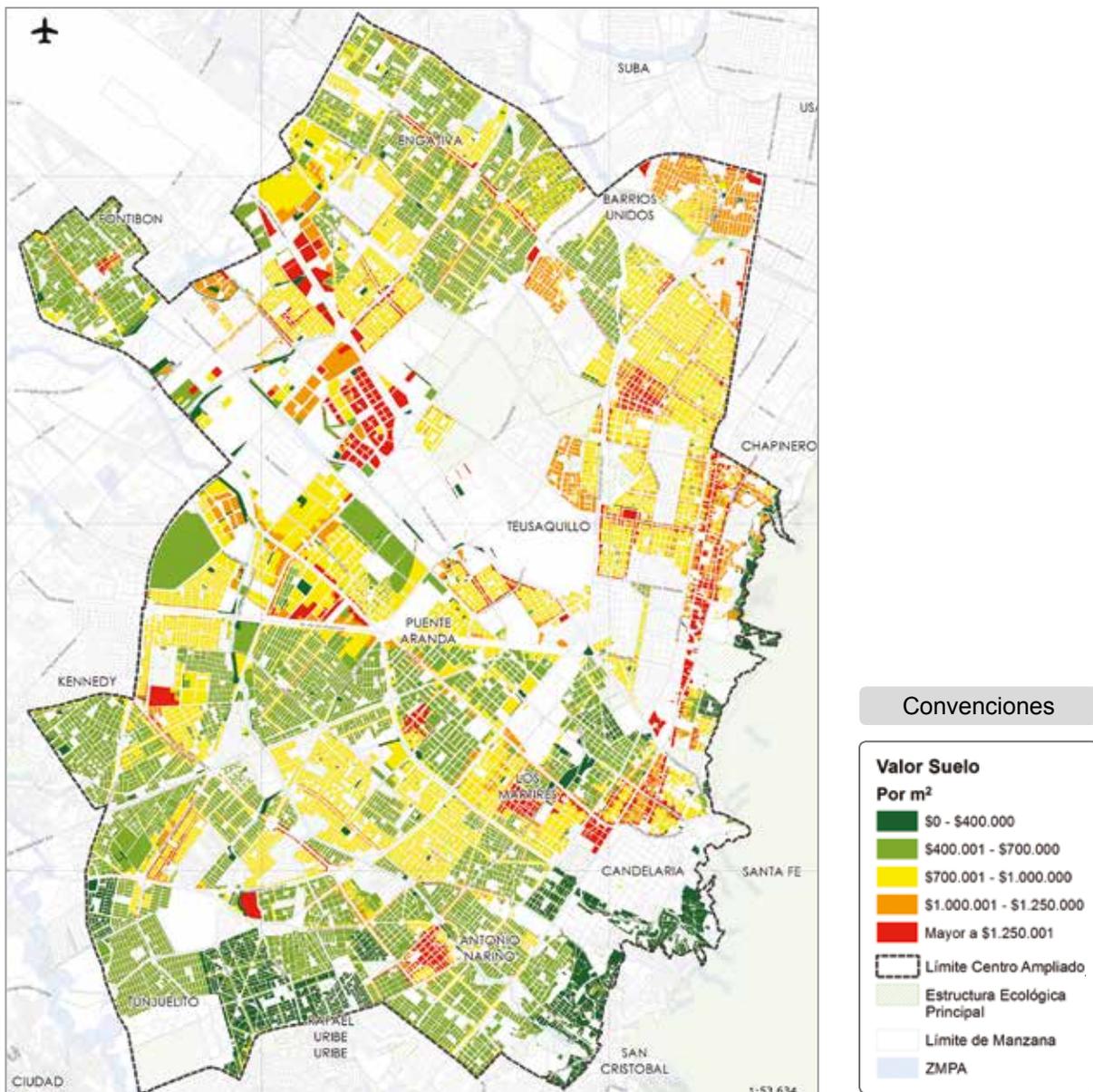


Figura 12. Valor m<sup>2</sup> de suelo



Fuente: SDP

## 2.2. Estructura Ecológica Principal

En cuanto a las condiciones actuales de los componentes de la Estructura Ecológica Principal presentes en el centro ampliado, se identifica lo que sigue: poca conectividad de la Estructura Ecológica Principal en la zona comprendida entre el parque Simón

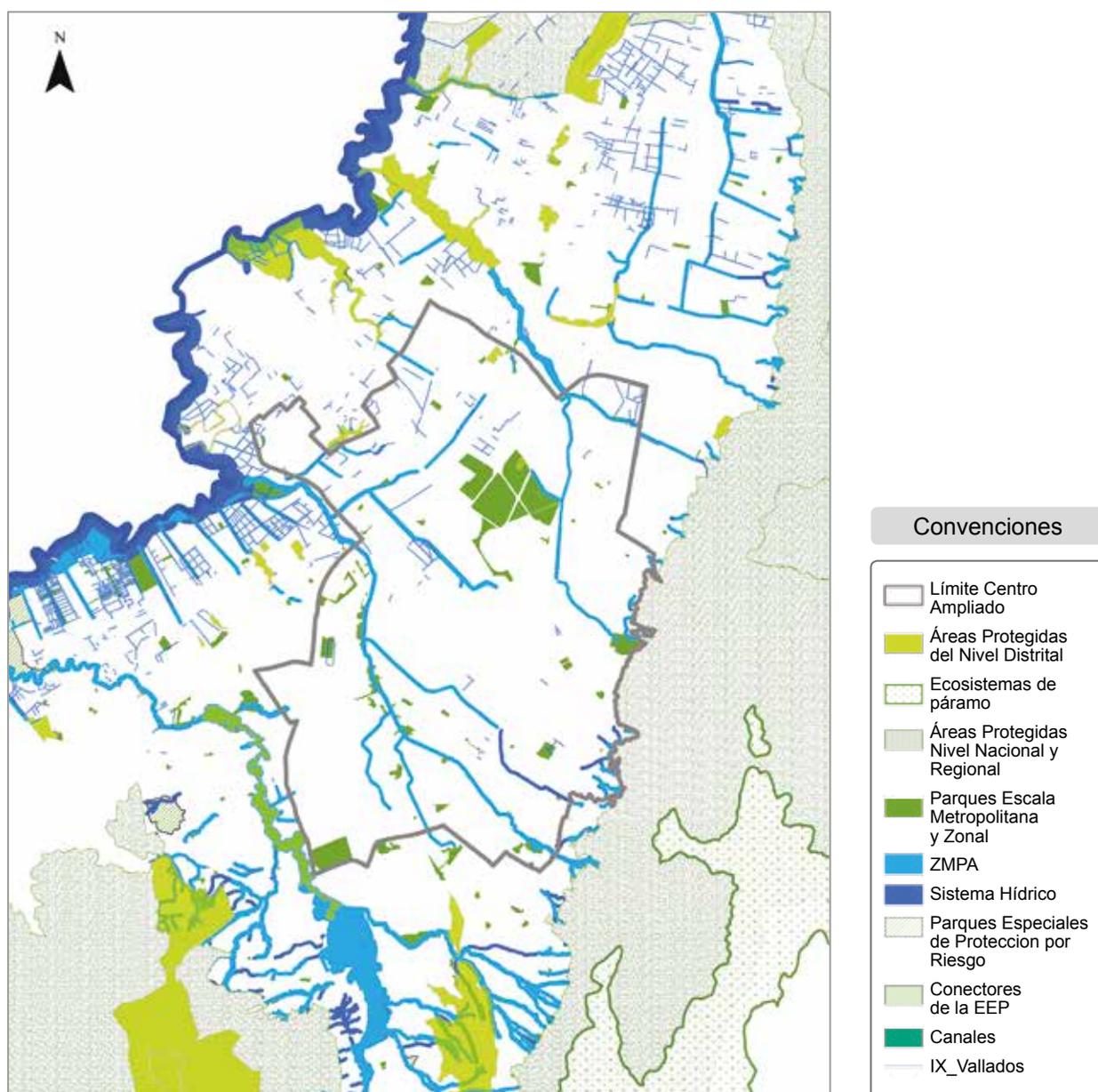
Bolívar y el parque Tunal entre la calle 26 y la avenida Boyacá, dejando las UPZ ubicadas en esta zona con déficit de espacio público y ausencia de paisaje natural; desarticulación entre parques y quebradas, por lo que cada componente de la Estructura Principal cumple una función ambiental reducida y de manera independiente; altos índices de ocupación y poco espacio público efectivo en las zonas centrales lo que genera baja permeabi-

lidad del agua y desecamiento del subsuelo; escasez de árboles nativos, jardines y árboles de color; quebradas en su mayoría canalizadas que conducen el agua a altas velocidades y aceleran la llegada del agua al río Bogotá e impiden la función de regulación del nivel que deben cumplir estos cuerpos de agua; altos niveles de ruido y contaminación del aire en general en el centro ampliado; las cifras más críticas se presentan en las localidades de

Kennedy, Fontibón, Chapinero, Engativá, Antonio Nariño, Puente Aranda y Los Mártires.

Los ríos Fucha y Juan Amarillo registran altos niveles de contaminación por vertimientos de residuos sólidos y líquidos, provenientes de aguas residuales domésticas, vertimientos industriales y conexiones erradas a la red de alcantarillado, tanto sanitario como del sistema hídrico.

Figura 13. Estructura Ecológica Principal



Los principales elementos de la Estructura Ecológica Principal existentes en el área del centro ampliado constituyen a la vez zonas de uso público asociadas con la recreación, el esparcimiento y el aprovechamiento del tiempo libre. En esa medida, las funciones de conectividad ecológica y conservación de la biodiversidad requieren de articulación con la habilitación de zonas para el uso público de manera que se potencie la función de contribuir al equilibrio ambiental y que, mediante un uso controlado, se prevengan los efectos negativos que la presión del desarrollo urbano ejerce sobre estas áreas.

## 2.3. Estructura Funcional y de Servicios

Como se señaló, los componentes físicos de la estructura funcional y de servicios son construcciones humanas. Las vías, la tubería, el cableado, los parques y las edificaciones que albergan servicios sociales, entre otros, son los componentes físicos sobre los que funcionan los sistemas de movilidad, de espacio público y de equipamientos.

### 2.3.1. Estructura para la movilidad

El centro ampliado tiene características especiales frente al resto de la ciudad en términos de estructura vial y de transporte, y aunque se puede considerar una zona privilegiada también se debe reconocer la saturación actual debido a que es la principal atractora de viajes.

El centro ampliado está servido por las principales vías de la malla vial arterial, lo cual ha permitido un nivel de conectividad importante en sentido norte-sur y oriente-occidente. Se destacan como principales ejes de conectividad norte-sur: la av. Alberto Lleras Camargo (cra. 7), la av. Caracas, la av. NQS, la av. Boyacá y la av. cr. 68. En sentido oriente-occidente se encuentran: la av. Medellín (calle 80), la av. Jorge Eliécer Gaitán (calle 26), la av. Centenario (calle 13) y la av. de Las Américas.

Desde el centro ampliado, y a través de algunas de las vías antes mencionadas, se establecen las principales comunicaciones a nivel regional y nacional. De igual modo, la av. Jorge Eliécer Gaitán, calle 26, permite una conectividad directa entre el área central de la ciudad y el aeropuerto internacional El Dorado.

Similar vocación regional tiene el corredor férreo existente, cuyas líneas norte, sur y occidente confluyen en el centro ampliado a la altura de la Estación de la Sabana, constituyendo una oportunidad de conectividad aún mayor entre la ciudad y la región.

### 2.3.2. Servicios públicos

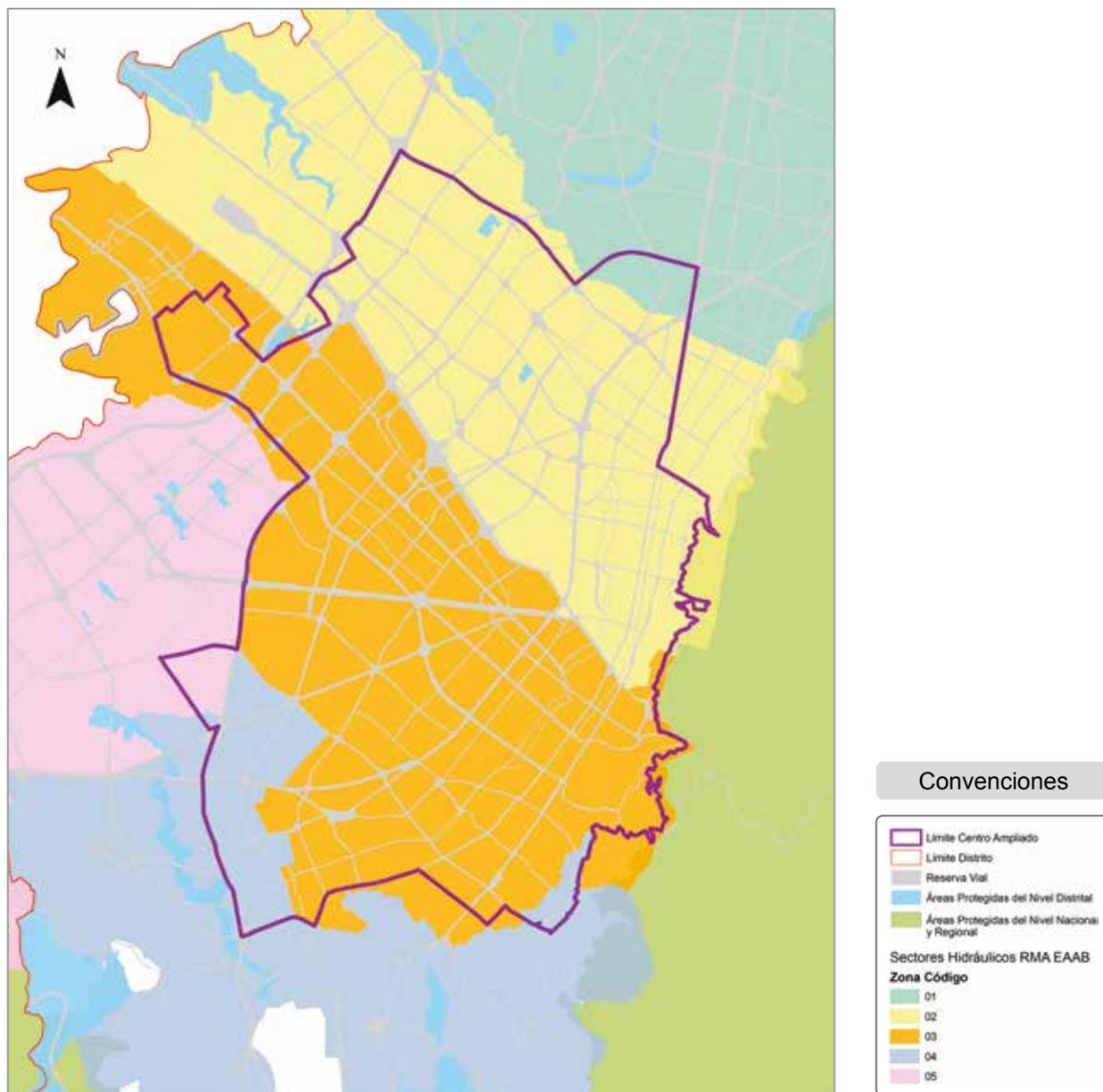
Los sistemas de servicios públicos en Bogotá están conformados por el acueducto, el alcantarillado y el tratamiento de aguas residuales, la gestión y manejo integral de los residuos sólidos, la energía eléctrica y el alumbrado público, el gas natural domiciliario y las tecnologías de la información y las comunicaciones. No obstante, para efectos de la descripción de los elementos que conforman el área del centro ampliado, se relacionan los que tienen que ver con el sistema de acueducto, el de alcantarillado y el de energía, en razón a que han sido el centro de la preocupación de algunos en relación con la densificación del área.

En materia de acueducto y alcantarillado, la EAAB cuenta con infraestructura de redes matrices para una cobertura de acueducto en la ciudad de Bogotá del 99,94%. La infraestructura de redes troncales tiene una cobertura del sistema de alcantarillado sanitario del 99,23% y servicio de drenaje pluvial, aguas lluvias, del 99,4%.<sup>16</sup> Estos son datos para toda la ciudad que garantizan la cobertura en el área específica del centro ampliado.

En Bogotá existen cinco sectores hidráulicos del sistema de acueducto, de los cuales el segundo y el tercero predominan en el centro ampliado.

16 Información suministrada por la EAAB. Informe de Seguimiento 2011, Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Decreto Distrital 314 de 2006.

Figura 14. Mapa de sectores hidráulicos en el centro ampliado

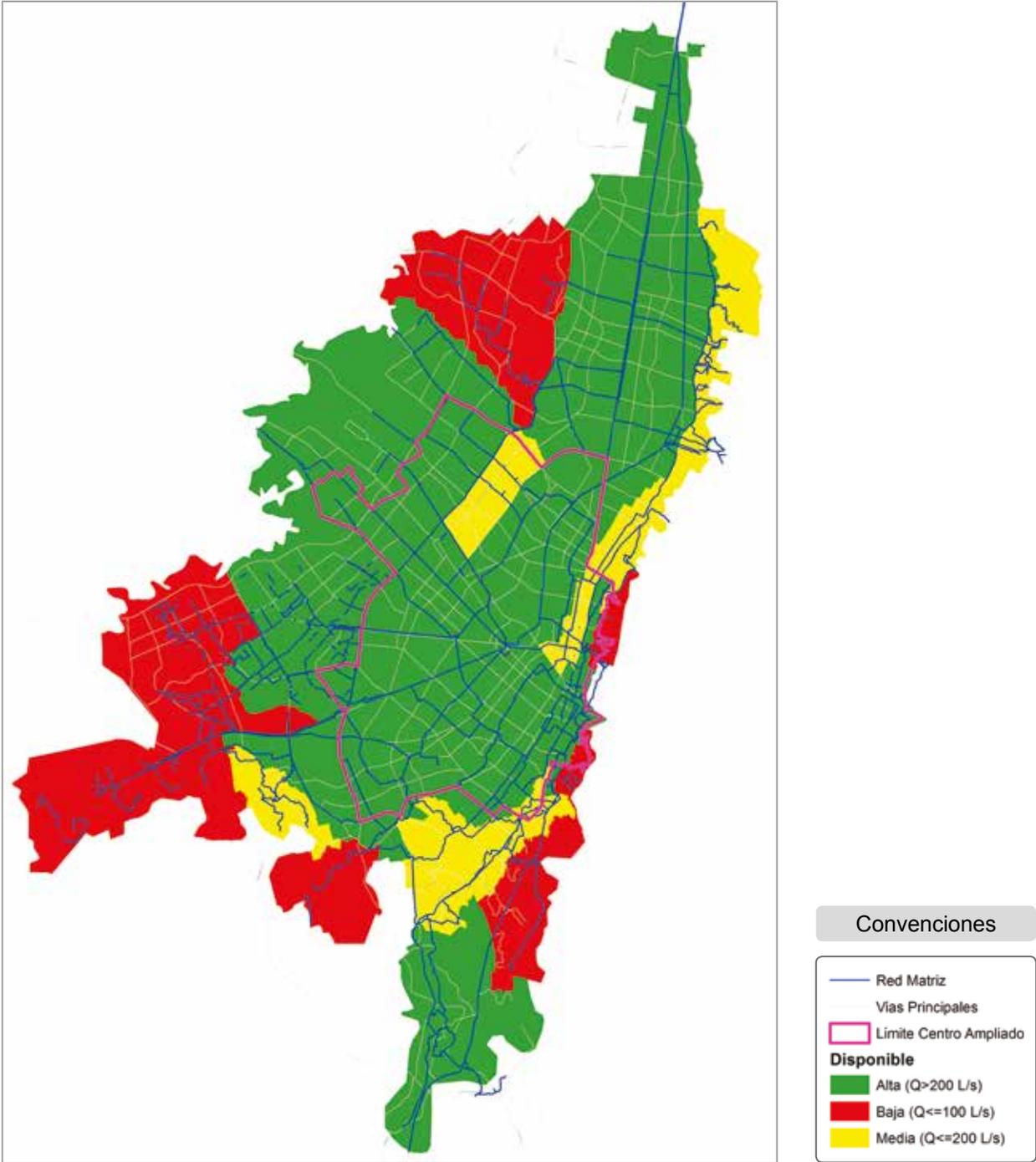


Fuente: SDP

El mapa de capacidad disponible del Sistema Matriz de Acueducto permite establecer que la mayor parte del centro ampliado se encuentra dentro del rango de capacidad disponible alta, aunque hay zonas con capacidad de remanencia media en las UPZ Jardín Botáni-

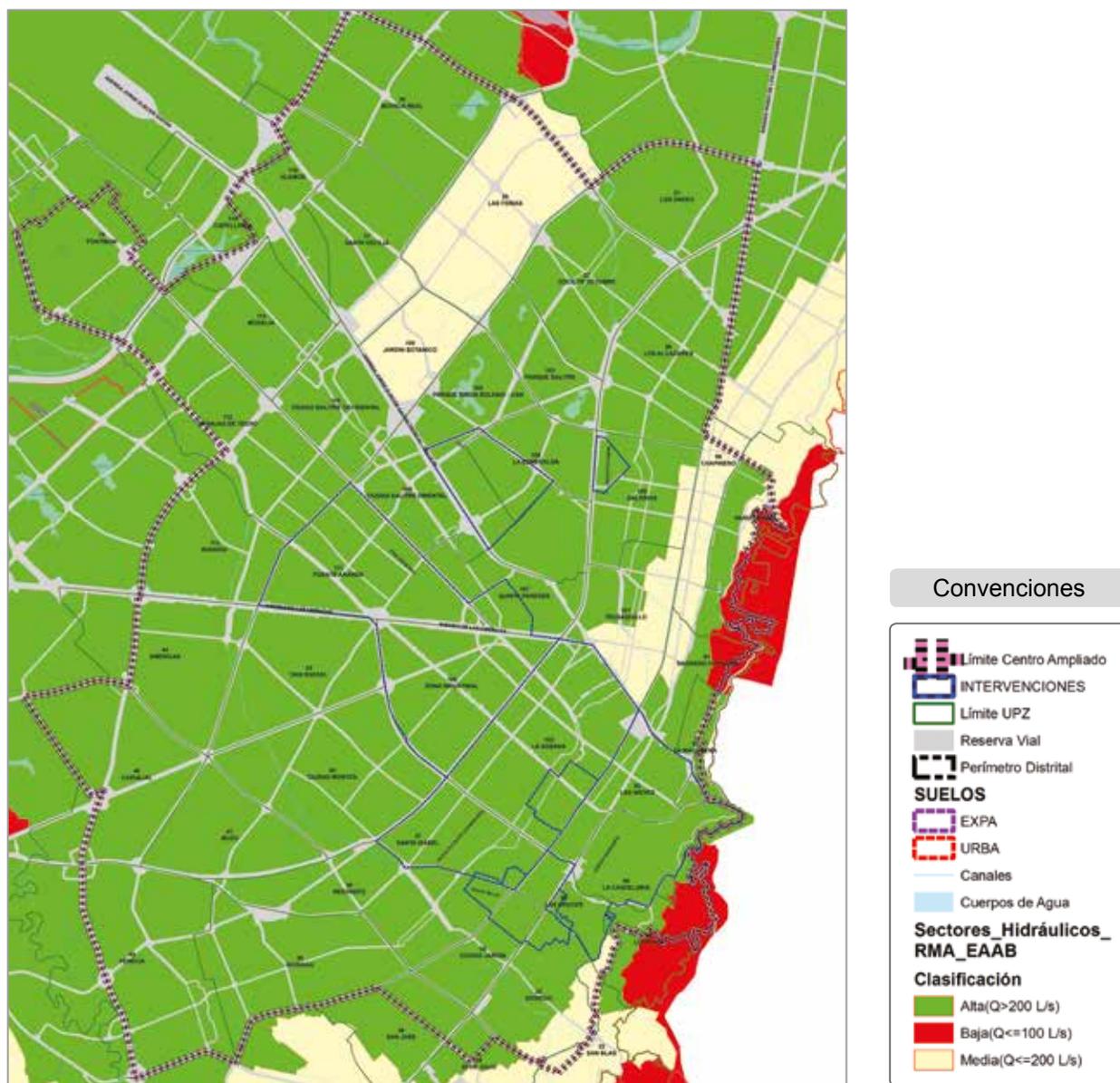
co y Las Ferias; zonas con capacidades alta y media en las UPZ Galerías, Teusaquillo, Las Cruces y Sosiego; y zonas que tienen los tres rangos de capacidad de acueducto, UPZ Pardo Rubio, Sagrado Corazón y Lourdes, como lo muestran las figuras siguientes.

Figura 15. Mapa de la capacidad disponible del acueducto en Bogotá



Fuente: Información suministrada por la EAAB

Figura 16. Capacidad disponible del acueducto en el centro ampliado



Fuente: Elaboración SDP con base en Información suministrada por la EAAB

En las condiciones actuales, la EAAB<sup>17</sup> cuenta con una infraestructura de conducción de 22 m<sup>3</sup>/s aprox. y con un consumo promedio de 15,1 m<sup>3</sup>/s en las cinco zonas del Distrito Capital y los municipios vecinos, con una disponibilidad adicional de caudal para el crecimiento poblacional en la ciudad de aproximadamente 7,6 m<sup>3</sup>/s. Para el alcantarillado se cuenta con una infraestructura con capacidad adicional disponible del

sistema sanitario de 6,74 m<sup>3</sup>/s. Esto permite planificar un crecimiento poblacional en el centro ampliado durante los próximos quince años sin intervenciones importantes en la infraestructura.

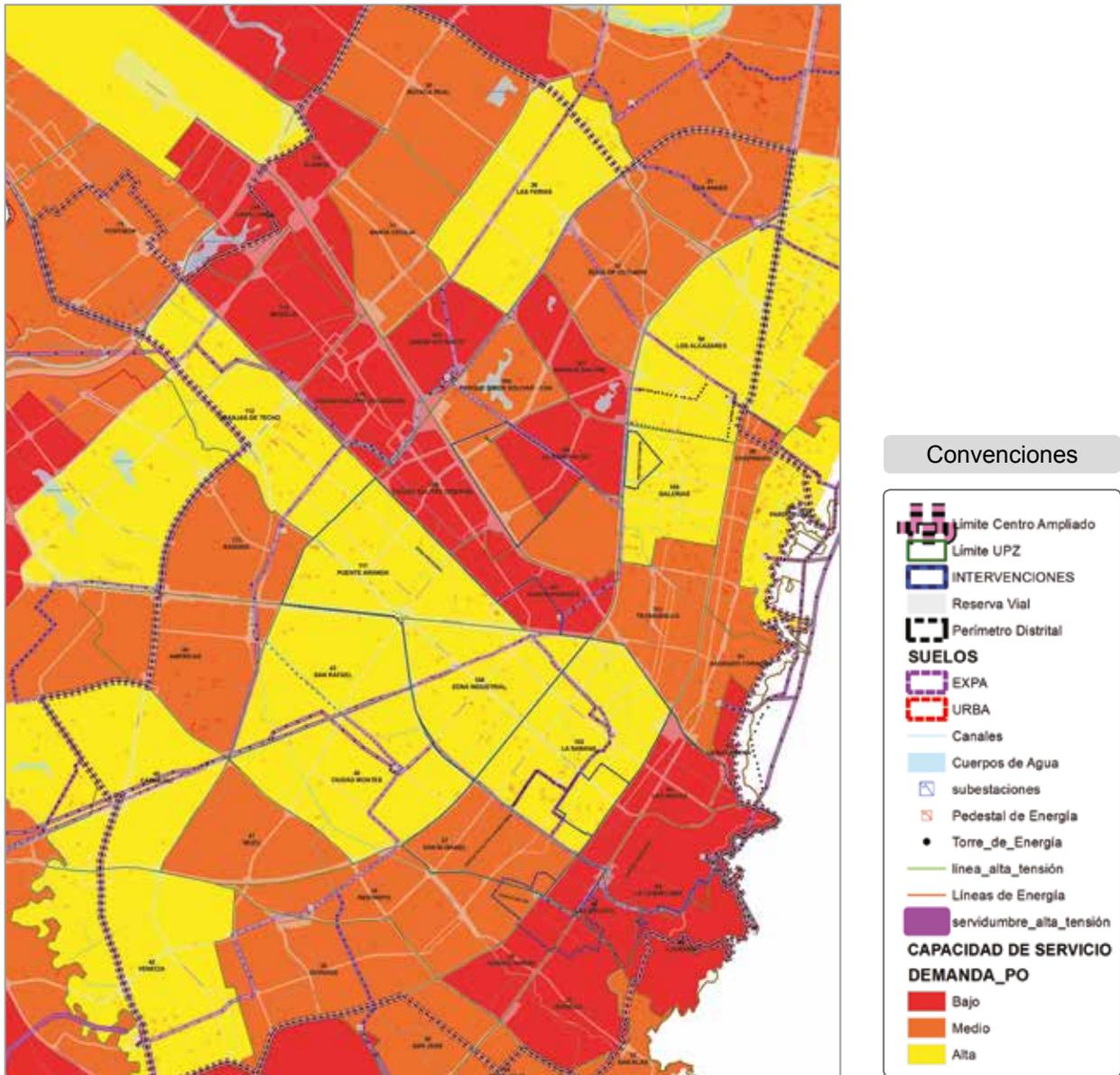
La ciudad de Bogotá está dividida en tres principales cuencas de drenaje denominadas Salitre, Fucha y Tunjuelo. Dicho drenaje tiene una dinámica en sentido oriente-occidente, porque el receptor principal es

17 Información suministrada por la EAAB (18 de mayo de 2011).

el río Bogotá. Aproximadamente el 50% del área del centro ampliado posee un sistema de alcantarillado combinado, construido hace más de sesenta años y en su mayoría construido en mampostería o con tuberías de gres. Se programa la separación del alcantarillado combinado y en donde resulte difícil se buscará retención de aguas lluvias con el aumento de zonas verdes.

En cuanto el servicio de energía eléctrica, se alcanza una cobertura suficiente para la redensificación del centro ampliado, que llega al 100%.<sup>18</sup> Así mismo, los índices de calidad en la prestación del servicio alcanzan los estándares exigidos por la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG). La capacidad baja en la figura está proyectada para una demanda en los próximos 20 años.

Figura 17. Capacidad por demanda de energía centro ampliado



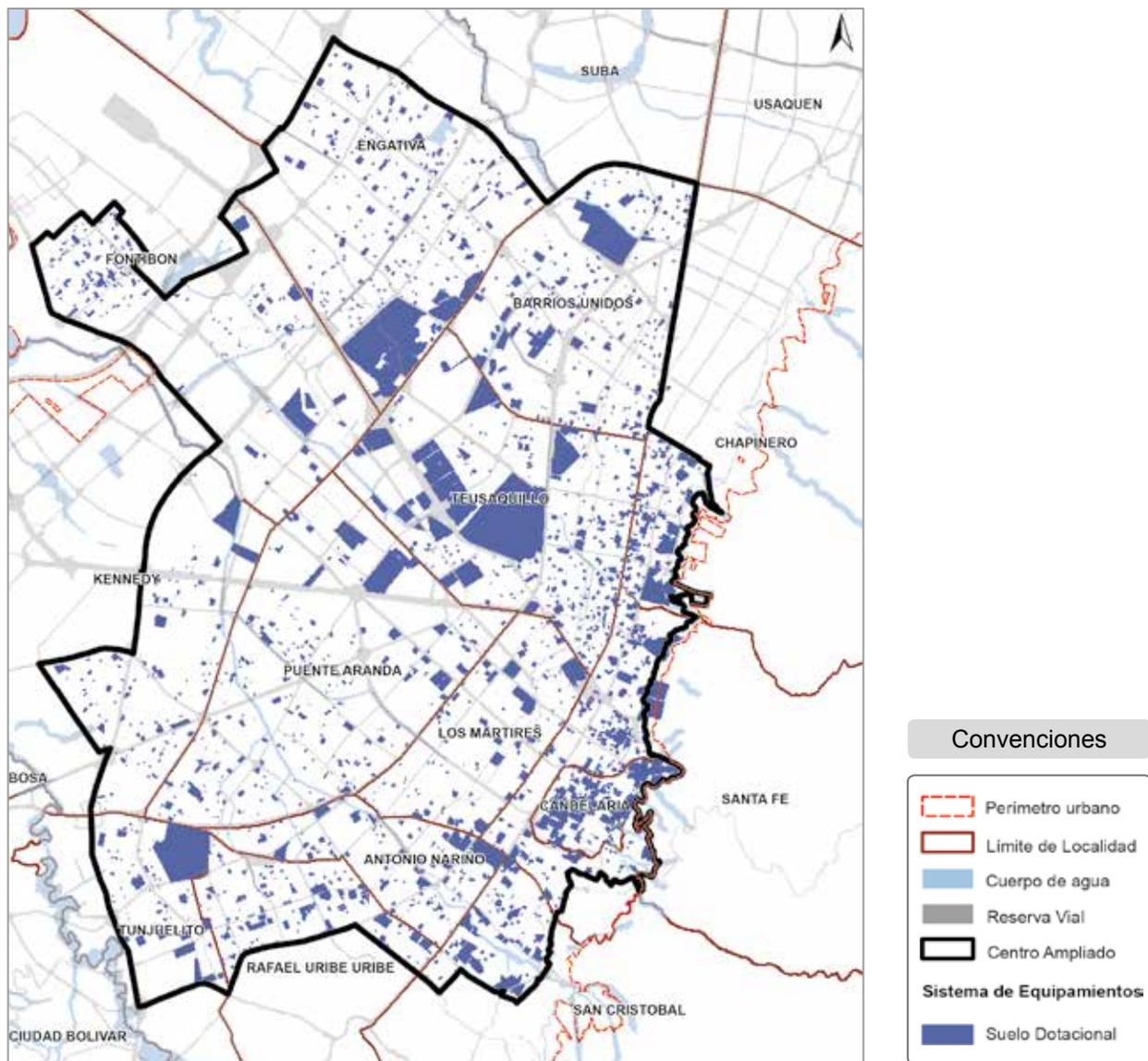
18 Informe de seguimiento Plan Maestro de Energía año 2012.

El área del centro ampliado no presenta problemas de cobertura. Sin embargo, el eje de la av. El Dorado, desde la av. Cali hasta la av. NQS, costado sur, tiene una capacidad de servicio baja, que involucra las UPZ Modelia, Salitre Occidental y Oriental y Quinta Paredes; por el costado norte de la av. El Dorado, las UPZ Jardín Botánico, La Esmeralda, Parque Salitre y Álamos.

La parte oriental de la av. Caracas con cl. 19, también presenta una capacidad baja, en las UPZ La Macarena, Las Nieves, Candelaria, Las Cruces, Ciudad Jardín y Sosiego. Esto implica que la empresa responsable del suministro prevea acciones de aumento de capacidad en el mediano plazo para estas zonas de la ciudad.

### 2.3.3. Equipamientos

Figura 18. Equipamientos existentes en el centro ampliado



En el ámbito del centro ampliado existen aproximadamente 2767 equipamientos. El 47% se encuentra ubicado en las localidades de Engativá, Teusaquillo, Puente Aranda y Barrios Unidos, en contraste con localidades como Tunjuelito, Antonio Nariño y Los Mártires, donde

la presencia de equipamientos es solo del 13,1% del total de equipamientos del centro ampliado. Igualmente, se evidencia que la mayor concentración de equipamientos se localiza en la parte norte y oriente del centro ampliado, en contraste con la parte suroccidental.

Tabla 1. Cantidad de equipamientos por localidad en el centro ampliado

Localidad	Total de equipamientos	% del total
Antonio Nariño	133	4,8%
Barrios Unidos	265	9,6%
Chapinero	145	5,2%
Engativá	342	12,4%
Fontibón	189	6,8%
Kennedy	146	5,3%
La Candelaria	153	5,5%
Los Mártires	134	4,8%
Puente Aranda	284	10,3%
Rafael Uribe Uribe	152	5,5%
San Cristóbal	99	3,6%
Santa Fe	232	8,4%
Teusaquillo	398	14,4%
Tunjuelito	95	3,4%
<b>Total general</b>	<b>2767</b>	<b>100</b>

Fuente: DPMYC – SDP

La Educación y la Integración Social tienen la mayor participación en cantidad de equipamientos, con 23,27% y 20%, respectivamente. Los sectores de Abastecimiento, Deportivo y Recreativo, Cementerios y Servicios Funerarios tienen tan solo el 4,6% del total de equipamientos. Con respecto al área de suelo, Educación (incluye Educación Superior) y Seguridad Ciudadana tienen el 53,4% del área del suelo destinada a equipamientos. Es importante resaltar las dinámicas

de sectores como el de Integración Social que, a pesar de reportar la presencia del 20% en cantidad de equipamientos, solo corresponde al 4,71% del área de suelo total. Algo similar ocurre con el sector de Cultura, cuyos equipamientos en cantidad comprenden el 11,71%, pero solo el 6% del área de suelo total. Esta situación evidencia que los equipamientos existentes de estos sectores se localizan ocupando poco suelo en relación con lo que cada sector considera como adecuado.

Tabla 2. Equipamientos por sector en el centro ampliado

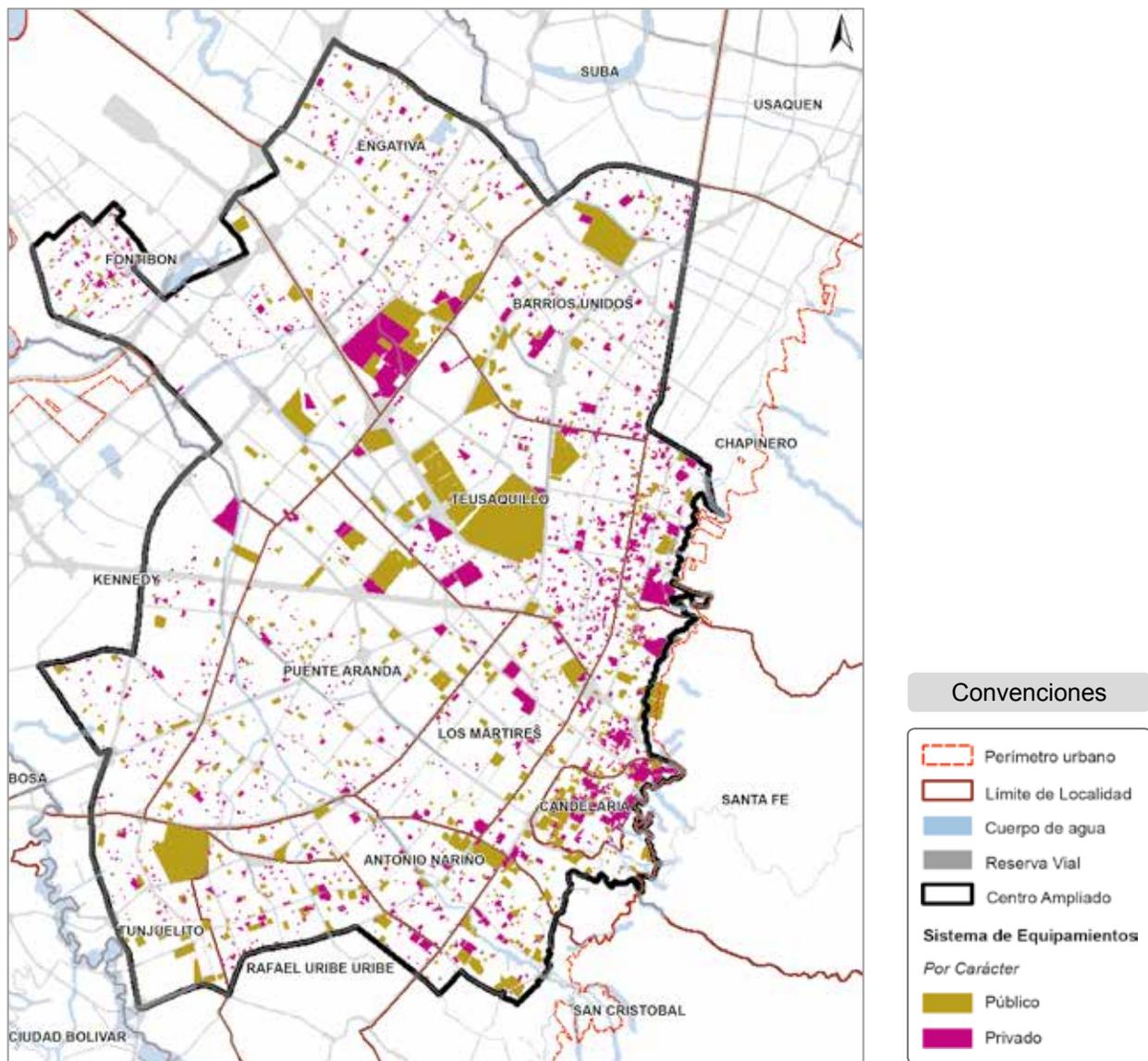
Sector	# de equipamientos	% del total	Área de suelo m <sup>2</sup>	Área de suelo ha	% del total
Abastecimiento y Seguridad Alimentaria	21	0,76%	102207891	10,22	0,82%
Integración Social	554	20,02%	554788,658	55,48	4,46%
Cementerios y Servicios Funerarios	48	1,73%	189257,599	18,93	1,52%
Culto	489	17,67%	620505,698	62,05	4,99%
Cultura	324	11,71%	809667,363	80,97	6,51%
Deportivo y Recreativo	54	1,95%	1000623,64	100,06	8,05%
Educación	644	23,27%	2652684,03	265,27	21,34%
Educación Superior	137	4,95%	2189406,28	218,94	17,61%
Salud	168	6,07%	904302,786	90,43	7,27%
Sedes Administrativas	196	7,08%	1431208,13	143,12	11,51%
Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia	128	4,63%	1791325,96	179,13	14,41%
<b>Total general</b>	<b>2767</b>	<b>100%</b>	<b>12433200,9</b>	<b>1243,32</b>	<b>100%</b>

Fuente: DPMYC – SDP

Con respecto a la naturaleza de los equipamientos localizados en el centro ampliado, el análisis muestra que el 63,1% de los equipamientos son privados, mientras que el 36,9% son equipamientos públicos. No obstante, los equipamientos privados ocupan 439,62 ha de

suelo, mientras que los públicos ocupan casi el doble, 803,7 ha, lo que muestra una magnitud inversamente proporcional entre cantidad de equipamientos y suelo para equipamientos.

Figura 19. Equipamientos existentes por naturaleza de la propiedad en el centro ampliado



Fuente: DPMYC – SDP

Tabla 3. Equipamientos por carácter en el centro ampliado

Naturaleza	# de equipamientos	% del total	Área de suelo ha	% del total
Privado	1746	63,10%	439,62	35,36%
Público	1021	36,90%	803,70	64,64%
<b>Total general</b>	<b>2767</b>	<b>100%</b>	<b>1243,32</b>	<b>100%</b>

Fuente: DPMYC – SDP

En cuanto a la edificabilidad de los equipamientos existentes en el centro ampliado, se observa que a nivel general presentan un índice de construcción bajo, que en promedio es de 0,70. Esta situación evidencia que el suelo ocupado por los equipamientos se encuentra subutilizado. Es importante que los equipamientos desarrollen un uso más intenso del suelo y que en el fu-

turo se mezclen con otros equipamientos para mejorar la eficiencia en la prestación de los servicios sociales.

Los datos obtenidos de la modelación de la oferta y demanda de equipamientos para la determinación del déficit de suelo total para equipamientos, en las UPZ de las localidades que conforman el centro ampliado, se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 4. Oferta total de suelo para equipamientos en el centro ampliado

Localidad	Oferta de suelo total m <sup>2</sup> (los valores negativos corresponden a déficit)	Déficit de suelo total ha (los valores negativos corresponden a déficit)
Antonio Narino	-38803,8	-3,9
Barrios Unidos	-159461,9	-15,9
Chapinero	168890,6	16,9
Engativá	-39916,6	-4,0
Fontibón	-493223,6	-49,3
Kennedy	-344015,8	-34,4
La Candelaria	282402,4	28,2
Los Mártires	-80624,0	-8,1
Puente Aranda	-284643,5	-28,5
Rafael Uribe Uribe	29302,2	2,9
San Cristóbal	-49736,0	-5,0
Santa Fe	286031,1	28,6
Teusaquillo	-353344,0	-35,3
Tunjuelito	-171064,7	-17,1
Total general	-1248207,4	-124,8

Fuente: DPMYC - SDP

En la tabla se observa déficit de suelo para doce de las catorce localidades que componen el centro ampliado. Las localidades de Chapinero y La Candelaria son las únicas que reportan área de suelo para futuro aprovechamiento en equipamientos, debido a la cantidad de equipamientos localizados en las UPZ que las conforman y el alto grado de consolidación de los tejidos urbanos que componen estas zonas de la ciudad. El déficit presentado en la tabla se calculó con los modelos de ocupación actual. Si se mezclan los equipamientos y se aumenta la

edificabilidad, el valor de los déficits es distinto, pero no hay ejemplos suficientes para realizar este cálculo.

Para el análisis del déficit total de equipamientos se establecieron cuatro categorías de acuerdo con los siguientes rangos de áreas:

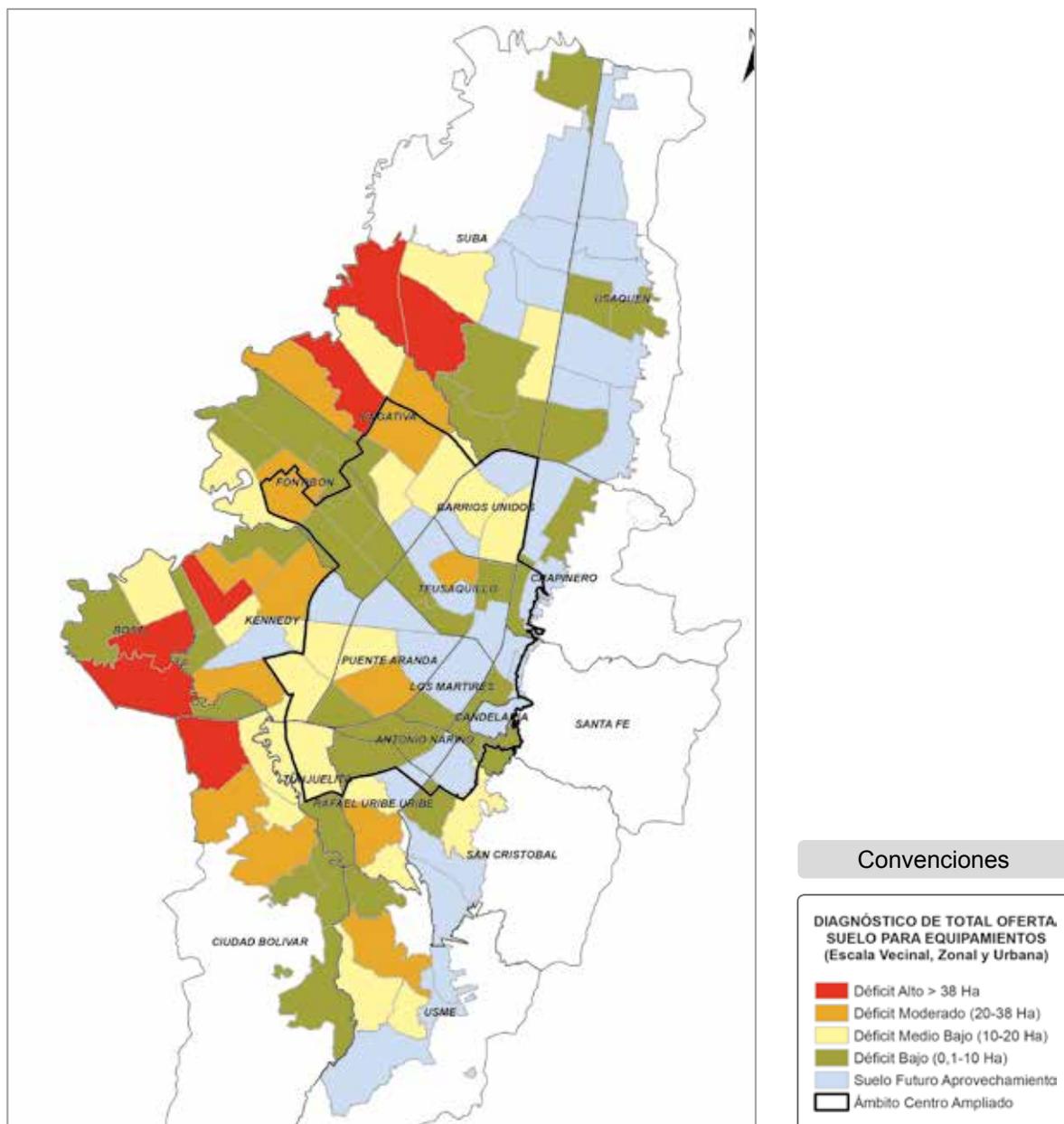
Tipo de déficit	Rango de áreas ha
Déficit alto	38 a 75,558
Déficit moderado	20 a 37,99
Déficit medio-bajo	10 a 19,9
Déficit bajo	0 a 9,99

Tabla 5. Tipo de oferta total de suelo para equipamientos por UPZ en el centro ampliado

Territorio	Diagnóstico de oferta de suelo total	Cantidad UPZ	%
Centro ampliado	Déficit bajo	17	36,96
	Déficit medio-bajo	9	19,57
	Déficit moderado	4	8,70
	Suelo para futuro aprovechamiento	16	34,78
Total UPZ centro ampliado		46	100

Fuente: DPMYC – SDP

Figura 20. Oferta total de suelo para equipamientos por UPZ en el centro ampliado



Los datos muestran que el 36,96% de las UPZ localizadas en el centro ampliado presentan un déficit bajo, el 34% presentan suelo para futuro aprovechamiento, el 19,57% presentan déficit medio bajo, y el 8,7% presentan déficit moderado. Este análisis comprende la síntesis del déficit por sectores prestadores de servicios, según la población residente en el ámbito de las UPZ.

Se observa que las UPZ con déficit más altos se localizan en el anillo de la periferia del centro ampliado, en correspondencia con los déficits aun más altos que se presentan en las áreas periféricas de la ciudad con mayor densidad poblacional y habitacional.

Las UPZ que registran suelo para futuro aprovechamiento se localizan en las áreas del centro ampliado que presentan menor densidad poblacional y habitacional, como es el caso de las UPZ Puente Aranda, Zona Industrial, Bavaria, Parque Simón Bolívar-CAN y San José. También es relevante la situación de UPZ como Teusaquillo y La Candelaria, en las que se localizan una gran cantidad de equipamientos que cubren servicios sociales para toda la ciudad.

En general, los déficits de suelo para equipamientos identificados en el ámbito del centro ampliado son menores que los déficit de las UPZ ubicadas en la periferia de la ciudad. Al interior del centro ampliado existen UPZ con una mayor oferta de suelo para equipamientos en relación con la población actual residente, además de la presencia de un gran número de equipamientos que cubren la demanda de toda la ciudad y parte de la región, ubicados principalmente en las UPZ Teusaquillo y Candelaria. En cuanto a equipamientos, es evidente la existencia de una mayor capacidad de soportes urbanos en el centro ampliado que permiten plantear una densificación de población residente.

### 2.3.4. Espacio Público

Según el Decreto Nacional 1504 de 1998 se considera que 15 m<sup>2</sup> por habitante<sup>19</sup> es el índice mínimo de espacio público que debe haber en la ciudad. Por otro lado, el Plan Maestro de Espacio Público (Decreto Distrital 215 de 2005) señala el indicador de espacio público efectivo mínimo como un valor equivalente a “10 m<sup>2</sup> por habitante, de los cuales 6 m<sup>2</sup> por habitante deberán estar representados en parques, plazas y plazoletas de todas las escalas, y los 4 m<sup>2</sup> restantes deberán corresponder al producto de la recuperación y la adecuación de las áreas pertenecientes a la Estructura Ecológica Principal”<sup>20</sup>

Los 6 m<sup>2</sup> corresponden a la medición del indicador de espacio público para todo Bogotá. Es importante aclarar que el cálculo del déficit de espacio público de la red local se realizó con base en los estándares de áreas de parque por habitante, determinados en el Plan Maestro de Equipamientos Deportivos y Recreativos (PMEDR)<sup>21</sup> para toda la ciudad.

Tabla 6. Estándares de m<sup>2</sup> de parque por habitante según redes de parque

Tipo de parque	Estándar (m <sup>2</sup> parque/habitante)
Red local: vecinales y bolsillo	2,4
Red general: zonales	0,25
Red general: metropolitanos	0,65

Fuente: Plan Maestro de Equipamientos Recreativos y Deportivos 2006-2019

Así, se entiende deseable 15 m<sup>2</sup>/hab. como el espacio público efectivo de carácter permanente conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas, y mínimo 10 m<sup>2</sup>/hab. según el Plan Maestro de Espacio Público. El indicador de espacio público efectivo para

19 El documento Conpes 3718 enuncia en su parte diagnóstica que esa meta habría sido sobreestimada: “Al mismo tiempo, e indistintamente al tamaño de las ciudades, el Decreto estableció un índice mínimo de epe de 15 m<sup>2</sup> por habitante, para ser obtenido dentro de las metas y programas de largo plazo de los POT. Dicho índice, si bien está relacionado con un parámetro internacional, se considera que en un principio estuvo sobreestimado, teniendo en cuenta el estado tan bajo del indicador al momento de la expedición del mismo (en promedio 4 m<sup>2</sup>) y el poco tiempo determinado para su consecución (el largo plazo de los POT es de 12 años)”. Documento Conpes 3718, Política Nacional de Espacio Público, enero de 2012 (p. 13).

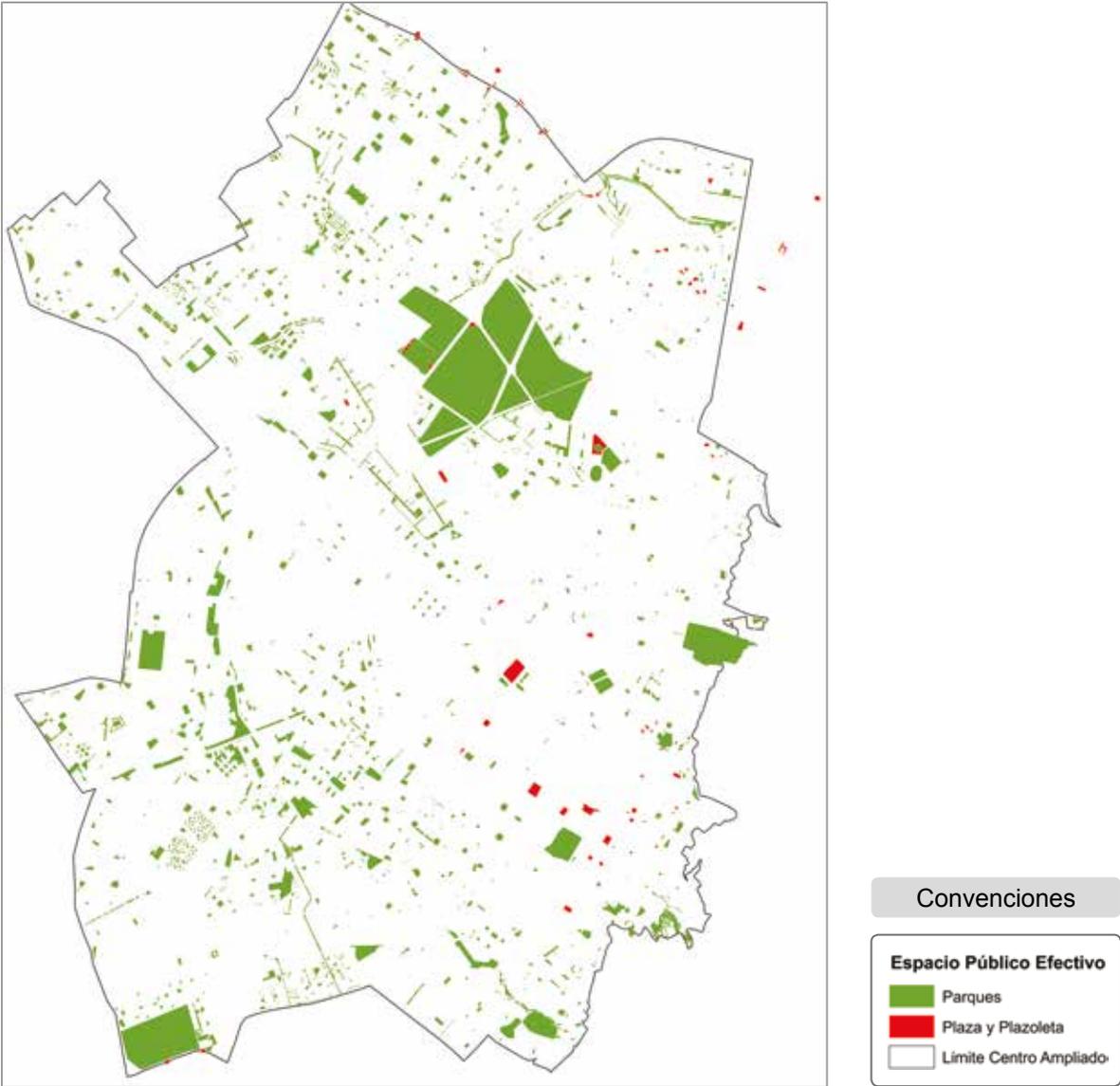
20 Decreto 190 de 2004.

21 Decreto Distrital 308 de 2007.

la totalidad del centro ampliado fue calculado sobre la base de una población aproximada para el 2012 de 1.939.781 habitantes, y un área aproximada de parques, plazas y plazoletas existentes igual a 10.722.640 m<sup>2</sup>.

En el ámbito del Centro Ampliado, se tiene un Espacio Público efectivo promedio de 5,5 m<sup>2</sup>/hab., con base en datos del inventario IDR.D.

Figura 21. Espacio público efectivo

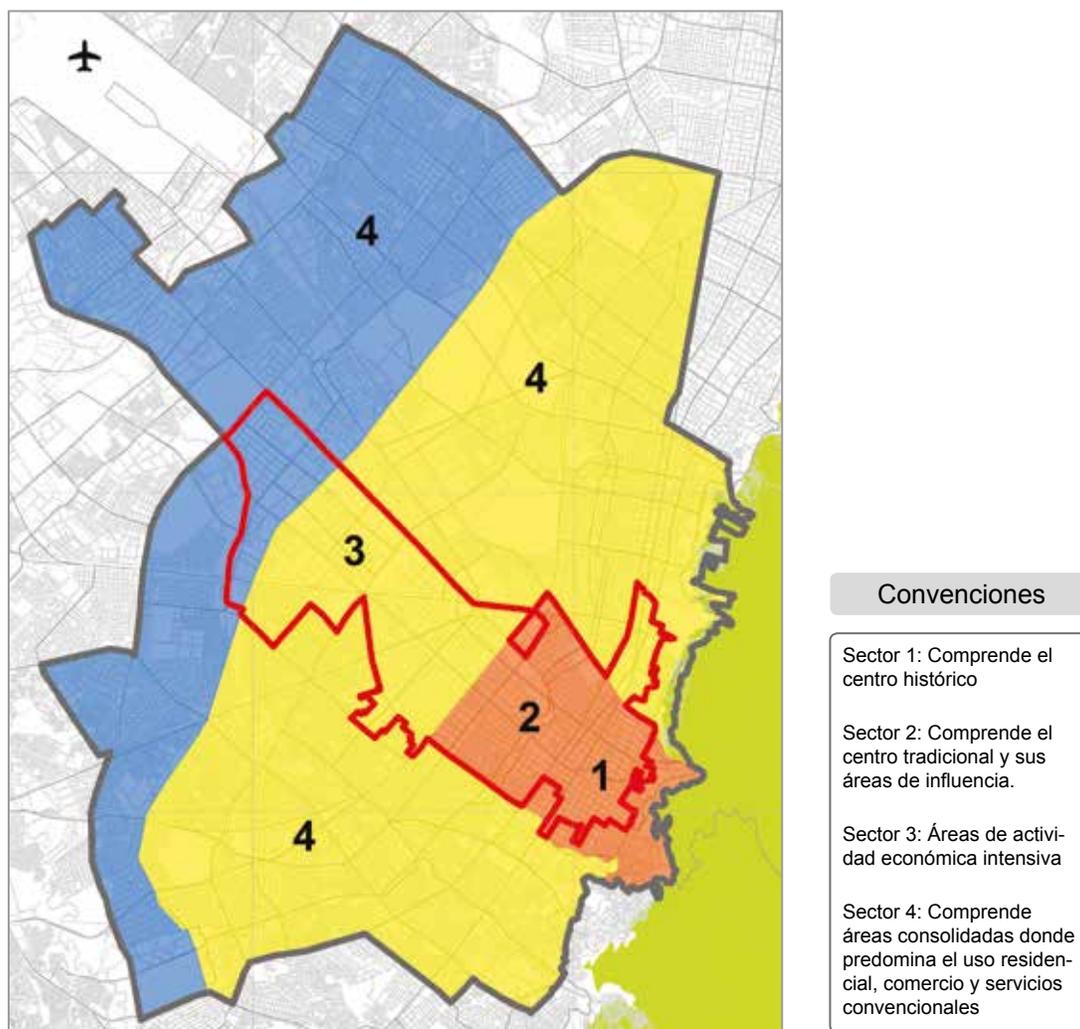


Fuente: SDP

El área del centro ampliado se compone de cuatro sectores claramente identificados por las dinámicas urbanas y por las características arquitectónicas y ur-

banísticas que allí se presentan. Estos sectores tienen vocaciones distintas que merecen un espacio público diferenciado, de acuerdo con cada particularidad.

Figura 22. Intervenciones de espacio público según la vocación del territorio



Fuente: SDP

### Sector 1: Centro histórico

Contiene valores que mantienen la memoria histórica a través de hitos urbanos y la morfología del trazado original. Requiere acciones para conexiones peatonales, caminos verdes, alamedas y la adecuación al sistema de transporte no motorizado, en coherencia con la perspectiva de cambios que genera la implementación del SITP. En este sentido, es necesario adecuar las vías existentes para combinar usos peatonales, vehicula-

res con paso restringido y transporte no motorizado, acompañado de una adecuada arborización y paisajismo que garantice el confort peatonal como parte de la revitalización del centro histórico.

### Sector 2: Centro tradicional y áreas de influencia

Tiene una estructura deteriorada, tanto en los componentes urbanos como arquitectónicos. No obstante,

son elementos de buena calidad espacial que permiten implementar una estrategia de recuperación mediante la mezcla de usos y la habilitación de edificaciones para aprovechar la cercanía con el centro histórico y su conexión con el resto de la ciudad.

### Sector 3: Actividad económica intensiva

Esta zona es el área donde se encuentra la mayor oferta de empleo en la ciudad y está compuesta por la zona industrial, el centro tradicional y Chapinero. Estas áreas tienen una intensa mezcla de usos y de actividades económicas, pero el espacio público relacionado con parques es escaso. Por ejemplo, la industrial, por su origen urbanístico, tiene un espacio público representado, en la mayoría de los casos, por vías con perfiles diseñados para el tránsito de transporte pesado. En esta zona particular de usos industriales, si bien la actividad económica es intensa, es necesario ampliar la variedad de usos para aumentar su vitalidad. En consecuencia, es necesario generar un espacio público distinto que permita desarrollar actividades recreativas, deportivas y culturales que sirvan para una población que aumente por efecto de la redensificación y la compactación de la ciudad. En las otras dos áreas, es decir, centro tradicional y Chapinero, el espacio público está representado en el sistema vial y en una amplia variedad de equipamientos que prestan diferentes servicios sociales, pero no hay suficiente espacio público para parques, plazas y plazoletas. Así, sobre esta zona es necesario priorizar acciones encaminadas a generar espacio público de este tipo.

### Sector 4: Área consolidada con prevalencia de uso residencial

Este sector contiene el producto de la urbanización formal de áreas residenciales en Bogotá durante la década de los años cincuenta, sesenta y setenta. Por tal razón tiene una oferta equilibrada de espacio público para vías, equipamientos y zonas verdes. Por las normas de la época señalada, la urbanización en el sur del

centro ampliado mejoró su espacio público en razón a que se había definido mayor densidad en su desarrollo. Sin embargo, en el norte del centro ampliado existen espacios públicos, como el parque Simón Bolívar, que pueden compensar la diferencia con el sur. Así es que el espacio público que se genere en este sector debe buscar mantener el equilibrio entre los diferentes componentes que lo forman.

En conclusión, los elementos que conforman el espacio público efectivo en el centro ampliado son menores en relación con los de los sistemas de movilidad y equipamientos. Por ello es necesario adoptar estrategias que equilibren la relación de los elementos que conforman el espacio urbano objeto de revitalización.

Pero en el marco de una estrategia para revitalizar el centro ampliado se puede abordar otra manera de evaluar el déficit con respecto a parques, midiendo las condiciones de accesibilidad a través del indicador de tiempo de desplazamiento que toma una persona para acceder a la red de parques. Un desplazamiento óptimo es de 5 a 7 minutos como máximo para la red local, es decir, servicios recreativos básicos que en algunas ocasiones únicamente se utilizan para la recreación pasiva, y de 15 a 20 minutos para la red general, servicios recreo-deportivos especializados y parques asociados al medio natural.

## 3. Los actores

De conformidad con las cifras del año 2011,<sup>22</sup> la población en esta área correspondía a 1.923.028 personas, es decir el 25% del total de la población de Bogotá. La mayoría pertenecían al estrato 3: 1.297.955 personas. Seguían, en orden de cantidad, las del estrato 4, igual a 396.690; el estrato 2 a 173.747; el estrato 5 a 20.548 y el estrato 1 a 3286 personas.

Las personas que participan en el plan para revitalizar el centro ampliado producen cambios con sus acciones, razón por la cual los denominamos *actores*. Los actores se pueden categorizar en tres grupos, así: actores privados, públicos y público-privados (mixtos). Cada uno de ellos actúa movido por sus intereses,

22 Proyecciones de la SDP a partir de los datos del Censo de 2005 (DANE).

sin considerar de manera importante los otros actores. Es necesario resaltar esta característica frecuente para el desarrollo de una estrategia que busca revitalizar el centro ampliado, en la medida en que condiciona las acciones y determina los mecanismos para armonizar la actuación dispersa de los distintos actores.

### 3.1. Actores privados

Actúan en nombre propio o representando a otros, por lo que pueden ser personas naturales o personas jurídicas. Son diversos los roles de los actores privados que se desempeñan como ciudadanos, gremios, empresarios, promotores, todos con diferentes intereses y particularidades.

Este primer grupo corresponde a la mayor cantidad de actores que participan en la revitalización del centro ampliado. Los que habitan en el área, son residentes, y los que acuden al centro ampliado constituyen la población flotante. Estos actores son los encargados de revitalizar el centro ampliado mediante su presencia y su actuación.

### 3.2. Actores públicos

Por su naturaleza, siempre actúan en representación de otros, pero desde diferentes sectores como: la salud, la educación, el bienestar, la administración, el desarrollo. En la revitalización del centro ampliado, los actores públicos se encargan de establecer los mecanismos para evitar la segregación, el despoblamiento de los residentes o el remplazo de estos por nuevas poblaciones. Dichos mecanismos corresponden a obras físicas sobre los bienes del Estado, y a normas que armonizan y fomentan la acción de los actores privados.

### 3.3. Actores mixtos

En ciertas ocasiones, los intereses de algunos actores privados coinciden con los de actores públicos y puede ocurrir una asociación público-privada para actuar, en este caso, en el centro ampliado. Esta asociación permite que los actores privados, motivados por oportunidades que generarán rentas atractivas, realicen proyectos de interés público que los actores públicos no pueden adelantar por falta de recursos en un tiempo determinado.

## 4. Descripción de los actores

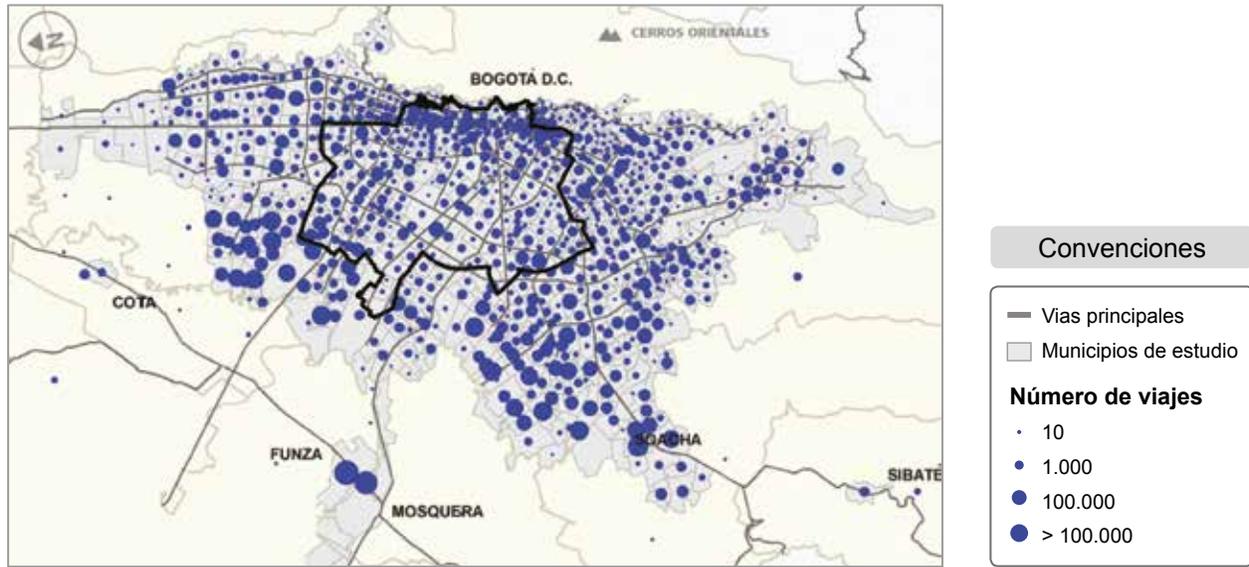
Para el año 2020 Bogotá necesitará habilitar suelo para la localización de viviendas, edificaciones destinadas a actividades económicas, equipamientos, espacio público y otros soportes, para una población aproximada de 8.363.671 habitantes,<sup>23</sup> lo que equivale a asegurar un territorio capaz de albergar 808.506 habitantes adicionales a la población actual, cifra que se acerca al número de habitantes de una ciudad como Cúcuta o dos veces Manizales.

Para lograr tal cometido se diseña la estrategia que busca revitalizar el centro ampliado, aprovechando que es la zona de la ciudad con mejores soportes urbanos y dinámicas económicas para localizar la nueva población objeto del crecimiento y mejorar la calidad de vida de la que reside ya en la zona.

Como se indicó, solo es posible alcanzar este objetivo con la participación de todos los agentes que actúan sobre el centro ampliado. Sobre los agentes privados que intervienen los espacios del centro ampliado es necesario recordar que unos son residentes y otros son población flotante.

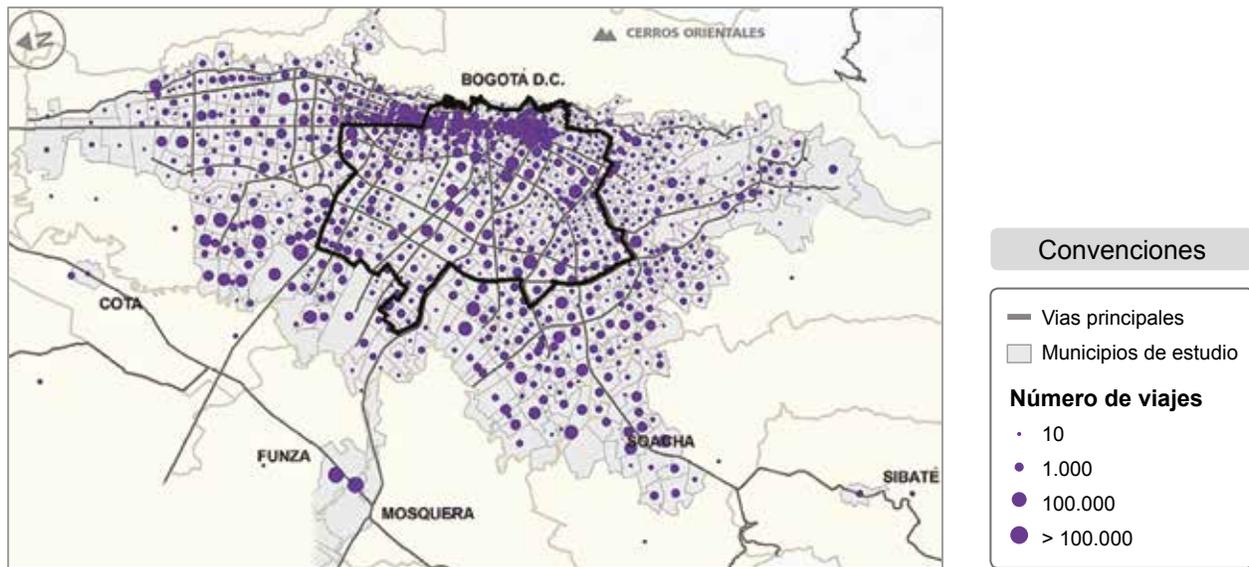
A continuación observamos cómo se mueve esta población para entrar y salir del centro ampliado. Las imágenes obtenidas de la Encuesta de Movilidad 2011, evidencian la relación origen-destino de los viajes:

Figura 23. Generación de viajes hora pico en TP



Fuente: SDM, Encuesta de Movilidad 2011

Figura 24. Destino de viajes hora pico en TP

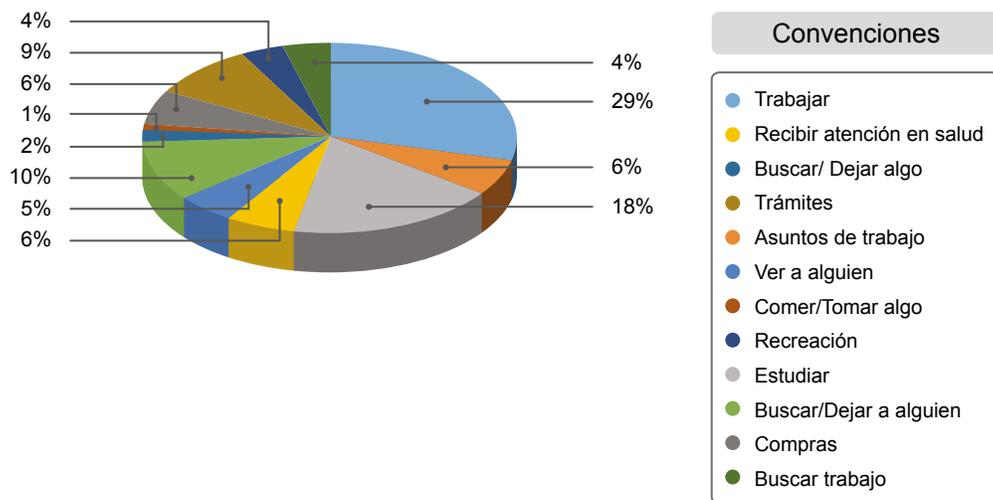


Fuente: SDM, Encuesta de Movilidad 2011

En la primera figura es claro que la mayoría de viajes se generan por fuera del centro ampliado, y en la segunda figura, que la mayoría de viajes llegan a él. En la primera figura se puede ver que en la zona de Chapinero y el centro de la ciudad, dentro del centro ampliado, se genera un importante número de viajes, pero al revisar la segunda figura no se observan destinos de la misma magnitud por fuera del centro ampliado. Lo

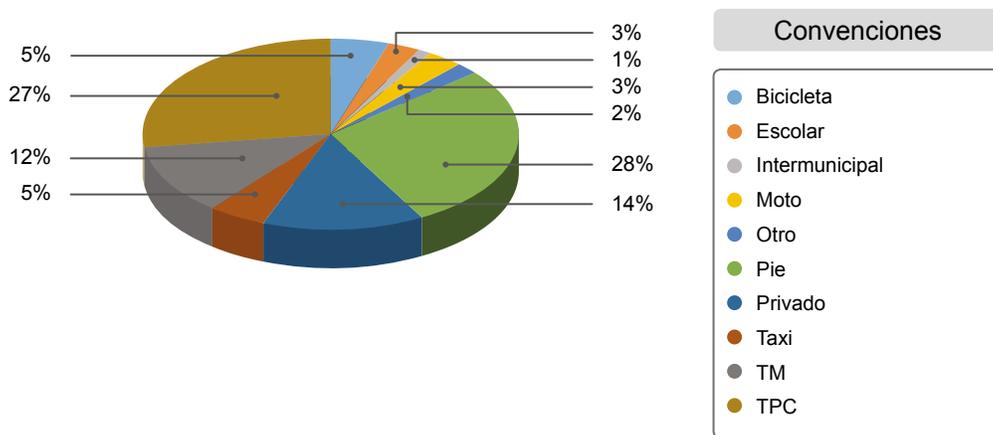
anterior se debe a que la encuesta registra una cantidad importante de viajes que se realizan a pie, y que, por lo tanto, tienen origen y destino dentro del mismo centro ampliado. Esto se puede ver con los datos obtenidos por la encuesta de movilidad realizada por la firma Steer Davies Gleave y el Centro Nacional de Consultoría para la Secretaría de Movilidad (SDM) en 2011.

Figura 25. Distribución de viajes en un día típico por motivo de viaje



Fuente: SDM, Encuesta de Movilidad 2011

Figura 26. Distribución de viajes en un día típico por modo de transporte



Fuente: SDM, Encuesta de Movilidad 2011

Lo anterior demuestra que más de la mitad de la población encuestada (53%) se desplaza para llegar a su lugar de trabajo o de estudio. De igual manera, se ve que el transporte a pie y público son los principales modos de transporte para desplazarse.

En cuanto a la población residente, se utilizaron los siguientes criterios para construir una matriz que permite ver el complejo modo en que se conforma esta población:

Tabla 7. Variables sociales matriz multicriterio

1. Población	Proyección poblacional
	Ciudadano habitante de calle
2. Violencia e inseguridad	Homicidios
	Hurtos
3. Pobreza	Índice de Pobreza Multidimensional y Línea de Pobreza

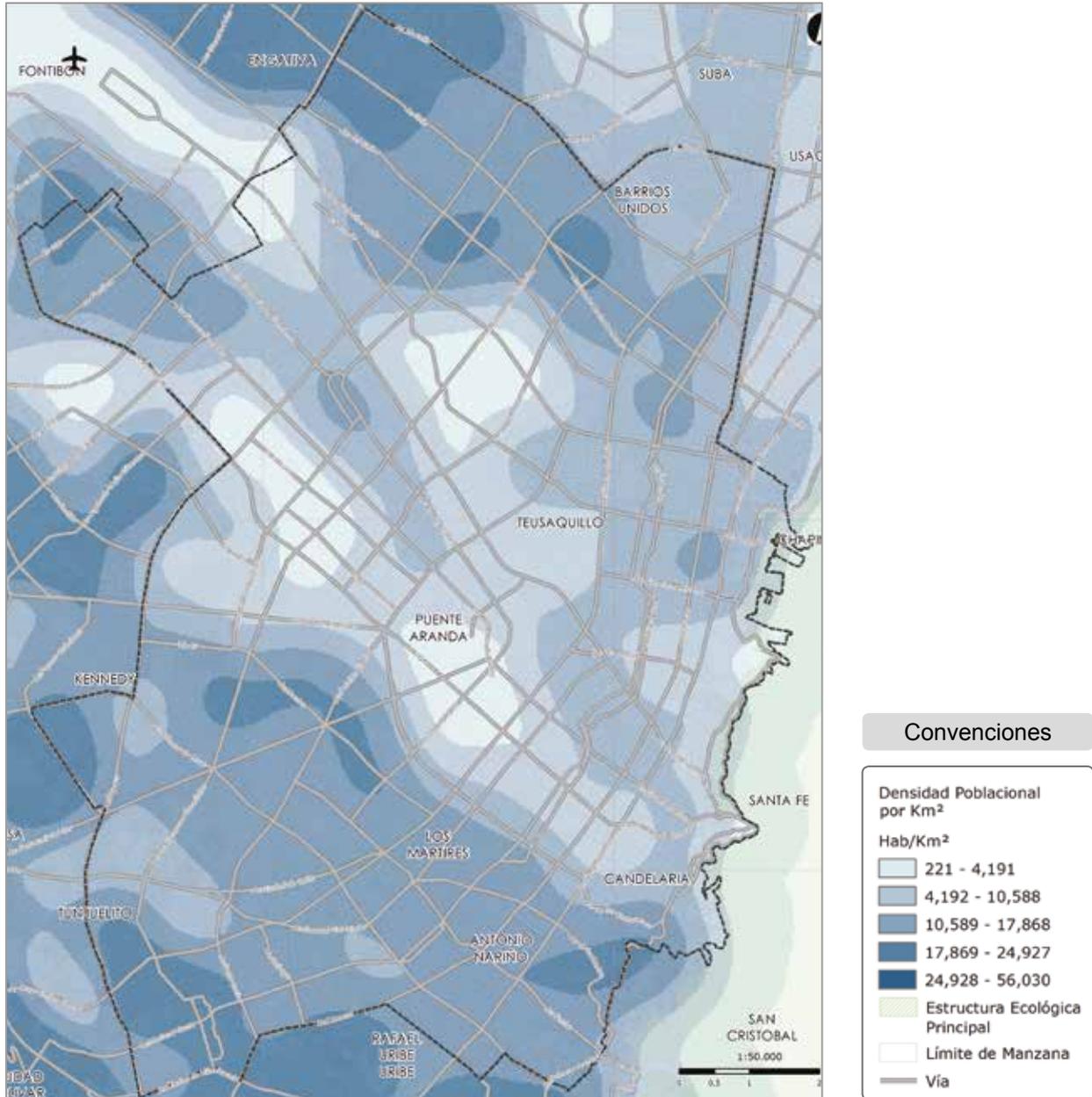
Fuente: SDP

## 4.1. Población

En el siguiente mapa se puede observar que la densidad de población residente en el centro ampliado es

menor a la densidad fuera del centro ampliado, sobre todo en la Zona Industrial y el área de influencia del corredor de la avenida El Dorado y la calle 13.

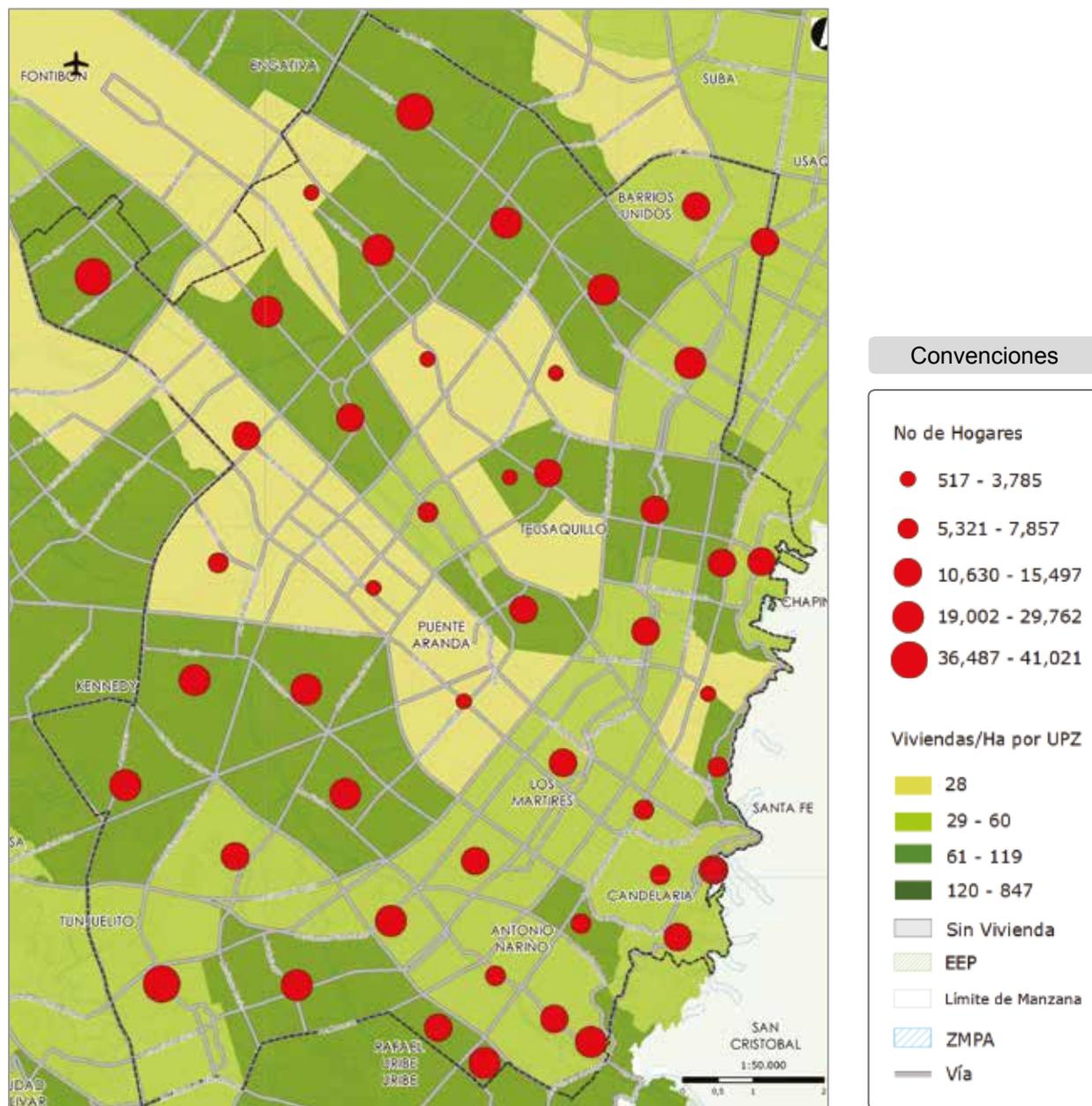
Figura 27. Mapa sobre la concentración de población en el centro ampliado



Fuente: Elaboración SDP, Información base: Dirección de Estudios Estratégicos

Ahora bien, la densidad habitacional en el siguiente mapa, muestra que al interior del centro ampliado existen diferencias importantes.

Figura 28. Densidad de vivienda por hectárea y número de hogares por UPZ



Fuente: SDP. Información base: Encuesta Multipropósito 2011

El mercado laboral existente en el centro ampliado, que permite medir el potencial de actuación de los actores privados, se analiza mediante los siguientes indicadores:

- La Población en Edad de Trabajar (PET), entendida como aquella población mayor a doce años y que se encuentra en la zona urbana.
- La Población Económicamente Activa (PEA), entendida como aquellas personas de la PET que efectiva-

mente trabajan y que se denominan “ocupados”, o que están buscando trabajo, “desocupados”.

- La Población Económicamente Inactiva (PEI).

Teniendo en cuenta las dificultades encontradas para el análisis comparativo de dichos indicadores por cuenta de las diferencias en la densidad de población de cada localidad,<sup>24</sup> se han desarrollado otros indicadores tales como la Tasa Global de Participación que refleja la relación porcentual entre la PET y la PEA; la Tasa de Desempleo que demarca el porcentaje de PEA que se

encuentra sin empleo y la Tasa de Ocupación que mide el porcentaje de PEA que se encuentra ocupada.

Respecto al territorio demarcado para el centro ampliado, se observa que en algunas de las localidades que lo conforman los principales indicadores tienen una relación porcentual similar a los promedios de la ciudad. Sin embargo, en el análisis comparativo entre localidades se presentan algunas diferencias significativas que pueden deberse no solo a las distintas densidades de población, sino también a la problemática social identificada en cada localidad.

Tabla 8. Indicadores del mercado laboral de Bogotá por localidades

Localidad	Población en Edad de Trabajar (PET)	Población Económicamente Activa (PEA)		Población Inactiva		Tasa Global de Participación (TGP)	Ocupados		Tasa de Ocupación (TO)	Desocupados		Tasa de Desempleo (TD)
		Total	%	Total	%		Total	%		Total	%	
Usaquén	398.802	244.266	6,4	154.536	7,0	61,2	226.990	6,5	56,9	17.276	5,3	7,1
Chapinero	119.792	79.598	2,1	40.194	1,8	66,4	76.044	2,2	63,5	3.554	1,1	4,5
Santa Fe	84.389	57.331	1,5	27.057	1,2	67,9	51.810	1,5	61,4	5.521	1,7	9,6
San Cristóbal	320.886	190.070	5,2	122.816	5,6	61,7	175.670	5,0	54,7	22.399	6,8	11,3
Usme	289.369	181.320	4,7	108.049	4,9	62,7	161.353	4,6	55,8	19.968	6,1	11,0
Tunjuelito	162.805	99.489	2,6	63.315	2,9	61,1	91.382	2,6	56,1	8.108	2,5	8,1
Bosa	450.606	292.044	7,6	158.562	7,2	64,8	261.293	7,5	58,0	30.751	9,4	10,5
Kennedy	816.948	538.905	14,1	278.043	12,6	66,0	499.319	14,3	61,1	39.585	12,0	7,3
Fontibón	284.206	185.735	4,9	98.471	4,5	65,4	169.335	4,8	59,6	16.400	5,0	8,8
Engativá	696.324	443.167	11,6	253.157	11,5	63,6	403.340	11,5	57,9	39.827	12,1	9,0
Suba	878.679	560.758	14,9	309.911	14,1	64,7	529.723	15,2	60,3	39.045	11,9	6,9
Barrios Unidos	200.526	122.820	3,2	77.706	3,5	61,2	113.777	3,3	56,7	9.043	2,7	7,4
Teusaquillo	130.432	83.615	2,2	46.818	2,1	64,1	77.758	2,2	59,6	5.857	1,8	7,0
Los Mártires	82.019	51.159	1,3	30.860	1,4	62,4	46.201	1,3	56,3	4.958	1,5	9,7
Antonio Nariño	87.514	53.780	1,4	33.734	1,5	61,5	49.698	1,4	56,8	4.082	1,2	7,6
Puente Aranda	216.970	131.419	3,4	85.551	3,9	60,6	120.039	3,4	55,3	11.380	3,5	8,7
La Candelaria	20.861	13.134	0,3	7.727	0,4	63,0	11.898	0,3	57,0	1.235	0,4	9,4
Rafael Uribe Uribe	302.092	186.558	4,9	115.535	5,2	61,8	170.174	4,9	56,3	16.384	5,0	8,8
Ciudad Bolívar	483.700	292.396	7,6	191.304	8,7	60,4	258.902	7,4	53,5	33.494	10,2	11,5
<b>Total Bogotá</b>	<b>6.026.921</b>	<b>3.823.573</b>		<b>2.203.348</b>		<b>63,4</b>	<b>3.494.706</b>		<b>58,0</b>	<b>328.867</b>		<b>8,6</b>

Fuente: DANE-SDP, Encuesta Multipropósito de Bogotá 2011

24. Ibíd.

Considerando el nivel de incidencia del trabajo en las condiciones socioeconómicas de los hogares y distintos grupos poblacionales, es posible distinguir los factores que determinan la dinámica del mercado laboral a nivel distrital y a nivel de las localidades: la oferta de empleo, el potencial de población localizada en el área de influencia de dicha oferta (PET) y el sector de esa población que accede a la misma. El total de empleos aproximado en el centro ampliado es de 691.433, lo que representa el 44,8% del total de empleos en Bogotá, calculado en 1.542.122.<sup>25</sup>

Sobre la oferta de empleo, en general se observa que de las catorce localidades que conforman el centro ampliado (parcial o totalmente), siete presentan tasas de desempleo con un valor porcentual mayor al promedio de la ciudad (8,6%); en estas localidades se

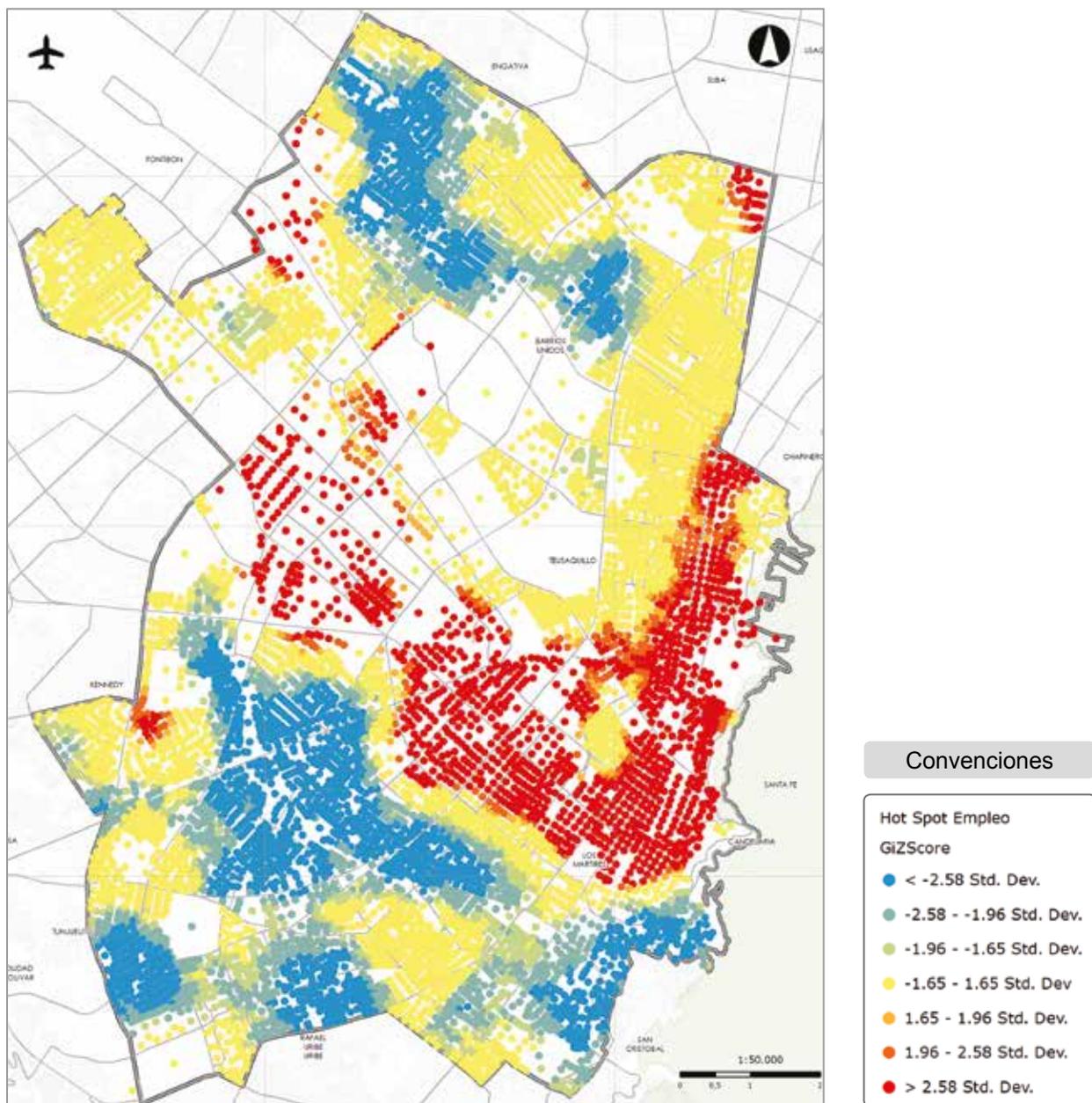
ubican algunas de las UPZ en las cuales se presentan los mayores índices de problemática social y segregación socioespacial en términos de acceso a servicios urbanos y la capacidad de pago de los hogares.<sup>26</sup>

De las seis localidades cuyo territorio se encuentra totalmente incluido en el centro ampliado (Barrios Unidos, Teusaquillo, Los Mártires, Antonio Nariño, Puente Aranda, La Candelaria), tres de estas presentan tasas de desempleo superiores al promedio de la ciudad. Es notable el caso de las localidades de Los Mártires, La Candelaria y Puente Aranda, pues en estas también se registran las mayores concentraciones de oferta de empleos, lo que lleva a cuestionar sobre el potencial de población en edad de trabajar que tiene acceso a la oferta de empleos dentro y fuera de las localidades en cuestión.

25 Información Censo DANE 2005.

26 DANE-SDP, Encuesta Multipropósito de Bogotá, 2011.

Figura 29. Centro ampliado: aglomeración de empleos



Fuente: SDP, Dirección de Economía Urbana

Al abordar la problemática de la demanda de empleo debe considerarse el potencial de población que podría participar activamente en la economía formal, más allá del cubrimiento del déficit actual reflejado en las tasas de desempleo.

## 4.2. Estratificación socioeconómica

La estratificación socioeconómica clasifica los bienes inmuebles residenciales respecto a sus características físicas y las del entorno urbano o rural en el cual se localizan.<sup>27</sup> El DANE emplea actualmente una metodo-

<sup>27</sup> El marco normativo actual para la estratificación socioeconómica está dado a partir de la Ley 142 de 1994. Para el caso de Bogotá, la estratificación vigente se define mediante el Decreto 291 de 2013 para la zona urbana y mediante el Decreto 304 de 2008 para la zona rural.

logía de estratificación específica para el Distrito “en razón de sus conglomerados de viviendas homogéneas –entre otras particularidades urbanísticas–, de su compleja diversidad de actividades económicas, de sus características poblacionales y de sus indicadores de necesidades básicas insatisfechas comparativamente bajos”.<sup>28</sup>

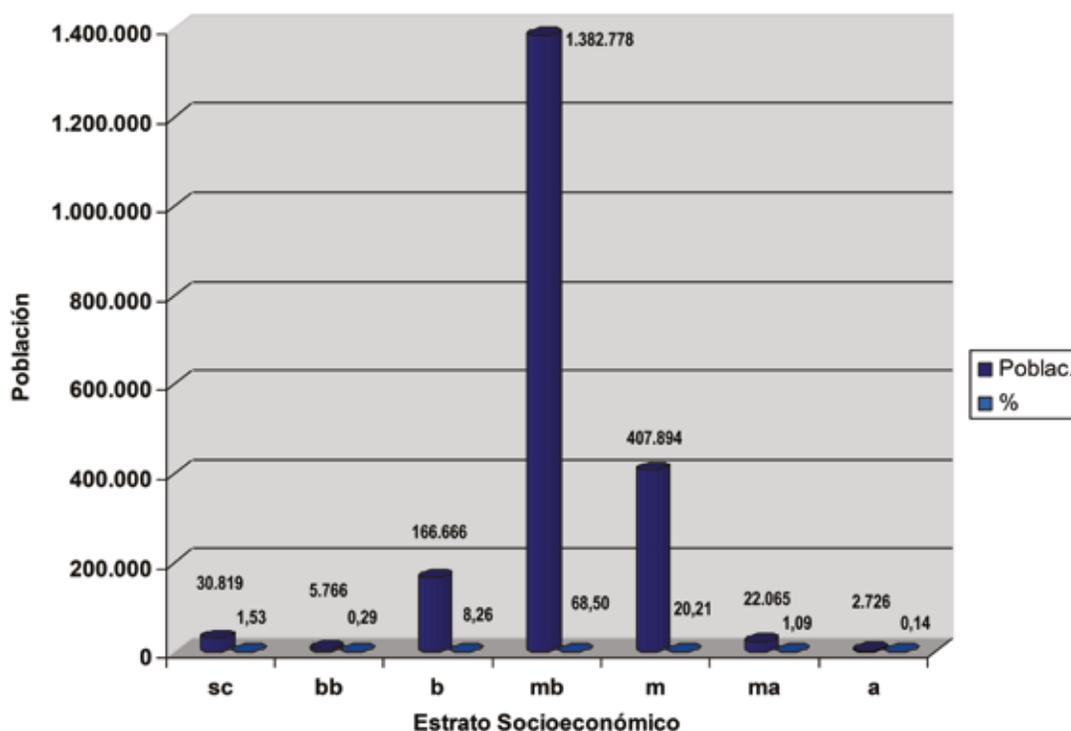
Conforme a dicha metodología, la unidad de estratificación definida para Bogotá es la manzana y los estratos socioeconómicos aplicados en dicha clasificación son los siguientes:

- Estrato 1: bajo-bajo
- Estrato 2: bajo
- Estrato 3: medio-bajo
- Estrato 4: medio

- Estrato 5: medio-alto
- Estrato 6: alto
- No residencial: uso diferente a vivienda (industria, comercio y dotacional)

A partir de la aplicación de la metodología para clasificación del estrato socioeconómico realizada por el DANE se genera la premisa de que en la mayoría de los casos existe una correspondencia demostrable entre las características físicas de las viviendas y las condiciones socioeconómicas de los residentes. Al respecto se ha encontrado que en Bogotá existe una predominancia de viviendas clasificadas en el estrato 2 (35,7%) y en el estrato 3 (36,8%), en los cuales reside el 76.1% de la población de Bogotá y que a su vez representa el 74,5% de los hogares de la ciudad.<sup>29</sup>

Figura 30. Centro ampliado: estructura de la población por estrato socioeconómico



28 DANE, Metodologías de estratificación. Disponible en: [http://www.dane.gov.co/files/geoestadistica/Metodologia\\_bogota.pdf](http://www.dane.gov.co/files/geoestadistica/Metodologia_bogota.pdf)

29 SDP – 21 monografías de las localidades, 2011.

### 4.3. Ciudadano habitante de calle (CHC)

A pesar de que la conformación de la población en el centro ampliado es variada, se incluye específicamente la descripción del CHC, dado que al cruzar las principales problemáticas identificadas en los procesos de participación ciudadana,<sup>30</sup> en diferentes niveles y con diferentes objetivos, la problemática es manifiesta, reiterada y calificada como urgente, grave y crítica por los habitantes del centro de la ciudad. Cabe resaltar que esta población equivale al 0,005% del total que habita el centro ampliado, pero se constituye en agente esencial para la revitalización del área. En esa medida, se triangula la información obtenida de la Secretaría de

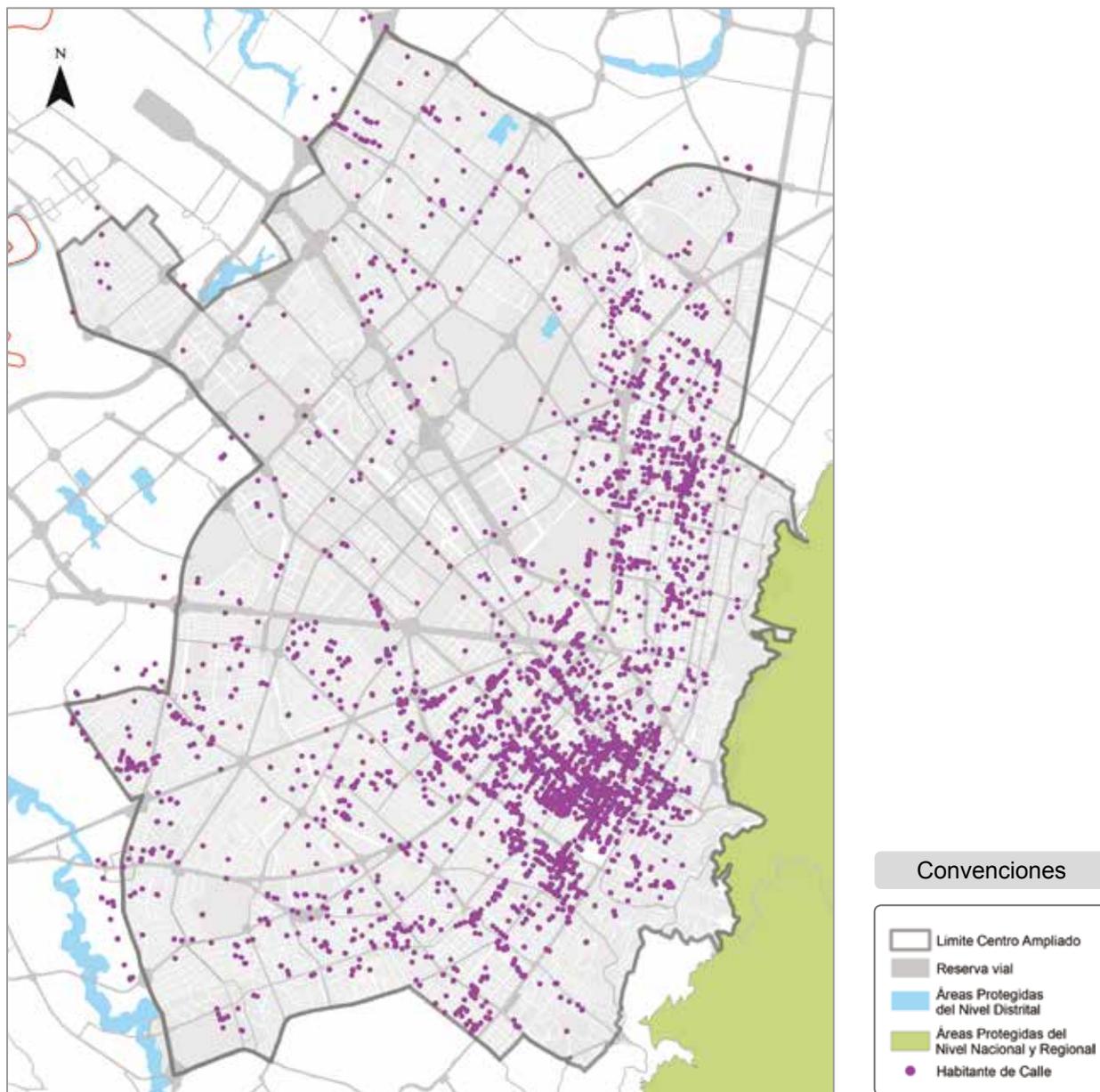
Integración Social, los procesos de participación y el V Censo de Habitantes de la Calle en Bogotá D.C., informe básico de resultados (agosto de 2008).

Se entiende por ciudadano habitante de calle (CHC) a “todo ciudadano o ciudadana que permanece en calle (al menos treinta días continuos) o se ubica temporalmente en un lugar especial de alojamiento (instituciones privadas o públicas, paga diarios o lugares de consumo) y hace de la calle su espacio físico, social y cultural en donde solventa todas sus necesidades”.<sup>31</sup> En Bogotá se identificaron 9614 CHC y 43 en riesgo (con menos de treinta días en calle). De esos 9614, en el centro ampliado se encuentran 5755 (el 59,89%), distribuidos como se muestra en la siguiente figura.

30 Encuentros ciudadanos, diagnósticos participativos en salud y presupuestos participativos, ejercicios de participación comunitaria adelantados dentro del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*.

31 IDIPRON. V Censo de Habitantes de la Calle en Bogotá D.C., informe básico de resultados (agosto de 2008).

Figura 31. Concentración de ciudadanos habitantes de calle en el centro ampliado de la ciudad



Fuente: Mapa de Elaboración SDIS, V Censo de Habitantes de Calle

Según el V Censo de Habitantes de Calle, sus localidades preferidas para dormir son Los Mártires, con un 37%, y Santafé, con un 23%. Estas zonas se caracterizan por ser comerciales y turísticas, tienen alta producción de residuos sólidos (lo que explica la presencia de recicladores), lugares de expendio de sustancias psicoactivas, zonas de tolerancia, residencias y paga-diarios a bajo costo. Dentro de las formas de generación de ingresos por parte de los CHC, se encuentra la recuperación

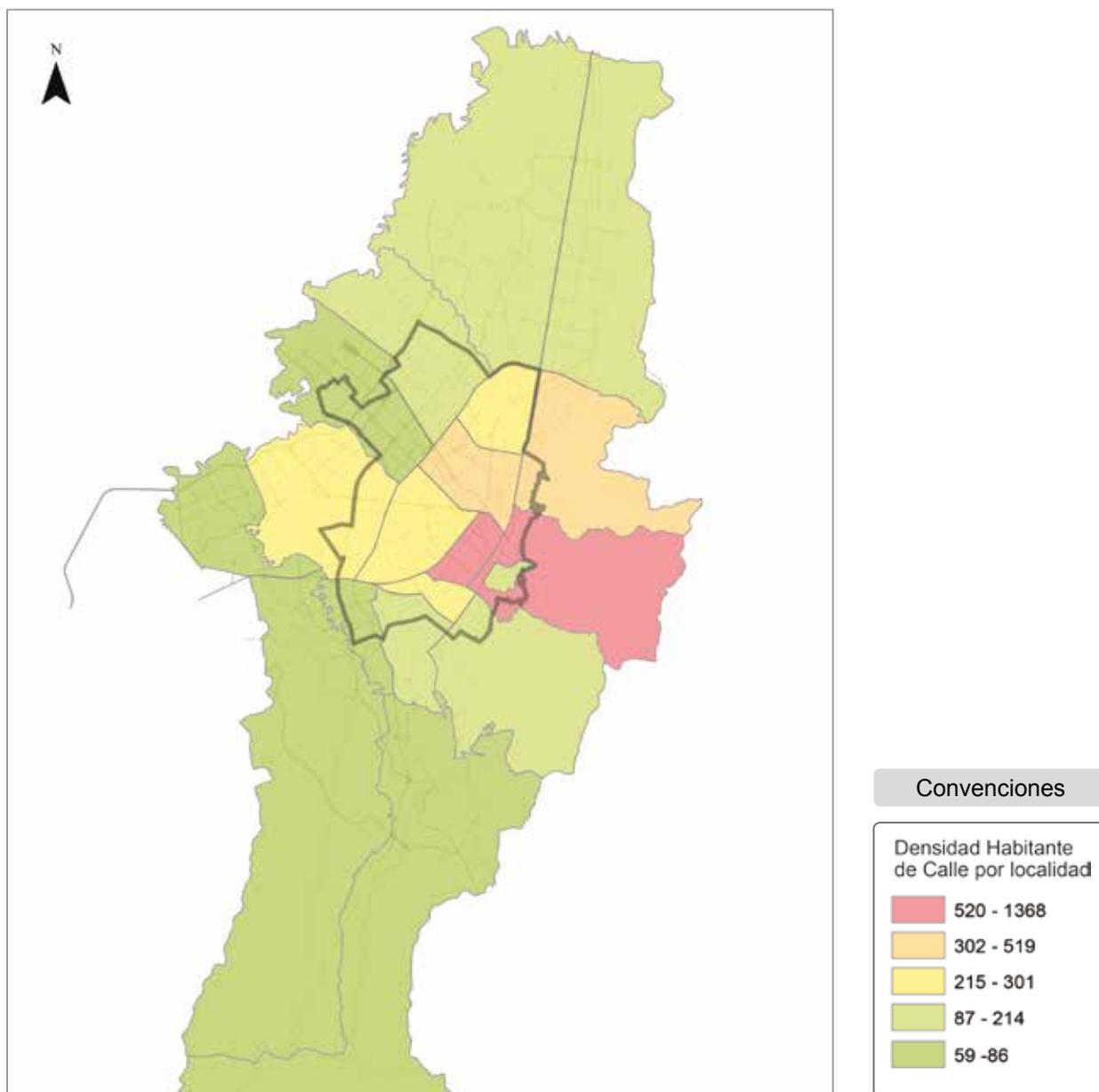
de residuos sólidos con un 57%, es la actividad que más desarrollan como estrategia para la obtención de recursos económicos, seguida de retacar, mendigar y pedir limosna, con un 24%. La prestación de servicios no cualificados, entre los que se encuentran tocar llantas, limpiar vidrios, vender dulces en el transporte público, entre otros, representa un 19%. No se encuentra ninguna diferencia por sexo. Además, se encuentran lugares comerciales que atraen a la ciudadanía y, por tanto, son

propicios para la realización de servicios no cualificados, bodegas de reciclaje que facilitan la venta del material de reciclaje recolectado por los CHC y lugares de expendio y consumo de sustancias psicoactivas (SPA), lo que propicia al CHC evitar largos desplazamientos para comprar las SPA con el dinero que ha generado durante el día o en un lapso de tiempo determinado.

La Subdirección de Investigación e Información de la Secretaría Distrital de Integración Social (SDIS),

levantó un mapa de recorridos de los CHC que corresponde a la totalidad de la ciudad, en donde se evidencia que la mayor parte de ellos se desplazan desde las localidades de pernoctación a las zonas del centro, especialmente las localidades de Los Mártires y Santafé. Es necesario recalcar que la localidad de Los Mártires presenta el nivel más alto de población CHC, ubicado en el sector del Voto Nacional y el Bronx.

Figura 32. Densidad de habitante de calle por localidad



Fuente: Censo Habitante de Calle 2011; SDIS, Mapoteca Digital

Estos recorridos y estancias evidencian importantes aspectos de la dinámica urbana y de cómo estos ciudadanos ocupan el territorio y de cómo, al igual que otros actores, configuran espacios urbanos asociados a múltiples representaciones sociales que otros ciudadanos tienen de ellos. Ejemplo de este tránsito es la avenida Caracas, reconocida como eje vial importante, convertido en un recorrido de tránsito usual entre los CHC, tanto por aquellos que vienen del norte de la ciudad con el material recolectado, como por aquellos que, por una u otra razón, se han desplazado al norte. La carrera 10 se ha convertido también en vía de tránsito de CHC y de personas que se dedican al reciclaje de material y recuperación de residuos, y han generado varias solicitudes de atención de parte de la comunidad. Así mismo, la carrera 7 se ha convertido en un importante eje para la movilización de estos ciudadanos.

En el polígono del centro ampliado se presentan los “cambuches”, que son el lugar de habitación del CHC y que se instalan en diversos espacios urbanos. Son, en su mayoría, construcciones realizadas por ellos mismos, con material de reciclaje como cartón, latas, plásticos y palos, entre otros. En otros casos son grandes casonas o lotes que fueron abandonados por sus propietarios iniciales, o la parte interior de los puentes, caños y los sitios que pueden facilitar el albergue, ubicados generalmente cerca al lugar donde se realiza la actividad económica. En estos espacios no solo se habita sino que también se realizan diferentes actividades, como consumo y venta de SPA o selección de material reciclado, generalmente en “parches”, identificados como los lugares donde el habitante de calle se reúne para socializar.<sup>32</sup>

## 4.4. Inversionistas

Por último, es importante resaltar la actuación de actores privados que tienen capacidad de inversión en el centro ampliado y que están representados por agremiaciones como la Andi, Acopi, Camacol, Fenalco; también por consorcios y ONG de diversas índoles; por pequeños y medianos constructores que desarrollan su actividad comercial de forma independiente y por la

diversidad de comerciantes que desarrollan sus actividades en esta área.

## 4.5. Actores públicos

El sector público tiene actores reconocidos que participan directamente en la revitalización del centro ampliado. Podemos mencionar, por parte del gobierno central, al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y a la Empresa Nacional de Renovación Urbana.

A nivel distrital, los actores públicos visibles para la revitalización del centro ampliado son: el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, el Instituto de Desarrollo Urbano, el Instituto para la Economía Social, la Secretaría de Gobierno, las alcaldías locales, la Secretaría Distrital de Hacienda, la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, la Secretaría Distrital de Planeación, la Secretaría del Hábitat, las curadurías urbanas, la Secretaría de Desarrollo Económico, el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, la Secretaría de la Movilidad, la Caja de Vivienda Popular, la Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos, la Empresa de Renovación Urbana, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Empresa de Teléfonos de Bogotá, la Empresa de Energía de Bogotá, la de Gas Natural y el Concejo de Bogotá. Este listado no agota los actores públicos que representan al Distrito en el proceso de revitalización del centro ampliado, pero muestra la complejidad de su participación.

## 5. Conflictos

La población flotante y residente en el centro ampliado se ve enfrentada principalmente a los siguientes conflictos:

### 5.1. Violencia

Dado que la violencia se ha convertido en un componente primordial para la comprensión de ciudad, llegando incluso a generar un tipo particular de orga-

32 CENFOR, Centro de Promotores Juveniles. (2005). *Habitantes de la calle en Bogotá*. Bogotá D.C.

nización del espacio, a través de la proyección de los imaginarios que tienen las personas, del miedo o la representación social que se construye desde diferentes grupos sociales. “Si la ciudad es un espacio de ‘soledades compartidas’ y, por tanto, el lugar del anonimato y la inseguridad; allí el temor crecerá y, lo que es peor, el miedo se convertirá en principio urbanístico. Es decir, hay un miedo construido en la ciudad y también una ciudad construida por el miedo”.<sup>33</sup>

La violencia<sup>34</sup> se expresa en este trabajo desde dos dimensiones: la inseguridad, que es la dimensión que hace referencia a los hechos concretos de violencia objetiva producidos o, lo que es lo mismo, la falta de seguridad. Y la percepción de inseguridad que tiene que ver con la sensación de temor y con el ámbito subjetivo de la construcción social del miedo generado por la violencia directa o indirecta.

Por lo tanto, la seguridad ciudadana pasa a ser un tema controversial entre quienes defienden un mayor control y represión social y quienes apuntan al problema como un tema de desigualdad e inequidad social. Es así como el tema de la violencia entra a formar parte de este trabajo y, por lo tanto, de las políticas urbanas.

Dentro del centro ampliado se identifican altas concentraciones de hurtos y de homicidios asociados al deterioro social que han sufrido algunas zonas en los últimos años. En ese sentido, es interesante el caso de la localidad de Los Mártires, dado que comparte ca-

racterísticas relacionadas con el uso del suelo (zonas de comercios y servicios asociados a la prostitución y actividades afines) y es una de las localidades que triplica el índice de homicidios de otras localidades de la ciudad. Esta relación resulta importante en la toma de decisiones políticas dado que refuerza la hipótesis según la cual las concentraciones de servicios de alto impacto generan importantes índices de violencia y segregación espacial.

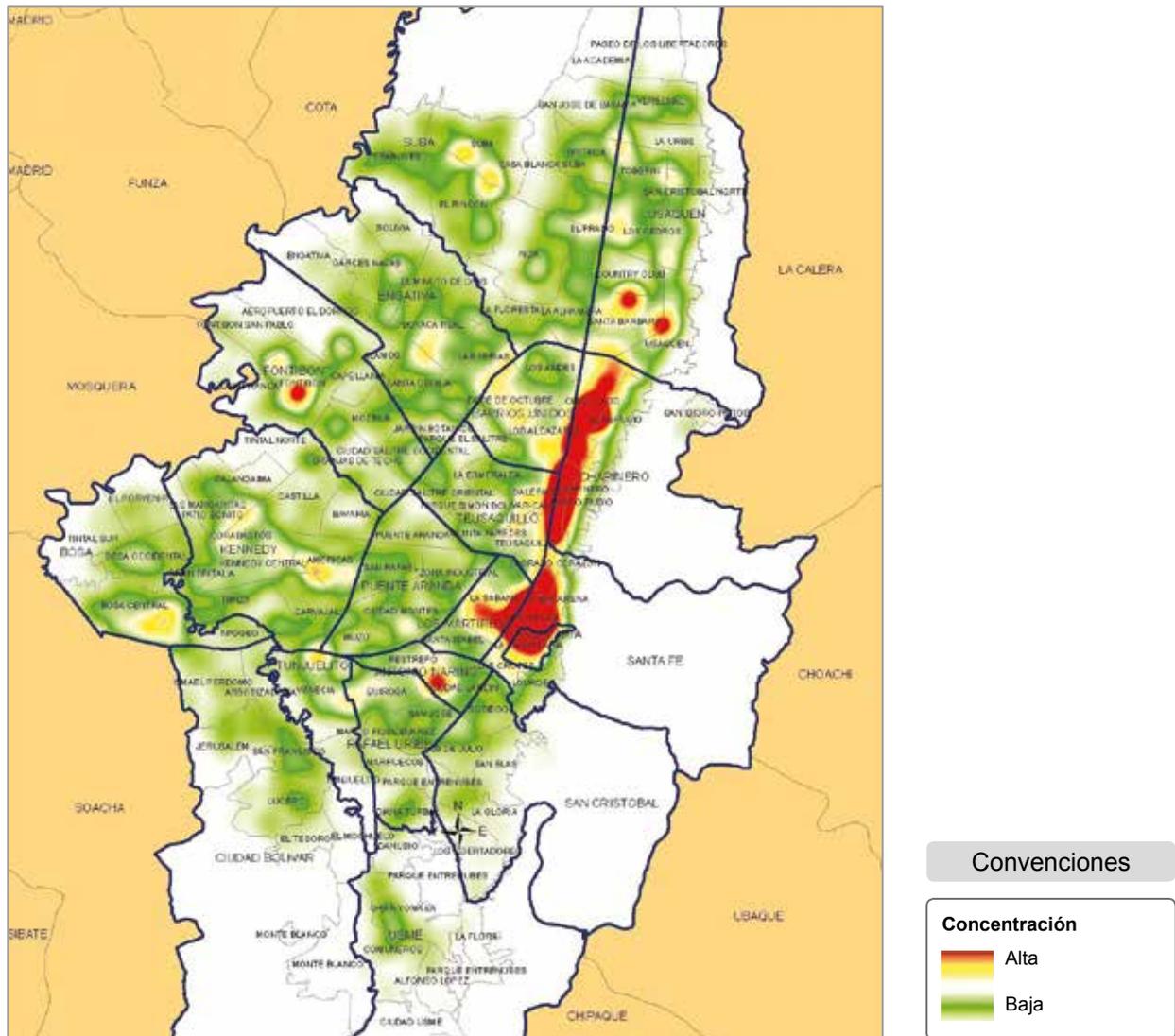
Para el año 2011, según la información suministrada por la Secretaría de Gobierno, dentro del centro ampliado, se observan, de acuerdo con los mapas de calor que se encuentran a continuación, altas concentraciones de hechos relacionados con lesiones personales en Las Nieves y Las Cruces, concentración de hurtos a personas en Chapinero y Galerías, gran concentración de hurtos de motos en Américas, Sabana, Ciudad Jardín, Puente Aranda, Restrepo; de vehículos en El Sosiego, 20 de julio, Venecia y Américas; a establecimientos comerciales en Chapinero, Santafé, Américas, Fontibón, Doce de Octubre, y, para finalizar, el hurto a residencias se concentra en Chapinero y Doce de Octubre. Estas estadísticas se soportan en las denuncias que realiza la comunidad en los espacios de participación, donde uno de los temas preponderantes en cada uno de estos ejercicios democráticos es el de la inseguridad en calles y barrios.

33 Carrión Mena, F. (2007). Percepción de inseguridad ciudadana. *Boletín Ciudad Segura*. FLACSO, Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales. Sede Ecuador. Disponible en: [http://works.bepress.com/fernando\\_carrion/243/](http://works.bepress.com/fernando_carrion/243/)

34 Se consideraron hurtos y homicidios para alimentar la matriz multicriterio, sin embargo no hay que desconocer las múltiples expresiones que tiene la violencia en el centro ampliado, tales como violencia de género, violencia intrafamiliar, violencia étnica, entre otras.

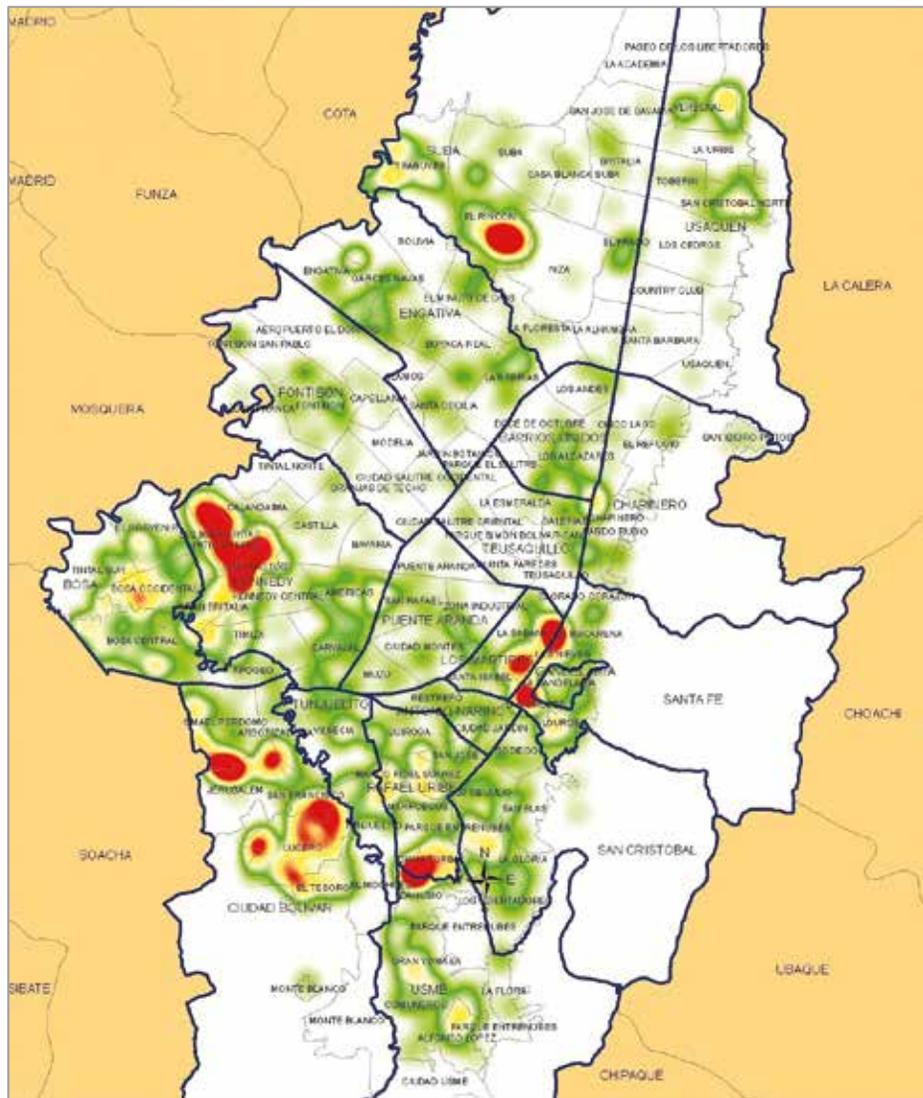
Figura 33. Sectores de concentración de lesiones y hurtos

Hurto a personas. Concentración año 2011



EL PLAN URBANO DEL CENTRO AMPLIADO DE BOGOTÁ

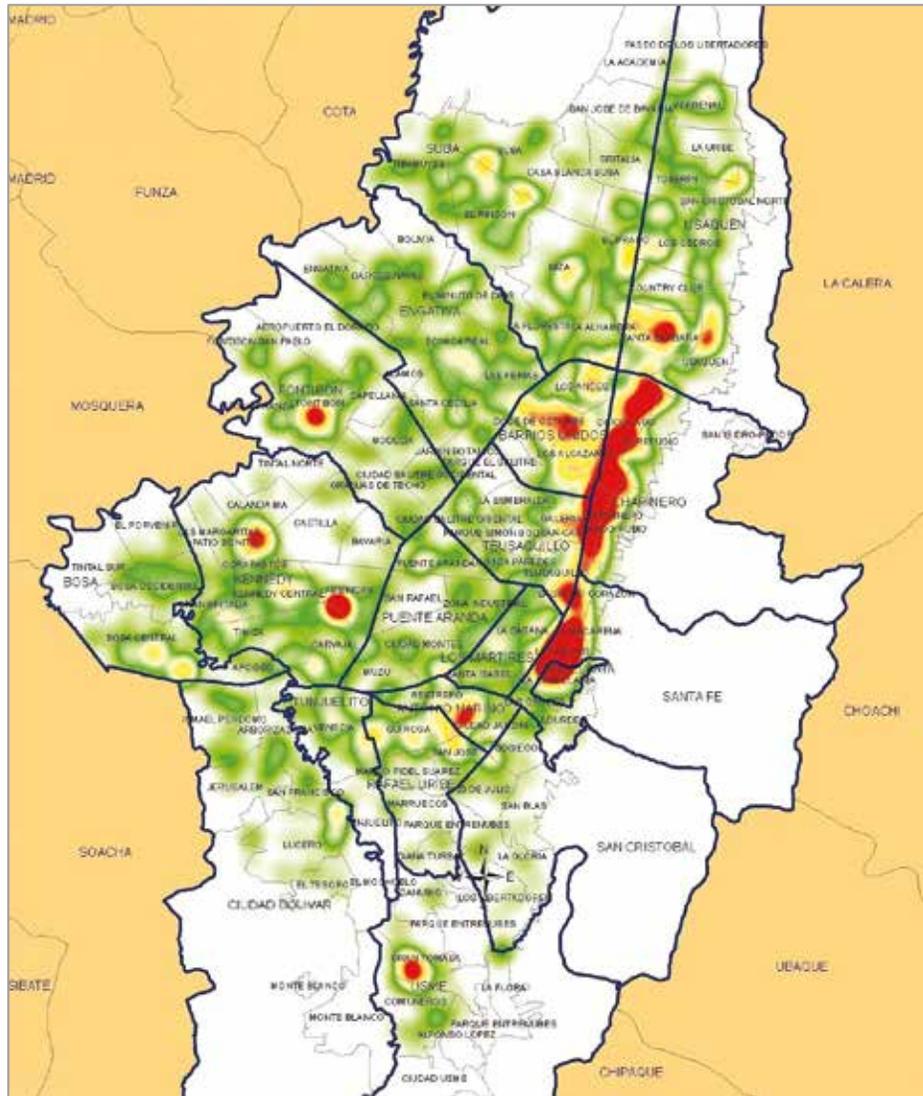
## Homicidios. Concentración año 2011



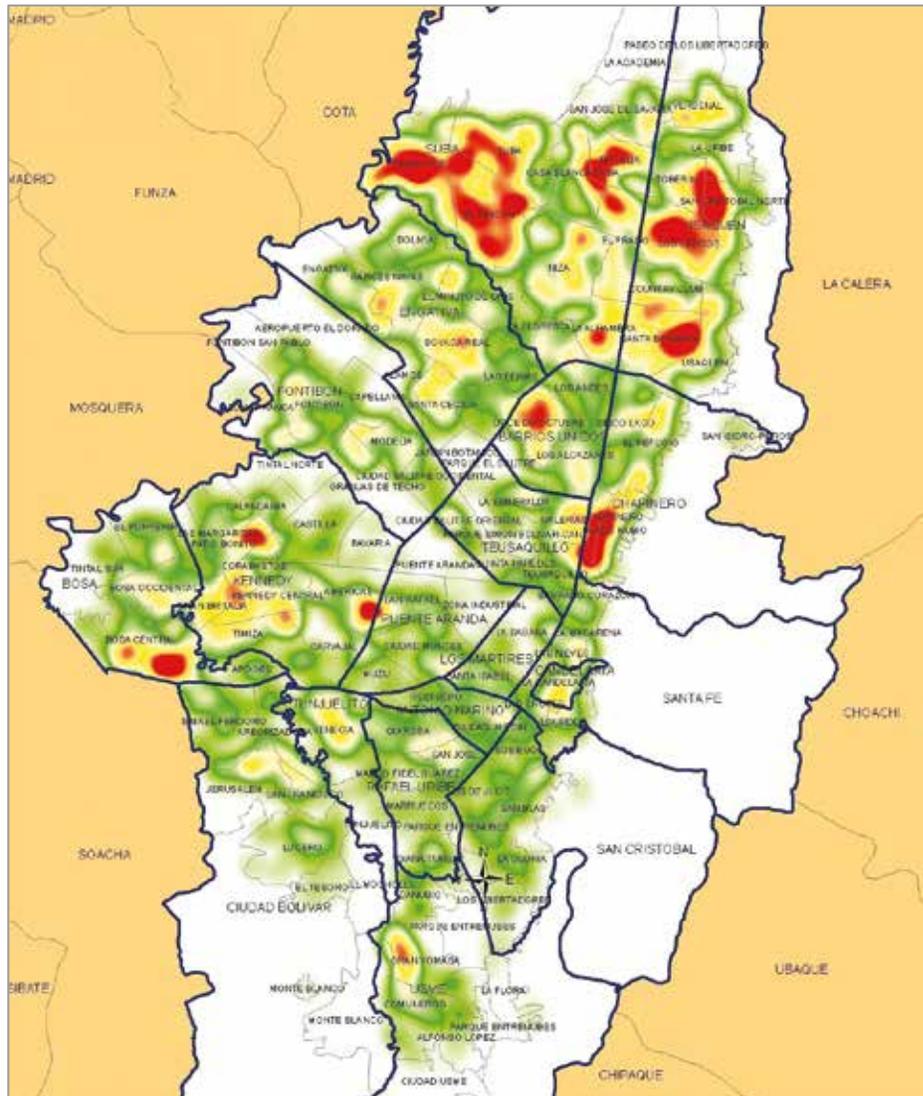
El plan urbano:

Hurto a establecimientos comerciales. Concentración año 2011

EL PLAN URBANO DEL CENTRO AMPLIADO DE BOGOTÁ



## Hurto a residencias. Concentración año 2011



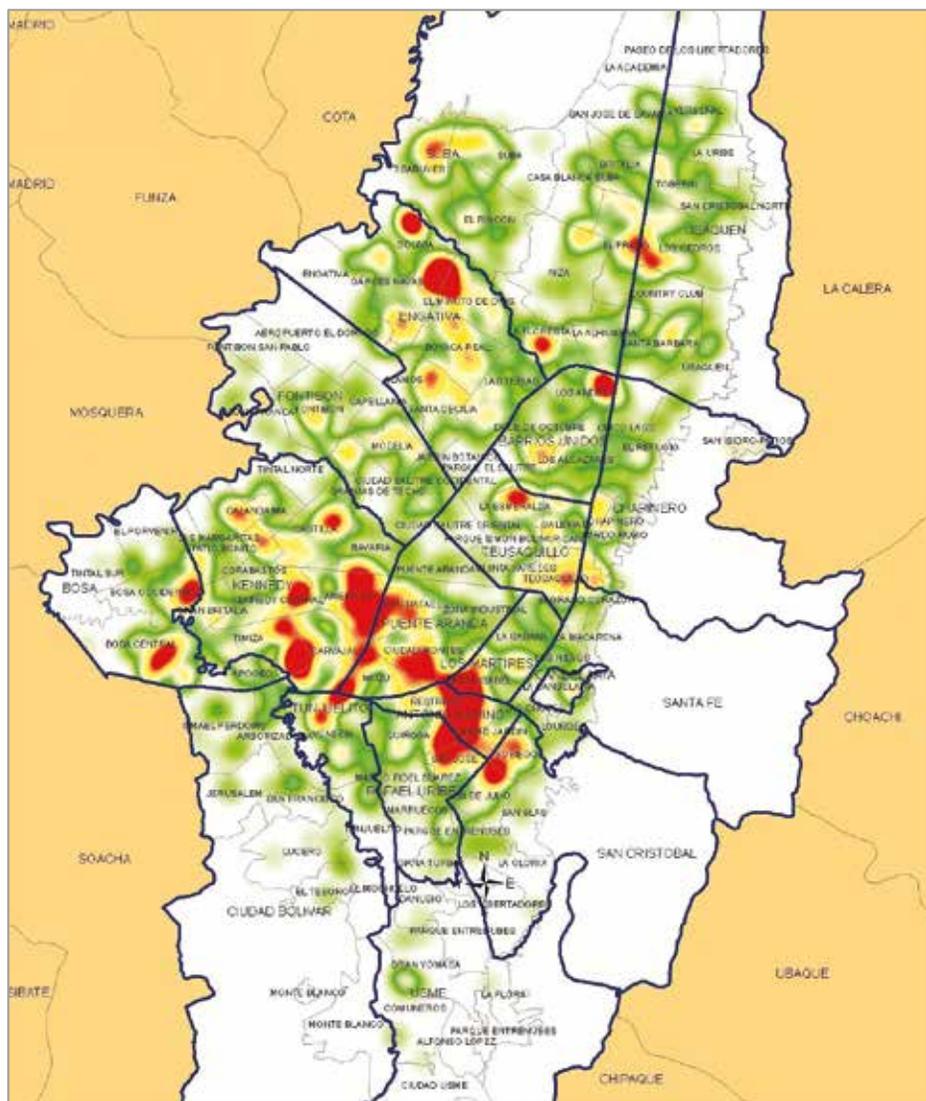
**Convenciones**

**Concentración**

- Alta
- Baja

### Hurto de vehículos. Concentración año 2011

EL PLAN URBANO DEL CENTRO AMPLIADO DE BOGOTÁ

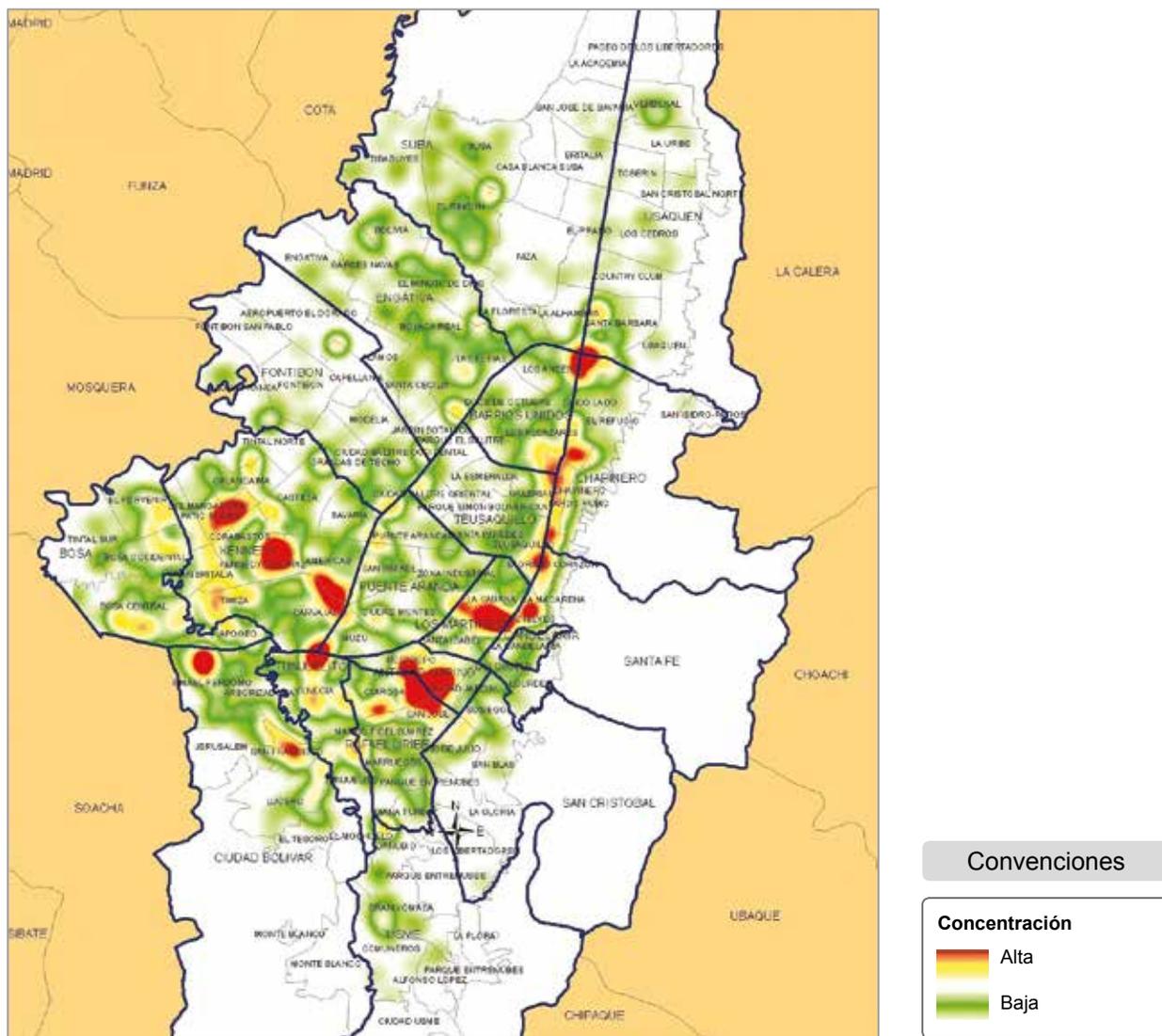


**Convenciones**

**Concentración**

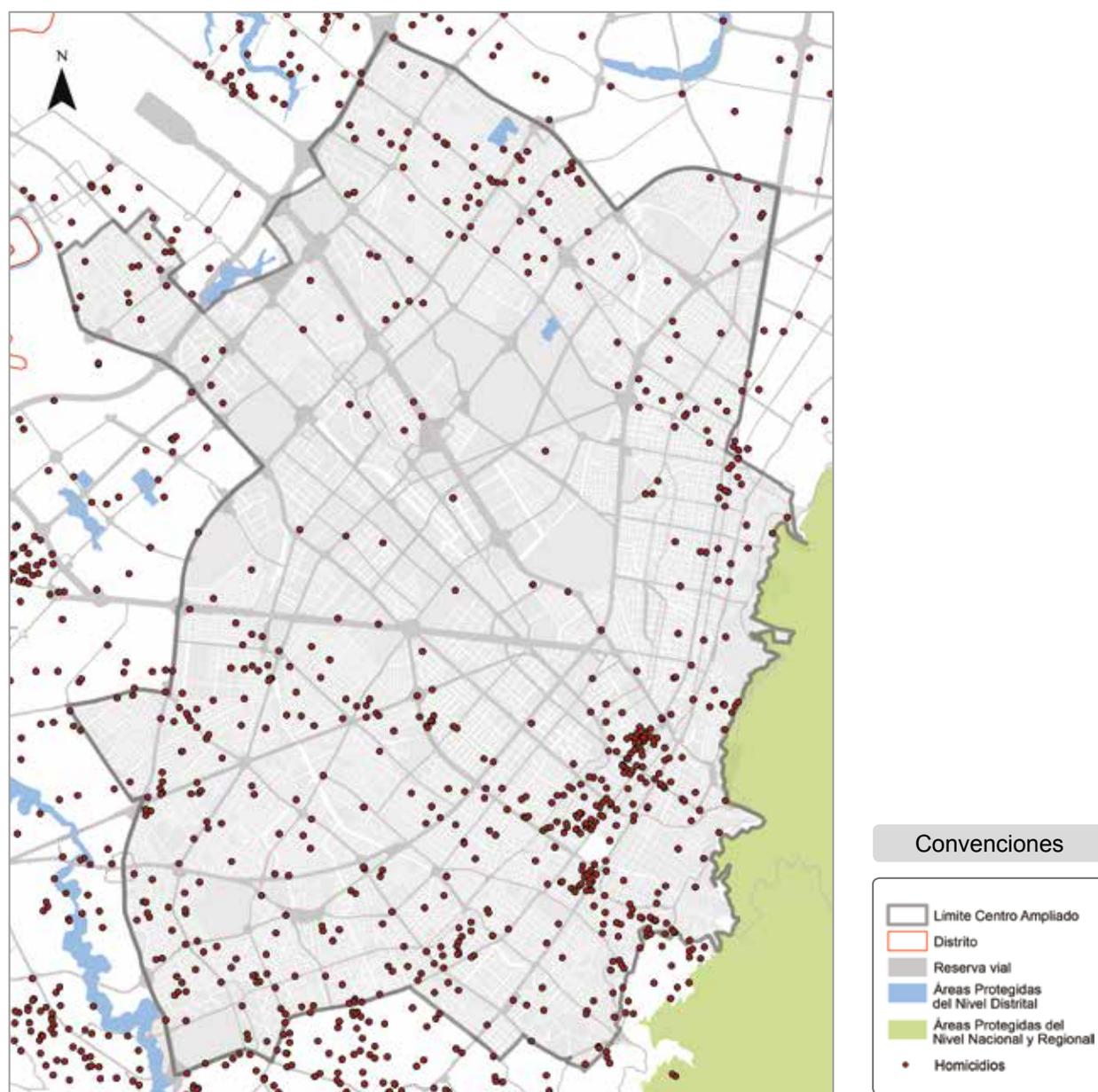
- Alta
- Baja

### Hurto de motos. Concentración año 2011



Fuente: CICRI, Policía Metropolitana de Bogotá; CEASC, Secretaría Distrital de Gobierno 2011

Figura 34. Puntos de homicidio en el centro ampliado



Fuente: SDP

La información analizada corresponde al periodo de tiempo entre 2010 y junio de 2012 y evidencia la existencia de cinco focos de alta concentración de homicidios dentro del polígono del centro ampliado en las UPZ Las Nieves, Las Cruces, La Sabana, Carvajal y Quiroga, las cuales obtuvieron el más alto puntaje al momento de generar la ponderación de la variable multicriterio. Así

mismo, dentro de los procesos de participación históricamente realizados, la problemática de violencia de estas UPZ se ha manifestado, por parte de la comunidad, como uno de los principales problemas que los aquejan, junto con la marginalización de sus habitantes, el consumo de sustancias psicoactivas, la mendicidad y la presencia de expendios de drogas, entre otros.

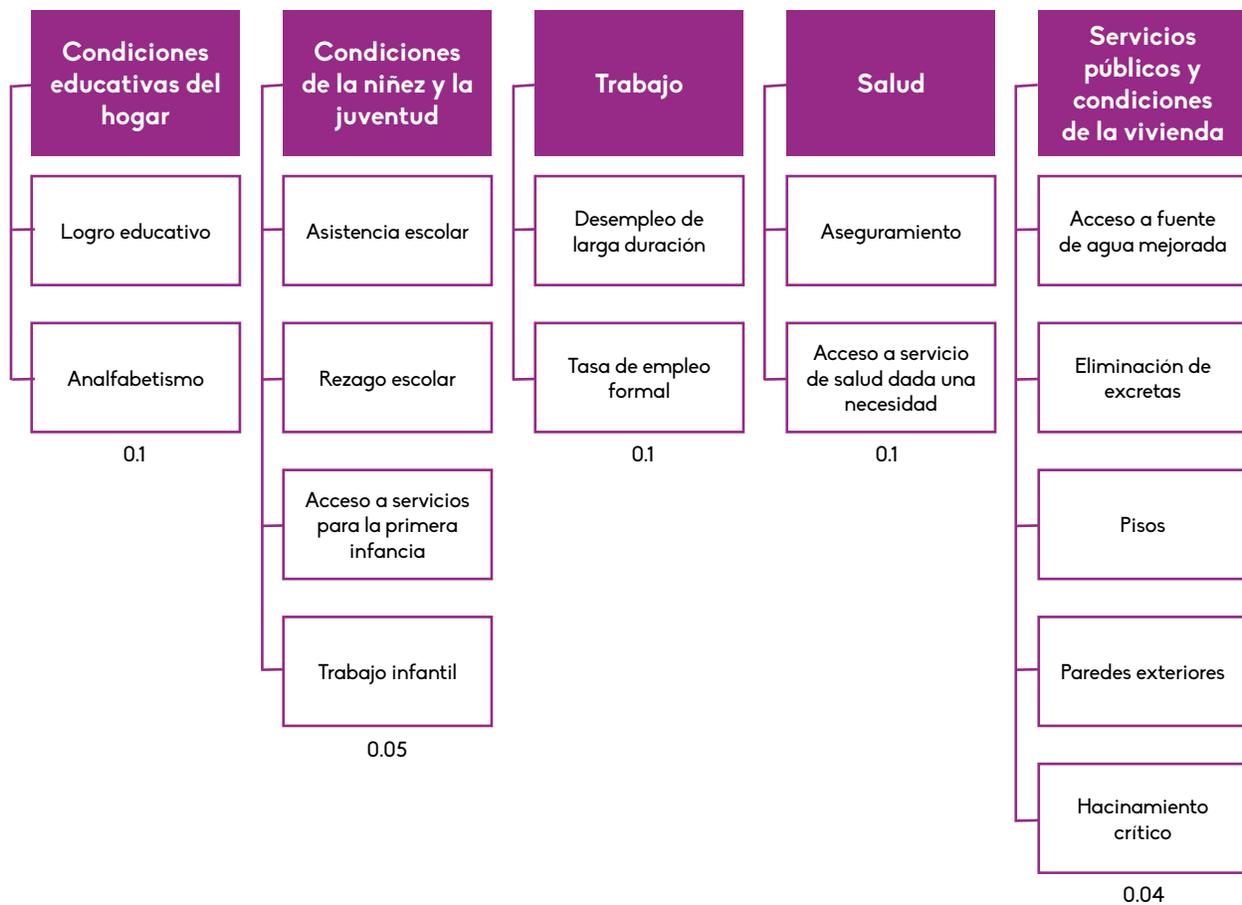
## 5.2. Pobreza

Otro factor de conflicto está asociado con el concepto de pobreza, concepto de naturaleza compleja y multidimensional. Dado que la estrategia para revitalizar el centro ampliado busca convertirse en una herramienta para la planificación de acciones, es necesario contemplar la manera de superar el deterioro de las condiciones de calidad de vida asociadas a factores tales como educación, vivienda, relaciones sociales, trabajo y salud, entre otras, de las comunidades residentes o que harán parte del centro de la ciudad en un corto, mediano y largo plazo. Se generó la espacialización por localidad del número de personas que se encuentran en línea de pobreza e indigencia. Los datos para

la generación de este índice se obtuvieron a partir de la Encuesta Multipropósito que tiene como objetivo mantener una línea de continuidad en los diagnósticos de la ciudad a través de la producción de indicadores comparables en los planos nacional e internacional y que permitan establecer la magnitud de los cambios en los últimos años.

En primer lugar, cuando se indaga por el índice de pobreza multidimensional se incorporan cinco dimensiones: condiciones educativas del hogar, condiciones de la niñez y la juventud, trabajo, salud y servicios públicos y condiciones de la vivienda. A su vez, cada dimensión se divide en otras variables que particularizan la situación de cada una.

Figura 35. Dimensiones y variables utilizadas para medir la pobreza multidimensional



Fuente: Departamento Nacional de Planeación, 2011

El resultado de esta información se contrastó con el resultado de la misma encuesta relacionado con la línea de pobreza e indigencia, la cual presenta el número de bogotanos por localidad y estrato considerados

pobres o en condición de indigencia desde una perspectiva de ingresos. Se trata de aquellas personas cuyos ingresos son insuficientes para adquirir un conjunto de bienes y/o servicios básicos para el sustento del hogar.

Tabla 9. Relación de localidades y pobreza multidimensional

Localidad	Total personas	Pobres ingreso	Indigentes ingreso	Total hogares	Hogares en pobreza multidimensional
Chapinero	133,471	7,092	3,309	58,710	2,147
Santa Fe	103,593	22,838	6,451	35,289	5,374
San Cristóbal	409,628	123,853	27,492	109,282	23,350
Tunjuelito	201,843	39,917	6,801	56,607	9,063
Kennedy	1,019,949	135,347	38,115	288,293	35,254
Fontibón	345,909	30,579	9,350	104,048	7,050
Engativá	843,722	76,823	17,816	244,942	17,454
Barrios Unidos	233,781	22,821	9,159	76,047	5,317
Teusaquillo	146,583	5,171	3,636	54,341	903
Los Mártires	97,926	19,476	6,240	30,035	3,953
Antonio Nariño	108,307	15,019	4,108	30,987	3,568
Puente Aranda	258,441	26,038	7,788	77,887	5,627
La Candelaria	24,144	5,343	2,147	9,342	943
Rafael Uribe Uribe	377,615	102,487	18,667	104,071	19,276
<b>Total</b>	<b>4,304,912</b>	<b>632,803</b>	<b>161,079</b>	<b>1,279,881</b>	<b>139,278</b>

Fuente: SDP. Datos base: Encuesta Multipropósito para Bogotá, 2011

Según los anteriores datos, las localidades dentro del centro ampliado que presentan un mayor número de hogares en situación de pobreza multidimensional son San Cristóbal, Tunjuelito y Rafael Uribe Uribe, es decir las localidades del borde sur del centro ampliado.

### 5.3. Concentración de CHC

Para calificar esta variable se utilizaron cuatro rangos en orden ascendente: el primero va de 2,0 a 3,0; el segundo rango de 3,1 a 5,0; el tercer rango, de 5,1 a 7,0; y el tercer y más alto rango, de 7,1 a 10,0, lo que nos indica una alta concentración de habitantes de calle. Estos datos fueron ponderados a partir del V Censo de

Habitantes de Calle, realizado por la Secretaría de Integración Social.

### 5.4. Homicidios

El número de homicidios configura un aspecto clave para comprender las realidades sociales del centro ampliado. Aunque a primera vista los homicidios y los delitos requieren una actuación que excede la competencia del presente plan urbano, sí es importante que se pueda relacionar con la priorización de zonas a intervenir, según la ponderación realizada a partir de la georreferenciación de homicidios dentro del polígono del centro ampliado. Para este ejercicio se utilizaron

cuatro rangos que van desde 0 a 10 puntos, dado que hay UPZ que no reportan ningún homicidio, tal como el Jardín Botánico. En este caso, tenemos nuevamente a

la UPZ La Sabana con el mayor número de homicidios, seguida por Las Cruces, Las Nieves, Restrepo, Ciudad Montes, Quiroga, Carvajal y Venecia.

Figura 36. Homicidios

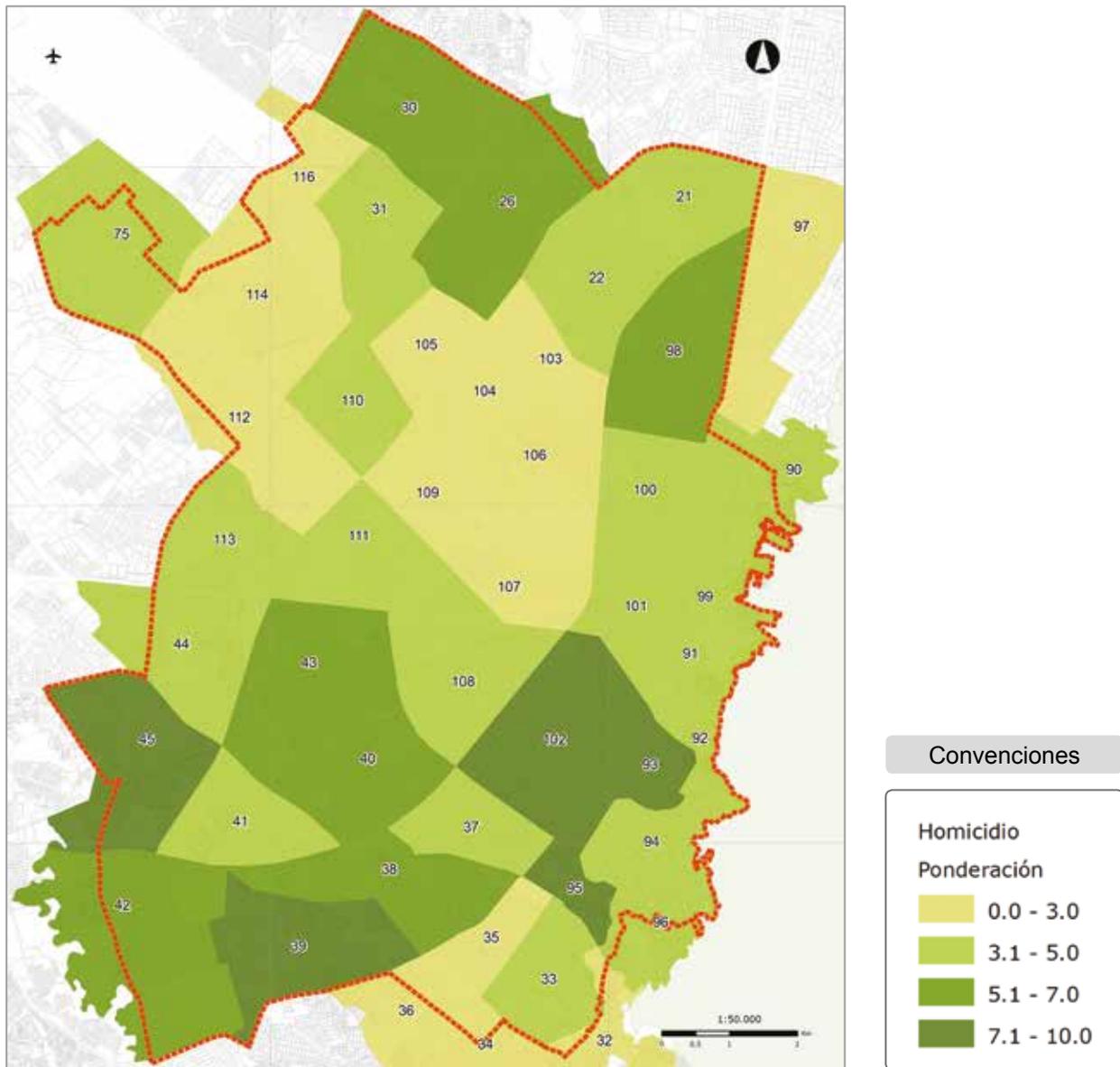
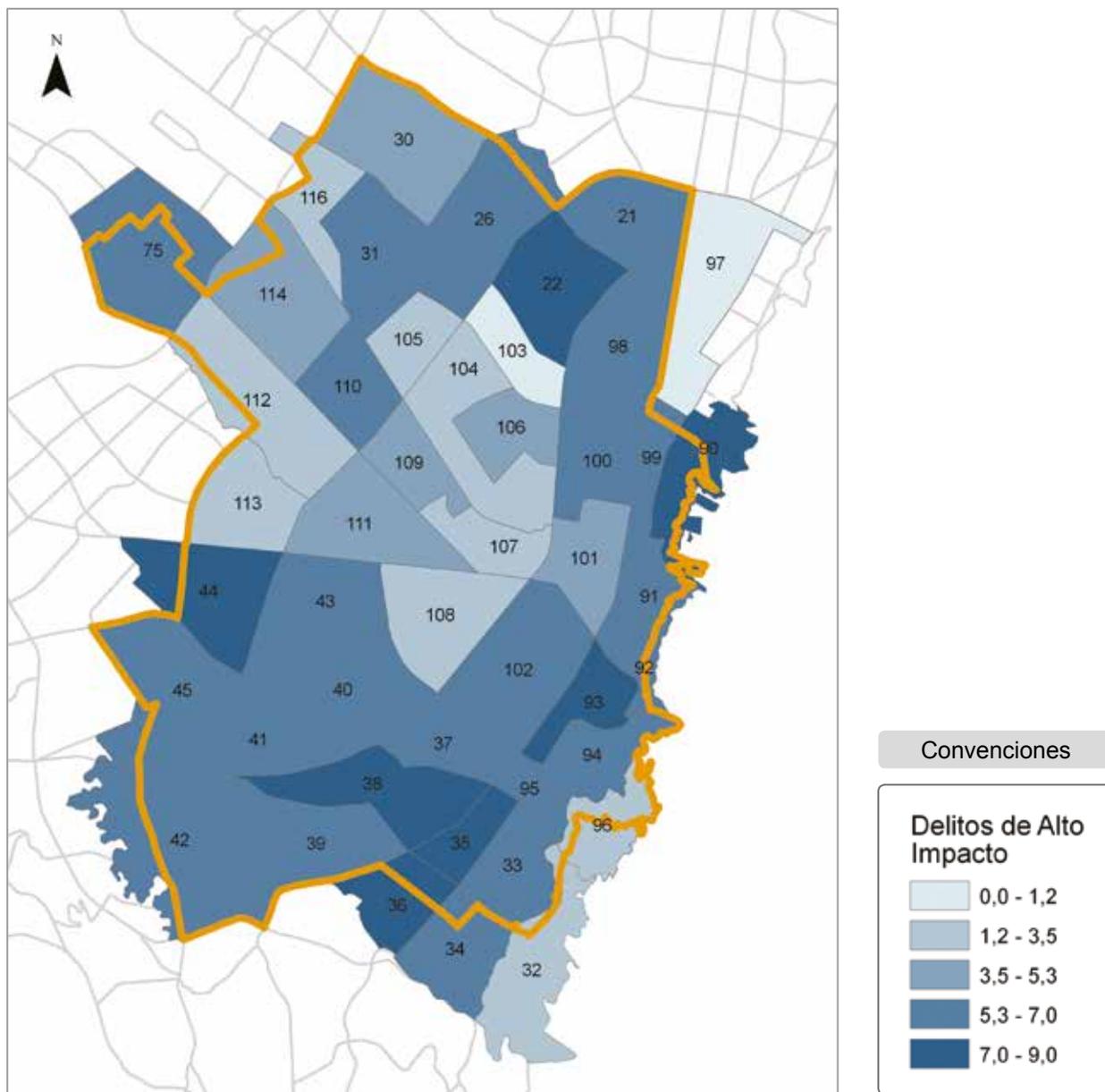


Figura 37. Delitos de alto impacto



Fuente: SDP

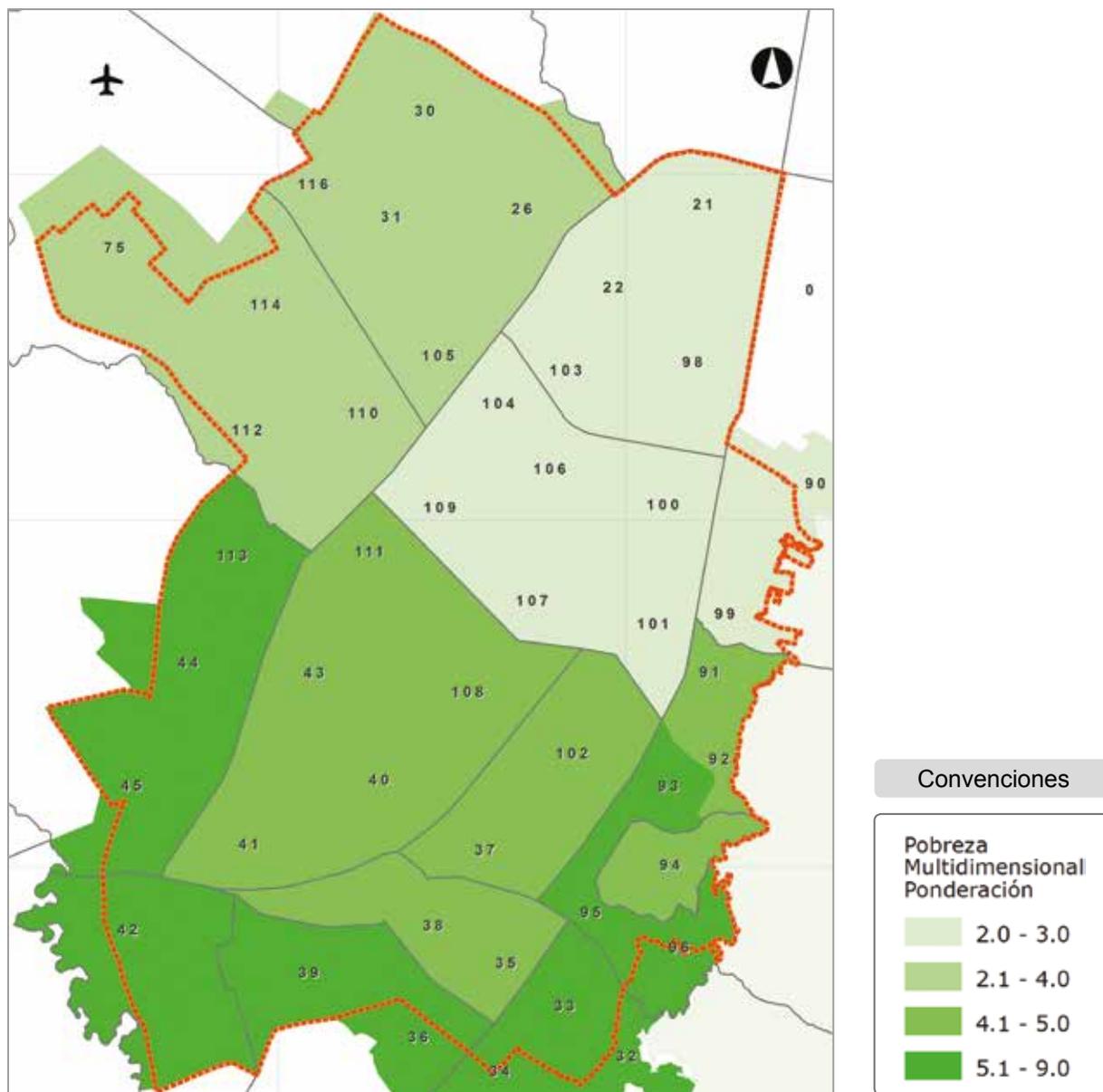
### 5.5. Delitos de alto impacto

El índice de delitos de alto impacto, relacionado con lesiones comunes, hurto a personas, a motos, a vehículos y a establecimientos comerciales, alcanza la mayor puntuación en UPZ como Las Américas y Ciudad Jardín. Este resultado se refuerza con los resultados de los procesos de participación, en donde la comunidad de Kennedy

manifiesta reiteradamente riñas callejeras, heridos, robos y, en general, una alta percepción de inseguridad asociada principalmente a la concentración de sitios de esparcimiento en el sector conocido como Cuadra Alegre. En el caso de Ciudad Jardín, los habitantes de esta UPZ reportan un deterioro social progresivo de su territorio y altos índices de hurto.

## 5.6. Pobreza multidimensional

Figura 38. Pobreza multidimensional



Fuente: SDP

Los datos ponderados para este índice fueron tomados de la Encuesta Multipropósito citada anteriormente, y se agruparon en rangos que van desde 2,0 a 9,0. Como resultado principal se aprecia una alta concentración en el borde occidental en las UPZ de la localidad de Kennedy, San Cristóbal y Rafael Uribe Uribe.

Este índice es particularmente complejo dado que, además de contemplar varias dimensiones, se ve sesga-

do por el número de población de las localidades, por lo tanto, este dato tendría que ser desglosado a través de nuevos cruces de información que contemplen la variable *población total*. Sin embargo, para el presente análisis se considera interesante el segundo rango de UPZ, en el que se encuentran las UPZ de las localidades de Los Mártires, Antonio Nariño y Tunjuelito.



# La Estrategia: Propuesta de intervención en el centro ampliado

El Plan Urbano para el Centro Ampliado de Bogotá se concreta mediante una estrategia de intervención en el territorio, directa y focalizada, que busca propiciar transformaciones mediante la canalización de procesos de crecimiento y consolidación de dinámicas urbanas hoy existentes en la estructura del centro ampliado, y con el establecimiento o fortalecimiento de relaciones débiles o inexistentes entre algunos elementos de esa estructura. Así, la estrategia parte de la identificación de áreas focales con potencial de transformación en el corto plazo, en la cual es conveniente que se dé una concentración de la acción y la inversión pública que atraiga, a su vez, la inversión privada acompañada de procesos de gestión social y participación activa de las comunidades involucradas.

La estrategia parte del reconocimiento del potencial de algunas áreas al interior del centro ampliado: áreas susceptibles de revitalización asociadas a las intervenciones proyectadas de construcción o ampliación de infraestructuras para el transporte público masivo; áreas conformadas por núcleos dinámicos y con tradición en la aglomeración de actividades de economía popular; áreas de alta concentración de la oferta de empleo y servicios que constituyen los núcleos de las centralidades urbanas; y áreas que constituyen hoy vacíos urbanos, pero que tienen potencial estratégico para la construcción de lugares donde se fortalezca la

relación del tejido urbano con la estructura ecológica y ambiental del Distrito y la región, contribuyendo así a procesos más sostenibles de crecimiento y densificación de ciudad.

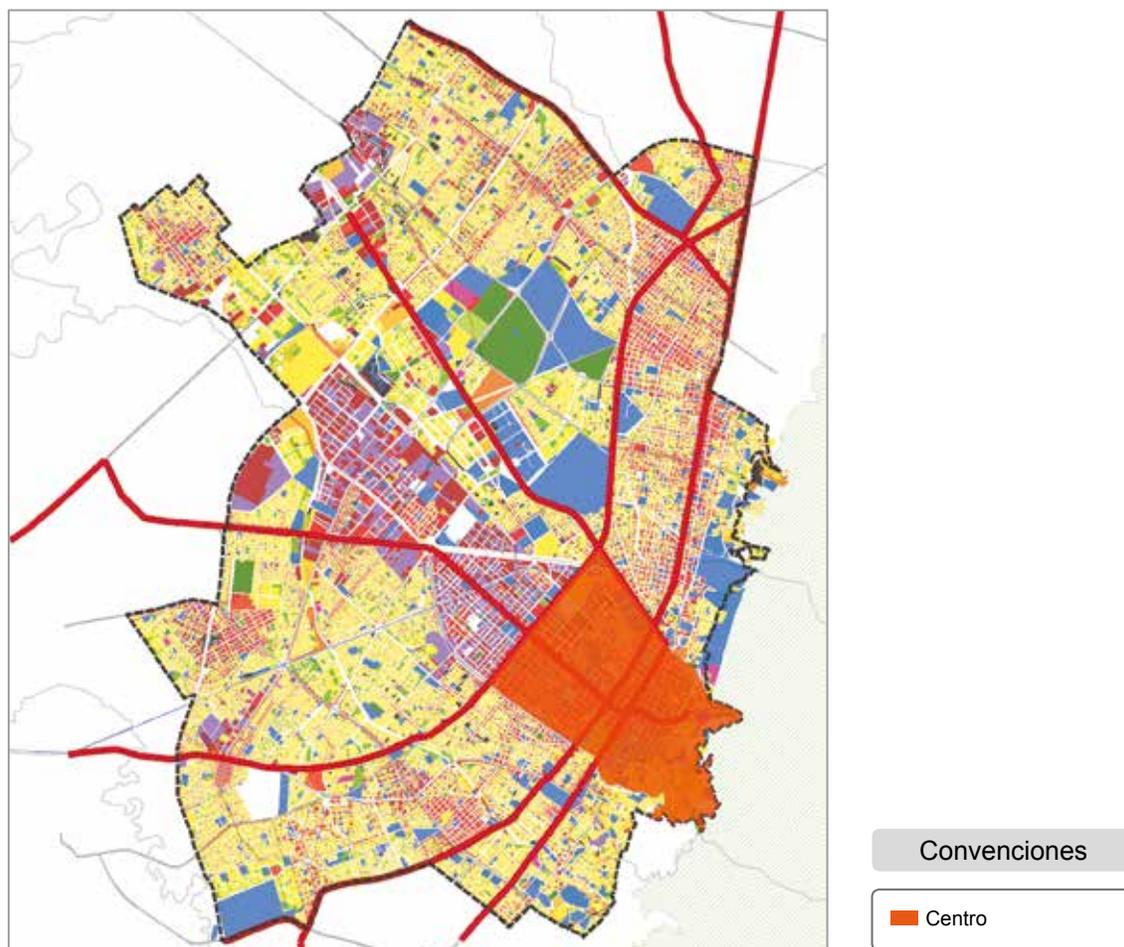
Los criterios comunes que han de guiar las intervenciones en estas áreas son: el acercamiento entre las concentraciones del uso residencial y los centros de empleo, el aumento de población residente en las zonas donde no predomina, el aprovechamiento eficiente de los soportes urbanos y la oferta de transporte público y la mezcla de usos del suelo y actividades urbanas.

La estrategia parte del reconocimiento de áreas que tienden a una vocación que las diferencia de otras, como se relacionan a continuación:

## 1. Franja Centro

Es hoy un área en la que está concentrada una variedad importante de actividades aglomeradas y calificadas de comercio y servicios y fuentes de empleo, y es evidente un fuerte carácter cultural y cívico; hay presencia importante de equipamientos que ofrecen servicios culturales, de educación superior y de la administración pública, y un número alto de inmuebles de interés cultural. La Franja Centro es un área con alta presencia de población flotante y una baja densidad de residentes.

Figura 39. Franja Centro



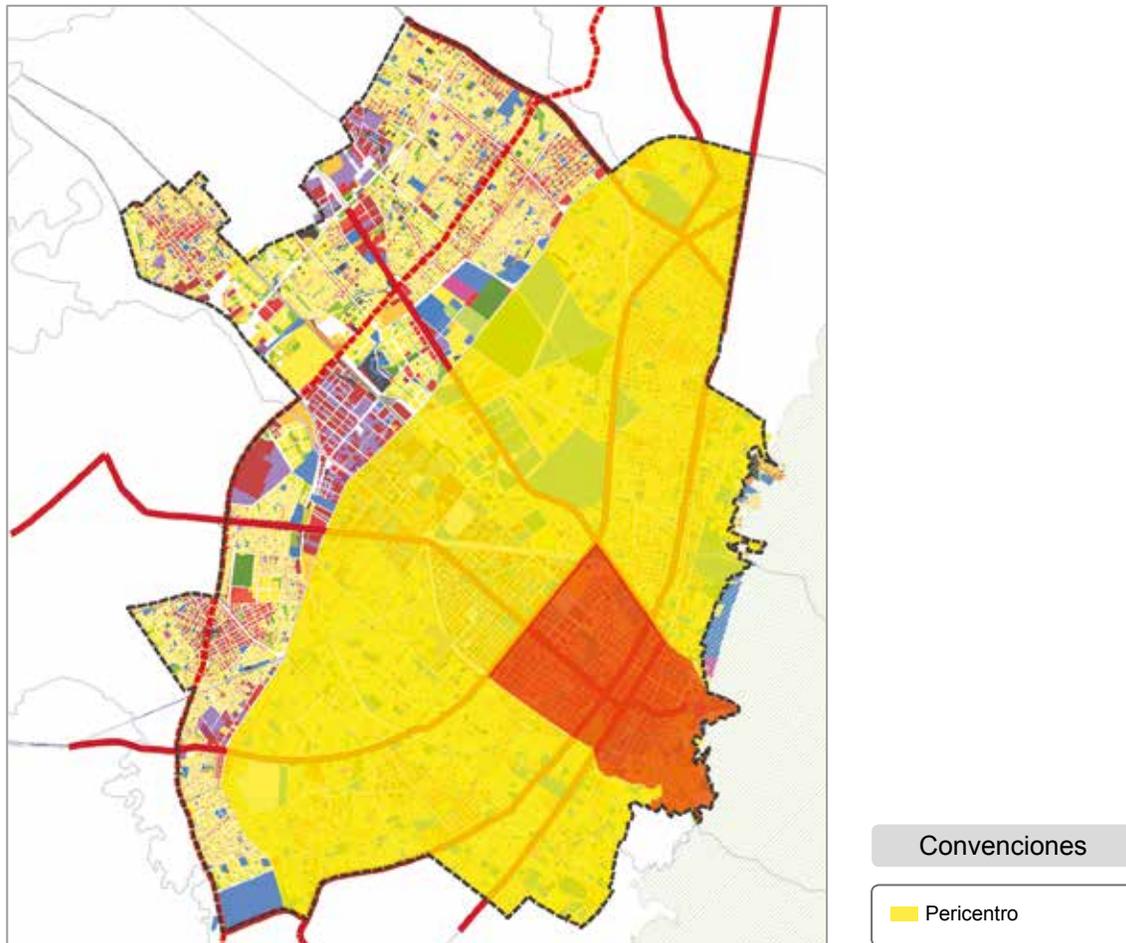
Fuente: SDP

## 2. Franja Pericentro

Colindante con la Franja Centro, esta franja se caracteriza por barrios con niveles bajos de edificabilidad y porque en ella se desarrolla principalmente el uso residencial. Existen allí proporciones adecuadas entre espacios libres y construidos que permiten incrementar la densidad poblacional aprovechando el espacio público existente. No obstante, hay que enfrentar el déficit en

la oferta de equipamientos. Así es que esta área tiene la vocación residencial que la estrategia busca mantener, pero orientada hacia una mayor densidad. La relativa cercanía a la Franja Centro y a núcleos de centralidades hace que esta área tenga potencial para un mayor aprovechamiento del uso del suelo. En la medida en que se redensifique la Franja Pericentro, las actividades de comercio y servicios, los equipamientos y el espacio público deberán ser generados o cualificados.

Figura 40. Pericentro

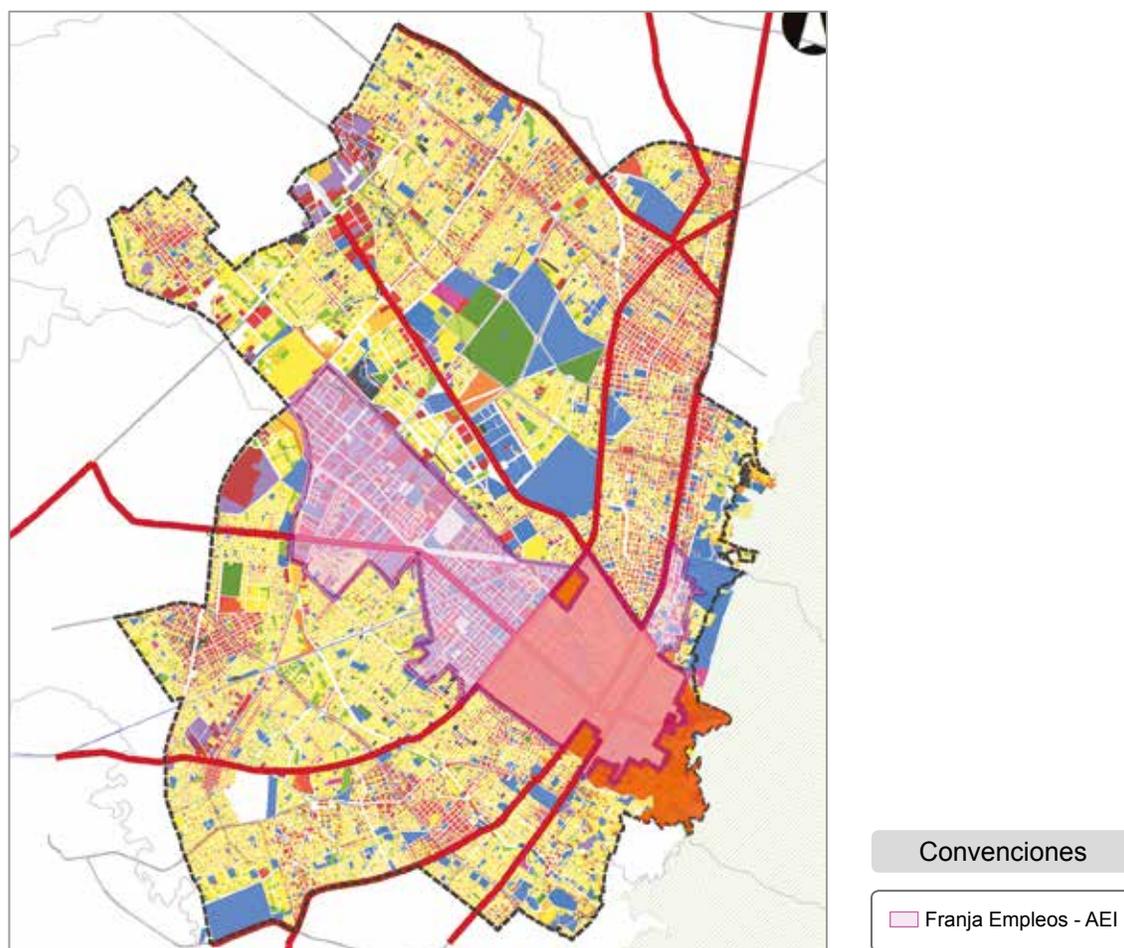


### 3. Franja de empleo y actividad económica intensiva

Es el área que cubre desde el centro tradicional hasta la localidad de Fontibón, en sentido oriente-occidente.

Se caracteriza por la presencia de equipamientos de amplia cobertura, de viviendas en baja densidad y por una gran concentración de usos industriales, bodegaje y talleres. Los desarrollos en esta área deben incorporar la mezcla de usos, el aumento del área destinada al uso residencial en sectores específicos y en donde sea compatible con la industria, y la generación de espacio público efectivo.

Figura 41. Franja empleos AEI



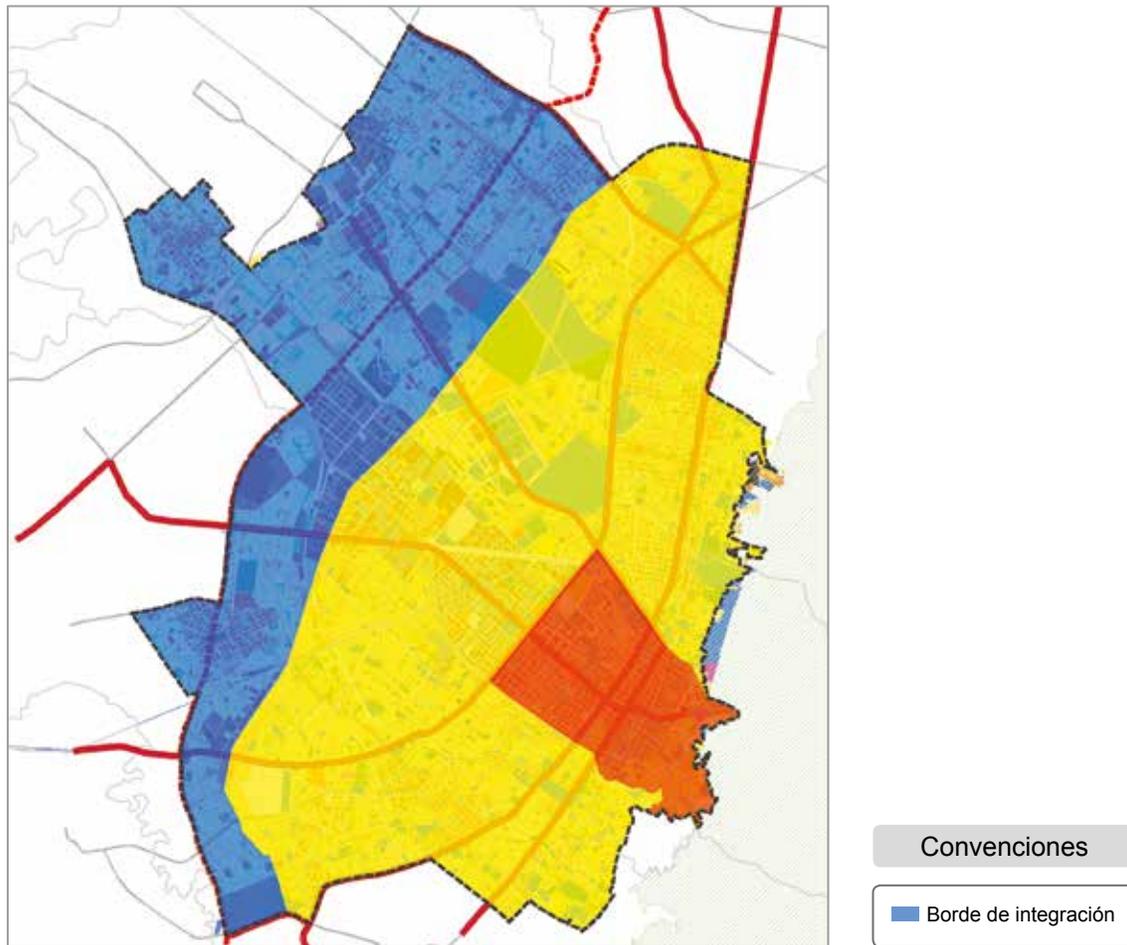
## 4. Borde de integración

Es el área que conforma el borde occidental del centro ampliado. Está caracterizada por la presencia de equipamientos de escala general (urbana o metropolitana); baja densidad de población residente, 164 h/hect.; déficit de espacio público efectivo y presencia puntual de zonas con bodegas y pequeña o mediana industria. Es ideal para la localización de equipamientos, principalmente de escala general, que puedan satisfacer las demandas

generadas en la periferia de la ciudad, donde existe el más alto déficit de suelo para el uso dotacional. Zonas en barrios como San Vicente, Carvajal, Bavaria, Boyacá Real, entre otros, ofrecen la posibilidad para el desarrollo de proyectos que contribuyan a la disminución de desplazamientos, en búsqueda de servicios sociales, de los habitantes de las áreas fuera del centro ampliado. Estos equipamientos pueden suplir, igualmente, los servicios que demanden los nuevos residentes de las áreas objeto de redensificación en la zona pericentral.<sup>35</sup>

35 El 36,96% de las UPZ en el centro ampliado presentan un déficit bajo en equipamientos; el 34% presentan suelo disponible para la implantación de nuevos equipamientos; el 19,57% presentan déficit medio bajo, y el 8,7% déficit moderado. Este análisis comprende la síntesis del déficit por sectores de servicios sociales, según la población residente en el ámbito de cada UPZ. Se observa que las UPZ que presentan déficits más altos se localizan en el anillo de la periferia del centro ampliado, en correspondencia con los déficits aún más altos que se presentan en las áreas periféricas de la ciudad y que presentan mayor densidad poblacional y habitacional. Por el contrario, las UPZ que registran suelo disponible para la implantación de nuevos equipamientos se localizan en las áreas del centro ampliado con menor densidad poblacional

Figura 42. Borde de integración

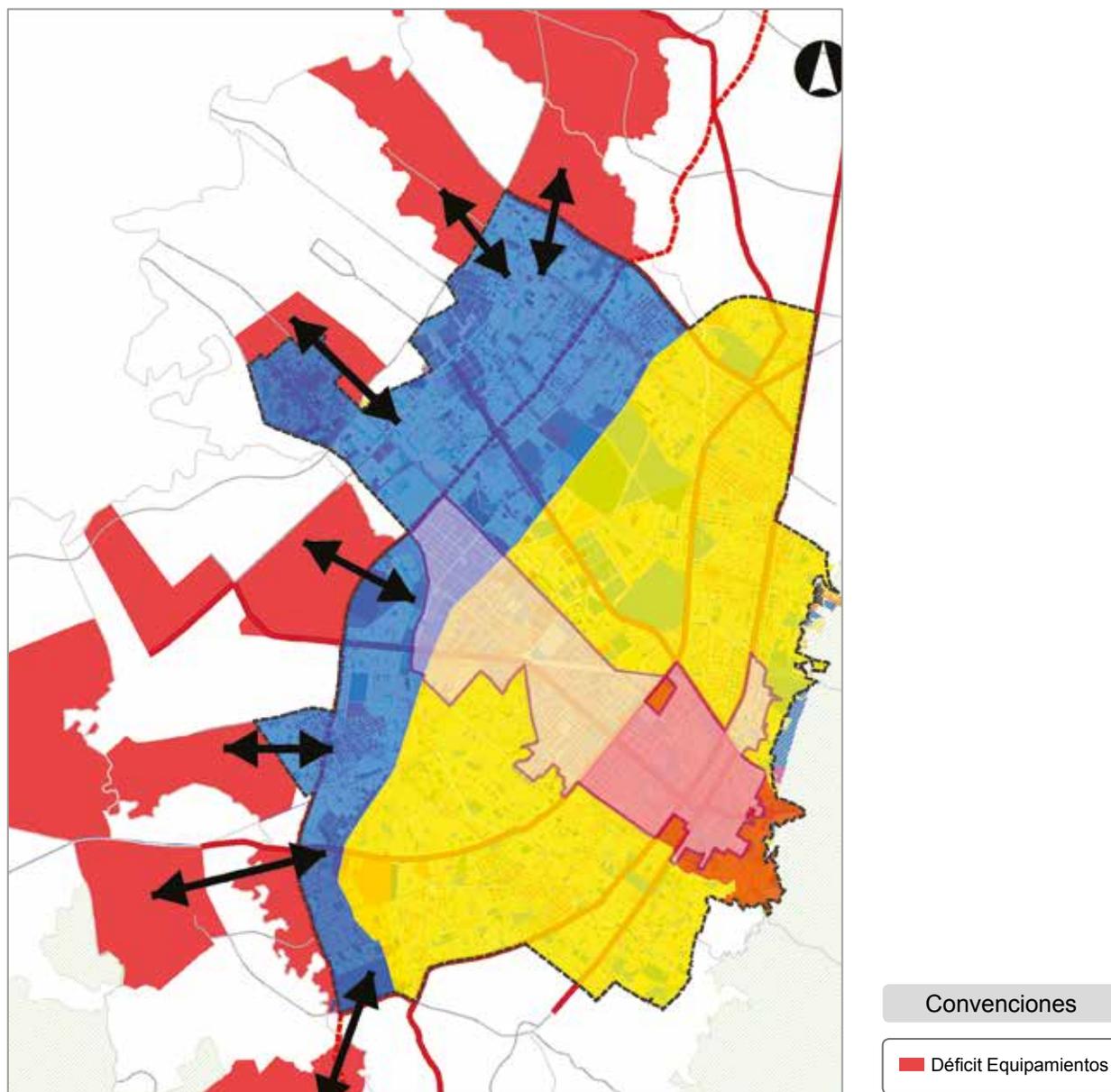


De acuerdo con lo anterior, se puede sintetizar la identificación de las áreas con vocaciones particulares,

por franjas, como se muestra en la siguiente figura.

y habitacional, como las UPZ Puente Aranda, Zona Industrial, Bavaria, Parque Simón Bolívar-CAN y San José. También es relevante la situación de UPZ como Teusaquillo y La Candelaria, en las cuales se localiza una gran cantidad de equipamientos de cobertura para toda la ciudad. Es indispensable que se prevea la gestión para la provisión de suelo y la construcción de equipamientos que atiendan a la población derivada de los procesos de densificación en las UPZ en donde el análisis no evidenció déficit actual de suelo para equipamientos.

Figura 43. Síntesis de la estrategia urbana



Fuente: SDP

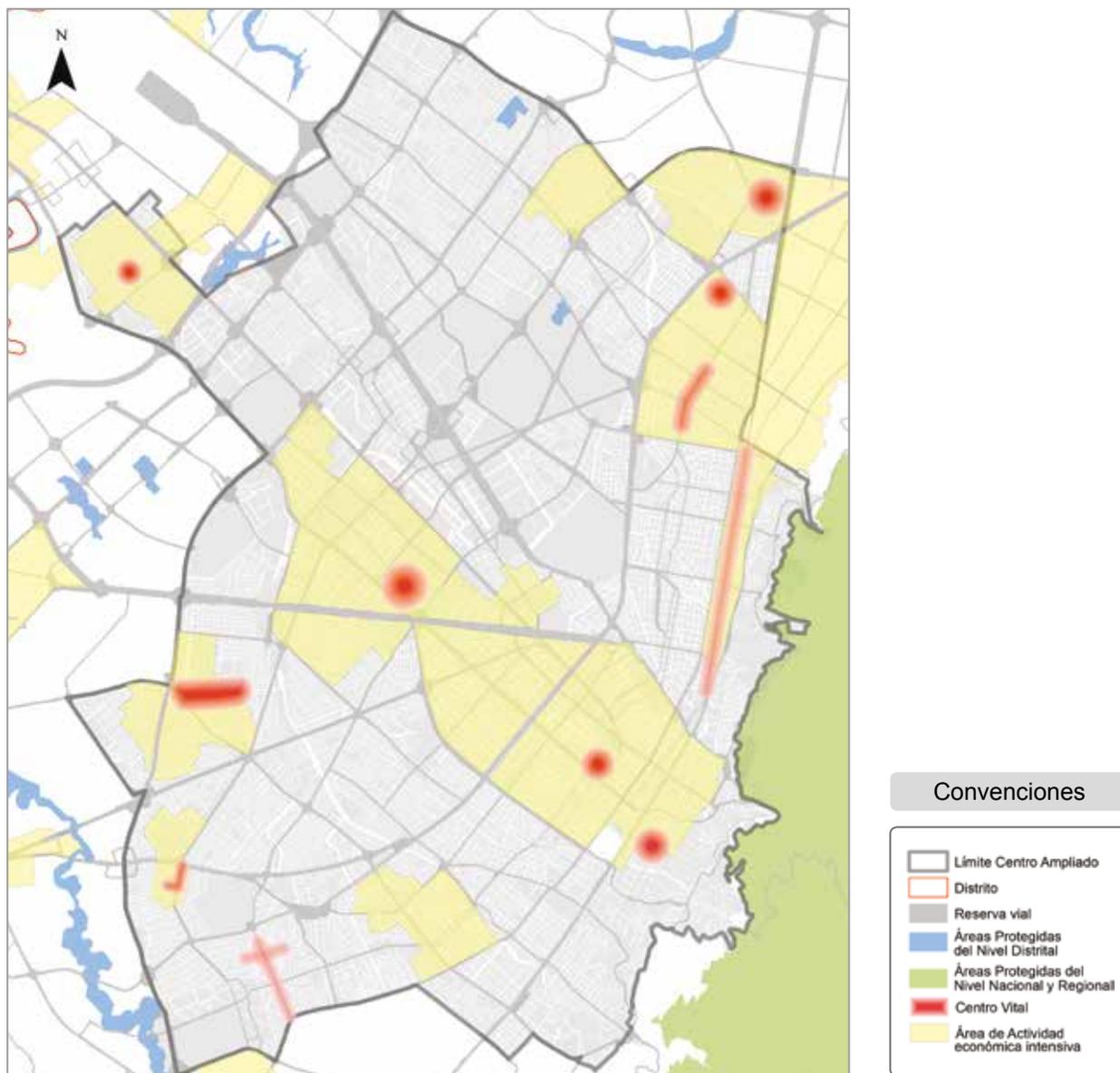
## 5. Centros Vitales

Son áreas que hoy se constituyen como nodos atractores de población (por lo general población flotante), con características de accesibilidad, permeabilidad, variedad, apropiación o legibilidad del espacio que las configura y con una mayor intensidad en el desarrollo de actividades económicas, generalmente superiores

a las de otras áreas. En estas áreas se debe buscar la articulación adecuada de los elementos del sistema de movilidad y el aumento de población residente.

Los Centros Vitales que están señalados en la figura siguiente son aquellos considerados de intervención prioritaria; existen, además de estos, otros no priorizados, y se pueden generar centros nuevos, o fortalecer centros no priorizados, a partir de intervenciones futuras.

Figura 44. Ubicación de Centros Vitales



Fuente: SDP

## 6. Áreas para el intercambio modal de transporte

Se parte de identificar las áreas que tienen un alto potencial de ser detonadores de procesos de revitalización, por estar localizadas en las áreas de intersección de los corredores de movilidad de alta capacidad existentes o proyectados. Estas áreas guardan relación de

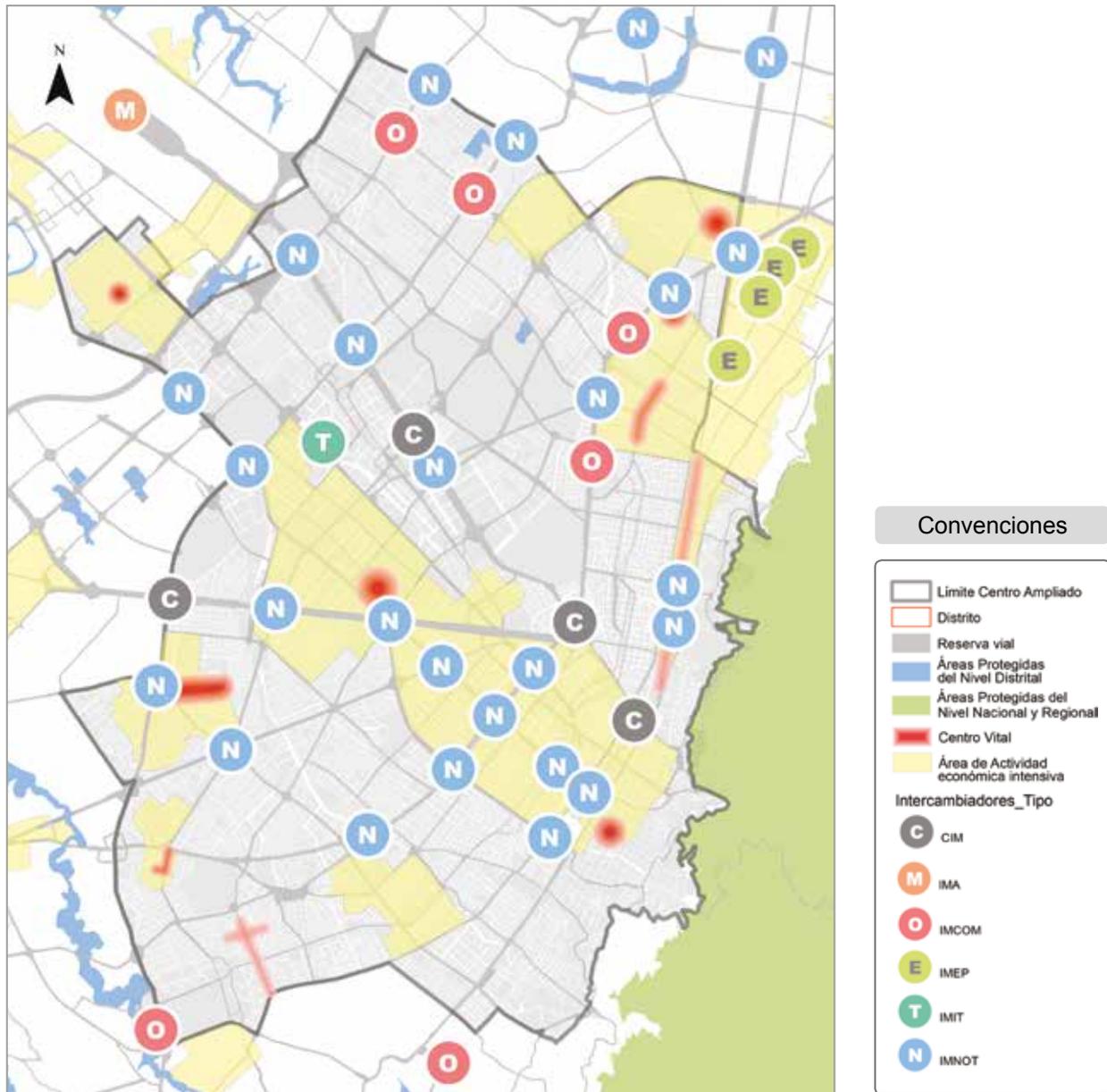
proximidad con los centros vitales, no solo aquellos priorizados en el marco de esta estrategia, sino algunos que hoy no son estratégicos por su nivel de desarrollo, pero que a futuro pueden llegar a serlo. Estas áreas constituyen un escenario prioritario para el desarrollo de proyectos que den aplicación de los principios de Desarrollo Orientado al Transporte Sustentable (DOTS); tienen el potencial de ser constituidas en áreas de intercambio modal que permitan una integración

dinámica entre los modos de transporte público y particular, masivo, colectivo, individual y no motorizado.

Los proyectos para la construcción de infraestructuras de soporte al intercambio modal de transporte

deben involucrar el desarrollo de usos urbanos (dotacional, comercio y servicios, residencial) y la generación de espacio público construido.

Figura 45. Ubicación de intercambiadores modales

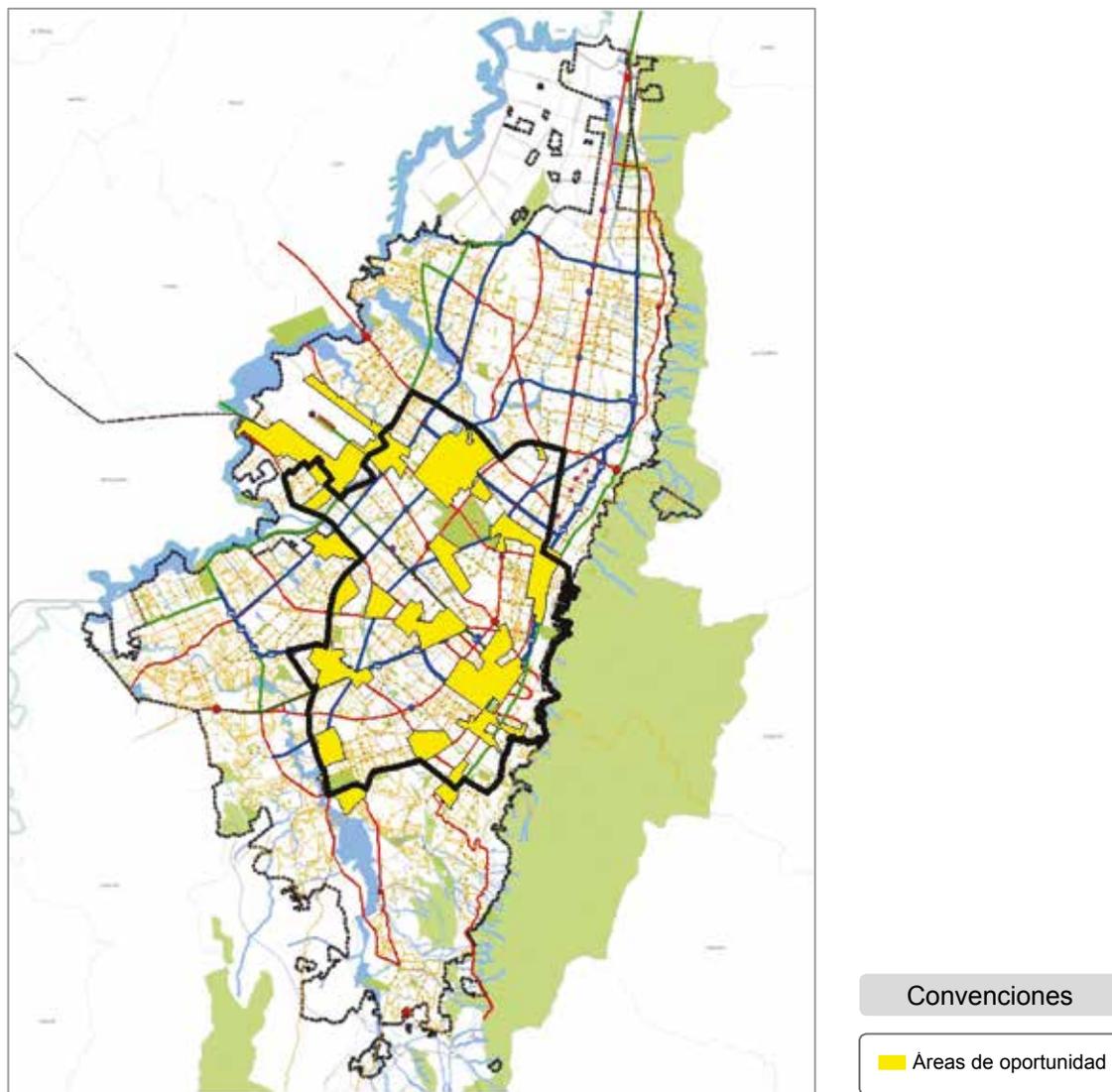


Fuente: SDP

Esta información involucra, adicionalmente, las áreas de oportunidad identificadas que presentan mayor concentración de proyectos de infraestructura vial

y de transporte al interior del polígono del centro ampliado, indicadas en la siguiente imagen.<sup>36</sup>

Figura 46. Áreas de oportunidad para infraestructuras de transporte en el centro ampliado



Fuente: DVTSP-SDP

36 El ejercicio de identificación de áreas de oportunidad se hizo con base en la delimitación de las áreas de influencia de los proyectos de construcción o ampliación de infraestructura vial contenidos en los Acuerdos Distritales 523 (Valorización) y 527 (Cupo de endeudamiento) de 2013, en conjunto con otros proyectos de movilidad del Plan de Desarrollo *Bogotá Humana*. Se buscó establecer cuáles sectores de la ciudad pueden representar mayor potencial de desarrollo desde la visión integral de cinco componentes de análisis (urbano-territorial, movilidad, social, ambiental y económico) y la aplicación de los siete principios DOTS (priorización de la movilidad no motorizada, transporte público con calidad y eficiencia, espacios públicos seguros y activos, mezcla de usos, revitalización de los primeros pisos, organización de estacionamientos y participación y seguridad comunitaria). Sin embargo, se debe tener en cuenta que esos proyectos están esencialmente orientados a consolidar las redes arteriales existentes para el transporte motorizado y a mejorar la conectividad entre sus componentes. Las intervenciones para el mejoramiento de la movilidad a través de sistemas de transporte no motorizados, tales como las Redes Ambientales Peatonales Seguras (RAPS), ciclovías o red de andenes, aparecen como proyectos pequeños y desarticulados que servirán para mejorar la calidad ambiental del espacio público y fortalecer los circuitos peatonales en zonas puntuales y muy delimitadas de la ciudad.

Las acciones de intervención en estas áreas deben incorporar como criterio los siguientes aspectos:

- Implementar proyectos en las zonas de influencia del sistema integrado de transporte público mediante la modificación del carácter de las vías bajo la metodología de DOTS, integrando componentes del espacio público peatonal, estacionamientos y un mayor aprovechamiento urbanístico que contribuya a las transformaciones físicas necesarias en la zona del centro ampliado.
- Desarrollar el diseño de las intervenciones viales que tendrán afectaciones prediales parciales con el fin de mitigar los impactos negativos en el entorno físico, generando una relación funcional entre los espacios públicos y privados. Se debe hacer especial énfasis en dar, a través del diseño, soluciones que mitiguen los impactos por generación de culatas y espacios residuales con el objetivo de contribuir al mejoramiento de la calidad ambiental del espacio público y a la percepción de seguridad de las zonas intervenidas.
- Incorporar en las mallas intermedia y local, ciclovías (ciclorrutas) o carriles para ciclistas, a partir de los estudios y diseños correspondientes. Se debe hacer énfasis en la conectividad que deben tener estos circuitos y en la articulación que deben establecer con los medios de transporte motorizados con el fin de contribuir con la intermodalidad del sistema de movilidad.
- Promover la implementación del Sistema Integrado de Transporte Público (SITP) en sus diferentes etapas y componentes, de manera que consolide la red de transporte eficiente, sostenible, segura, y adecuada a las expectativas de desarrollo urbanístico del centro ampliado.
- Promover la localización de estacionamientos públicos en el área de influencia de los sistemas de transporte masivo con los objetivos de desestimular el uso del vehículo particular en áreas de centralidad o en vías con altos niveles de saturación por concentración de vehículos, y de fomentar el intercambio a modos de transporte no motorizados.

Esta estrategia se enfoca en la implementación de los sistemas de transporte público masivo de mediana y alta capacidad en toda el área urbana del Distrito, y a escala regional, con el fin de ampliar la cobertura hacia las zonas periféricas con el objetivo de facilitar los desplazamientos hacia el centro de la Ciudad. Los corredores de transporte proyectados para la conectividad urbana y regional contarán con facilidades de acceso, apoyados a través de intercambiadores modales de mayor complejidad, tal como está indicado en el Plan Maestro de Movilidad.

## 7. Generación y recuperación de lugares urbanos en torno a la Estructura Ecológica Principal

Los elementos de la Estructura Ecológica Principal deben protegerse, y para hacerlo es necesario verlos. Por tal razón, las intervenciones en torno a estos elementos deben enfocarse en resaltar sus valores haciendo que las actividades urbanas tengan frente sobre ellos.

Las intervenciones en estas áreas deben orientarse hacia:

- Desarrollar procesos de renaturalización de los cauces y rondas de los cuerpos hídricos, vinculando las intervenciones en estas áreas con el desarrollo de programas para el ordenamiento de las dinámicas económicas asociadas a la actividad industrial y al manejo de residuos sólidos, entre otros, e incorporando el manejo del recurso hídrico, orientado a la gestión integral de riesgos y la mitigación de los efectos del cambio climático.
- Promover, de manera conjunta con el sector privado y las organizaciones comunitarias, el incremento en la oferta de servicios ambientales en el área urbana con el fin de revertir los procesos de deterioro de la EEP y de dar soporte a los procesos de densificación del tejido urbano en el centro ampliado.

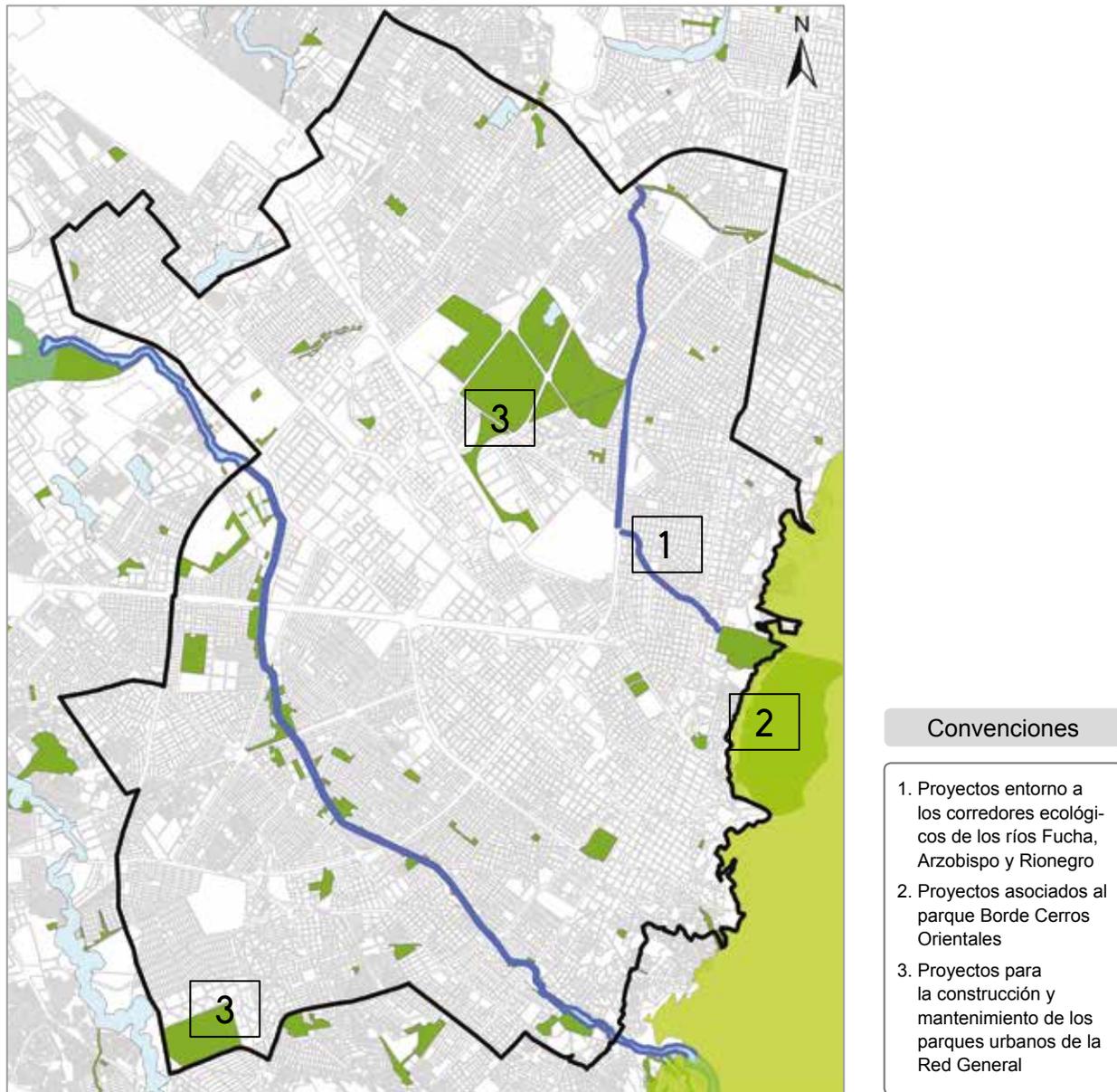
- Contribuir a la visibilización, apropiación y cuidado de la EEP mediante la creación de entornos seguros y adecuados al uso público, con prioridad para el desarrollo de actividades recreativas y de modos de transporte no motorizado, en las áreas de borde entre los elementos de la EEP y el tejido edificado.

Resulta fundamental la intervención mediante proyectos entorno a los corredores ecológicos de los ríos Fucha, Arzobispo y Rionegro, los cuales deben orientarse a la transformación del territorio entorno a estos corredores ecológicos, mediante la adopción de los instrumentos, estrategias y acciones urbanísticas y de coordinación interinstitucional que permitan consolidarlos como espacios de integración y desarrollo armónico de las estructuras Ecológica Principal, Funcional y de Servicios y Socioeconómica y Espacial. De manera prioritaria, en estas áreas se deben desarrollar estrategias y programas orientados a la regularización de las actividades productivas, promoviendo la implementación de nuevas tecnologías y el uso eficiente y sostenible de los recursos naturales, de manera que se mitiguen los impactos negativos que sobre el sistema hídrico generan estas actividades, y que se incremente la prestación de servicios ambientales para Bogotá y la región.

Asimismo, proyectos asociados al parque Borde Cerros Orientales que deben incorporar la regularización y mejoramiento urbanístico de los asentamientos informales localizados en la franja de borde entre el área urbana y el área de reserva forestal Bosque de Cerros Orientales, promoviendo acciones que permitan armonizar los valores y actividades de las comunidades allí asentadas, con el uso y apropiación colectiva de estas áreas como un corredor ecológico y ambiental de primer orden para Bogotá y la región.

También resulta fundamental el desarrollo de proyectos para la construcción y mantenimiento de los parques urbanos de la red general. Este grupo de proyectos involucra la construcción o adecuación de los parques urbanos de la red general localizados en el ámbito del centro ampliado. Estos proyectos deben incorporar el mejoramiento de las condiciones ambientales de los elementos colindantes que hagan parte del Sistema de Áreas Protegidas o del Sistema Hídrico, entre los cuales se cuentan los humedales El Salitre y Santa María del Lago y los corredores ecológicos de los ríos Fucha, Arzobispo y Rionegro, entre otros, procurando la eliminación las barreras que restringen el libre acceso y disfrute de estas áreas, y consolidando sus bordes entorno al tejido edificado.

Figura 47. Proyectos de la EEP en centro ampliado



Fuente: SDP

## 8. Áreas de oportunidad para el desarrollo de vivienda

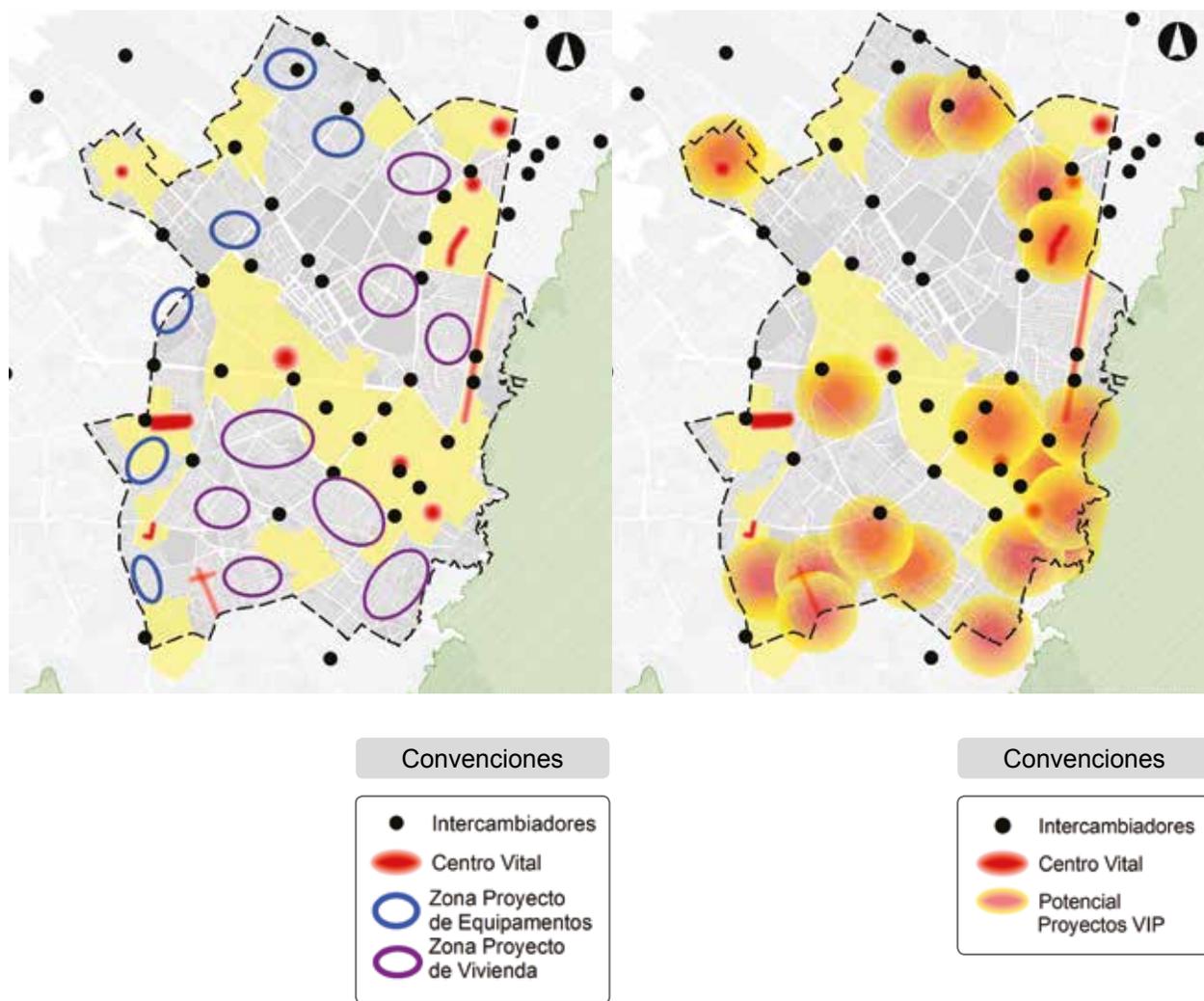
Parte de la estrategia es lograr el acercamiento de la actividad residencial a los centros de oferta de empleo y servicios cualificados. En ese contexto, se identifican las áreas de oportunidad para el desarrollo de vivienda, compuestas por predios que en general cumplieran con las siguientes características:

- Cercanía y accesibilidad a los centros de oferta de empleo.
- Cercanía y accesibilidad a los centros de abastecimiento de alimentos y de concentración de actividades de economía popular (plazas de mercado).
- Cercanía y accesibilidad a las áreas con potencial de ser constituidas en áreas de intercambio modal de transporte.

En estas áreas se requiere de acción pública para facilitar la localización de oferta de vivienda orientada a los hogares con nivel de ingreso medio y bajo. Así, las regulaciones sobre edificabilidad y mezcla de usos, por ejemplo, buscan estimular el desarrollo adecuado de estas áreas. Edificabilidades equivalentes a un índice de construcción igual o superior a cinco y las normas que condicionan ciertos usos al desarrollo de vivienda, contribuyen a este propósito.

Las nuevas condiciones de localización cambian la economía familiar. Los beneficiarios de programas de vivienda social en el centro ampliado reducen sus gastos en desplazamiento, por encontrarse cerca a las fuentes de empleo y servicios urbanos. Igualmente, la cercanía a las plazas de mercado busca facilitar y reducir gastos por sostenimiento a los hogares de bajos ingresos, a la vez que contribuye al fortalecimiento de los tejidos existentes asociados a la economía popular.<sup>37</sup>

Figura 48. Ubicación general de zonas potenciales para equipamientos y proyectos de vivienda



Fuente: SDP

37 Dentro del centro ampliado existen en la actualidad 19 plazas de mercado administradas por el Instituto para la Economía Social (IPES), en cuyos entornos conviene estimular la localización de vivienda VIP que se sirva y a la vez fortalezca los tejidos existentes de economía popular.

## 9. Implementación de equipamientos integrales de servicios sociales en el centro ampliado

Sumado a todo lo anterior, en el ámbito del centro ampliado y de la reglamentación determinada por el Decreto 364 de 2013, se estimula la formulación de proyectos urbanísticos integrales que generen oferta de usos que complementen la dinámica urbana en su interior y con su entorno y que mezclen los usos dotacionales con usos residenciales, comerciales y de servicios, viabilizando así la implantación de los usos dotacionales en todas las áreas del centro ampliado, en el contexto de su revitalización. En consecuencia, es importante el desarrollo de intervenciones orientadas a consolidar la función del equipamiento como espacio de referencia y encuentro colectivo donde se desarrolla el uso dotacional, independientemente de su naturaleza pública o privada.

El objetivo principal es promover el desarrollo de Equipamientos Integrales de Servicios Sociales para originar el mayor aprovechamiento posible de las áreas de uso dotacional a través de la agrupación de servicios en los edificios.<sup>38</sup>

A la luz de la modificación excepcional del POT, los Equipamientos Integrales de Servicios Sociales constituyen agrupaciones de dos o más equipamientos de carácter público, privado o mixto, localizados en un mismo predio o cuyos predios sean colindantes, que se articulan física y funcionalmente y se gestionan en

conjunto. Estos equipamientos deben estar integrados y articulados por medio de elementos del sistema de espacio público construido.

La conformación de estos equipamientos integrales debe partir de la compatibilidad o complementariedad entre sectores, dando prelación a los sectores de educación, integración social e igualdad de oportunidades, cultura, recreación y deporte, abastecimiento de alimentos y salud. Su configuración representa una oportunidad para aprovechar el suelo y compartir sinergias creadas por sectores similares. Los centros cívicos fueron y son una muestra de la tradición que existe en la idea de agrupar servicios colectivos representativos para la ciudadanía, idea que tiene cabida dentro de la estrategia para el centro ampliado. Así, las relaciones entre equipamientos están determinadas por las características funcionales de las prestaciones en tres categorías:

- *El equipamiento complementario*: aquel que se puede agregar en un mismo predio y en distintos niveles, ya sea porque realizan las mismas funciones (centros de enseñanza de diferentes niveles) o porque estas funciones son interdependientes (por ejemplo centros educativos, centros de bienestar y parques o instalaciones deportivas).
- *El equipamiento compatible*: aquellos que pueden instalarse en predios contiguos porque aunque no son complementarios tampoco son excluyentes (por ejemplo, centros educativos y centros culturales con sedes administrativas o mercados locales).
- *El equipamiento incompatible*: aquellos que, por generar impactos negativos en su entorno, no deben instalarse en predios contiguos. En estos se incluyen aquellos que exigen altos niveles de accesibilidad.

<sup>38</sup> El diagnóstico sobre la edificabilidad de los equipamientos existentes en el centro ampliado indicó, en general, que tienden a un índice de construcción bajo (en promedio de 0,70), lo que indica que el modelo de ocupación es disperso y que la edificabilidad concretada es baja; no obstante, en muchos casos los equipamientos atienden demandas de la ciudad en su conjunto. Esta situación evidencia que el suelo ocupado por los equipamientos podría ser utilizado más eficientemente mediante mayor edificabilidad y mezcla de usos. En este contexto, se resalta la importancia de que las nuevas implantaciones de equipamientos desarrollen un uso más intensivo del suelo y que en el futuro se transformen los equipamientos existentes para generar una mayor ocupación y edificabilidad. Esto resulta particularmente importante en el contexto de proyectos de iniciativa pública, teniendo en cuenta que el análisis muestra que el 63,1% de los equipamientos son de naturaleza privada, mientras que 36,9% son equipamientos públicos, pero se evidencia que los equipamientos privados ocupan 439,62 ha de suelo, mientras que los públicos ocupan casi el doble en área de suelo, con 803,7 ha; esto indica, comparativamente, una relación inversamente proporcional entre cantidad de equipamientos y suelo destinado al uso dotacional.

## 10. Generación de espacio público

De manera paralela, la generación de espacio público, a escala de los peatones, y su cualificación existente deben constituirse en objetivos a desarrollar en este tipo de intervenciones. De manera general, los lineamientos para las actuaciones en materia de espacio público construido son:

- Orientar la localización de las nuevas áreas de cesión para parques, de tal forma que las edificaciones puedan acceder a estos espacios por todos sus costados a través de vías que tengan la posibilidad de un flujo vehicular, así sea de manera restringida. Cuando sea posible se debe buscar la conexión de las cesiones para parques con corredores ecológicos, corredores verdes urbanos u otros parques existentes para contribuir a la ampliación y consolidación de estos espacios.
- Definir y realizar mediciones de base e implementar el seguimiento de indicadores cuantitativos y cualitativos de espacio público el centro ampliado.
- Establecer incentivos a la implementación de técnicas y tecnologías de urbanismo y construcción sostenible, como jardines de retención y superficies de piso permeable (incluidas algunas vías locales de carácter vehicular), techos verdes y jardines verticales, entre otros.
- Establecer incentivos a la integración predial, la apertura de fachadas hacia espacios públicos y el desarrollo de actividades en primeras plantas, en el contexto de intervenciones asociadas a infraestructuras de movilidad, con el fin de reducir el impacto negativo por la generación de culatas y fortalecer así la vitalidad urbana.
- Construir de manera prioritaria parques de la red general cuyos predios cuenten con titularidad a favor del Distrito Capital.
- Desarrollar incentivos y lineamientos para la consolidación de elementos conectores complementarios de los corredores ecológicos y los corredores verdes urbanos.

- Desarrollar incentivos y lineamientos para el mejoramiento de la calidad del espacio público que cumpla funciones de conectividad, con el fin de integrar áreas de actividad económica intensiva y áreas de intercambio modal del Sistema Integrado de Transporte Público, dando prioridad a peatones, ciclistas y personas con movilidad reducida.

## 11. Marco de actuación

En el marco de las competencias establecidas en la norma vigente, la revitalización en el centro ampliado se hará a través de la operación del Programa de Revitalización, una serie de acciones de programación y administración que se planifican y ejecutan de acuerdo con una secuencia establecida.

### 11.1. Determinantes y criterios de actuación. Enfoque de las acciones de revitalización

Las acciones se fundamentan en dos aspectos principales. En primer lugar, la identificación de respuestas diferenciales que puede brindar el proceso de revitalización a la diversidad de actores que se encuentran en los ámbitos de intervención; y en segundo lugar, la integración multisectorial de las actuaciones como parte de la intervención de la revitalización y que también cubren aspectos como vivienda, equipamientos, espacios públicos, fortalecimiento económico, seguridad, infraestructura y aquellos de carácter sociocultural.

Estas actuaciones se definen a partir de la confluencia de los diversos intereses de los actores involucrados (incluyendo la Administración distrital y el Gobierno nacional, según el caso), en la que la distribución equitativa de cargas y beneficios se establece desde una perspectiva que integra el desarrollo social, la sustentabilidad ambiental, la viabilidad financiera y la sostenibilidad, en función de la racionalidad que permite equilibrar los déficits de unos proyectos con los superávits de otros.

Las acciones están soportadas por el: programa de vivienda distrital, la inversión pública, la gestión social

y la participación, coordinadas por la Secretaría Distrital de Hábitat.

## 11.2. El componente urbano

En desarrollo de este componente se generan los lineamientos y propuestas de intervención urbana para zonas que presentan características similares u homogéneas y que configuran sectores con potencial para adelantar actuaciones integrales a mediana y gran escala.

Así mismo, al interior de estos sectores se definen normas específicas con las que es posible adelantar proyectos de pequeña escala. Las normas están relacionadas con el mejor aprovechamiento de suelo y la confluencia de cesiones que generen los nuevos proyectos. El enfoque para este caso se basa en la consolidación de Centros Vitales, propuestos en el Plan Urbano, cuyo objetivo es consolidar o crear a escala local, para cada barrio, el espacio de encuentro urbano y social en entornos en donde se ubiquen conjuntos de equipamientos, con el fin de establecer las condiciones para la generación de arraigo, sentido de pertenencia y convivencia ciudadana que permita dirimir los múltiples conflictos que surgen en la cotidianidad.

## 11.3. El componente social y de participación

Este componente se constituye en eje central a partir del cual se pone en marcha una concepción de intervención, acción y gestión pública para el ordenamiento del centro ampliado de la ciudad, orientada a transformar las formas a través de las cuales el Estado dialoga, interpreta y sintetiza la complejidad del tejido social y urbano y la variedad de intereses que confluyen en los territorios. El componente social y de participación es estructural para la puesta en marcha de los proyectos de revitalización en las modalidades de gestión asociada, revitalización del patrimonio construido y renovación urbana.

Son fines del componente social y de participación, garantizar el cumplimiento de los objetivos y estrategias consignadas en el marco del Plan de Ordenamiento Territorial, con principal énfasis en aquellas

orientadas a evitar la gentrificación, la segregación físico-espacial y social, así como a mejorar la calidad de vida de la población residente a través de acciones tales como: la protección y vinculación de propietarios residentes y comerciantes promoviendo la permanencia en el territorio; la generación de vivienda para población de bajos ingresos; la generación de intervenciones integrales; la garantía de beneficios sociales y económicos para toda la población; la mezcla de grupos sociales; la mezcla de usos y la sostenibilidad integral del desarrollo territorial.

El componente social y de participación integra dos dimensiones. Las acciones de la dimensión social están orientadas a la superación de los déficits que inciden en el mejoramiento de la calidad de vida de la población, así como el desarrollo de todas las acciones que, sin importar la temporalidad de la intervención urbanística, permitan la atención de necesidades de los habitantes tradicionales de las áreas de intervención. En la dimensión de la participación se encuentran los escenarios, instrumentos y herramientas a través de los cuales se garantiza una relación constante de retroalimentación, información, formación, propuesta y decisión en cada una de las fases en las que opera el programa, en cada una de sus modalidades y en cada uno de sus proyectos.

En la práctica, estas dimensiones se desarrollan articuladamente en cinco líneas estratégicas, a saber: 1. Caracterización territorial-poblacional y fortalecimiento organizativo; 2. Fortalecimiento institucional; 3. Gestión social de los proyectos de revitalización; 4. Comunicaciones; 5. Sostenibilidad de la revitalización.

## 11.4. El componente financiero

Las intervenciones de revitalización son estructuradas en su componente financiero sobre un principio de reparto. Esto es, para proyectos que financieramente tendrían restricciones o dificultades, pero que con su ejecución se prevén impactos positivos y significativos al interior del área donde se localicen, se definen esquemas financieros que, a través de los superávits de otros proyectos localizados en el área, permitan balancear los déficits para que la intervención de la totalidad de las áreas sea viable.

Estos esquemas están basados en estructuras financieras viables y sostenibles, en las que se protegen los derechos de los propietarios de suelo del área donde se desarrollen.

La sostenibilidad responde a la capacidad de un proyecto de generar procesos de transformación urbana que favorezcan la mitigación de potenciales impactos negativos en su ejecución y que promuevan la generación de óptimas condiciones para la integración de los nuevos y antiguos propietarios y residentes a su nuevo entorno, así como para potencializar el desarrollo sostenible de la zona.

Por esta razón, en el análisis financiero se estiman los costos asociados a:

- La inclusión de construcción de vivienda de interés prioritario en los nuevos proyectos.
- El diseño e implementación de programas sociales, de capacitación y de desarrollo económico.
- La identificación y desarrollo de las actividades que sean necesarias para generar alternativas sociales y financieras para la sostenibilidad del proyecto.
- La identificación de la articulación de la oferta habitacional con programas y servicios sociales que atiendan las necesidades particulares, de manera que se garanticen condiciones adecuadas de vida e inclusión social al conjunto de la sociedad.
- La inclusión de criterios de ecourbanismo y construcción sostenible, entre otros.

## 11.5. El componente jurídico y de gestión

El marco jurídico que orienta las intervenciones de revitalización se establece en el Plan Distrital de Desarrollo *Bogotá Humana* y la propuesta de modificación excepcional del POT. Con base en este marco normativo se definen los esquemas jurídicos aplicables a los proyectos de revitalización.

Para asegurar la factibilidad de las intervenciones de revitalización se involucran a otros actores adicionales a las entidades distritales, teniendo en cuenta figuras o esquemas de asociaciones público-privadas

que garantizan una distribución equitativa de las cargas y de los beneficios entre los actores involucrados.

Las operaciones del desarrollo urbano que involucran actores públicos y privados se basan en modelos de gestión específicos para cada contexto. Sin embargo, estos modelos necesitan el conocimiento y el desarrollo de elementos que siempre se encuentran en las estrategias de desarrollo urbano implementadas en las relaciones entre los actores públicos y los actores privados como son: la gestión del suelo, los subsidios para los hogares de menores ingresos, los instrumentos económico-financieros, los mecanismos jurídicos e institucionales y la forma de participación de los distintos actores involucrados.

Con respecto a la gestión del suelo, el objetivo es lograr una gestión unificada entre diferentes actores para obtener las soluciones más eficientes en términos de producción de espacio, no solamente en número y calidad de viviendas, sino también de infraestructuras, servicios, equipamientos urbanos y espacios públicos, entre otros. En el desarrollo del proceso en general, desde este componente, se presentan mecanismos para la reducción y agilización de procesos y trámites relacionados con la estructuración y ejecución de proyectos de revitalización.

## 11.6. Escalas de intervención

Para la implementación de las iniciativas y los procesos conducentes a la concreción de las propuestas es necesario adelantar ejercicios de estructuración y prefactibilidad de proyectos integrales. La construcción de las visiones plantea programas que ofrezcan mixtura de actividades y usos y que generen vida urbana tanto en horas diurnas como nocturnas; que contengan vivienda de diversos tipos; servicios y comercio asociados a la vivienda y que generen espacios públicos dinámicos como alternativa a la ciudad de conjuntos cerrados con base en la cual se han desarrollado la mayor parte de los proyectos durante los últimos treinta años. Las iniciativas pueden ser de origen público, privado o en asociación público-privada.

Todas las acciones deberán contemplar el cumplimiento del desarrollo de vivienda de interés prioritario

(VIP). La estructuración de proyectos puede presentarse en tres tipos de asociaciones al interior de los proyectos, así:

- Iniciativas de una comunidad en la cual se estructura el proyecto directamente con el sector Hábitat.
- Iniciativas en las que participa una comunidad propietaria de suelo, un promotor-constructor privado y la SDHT que sirve de mediadora y de apoyo en el proceso de estructuración.
- Iniciativas en donde todos los partícipes pertenecen al sector público.

## 12. Estrategia de gestión social

Luego de reconocer lo amplio y complejo que resulta el trabajo comunitario, la estrategia de gestión social del plan urbano busca, principalmente, el fortalecimiento organizativo de las comunidades y la construcción de ciudadanía, para que sean las propias comunidades

(comerciantes, residentes, propietarios, etc.) quienes sean líderes y actúen como movilizadores para el fortalecimiento del tejido social de sus barrios y así poder enfrentar, de manera más adecuada, los retos y dificultades que las actuales condiciones de vida imponen. La propuesta busca que los procesos participativos tengan una incidencia real que propicie gestiones asociativas y que se conviertan en una apuesta integral del distrito en donde converjan las diferentes intervenciones que se realizan en los territorios sociales, posibilitando respuestas integrales, mayor impacto, incrementando los procesos decisorios y generando confianza institucional en las comunidades.

Lejos del enfoque asistencialista, la construcción y fortalecimiento comunitario busca avanzar hacia la superación de la dependencia institucional de las comunidades a través del fortalecimiento y cualificación de la comunidad y su transformación en sujetos políticos que entiendan y hagan parte de los procesos de planeación urbana basados no solo en las necesidades sino en las potencialidades de cada uno de los territorios sociales.<sup>39</sup>

Figura 49. Esquema de estrategia de gestión social para el centro ampliado



Fuente: SDP

39 La participación, históricamente, se ha entendido como una formalidad a través de la cual las comunidades y las instituciones realizan declaraciones de intenciones. En la presente propuesta se entiende la participación como la puesta en marcha de procesos transversales y horizontales que reconozcan la capacidad de la comunidad para construir su propia realidad y así, a través de este conocimiento, promover el fortalecimiento de sujetos políticos. Así mismo, esta estrategia de participación reconoce los hallazgos realizados desde la Educación Popular, la cual entiende la participación como una “práctica” cuyos propósitos se ubican, fundamentalmente, en la línea del “desarrollo de las personas que participan”, esta práctica es una acción responsable que busca modelar la realidad según intención, “dejar huella” en la realidad según la conceptualización de “acción” (Arendt, H. (1993). *La condición humana*. Barcelona: Paidós), pero se caracteriza porque al mismo tiempo, y en el único acto, constituye en sujeto a quien impulsa esa acción; el sujeto se construye en el mismo acto en el que construye su “mundo de vida”.

En el siguiente esquema se identifican diferentes niveles del ejercicio participativo que van desde la información (considerado el nivel más primario y el más implementado) hasta la gestión de las propias comunidades en la política pública; en última instancia, se busca llegar al momento en que la participación social quede establecida como cultura, es decir, como fundamento de las formas de relación, producción, creación, y reproducción de la sociedad establecida a todo nivel, al ser interiorizada por personas y actores sociales como una manera “justa” de relacionarse.

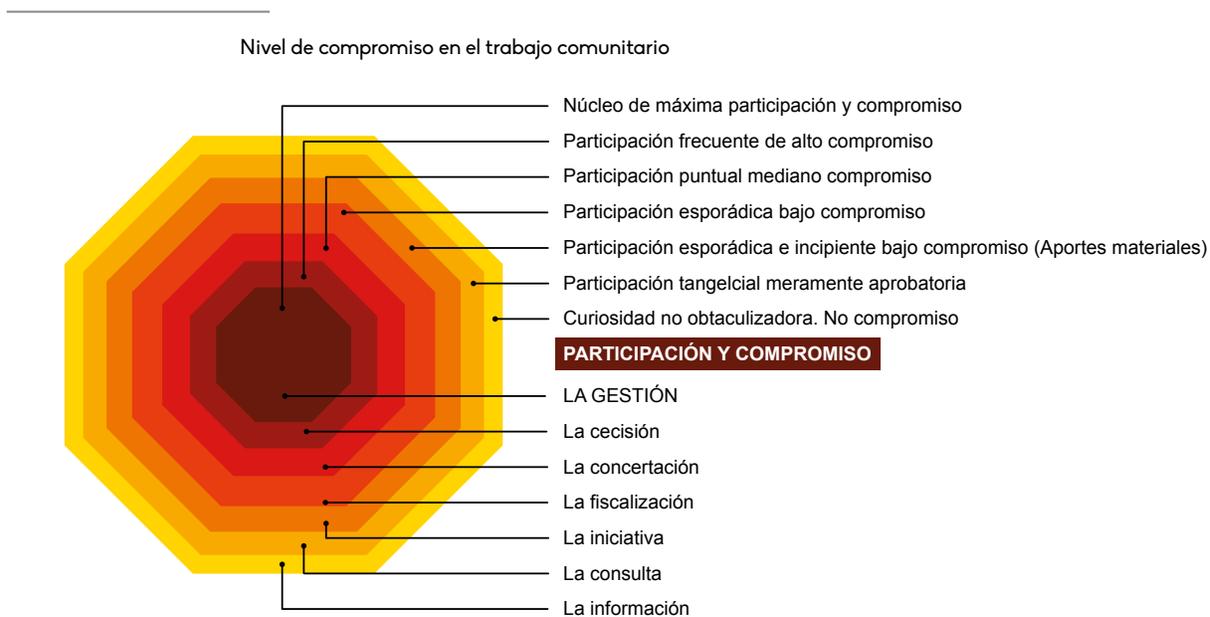
### 13. La aproximación a la realidad social

La realidad social está conformada por los múltiples elementos que componen la vida de las personas, incluyendo las relaciones que se establecen con los demás (económicas, políticas, culturales, religiosas, familiares, etc.). Por lo tanto, en el momento en que exista una intención organizativa alrededor de unos objetivos comunes, es necesario ver estas relaciones de manera integral y siempre con el foco de que dichas interacciones se realizan en un contexto de poder y responden a cierta forma o sistema de vida organizado según quien lo detente. En consecuencia, el análisis de la realidad realizada con sus protagonistas

cobra gran importancia debido a que son las comunidades las que deben observar lo que sucede alrededor para asumir de forma responsable su presente y futuro.

De la forma de mirar u observar la realidad depende la respuesta que se genere y la satisfacción de las expectativas o problemáticas presentadas y diagnosticadas en la reflexión realizada por las comunidades. Por lo tanto, una vez superado el diagnóstico social general es fundamental generar un panorama con los actores mismos de cada uno de los proyectos, con el objetivo de triangular la información obtenida y validarla con la comunidad.

A continuación se proponen los momentos o pasos que se deben seguir para obtener un acercamiento preciso a la realidad:



Fuente: SDP, según Montero, M. (2004). *Introducción a la psicología comunitaria. Desarrollos, conceptos y procesos*. Buenos Aires: Paidós, p. 156.

Teniendo en cuenta los hallazgos en el campo de las ciencias sociales respecto a la participación, es necesario mencionar que en el Distrito se han venido cualificando los procesos que involucran la intervención comunitaria, realizando ejercicios que han permitido la injerencia de las comunidades en la propia formulación de las políticas públicas distritales. Sin embargo, el camino por recorrer aún es largo e intrincado, puesto que estos procesos participativos involucran un esfuerzo institucional que propenda por la instauración de pedagogías cercanas al saber popular, en donde se deben involucrar básicamente tres aspectos: la complejidad de la dinámica local, el rol de la comunidad en la construcción de lo público y el choque con lo que se ha denominado micropoderes, tanto a nivel comunitario como institucional. Por lo tanto, este esfuerzo debe partir de un acuerdo entre quienes convocan y quienes participan, dejando claro el alcance mismo del proceso, sus objetivos en cada uno de los diferentes plazos (corto-mediano-largo) y el énfasis en el fortalecimiento de las capacidades formadas en la práctica por quienes participan cualificando su posible organización; entonces, realmente se puede potenciar y fortalecer no solo la eficacia material de la política participativa, sino la capacidad de decidir y de actuar de los grupos incorporados. “La participación, en ese sentido, es para todas las personas un continuo proceso de aprendizaje: escuchar (aceptando la legitimidad del otro para la convivencia), hablar (respetando la pluralidad de principios, ideas y visiones existentes), discutir y analizar (no solo los síntomas sino también sus causas estructurales), y tomar decisiones colectivas, valorando con responsabilidad los compromisos y consecuencias que se deriven de esas decisiones” (Martínez, Z., & Asier, B. (comps.). (2004). *Poder político y participación*. España: Gobierno Vasco).

- La descripción: consiste en contar lo que se tiene, así como lo que no, en la comunidad.<sup>40</sup>
  - La percepción social: se trata de dar un paso más sobre la descripción. Ya no es cuestión de saber lo que hay, sino saber qué se piensa sobre lo que hay. Esto es, conocer el valor y las posibilidades que la comunidad otorga a su realidad. Se convierte en objeto de análisis el discurso del colectivo sobre su realidad. El discurso que un colectivo tiene sobre su realidad tiende a legitimarla como la única realidad posible.<sup>41</sup>
  - La explicación/interpretación: el colectivo se pregunta ahora el por qué de la realidad que estudia. Por qué las cosas son así y no son de otro modo. Se trata de analizar las causas, los condicionantes, la estructura de la realidad. El discurso dominante tiende a eclipsar las causas, “es lo natural”, “siempre ha habido diferencias”, “porque sí”; por lo tanto, se convierte en uno de los objetivos de la Educación Popular a manera de “la desnaturalización de la realidad”,<sup>42</sup> la cual sustenta la no naturalidad de situaciones de opresión, segregación e inequidad en el ordenamiento del territorio y, por lo tanto, se convierte en un reto en el trabajo con las comunidades.
  - Las alternativas: ¿qué otros modos de realidad serían interesantes? ¿Qué aspectos podemos cambiar? ¿En qué áreas se puede progresar? Una vez realizada la aproximación a los problemas, las necesidades, las carencias, y su explicación, ya se sabe de qué se dispone y qué falta; es necesario diseñar (imaginar) lo que se quiere.
  - El ajuste: este es el último momento de análisis y el primero de la planificación. Consiste en ordenar la información obtenida y generada por el colectivo o el equipo que realiza el estudio de la realidad.
- Es importante que las reflexiones con los diferentes actores sociales en los territorios priorizados giren en torno a los puntos mencionados anteriormente, ya que es un proceso de índole inductivo que permite, a partir de lo particular, generar conclusiones que abarcan lo general de la vida en sociedad.

Tabla 10. Metodología para la animación sociocultural

Momentos	Objetivos	Caja de herramientas
Descripción	- Saber lo que hay (recursos humanos y materiales) potencialidades - Saber lo que no hay (falencias, carencias)	- Recopilación documental - Diagnósticos sociales
Percepción social	- Conocer lo que las personas piensan acerca de su realidad - Problematizar la realidad	- Grupos de discusión - Mesas redondas - Debates - Análisis de discurso - Técnicas proyectivas
Interpretación-explicación	- Cuestionar la realidad (conocer el porqué de lo que sucede) - Pensamiento crítico - Tomar conciencia	- Mesas redondas
Alternativas	- Facilitar la creatividad colectiva - Diseñar modelos de lo deseable - Formular objetivos	- Lluvia de ideas - Pasado mañana - Utopía - Delphos
Ajuste	- Ordenar necesidades - Ajustar expectativas - Preplanificar la acción	- Paneles - Foro - Problem Solving

Fuente: Adaptado de: Címbraños, F., Montesinos, D.H., & Bustelo, M. (1999). *El análisis de la realidad en la animación sociocultural: una propuesta metodológica*. España: Popular, pp. 23-55.

40 Algunas técnicas utilizadas para este análisis son de tipo demográfico, tales como: pirámide, evolución, características (ocupación, clase social, sexo, estilos de vida, cultura, entre otros). Este diagnóstico de revisión de documentos ya se realizó y alimenta la presente propuesta.

41 Ver el texto de Peter L. Berger y Thomas Luckmann (1968).

42 Al respecto se puede consultar la obra de Paulo Freire.

Este modelo metodológico utilizado en animación sociocultural permite trascender los momentos descriptivos –en los que muchas veces nos encontramos atascados con la comunidad–, hacia las propuestas de base para la transformación de las realidades sociales y el mejoramiento de la calidad de vida de las comunidades. Por lo tanto, como estrategia general de participación, es necesario contar con ese primer acercamiento a las dinámicas comunitarias, dada la importancia de que el ciudadano busque a través de la participación, la organización y la movilización social la incidencia en asuntos urbanos, porque a través de dichos mecanismos se logra negociar con los actores, organizaciones o instituciones ubicados en los centros de toma de decisiones sociales, políticas y económicas, con el propósito de superar las necesidades identificadas en el diagnóstico y en la presente formulación del Plan Urbano para el centro ampliado.

La mirada de ciudad permite que la cultura de los derechos humanos y su exigibilidad queden sujetas a un enfoque diferencial que pueda convertir el patrón histórico de segregación económica, social y física, el cual terminó naturalizando las necesidades insatisfechas de unos y el goce privilegiado de otros. Como resultado del diagnóstico realizado, es necesario generar acciones de tipo urbano que mejoren la calidad de vida de los habitantes del centro de la ciudad, y que al mismo tiempo disminuyan la segregación socioespacial que se ha presentado durante décadas en Bogotá, por lo que se debe ser consciente de los objetivos a corto, mediano y largo plazo.

## 14. Modelos para la construcción comunitaria

Existen varios modelos que tienen por objetivo posibilitar, fortalecer y/o generarla construcción comunitaria, y es importante que se reconozcan dentro de los diferentes procesos de participación impulsados por el Distrito unas bases comunes y transversales a todo el proceso, como se describen a continuación:

- Las acciones deben estar soportadas en el análisis de experiencias comunitarias ya desarrolladas o en

desarrollo, partiendo de las dinámicas propias de las comunidades y deben tener propósitos y objetivos claros de desarrollo; de otro modo, cualquier modelo que se implemente estará condenado a la intrascendencia.

- Debe tener una metodología de trabajo coherente. En este caso, dicha metodología se basa en los preceptos de la Educación Popular y debe brindar claridades conceptuales, procedimentales y dar cuenta de las herramientas a utilizar.
- Debe contener elementos para realizar la evaluación del proceso al momento de formular el instrumento, al momento de desarrollar los procesos y una vez se haya terminado la construcción del mismo. Por lo tanto, debe ser permanente y debe ir más allá de reuniones descriptivas. Es necesario entonces la incorporación de variables claras (cuantitativas-cualitativas) que permitan conocer el avance del grupo en el fortalecimiento de sus habilidades y competencias.

Con la modificación excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial se supera la principal dificultad para la implementación práctica del Plan Urbano para el Centro Ampliado, porque con el Decreto Distrital 190 de 2004, la alternativa de acción se veía abocada a la modificación de la reglamentación de quince Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) contenidas dentro del polígono del centro ampliado. Por lo tanto, y bajo el marco normativo adoptado con la modificación, se supera el escenario que se tenía previsto vía modificación de UPZ, transformando así la estrategia de comunicación y participación y construcción conjunta para la implementación del Plan Urbano. Dicha estrategia se enmarca dentro de los lineamientos de la modificación excepcional del POT, en el cual se incluyeron los aportes ciudadanos que hacían referencia específica al centro ampliado.

## 15. Estrategia de gestión comunitaria e institucional

El principal énfasis de la estrategia de gestión comunitaria es generar procesos pedagógicos que propendan por el fortalecimiento de las dinámicas sociales

de los territorios en los cuales se generen paulatinamente intercambios de saberes entre los procesos de base comunitaria y la institucionalidad, situación que ha sido manifestada a través de los diferentes procesos de participación realizados por el Distrito. En la presente propuesta se entiende por *procesos pedagógicos* aquellos ejercicios sistemáticos y juiciosos de crítica, reflexión, evaluación, replanteamiento y acompañamiento de los procesos formativos, que son indispensables para el buen curso de los objetivos propuestos y a su vez son políticos, en el sentido de que quienes los realizan tienen intereses y ejercicios de poder.

## 16. Gestión con la comunidad

Esta estrategia se enmarca en el programa de Revitalización Urbana del Decreto 364 de 2013 y está compuesta por tres subprogramas: Subprograma de Apoyo a Actuaciones con Gestión Asociada, Subprograma de Revitalización del Patrimonio Construido y Subprograma de Renovación Urbana.

Este programa busca fortalecer el carácter y el potencial de las áreas centrales de la ciudad, así como aumentar la vitalidad urbana y fomentar la integración social en el espacio urbano mediante acciones que permitan la sostenibilidad, protección y desarrollo del patrimonio cultural y condiciones para la consolidación de la actividad residencial en el centro de la ciudad, con énfasis en la población de más bajos ingresos, facilitando su acceso a servicios urbanos y centros de empleo. Busca también la diversificación de las actividades urbanas, facilitando su combinación y complementariedad, y la utilización intensiva y racional del suelo en permanente balance con la capacidad de soporte del territorio, todo ello con el fin de mejorar las condiciones de vida para la población que habita y utiliza el centro de la ciudad y contribuir así a la conformación de una ciudad compacta, sostenible e incluyente.

El objetivo general de esta gestión comunitaria es fortalecer las dinámicas asociativas entre la institucionalidad y las comunidades que hacen parte de los proyectos urbanos priorizados de iniciativa pública para proteger y vincular a los propietarios residentes en los

procesos de redensificación, promoviendo su permanencia en el territorio.

La propuesta central es convertir todo el trabajo comunitario que se realiza actualmente desde la Secretaría Distrital de Planeación en procesos educativos y participativos cuyo objetivo central sea la afectación positiva en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad. Conscientes de que este proceso debe contemplar tiempos que van más allá del corto plazo, dado que pretende afectar dinámicas complejas tanto para la institucionalidad como para la comunidad, se estipula como marco general a través de esta apuesta pedagógica, trascender los procesos informativos hasta la gestión. A continuación, se exponen los principales elementos que conforman esta estrategia de gestión:

- Información y comunicación: generar estrategias de comunicación que permitan el acceso por parte de la comunidad a información veraz acerca del proceso de revitalización de centro ampliado, acordes con los proyectos urbanos priorizados y con las zonas que se verán afectadas.
- Procesos pedagógicos: ¿cuáles serían las estrategias o herramientas político-pedagógicas que se pondrían en curso? Básicamente se proponen metodologías comunitarias basadas en la espiral dialéctica: reflexión-acción-reflexión-acción, tales como la Educación Popular, y la Investigación Acción Participativa (IAP), entre otras. La propuesta política de fondo es contrahegemónica y se contrapone a miradas lineales, asistenciales o extremadamente liberales. Retomando experiencias internacionales, se espera que las estrategias político-pedagógicas generen y a la vez se pongan en marcha a través del fortalecimiento organizativo de las comunidades y su posterior conformación de redes, entendiendo por redes el entramado de relaciones sociales que se generan en tres niveles: intersubjetivas, entre organizaciones y con instituciones. Por lo anterior, estos procesos deben entenderse como de largo plazo (y en tal sentido superan los plazos administrativos como las vigencias y requieren de un direccionamiento permanente); sin embargo, deben tener indicadores claros que superen lo cuantitati-

vo, medibles en cada uno de los tres plazos (corto, mediano y largo).

## 17. Metodologías comunitarias

Las siguientes son, *grosso modo*, las metodologías comunitarias propuestas. En primer lugar, la Educación Popular como corriente pedagógica-cultural que centra su interés en contribuir a la formación de los sectores populares como sujetos de cambio, capaces de llevar a cabo las acciones sociales emancipatorias generadas a partir de un sistema de representaciones, ideas, significaciones y símbolos desde los cuales construyen su identidad. De esta manera, la Educación Popular contempla el sentido político de la educación y se asume como una opción para el fortalecimiento de las organizaciones y movimientos sociales. Al respecto, algunos autores señalan que la educación popular es “un conjunto de prácticas sociales y elaboraciones discursivas en el ámbito de la educación, cuya intencionalidad es contribuir a que los diversos segmentos de las clases populares se constituyan en sujetos protagonistas de un cambio profundo de la sociedad”.<sup>43</sup> Es también un proceso de producción de conocimiento popular, fuertemente relacionado con las posibilidades de producción concreta de herramientas pertinentes a las diversas realidades locales. Se trata de que los contenidos abran espacios de participación y propicien herramientas dialógicas y horizontales que generen la convicción de que el poder popular es transformador y procura una realidad social más justa.

En segundo lugar, con la Investigación Acción Participativa (IAP) se propone la construcción de conocimiento a partir de la valoración de lo popular, se promueve el diálogo horizontal y colectivo donde los investigadores pueden ser las comunidades. Entre co-

munidades e investigadores se crean las condiciones para facilitar el desarrollo de una conciencia crítica a partir de la reflexión conjunta y la exploración de un tema específico, para después proponer e intentar llevar a la práctica las opciones de transformación social.

- Investigación: fortalecer los procesos de investigación a partir de los resultados obtenidos en los procesos de gestión social se constituye en un imperativo para la generación de conocimiento y de acciones cuya base sean las realidades sociales de los territorios.
- Gestión asociativa: los procesos de gestión mancomunada se entienden como la meta más alta de la escalera de la participación, la cual alude a propuestas pensadas por la comunidad y apoyadas por actores institucionales. Dentro de esta gestión mancomunada también se encuentran los *proyectos de asociatividad* o *asociativos*, los cuales se configuran como bandera del presente plan de gestión social.<sup>44</sup>

## 18. Gestión inter e intrainstitucional

Dado que la implementación de las diferentes políticas sociales debe promover el desarrollo de las capacidades en los territorios, así como asegurar la sinergia entre los diferentes sectores y el manejo eficiente de los recursos, se propone para la implementación del presente Plan Urbano continuar con la metodología de mesa de trabajo interinstitucional utilizada en la etapa de diagnóstico. A continuación se exponen los principales componentes metodológicos que fortalecerán el ejercicio de articulación:<sup>45</sup>

- Contextualización: combina información, comunicación y pedagogía social con el fin de ofrecer elementos para un debate público de calidad. Se trata de sensibilizar a los diversos actores de la ciudad en el recono-

43 Torres, A. et al. (1996). *Discursos, prácticas y actores de la Educación Popular en Colombia durante la década de los ochenta*. Bogotá: Universidad Pedagógica Nacional, p. 128.

44 Ver programa de revitalización.

45 Tomado de: Secretaría Distrital de Planeación, Subsecretaría de Seguimiento a la Inversión, Dirección de Participación y Comunicación para la Planeación. (2009). *La participación en el POT. Estrategia 2009-2010*. Bogotá: SDP. [Archivo digital].

cimiento del instrumento y/o proceso de planeación y la metodología propuesta para su discusión.

- **Debate:** se entiende como el diálogo entre actores y discursos (técnico, social y político), en el cual se busca la construcción de consensos y el reconocimiento de disensos, basado en la primacía del interés general sobre el particular.
- **Sistematización y evaluación:** se entiende como el registro y análisis de las propuestas producidas en los diferentes escenarios del proceso, que permita identificar de las iniciativas presentadas aquellas susceptibles (viables técnicamente) de ser incorporadas en la formulación del instrumento y/o proceso de planeación.
- **Retroalimentación:** se trata de entregar a los diferentes actores de la ciudad los resultados parciales y finales del proceso, respondiendo así a un principio de transparencia y generación de confianzas.

Es necesario resaltar lo mencionado en el texto en cuanto a la participación ciudadana, pero que debe ser claramente visible. La participación ciudadana es efectiva cuando las comunidades tienen una amplia diversidad de posibilidades para intervenir en sus territorios. Así las cosas, no es la construcción de normas el escenario ideal de la participación, pero sí son las normas las que deben crear el gran abanico

de posibilidades que requieren las comunidades para participar en la construcción de su hábitat.

Por otra parte, para disminuir la segregación espacial se hace necesario iniciar un proceso de revitalización urbana de áreas ya consolidadas, donde la construcción de vivienda de interés prioritario, a partir de la intervención en el mercado del suelo y la actuación pública, haga parte de los procesos de densificación y de revitalización para evitar caer en procesos de valorización del suelo con base en inversiones y acciones públicas que favorezcan exclusivamente condiciones de gentrificación y, consecuentemente, expulsión de la población de ingresos bajos y medios. Es decir, que la participación pública en el proceso de revitalización priorice la construcción de VIP, sin dejar de acompañar procesos integrales de transformación que promuevan la localización de vivienda y otros usos en las zonas centrales, entendidas en un sentido amplio.

La revitalización se dirige en primer término a imprimir equidad, en lo que tiene que ver con el acceso a la vivienda, a las importantes inversiones públicas que serán realizadas en los próximos años en sistemas de transporte masivo y a integrar políticas dirigidas a estimular los desplazamientos en bicicleta y a pie.



# Anexo

# Anexo:

## Áreas de oportunidad para la intervención y proyectos revitalizadores

Este anexo corresponde a un catálogo de zonas dentro del centro ampliado que se convierten en áreas de oportunidad para la inversión y que a su vez estimulan la revitalización en el marco de la estrategia propuesta. Las siguientes zonas fueron estudiadas con los datos que contienen el expediente urbano, las Unidades de Planeamiento Zonal, los Planes Maestros, las entidades del Distrito y con los datos que se obtuvieron en los ejercicios de participación ciudadana, en el marco de la reglamentación de diferentes instrumentos de planeación. Los estudios fueron la base para simular la estrategia propuesta, que se convierte en insumo para la participación de todos los actores en el centro ampliado.

### 1. Proyecto Piloto Mártires

Las intervenciones urbanas que se relacionan a continuación son el proyecto piloto Mártires, revitalización Centro Tradicional, Ciudad Salud Región, revitalización Zona Industrial y Campín.

Esta zona presenta diversidad de actividades económicas especializadas y grupos de población diferenciados. Las actividades económicas varían desde Economías legales de alta intensidad en Paloquemao y el Voto Nacional, hasta economías de escala local en el Ricaurte, San Façon, El Listón, Florida y Samper Mendoza, sin desconocer las actividades económicas ilegales asociadas a microtráfico en el Bronx y la prostitución en la zona conocida como de alto impacto en el barrio Santa Fe. También existen actividades industriales de bajo, medio y alto impacto; servicios dotacionales, principalmente relacionados con la salud, y residentes en distintos barrios o en conjuntos cerrados como Usatama y Colseguros. La zona cuenta con lugares de alto valor patrimonial como los cementerios central, británico, alemán y hebreo, así como entornos alrededor de las plazas España y Los Mártires, donde tiene presencia la basílica del Voto Nacional.

# 1.1. Delimitación

Figura 50. Límites del proyecto piloto Mártires



Fuente: Subdirección de Operaciones, SDHT, 2013.

Tabla 11. Datos generales

Variable	Indicador
Superficie	451 Ha
Área amanzanada	390 Ha
N° de lotes	8.296
Población	52.609 Habitantes
Densidad	117 Hab. /Ha (bruta)
Espacio público	15 Hectáreas 2,85 m <sup>2</sup> por habitante / 4,33 m <sup>2</sup> en Bogotá
Transporte	Troncales BRT, Proyecto Tren Pesado, Proyecto Tren Ligero: y componentes del SITP
Infraestructura servicios	Redes matrices de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural . Las redes matrices de acueducto y alcantarillado tienen capacidad remanente para soportar mayores densidades.

## 1.2. Intervenciones proyectadas

Las características del territorio en el proyecto piloto Mártires condicionan una intervención distrital mul-

tisectorial de cualificación integral del hábitat que articula y coloca en convergencia las diversas lógicas y actores públicos y privados que pueden intervenir.

Figura 51. Propuesta de actuaciones proyecto piloto Mártires



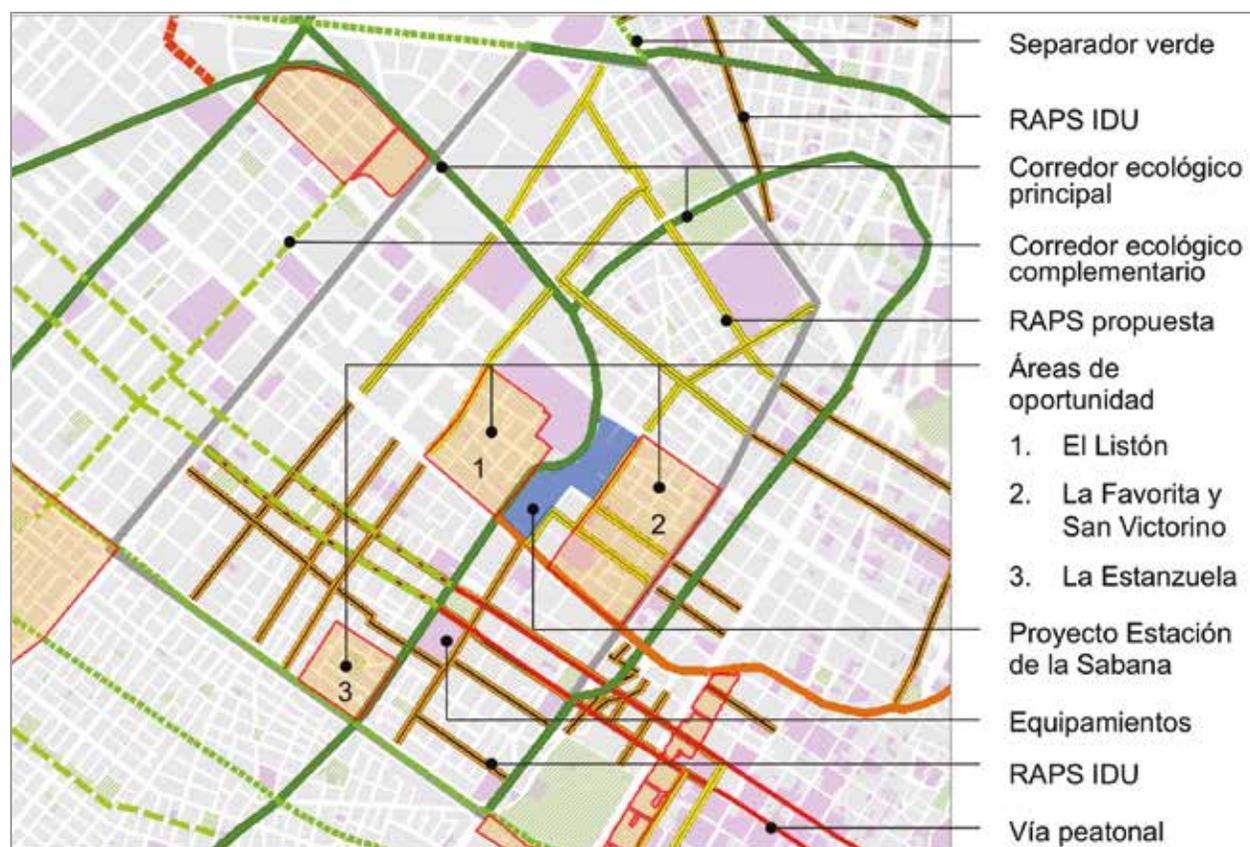
Fuente: Subdirección de Operaciones, SDHT, 2013.

- Proyecto Integral Estación Central (ERU)
  - Otras actuaciones integrales: Estación Sabana, San Façon, El Listón y Proyecto Bronx
  - Dignificación del hábitat: Alcaldía Local, secretarías de Integración Social, Salud, Desarrollo Económico, Mujer, Gobierno, IDIPRÓN, IPES, con acciones específicas y puntuales.
  - Acciones de cualificación urbana en sectores con actividad económica intensiva: San José, La Estanzuela, Samper Mendoza, Santa Fe y La Pepita.
  - Proyectos de vivienda diseminada de pequeña escala sobre estructura urbana articulada: Paloquemao - Florida.
  - Actuaciones urbanas integrales: Estación Sabana, San Façon, El Listón.
  - Otras actuaciones específicas como: Servicios funerarios y manejo de bodegas de reciclaje: UAESP; Entornos urbanos del Voto Nacional, Plaza España, Zesai; y Alameda calle 24 – cra. 4ª
- En la siguiente figura se muestra la ubicación de tres zonas de oportunidad para ser intervenidas en el sector de Mártires. Así mismo, se muestran los proyectos preliminares de movilidad y de espacio público para las vías del sector, que se proponen como corredores ecológicos principales, secundarios o terciarios. De igual forma, aparecen los complementos propues-

tos para las Redes Ambientales Peatonales Seguras (RAPS) planteadas por el IDU, de manera que un circuito que establezca conexiones que garanticen su condición como red. Finalmente, se muestra el área que debie-

ra ser intervenida para la generación del intercambiador correspondiente a la Estación de La Sabana, reactivador y potencializador de la dinámica urbana en el sector.

Figura 52. Propuesta general



Fuente: SDP

## 1.4. Áreas con potencial

Las áreas con potencial para el desarrollo y consolidación de proyectos integrales, bien sea que consideren la mezcla de usos o la agrupación a manera de nodos de actividades integradas, en el área de la Intervención Urbana Priorizada, son las señaladas a continuación:

### 1.4.1. El Listón

Zona caracterizada por presentar concentración de comercio aglomerado puntual, con alto porcentaje de bodegas, industria, comercio y servicios de escala zonal. Por el costado norte se ubica el colegio de La Pre-

sentación, en el costado occidental bodegas y venta de diferentes insumos y en el costado oriental se ubica el área de la Estación de la Sabana. En general, presenta alturas que oscilan entre 1 y 2 pisos, con muy pocos lotes desarrollados en 4 y 5 niveles. Presenta solo un inmueble de interés cultural.

Su localización estratégica y baja densidad poblacional hacen de este sector un área de oportunidad para la construcción de vivienda en altura combinada con usos comerciales y de servicios dotacionales, de modo que logre su integración y complementariedad al nodo que constituirá el futuro intercambiador de la Estación de la Sabana.

Figura 53. Localización El Listón

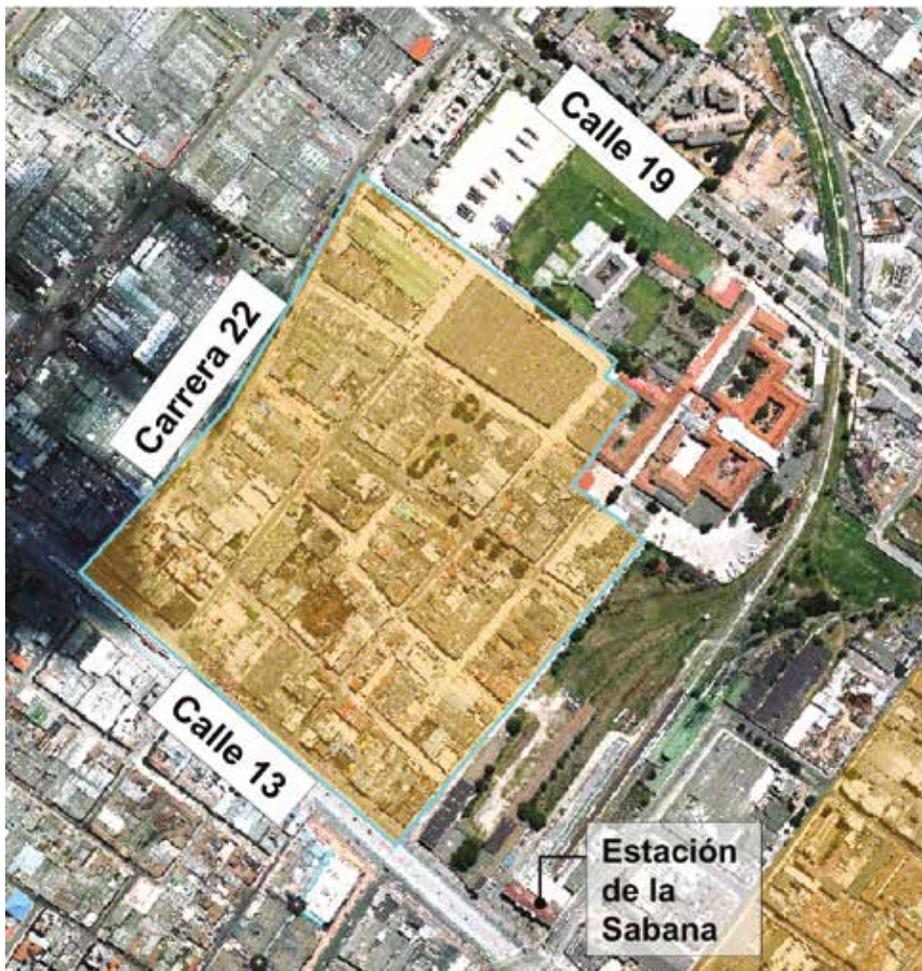


Tabla 12. Datos generales barrio El Listón

EL LISTÓN - DATOS GENERALES	
No. Manzanas	17
No. Predios	351
Área de limitación	15,87 ha aprox.
UPZ	102 - La Sabana
Área de Actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento Urbanístico	Renovación Urbana

Fuente: SDP

Figura 54. Barrio El Listón



Fuente: Registro fotográfico en terreno SDP

Figura 55. Alturas existentes y destinos económicos actuales barrio El Listón



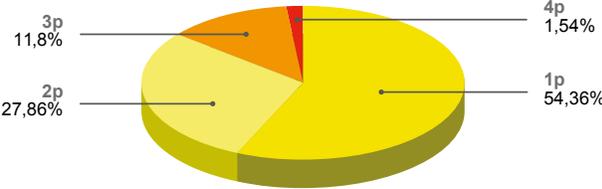
**Convenciones**

- Número de Pisos**
- 1 a 3 Pisos
  - 4 Pisos
  - 5 a 6 Pisos
  - 7 a 8 Pisos
  - 9 Pisos en adelante

**Convenciones**

- Destinos Económicos**
- Sin Destino
  - Residencial
  - Industrial
  - Dotacional
  - Recreacional
  - Comercio
  - Parqueaderos
  - Urbanizable no Edificado
  - Urbanizable no Urbanizado
  - No Urbanizable y Suelo Protegido
  - Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Fuente: SDP

Alturas existentes



Figura 56. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos barrio El Listón (propuesta MEPOT)



**Convenciones**

Área de Actividad

Intensiva



**Convenciones**

Índice de Construcción

Resultante



#### Convenciones

- Aislamientos Laterales
- A partir de la Altura Predominante
  - A partir del Primer Piso

Fuente: SDP

### 1.4.2. La Favorita y San Victorino

Es una zona caracterizada por la presencia de comercio, principalmente por la venta de motocicletas, repuestos y talleres. Presenta también varios inmuebles de interés cultural, que en concordancia con la propuesta de modificación excepcional del POT, estimulan proyectos de con mayor edificabilidad en razón a que la integración de estos bienes con otros inmuebles, en proyectos de revitalización más amplios, disminuye las obligaciones urbanísticas. Así mismo, existen en el sector varios edificios en alto deterioro o con uso distinto al original que pueden ser adecuados a nuevas ac-

tividades productivas en la zona. Por su cercanía a un proyecto de revitalización de la Estación de la Sabana, lo convierte en un sector de gran potencial, aunado al hecho de contar con accesibilidad adecuada, así como de una oferta variada en servicios dotacionales.

Al igual que el barrio El Listón, su localización estratégica, con baja densidad poblacional residente, hace de este sector un área de oportunidad para la construcción de vivienda en altura, junto con usos comerciales, de servicios y dotacionales que logren su integración y articulación al nodo que constituirá el futuro intercambiador de la Estación de la Sabana, así como las actividades existentes.

Figura 57. Localización barrios San Victorino y La Favorita



Tabla 13. Datos generales

LA FAVORITA Y SAN VICTORINO- DATOS GENERALES	
No. Manzanas	27
No. Predios	1162
Área de limitación	22,33 ha aprox.
UPZ	102 - La Sabana
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana
Inmuebles de interés cultural	55

Fuente: SDP

Figura 58. Barrios San Victorino y La Favorita



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 59. Alturas y destinos económicos actuales de San Victorino y La Favorita



**Convenciones**

Número de Pisos

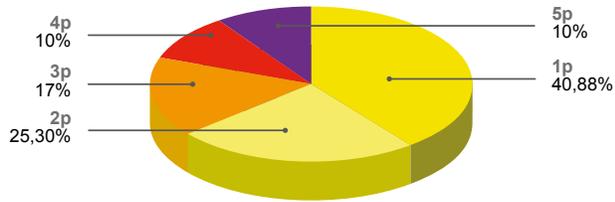
- 1 a 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 a 6 Pisos
- 7 a 8 Pisos
- 9 Pisos en adelante

**Convenciones**

Destinos Económicos

- Sin Destino
- Residencial
- Industrial
- Dotacional
- Recreacional
- Comercio
- Parqueaderos
- Urbanizable no Edificado
- Urbanizable no Urbanizado
- No Urbanizable y Suelo Protegido
- Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Figura 60. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos de San Victorino y La Favorita (MEPOT)



**Convenciones**

Área de Actividad

- Intensiva
- Atención a las necesidades que demandan los vehículos automotores



**Convenciones**

Índice de Construcción

- Resultante



**Convenciones**

Aislamientos Laterales

- A partir de la Altura Predominante
- A partir del Primer Piso

Fuente: SDP

### 1.4.3. La Estanzuela

Esta zona se caracteriza por presentar comercio puntual, con servicios de mecánica automotriz, pero conservando presencia del uso residencial. En su centro se ubica un parque perteneciente a la urbanización La Estanzuela, complementado con el colegio y la parroquia San Roque. Este sector presenta las característi-

cas apropiadas para convertirse en un gran centro de barrio, a manera de un centro cívico o un centro de unidad vecinal. La ubicación del parque en el corazón del sector, complementado con servicios dotacionales de culto y educación, permite pensar en una recualificación de la zona, principalmente con la ubicación de viviendas en altura y comercio de escala local en los primeros pisos.

Figura 61. Localización área potencial

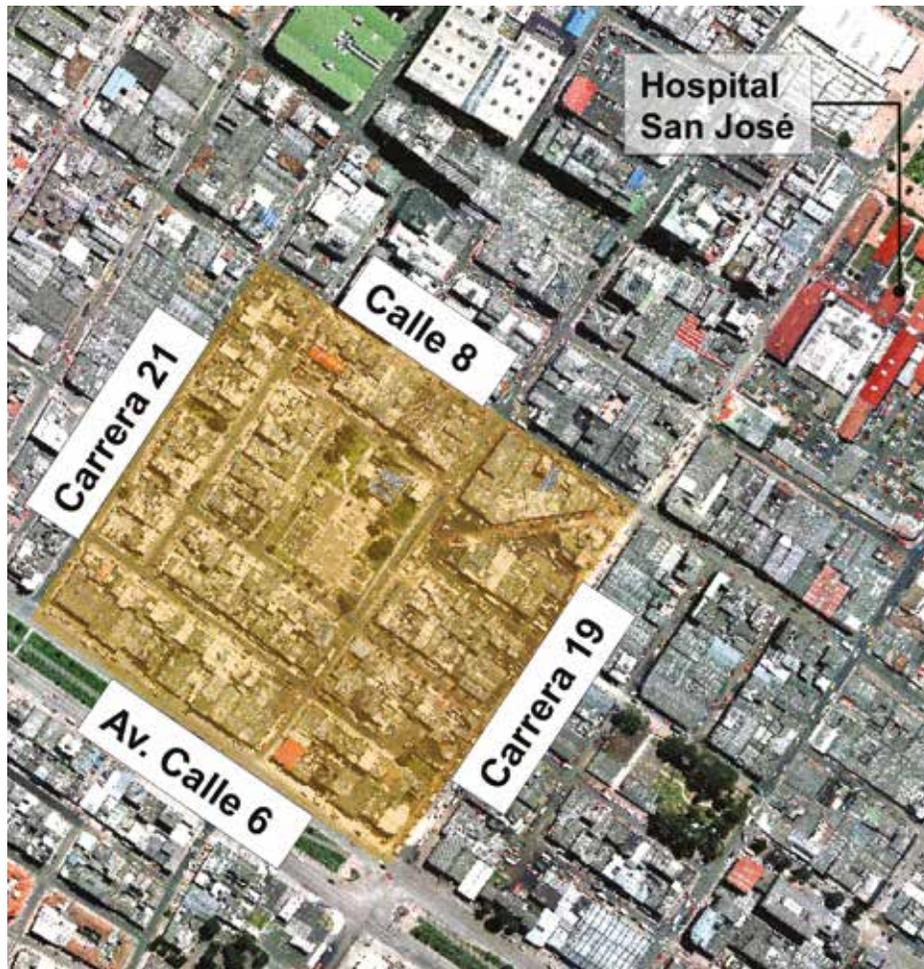


Tabla 14. Datos generales urbanización La Estanzuela

LA ESTANZUELA – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	12
No. Predios	536
Área delimitación	6,46 ha aprox.
UPZ	102 - La Sabana
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación urbana

Fuente: SDP

Figura 62. Barrio La Estanzuela



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 63. Alturas existentes y destinos económicos urbanización La Estanzuela



**Convenciones**

Número de Pisos

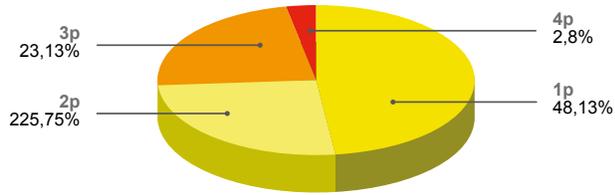
- 1 a 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 a 6 Pisos
- 7 a 8 Pisos
- 9 Pisos en adelante

**Convenciones**

Destinos Económicos

- Sin Destino
- Residencial
- Industrial
- Dotacional
- Recreacional
- Comercio
- Parqueaderos
- Urbanizable no Edificado
- Urbanizable no Urbanizado
- No Urbanizable y Suelo Protegido
- Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Figura 64. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos La Estanzuela (propuesta MEPOT)



Convenciones

Área de Actividad

- Intensiva
- Atención a las necesidades que demandan los vehículos automotores

Convenciones

Índice de Construcción

- Resultante



**Convenciones**

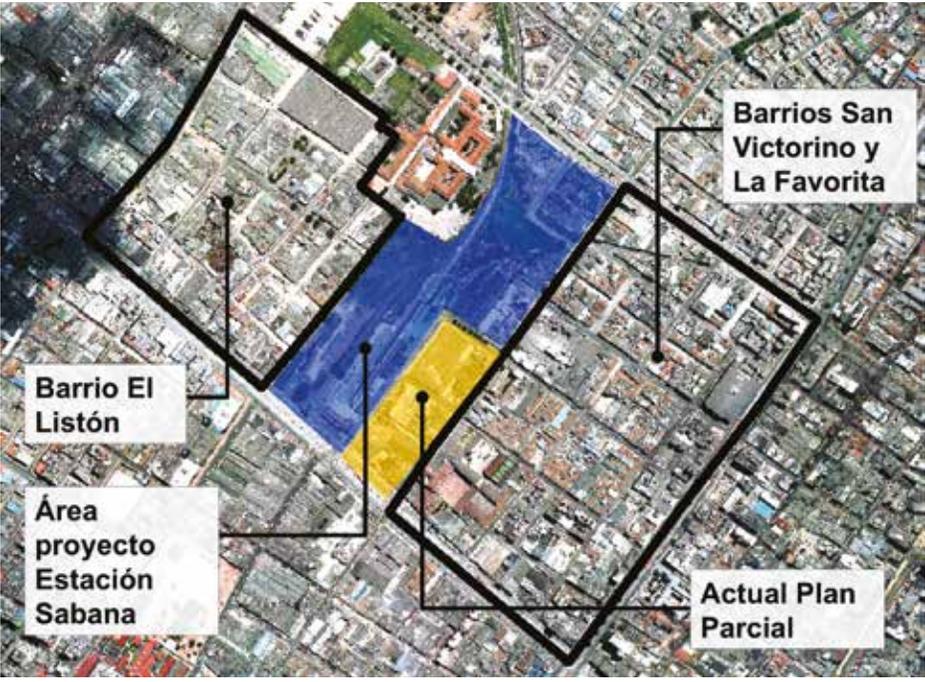
Aislamientos Laterales

- A partir de la Altura Predominante
- A partir del Primer Piso

Fuente: SDP

### 1.4.4. Estación de La Sabana

Figura 65. Ubicación proyecto Estación de la Sabana



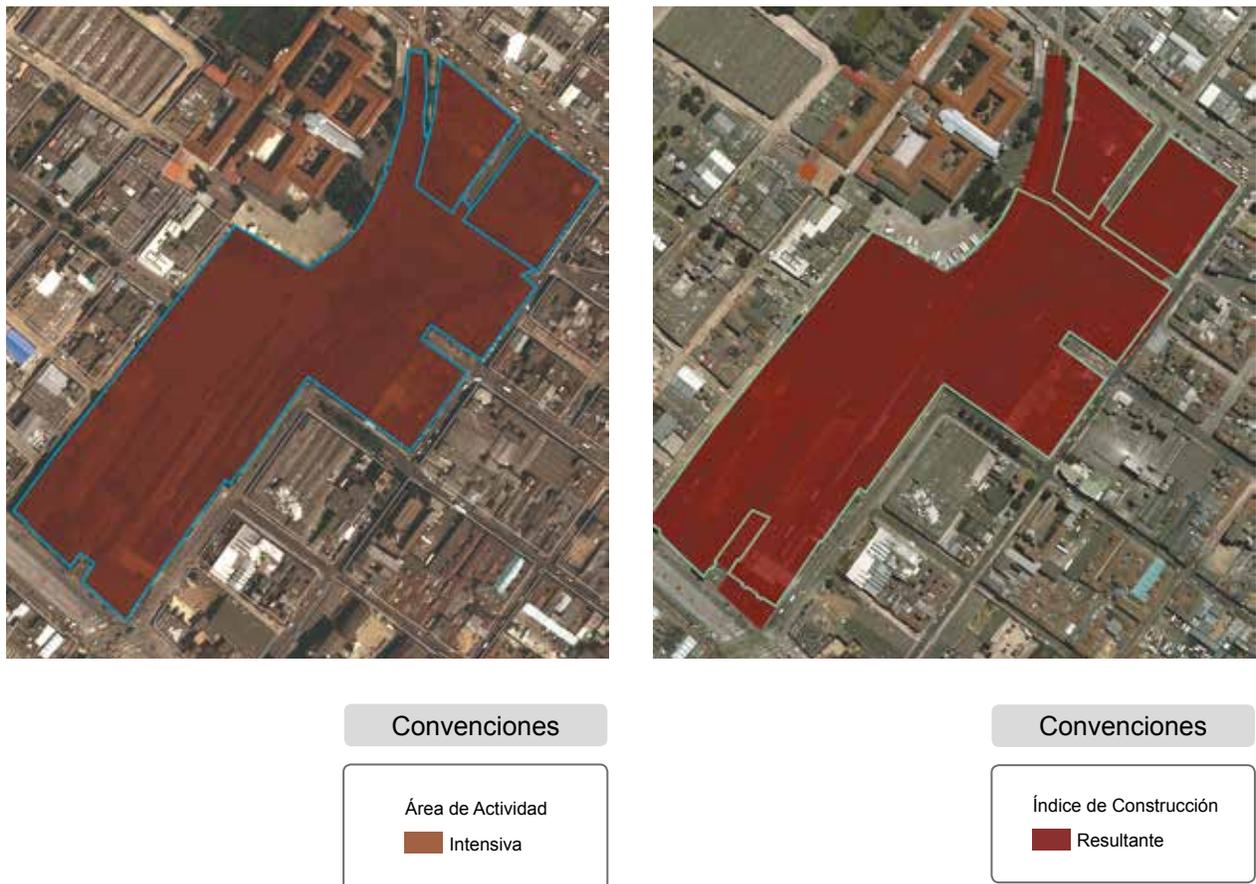
Fuente: SDP

Este proyecto debe hacer parte de las intervenciones de corto plazo dentro del programa de revitalización del sector de Mártires. La combinación entre la activación de su función como estación de transporte, ahora multimodal y su valor patrimonial, son factores significativos para operar como detonante de un proceso de revitalización de largo plazo. La Estación de la Sabana está llamada a convertirse en el gran nodo de integración de diferentes sistemas de movilidad (tren, metro ligero, metro pesado, Transmilenio, ciclorruta)

que permita consolidar un punto intermodal y de gran actividad social que dinamice la vida urbana del sector.

Además de la zona de la estación de La Sabana y el plan parcial que está en curso, se deberían tener en cuenta en cuenta las dos manzanas ubicadas al norte del mismo, de manera que se contemple un proyecto integral desde la avenida calle 13 hasta la avenida calle 19, que integre el dotacional existente del Colegio La Presentación.

Figura 66. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos (propuesta MEPOT)





**Convenciones**

Aislamientos Laterales

A partir de la Altura Predominante

Fuente: SDP

### 1.4.5. Complementación de Redes Ambientales Peatonales Seguras (RAPS) en Mártires

Figura 67. Tramos redes peatonales en complemento a RAPS IDU



**Convenciones**

— RAPS Propuesta

— RAPS IDU

En complemento a las RAPS propuestas por el IDU y a la peatonalización de las calles 10 y 11, se propone, para dar continuidad a los proyectos planteados por otras entidades distritales, adicionar las calles 15, 16, 22, 24 y las carreras 17, 22 y 27 (en los tramos que muestra la figura 68), las cuales pueden tener el carácter actual,

es decir, conservar la calzada pero teniendo énfasis en movi- lidades alternativas, principalmente peatonales. Ello implicaría una adición de cobertura arbórea, me- joramiento de andenes, mobiliario y condiciones míni- mas para incentivar que los recorridos se realicen por medios distintos a los motorizados.

Figura 68. Áreas Priorizadas Mártires



En la figura anterior se muestra la ubicación de los proyectos priorizados en el área de Los Mártires, con las propuestas de obras de movilidad

proyectadas, los principales parques y la relación desde la perspectiva de una estrategia integral de revitalización.

## Proyectos urbanísticos propuestos para el sector

Tabla 15. Proyectos urbanísticos propuestos para el sector

Instrumento	Nombre	Ubicación	Etap
Plan parcial	P.P. La Favorita	Avenida calle 19 con carrera 17	Viabilidad
	P. P. Estación Central		Adoptado y en ejecución
	P.P. El Listón Estación de la Sabana	Avenida calle 13 con carrera 18	Viabilidad
	P.P. Distrito cultural	Calle 24 con carrera 25	Solicitud de determinantes
Plan de regularización y manejo	Zesai	Avenida calle 19 con Caracas	Determinantes de oficio
	Hospital Universitario Mayor (Mederi)	Calle 24 con carrera 29	Consulta en proceso

Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Dirección de Planes Parciales

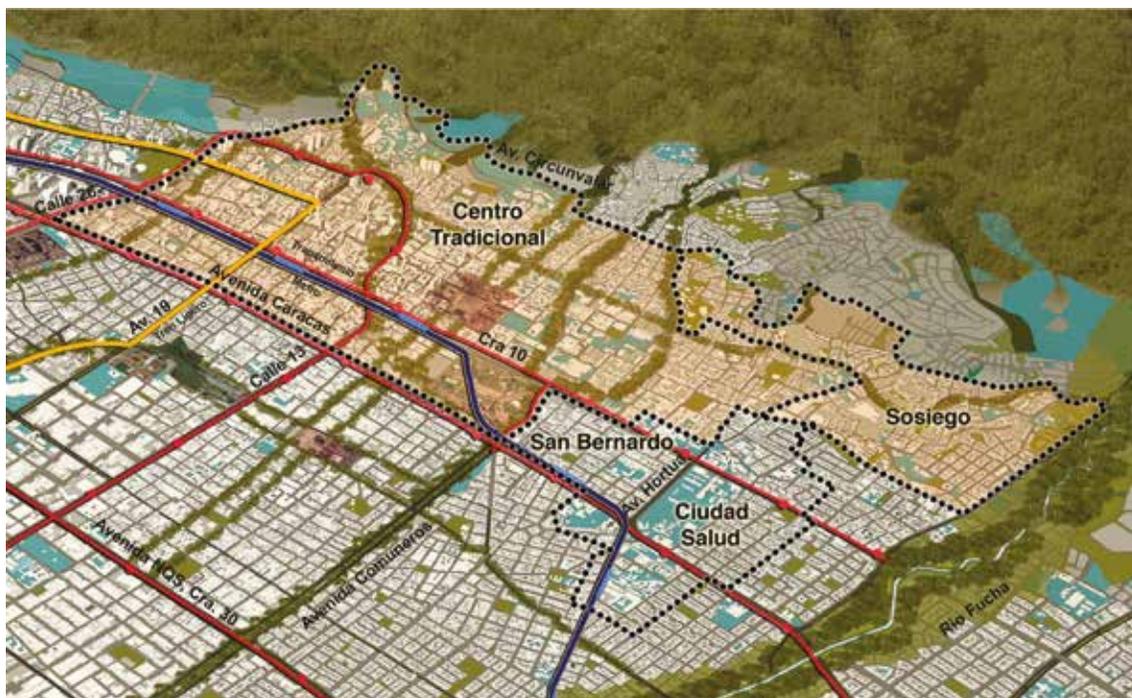
## 2. Revitalización Centro Tradicional y Ciudad Salud-Región

La zona del centro tradicional es un área que presenta potencial para la inversión tanto pública como privada y está conformada por los barrios San Bernardo, Las

Cruces y Sosiego y por el área delimitada para el proyecto Ciudad Salud-Región.

### 2.1. Delimitación

Figura 69. Límites del proyecto Centro Tradicional,



Fuente: Subdirección de Operaciones, SDHT, 2013.

Tabla 16. Datos generales

Variable	Indicador
Superficie	598 ha.
Área amanzanada	430 ha.
N° de lotes	12.986
Población	93.014 habitantes
Densidad	180 hab./ha. (bruta)
Espacio público	31 hectáreas 3,35 m <sup>2</sup> por habitante / 4,33 m <sup>2</sup> en Bogotá
Transporte	Troncales BRT (Carrera Décima, Calle 26 y Avenida Jiménez) Proyecto Tren Pesado, Proyecto Tren Ligero: componentes del SITP
Infraestructura de servicios	Redes matrices de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural. Las redes matrices de acueducto y alcantarillado tienen capacidad remanente para soportar mayores densidades.

Figura 70. Vocaciones territoriales en el proyecto Centro Tradicional, San Bernardo, Sosiego



Fuente: Subdirección de Operaciones, SDHT, 2013.

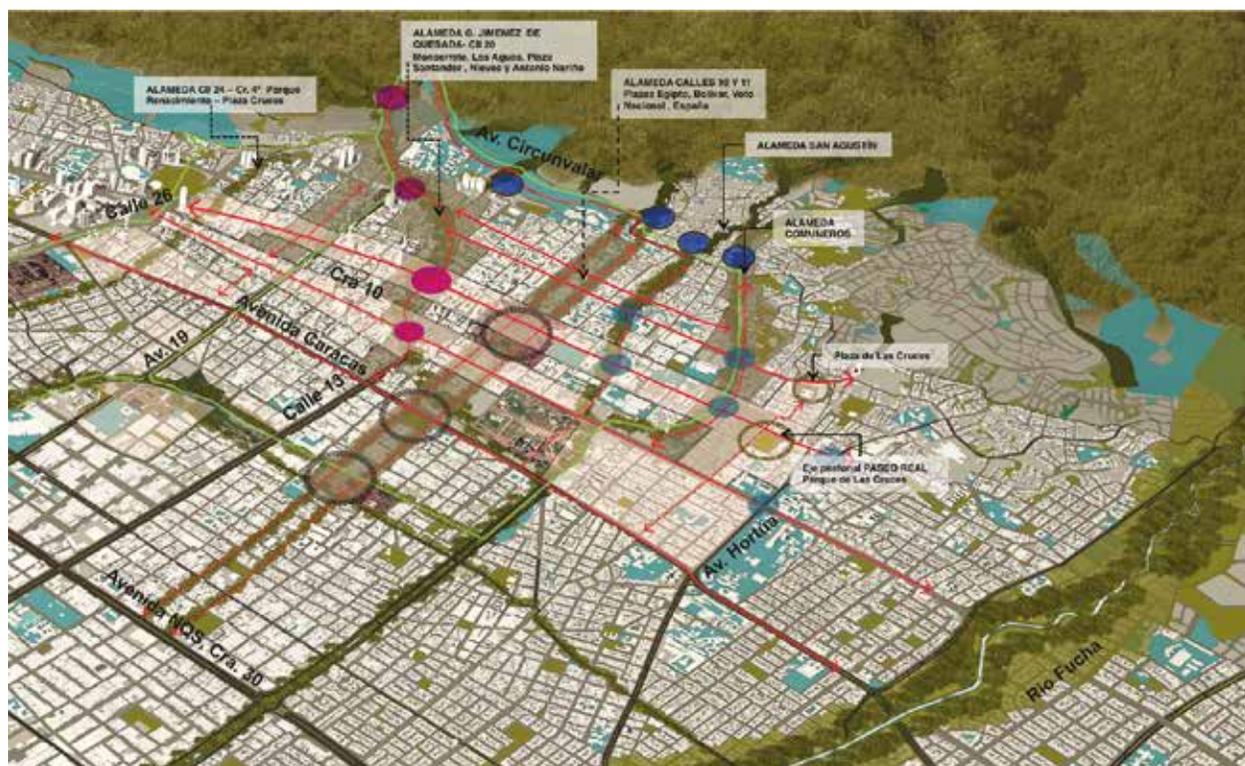
La dinámica de esta zona está incidida por la cantidad de intervenciones públicas del nivel nacional y distrital que se están desarrollando. La continuación de la avenida Hortúa y avenida Circunvalar; el plan de revitalización del Centro Tradicional formulado y liderado por el idpc; los proyectos de Estación Central, San Victorino, San Bernardo y Ciudad Salud-Región, liderados por la eru inicialmente estructurados en el marco del Plan Zonal del Centro de Bogotá y algunos de ellos sujetos a modificaciones y reorientaciones; así como las intervenciones de la Caja de Vivienda Popular en el sector de Las Cruces y La María y las posibles intervenciones de Metrovivienda en los sectores de Calvo Sur y Sosiego, de acuerdo con lo que se defina en los procesos de participación. Está también el proyecto Ministerios a cargo de la Empresa Nacional de Renovación Urbana Virgilio Barco, que proyecta el incremento de las oficinas públicas nacionales en un proyecto integral, hasta el momento sometido a una discusión con la comunidad afectada respecto a la permanencia de actividades de comercio tradicional o popular presentes en el sector desde hace décadas y a la inconveniencia del uso de instrumentos como la expropiación. el plan de revitalización del Centro Tradicional formulado y liderado por

el idpc; los proyectos de Estación Central, San Victorino, San Bernardo y Ciudad Salud-Región, liderados por la eru inicialmente estructurados en el marco del Plan Zonal del Centro de Bogotá y algunos de ellos sujetos a modificaciones y reorientaciones; así como las intervenciones de la Caja de Vivienda Popular en el sector de Las Cruces y La María y las posibles intervenciones de Metrovivienda en los sectores de Calvo Sur y Sosiego, de acuerdo con lo que se defina en los procesos de participación. Está también el proyecto Ministerios a cargo de la Empresa Nacional de Renovación Urbana Virgilio Barco, que proyecta el incremento de las oficinas públicas nacionales en un proyecto integral, hasta el momento sometido a una discusión con la comunidad afectada respecto a la permanencia de actividades de comercio tradicional o popular presentes en el sector desde hace décadas y a la inconveniencia del uso de instrumentos como la expropiación. El entorno cuenta con un alto valor patrimonial que combina actividades institucionales y servicios de alta jerarquía, comercio intensivo y actividad residencial tradicional con comercio local, con perspectiva fuerte desarrollo inmobiliario en la zona sur, en terrenos adyacentes a las antiguas fábricas de tubos y ladrillos Moore.

## 2.2. Generalidad

A continuación se presenta una relación de estas intervenciones en curso y proyectadas que servirán para dar valor a los lugares del Centro y para atraer nuevas actividades en un sector estratégico del Centro Ampliado:

Figura 71. Programa Revitalización Centro Tradicional-IDPC: El Centro es tu casa



Fuente: Subdirección de Operaciones SDHT e IDPC, 2013

Antes de describir las actuaciones en curso y proyectadas es necesario hacer referencia a dos actuaciones generales del IDPC y de la ERU, que se convierten en una sombrilla las demás intervenciones.

### 2.2.1. El IDPC

Desde un planteamiento que coloca a los valores culturales del territorio como los elementos ordenadores del programa a su cargo, propone:

- Estructura de corredores norte-sur y oriente-occidente que combinan la cualificación de condiciones ambientales y una movilidad sostenible.

- Diversidad de ámbitos –nodos– de encuentro que resaltan valores patrimoniales y enlazan los corredores.

Se trata de generar una red que articule espacialmente y que vincule de manera funcional acciones de recuperación habitacional integral con la conservación del patrimonio, y las armonice con las actividades institucionales y de servicios que tienden a generar altos impactos<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Si se quiere ampliar la información sobre el Plan de Revitalización del Centro Tradicional, se puede consultar la página web: <http://www.patrimoniocultural.gov.co/programas/plan-de-revitalizacion-centro-tradicional.html>

Figura 72. Subprograma de Renovación Urbana-ERU: transformando ciudad



Fuente: Subdirección de Operaciones y ERU, 2013

## 2.2.2. La ERU

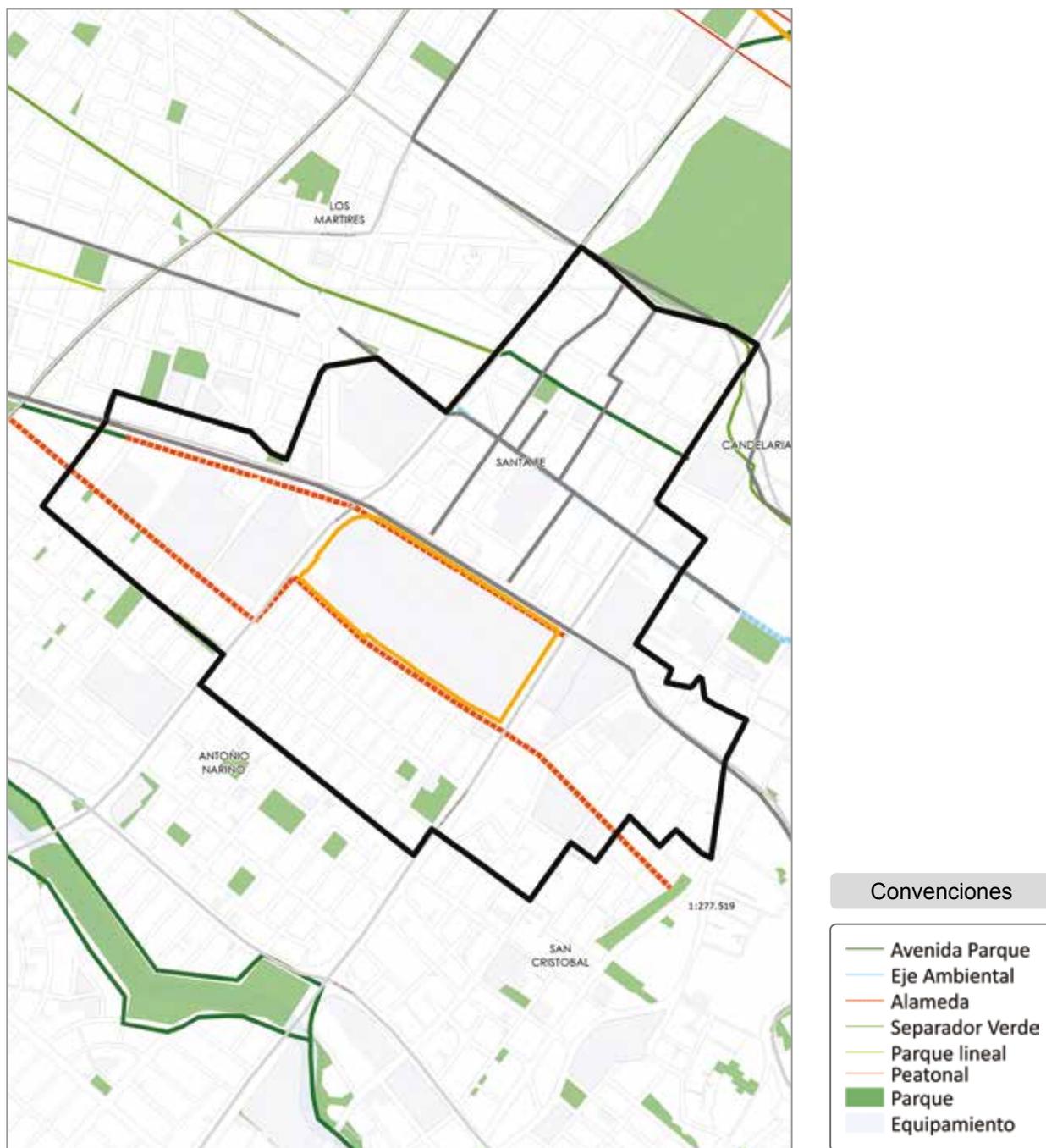
Desde la noción de una revitalización generadora de “Viviendas en un entorno seguro, adecuado y productivo”, como elemento ordenador del subprograma de renovación urbana del Programa de Revitalización a su cargo, la ERU propone:

- Un eje prioritario de intervención sobre el costado occidental del centro tradicional que enlaza actuaciones de importancia: zonas residenciales San Bernardo-Alameda y proyectos de Ciudad Salud Región y Estación Central.
- Un conjunto de núcleos revitalizantes a lo largo del eje, con uno al oriente, que conforman el ámbito de acción ERU.



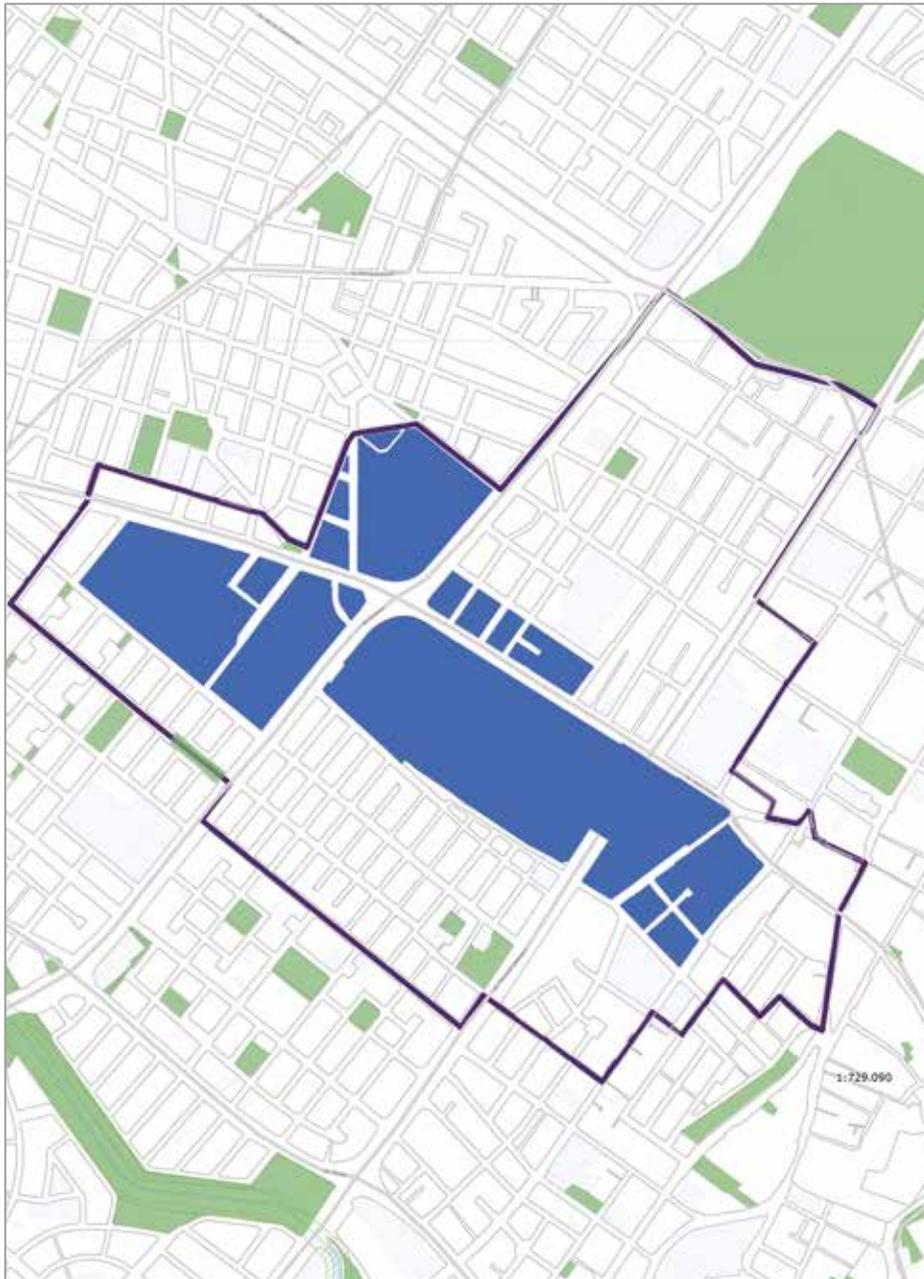
disponer un área para parques y zonas verdes en la zona colindante a las cárceles distritales con el fin de abrir espacios públicos para la población del barrio Modelo Sur.

Figura 74. Propuesta de espacio público



Fuente: SDP

Figura 75. Propuesta Nodo de Equipamientos

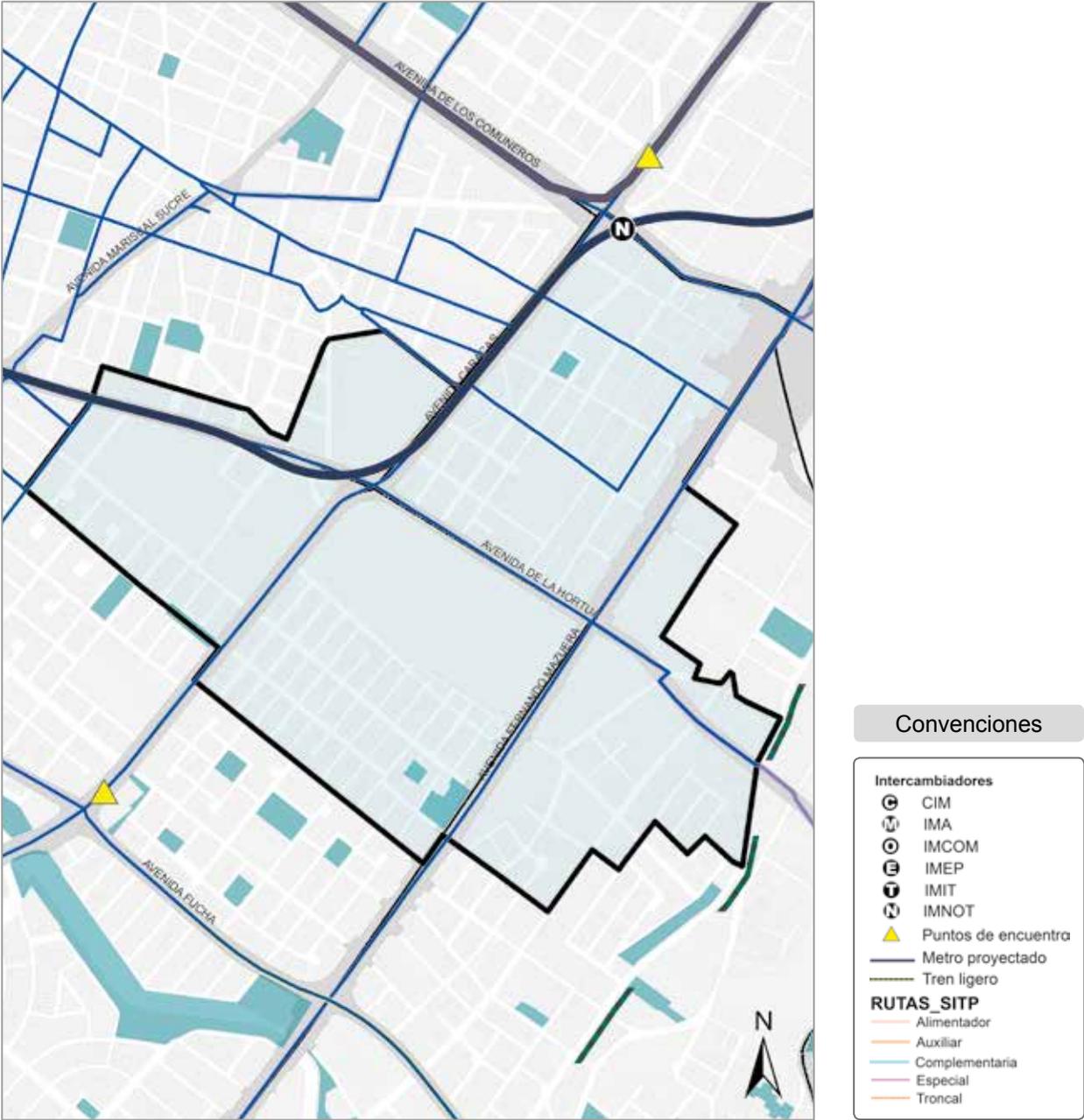


Convenciones

■ Nodo Equipamientos Ciudad Salud

Fuente: SDP

Figura 76. Propuesta de Movilidad



Fuente: SDP

Figura 77. Áreas priorizadas: San Bernardo y Ciudad Salud



Fuente: SDP

## 2.3. Áreas de oportunidad

Las siguientes son las acciones y/o proyectos específicos propuestos en cada una de las dos actuaciones

urbanas en el Plan Distrital de Priorización que componen esta área de intervención:

## 2.3.1. Proyecto Ciudad Salud

Figura 78. Localización Ciudad Salud



Tabla 17. Datos generales Ciudad Salud

CIUDAD SALUD – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	22
No. Predios	466
Área delimitación	36,40 aprox.
UPZ	Sosiego – Ciudad Salud – Restrepo
Área de actividad	Económica Intensiva e Integración
Edificabilidad máxima	Resultante – Edificabilidad 5
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

Fuente: SDP

El proyecto Ciudad Salud presenta una localización estratégica y un potencial relevante dentro del programa de revitalización urbana. Se relaciona con uno de los proyectos prioritarios del Programa Territorios Saludables y Red Pública de Salud para la Vida, del Plan de Desarrollo Distrital (PDD) *Bogotá Humana*, consistente en la reapertura del Hospital San Juan de Dios, lo cual le imprime carácter vital a su área de influencia.

Este proyecto está encaminado en un proceso de renovación urbana, principalmente de iniciativa pública, asociado con los propietarios originales, y de eventuales alianzas público-privadas en torno al programa de vivienda y de intervención de promotores privados interesados.

El proyecto Ciudad Salud región, busca potencializar el área como un polo de desarrollo urbano, de relevancia nacional e internacional, en su rol como clúster de servicios de salud de alta complejidad, en aprovechamiento de las entidades hospitalarias existentes. Asimismo, está orientado a promover el desarrollo de programas de vivienda, en complemento a las dinámicas económicas, sociales y culturales del sector, así como garantizar condiciones de accesibilidad y movilidad para el sector y sus áreas de influencia, las cuales deben propender principalmente por la inclusión de modos alternativos de transporte.

Por último, busca articular los lineamientos dispuestos en el PZCB Alcaldía Mayor de Bogotá, Decreto 492 de 2007. a las propuestas planteadas desde la presente formulación, en los cuales se incluye promover el fortalecimiento del centro de barrio San Bernardo, con desarrollo de nuevos soportes urbanos.

El proyecto busca entre otros aspectos, generar un área específica de servicios de salud, en el cual confluyan usos especializados y complementarios, potenciándolo como un Nodo de Equipamientos, con servicios educativos y culturales. Además, desde el componente urbanístico plantea generar áreas para espacio público alrededor del complejo hospitalario con el fin de consolidar los espacios verdes existentes, lograr su apropiación y complementar estas zonas con nuevo espacio público efectivo.

Por otra parte, esta orientado a incentivar la densificación con proyectos de vivienda en el barrio San Bernardo asegurando la generación de espacio público y equipamientos necesarios para la nueva demanda, potenciando el área del barrio San Bernardo. Los lineamientos de intervención identificados para el proyecto San Bernardo se articula con los lineamientos de espacio público y del sistema vial del proyecto Borde Comuneros.

Figura 79. Imágenes área de Ciudad Salud



Fuente: Registro fotográfico en terreno SDP

Figura 80. Alturas actuales Ciudad Salud



Convenciones

Número de Pisos

- 1 a 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 a 6 Pisos
- 7 a 8 Pisos
- 9 Pisos en adelante

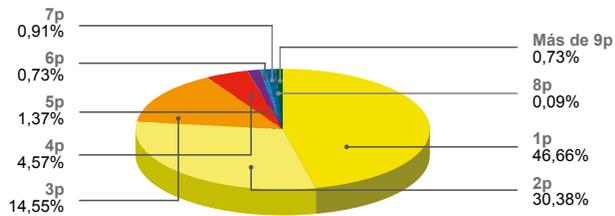


Convenciones

Destinos Económicos

- Sin Destino
- Residencial
- Industrial
- Dotacional
- Recreacional
- Comercio
- Parqueaderos
- Urbanizable no Edificado
- Urbanizable no Urbanizado
- No Urbanizable y Suelo Protegido
- Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Fuente: SDP

Figura 81. Área de actividad, edificabilidad máxima y destinos Ciudad Salud



**Convenciones**

Área de Actividad

- Integración
- Intensiva

**Convenciones**

Índice de Construcción

- 5
- Resultante



**Convenciones**

Aislamientos Laterales

- A partir de la Altura Predominante
- A partir del Primer Piso

## 2.3.2. Proyecto San Bernardo

En el barrio San Bernardo se adelanta actualmente una propuesta de Plan Parcial de Renovación Urbana, a cargo de la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (ERU), en el cual se proyecta mejorar las condiciones urbanísticas, ambientales, sociales y económicas de la zona, a través de un proyecto que genere oferta de vivienda nueva, acompañado de comercio y servicios, dotado de infraestructura vial y de espacio público adecuado, con propuesta de equipamientos. De todas maneras en este sector los instrumentos y las normas

urbanísticas de la propuesta de modificación excepcional del POT abren la posibilidad de lograr efectos similares mediante la renovación por la vía de la reactivación, a partir de actuaciones específicas por parte de las entidades públicas que estimulen otras intervenciones. El reto es la formulación de un proyecto urbano que se mantenga en el tiempo y, sobre todo, que se establezcan mecanismos de vinculación de los propietarios originales y de permanencia, con mejoramiento, de las actividades económicas.

Figura 82. Localización San Bernardo



Tabla 18. Datos generales San Bernardo

SAN BERNARDO – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	31
No. Predios	935
Área delimitación	16,09 aprox.
UPZ	95 Las Cruces
Área de actividad	Económica
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

Figura 83. Imágenes del barrio San Bernardo



Fuente: Registro fotográfico en terreno SDP

Figura 84. Alturas y destinos económicos en San Bernardo



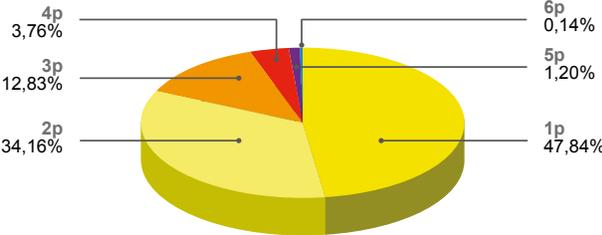
Convenciones

Número de Pisos	
Yellow	1 a 3 Pisos
Orange	4 Pisos
Red	5 a 6 Pisos
Purple	7 a 8 Pisos
Dark Blue	9 Pisos en adelante

Convenciones

Destinos Económicos	
White	Sin Destino
Yellow	Residencial
Purple	Industrial
Blue	Dotacional
Grey	Recreacional
Red	Comercio
Orange	Parqueaderos
Light Green	Urbanizable no Edificado
Brown	Urbanizable no Urbanizado
Light Green	No Urbanizable y Suelo Protegido
Dark Green	Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Figura 85. Propuesta preliminar ERU



Figura 86. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos San Bernardo



Convenciones

Área de Actividad  
Intensiva



Convenciones

Índice de Construcción  
Resultante



Convenciones

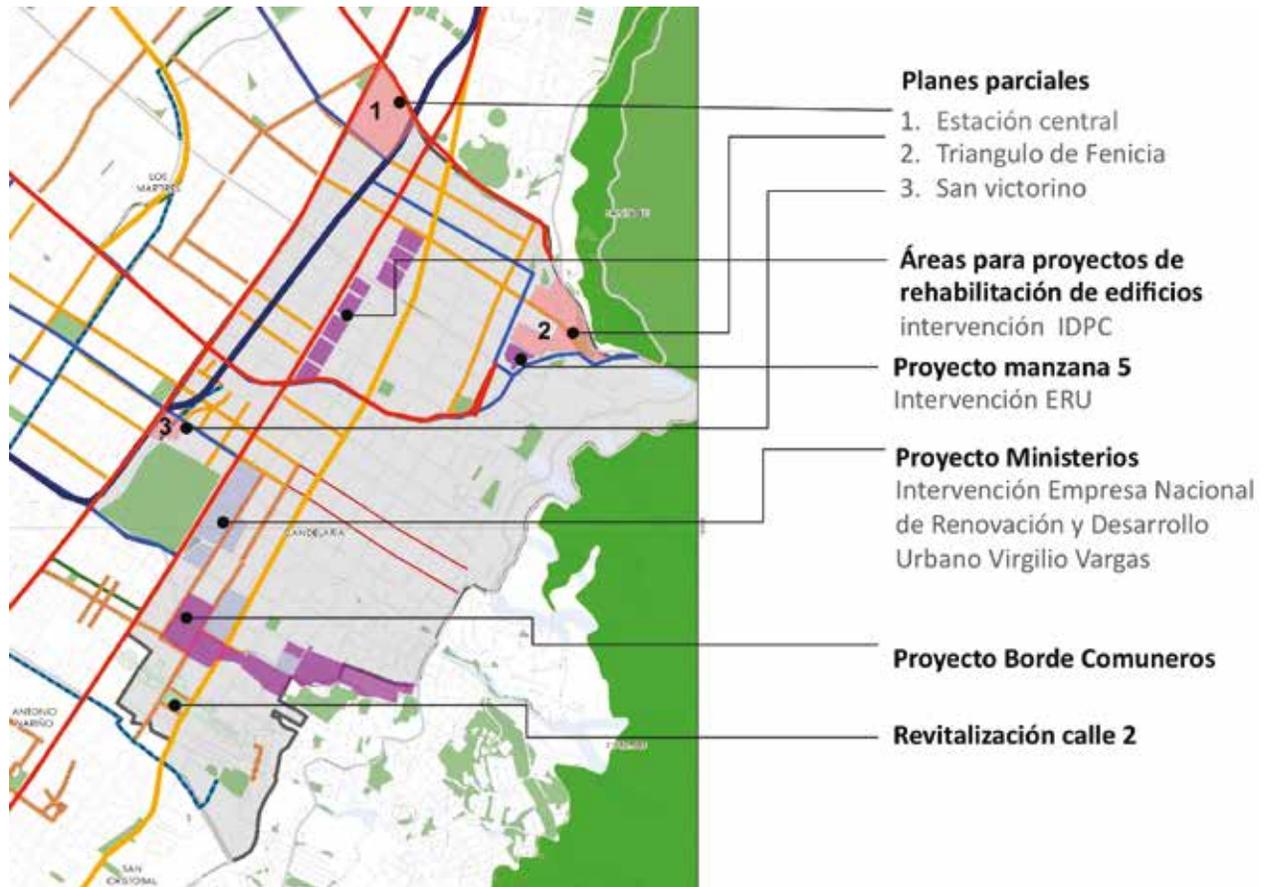
Aislamientos Laterales  
A partir de la Altura Predominante

### 2.3.3. Proyecto Centro Tradicional

Este proyecto está dirigido a proteger la diversidad e identidad cultural, a promover el uso residencial y a

consolidar el papel representativo del centro histórico como centro urbano vital.

Figura 87. Propuesta general



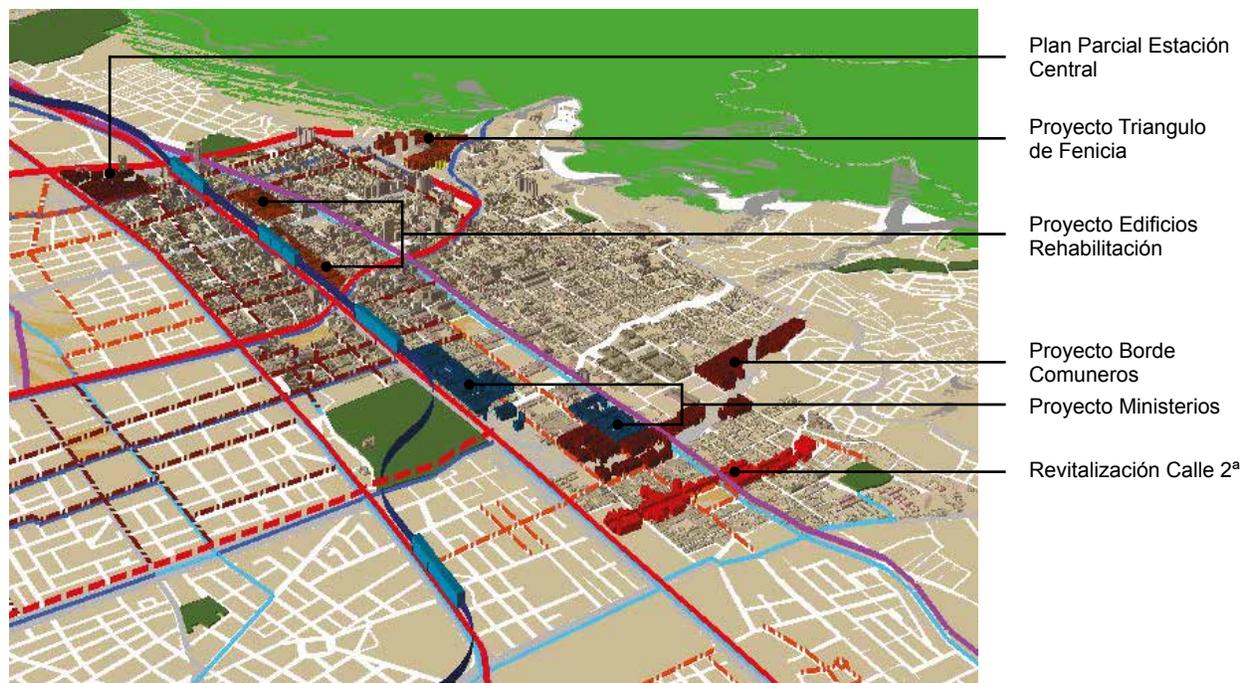
Fuente: SDP

En la figura anterior se muestra la localización de las intervenciones proyectadas en el área urbana priorizada del centro tradicional, resultado del análisis del diagnóstico, en conjunto con la información suministrada por entidades distritales como el IDPC, la Secretaría Distrital de Hábitat y sus operadores, entre otras. Adicionalmente, en la figura anterior se señalan las

intervenciones preliminares del sector de movilidad y las propuestas de espacio público para las vías del sector, tales como: corredores ecológicos, mejoramiento y rehabilitación de corredores peatonales, ciclorrutas proyectadas, propuestas de articulación de las RAPS diseñadas por el IDU, así como las troncales TM, metro y metro ligero.

## 2.4. Intervenciones de iniciativa de las entidades del Distrito y la Nación

Figura 88. Áreas Priorizadas Centro Tradicional



Fuente: SDP

Las acciones previstas para el desarrollo y la consolidación de proyectos en el área de la Intervención Priorizada Centro Tradicional son las señaladas a continuación.

### 2.4.1. Proyecto Carrera Séptima

El IDPC formuló el proyecto de peatonalización de la carrera séptima a través de concurso público cuyo objeto fue la "Elaboración del proyecto de intervención del espacio público de la Carrera 7 entre Calles 7 y Avenida Jiménez, incluida la Plaza de Bolívar en Bogotá, D.C." Estos estudios son la base de para llevar a cabo la intervención del espacio público del primer tramo de la carrera séptima -Calle 10 hasta Avenida Jiménez-. El trabajo incluye la conceptualización de los Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible y la renaturalización de quebradas.

### 2.4.1. Borde Comuneros: intervención de la ERU y la CVP

Teniendo en cuenta su localización estratégica y la cercanía con el centro fundacional de Bogotá, en esta área se generará vivienda en altura que será desarrollada mediante proyectos urbanísticos e inmobiliarios integrados a una estrategia de gestión social con la comunidad que vincule a propietarios, poseedores y arrendatarios actuales. Así mismo, se plantea generar un corredor ecológico sobre el eje del borde de la avenida Comuneros, con carácter de permanencia, que permita recorridos peatonales sobre las áreas de comercio. Además, se generarán espacio público y equipamientos principalmente culturales y de servicios comunitarios que permitirán la integración y la revitalización del barrio Las Cruces.

Figura 89. Localización



Tabla 19. Datos generales Borde Comuneros

BORDE COMUNEROS – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	11
No. Predios	228
Área delimitación	4,22 ha aprox.
	94 Candelaria – 95 Las Cruces
Área de actividad	Integración e Intensiva
Edificabilidad máxima	Edificabilidad 3 y 5
Tratamiento urbanístico	Consolidación y Renovación Urbana

Figura 90. Imágenes Borde Comuneros

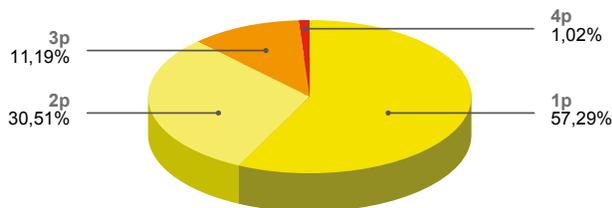


Fuente: Registro Fotográfico de Terreno (SDP)

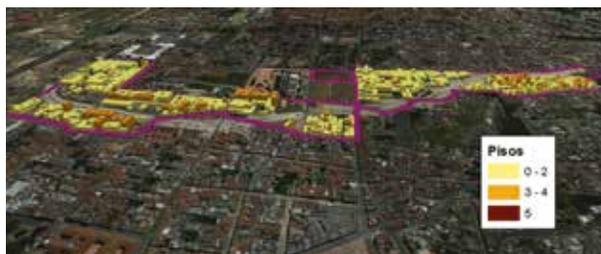
Figura 91. Alturas y destinos económicos Borde Comuner



Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



En la actualidad, el área delimitada cuenta en su mayoría con construcciones de 1 y 2 pisos y la vivienda es el

uso principal. Con respecto a la norma actual vigente, se contempla edificabilidad de 5 y usos mixtos.

### 2.4.2. Proyecto Ministerios, iniciativa de la Empresa de Renovación Urbana Nacional Virgilio Barco

Este proyecto de renovación urbana contempla el regreso al centro de cinco ministerios y otras entidades

nacionales, que se localizarán en siete manzanas dentro del centro histórico localiza gran parte de los ser-

vicios de Administración pública, se pretende generar de manera complementaria un nodo de equipamientos. También se busca conservar la morfología de las

manzanas, mantener los paramentos con los Bienes de Interés Cultural e integrarlos funcionalmente a la intervención propuesta.

Figura 92. Localización

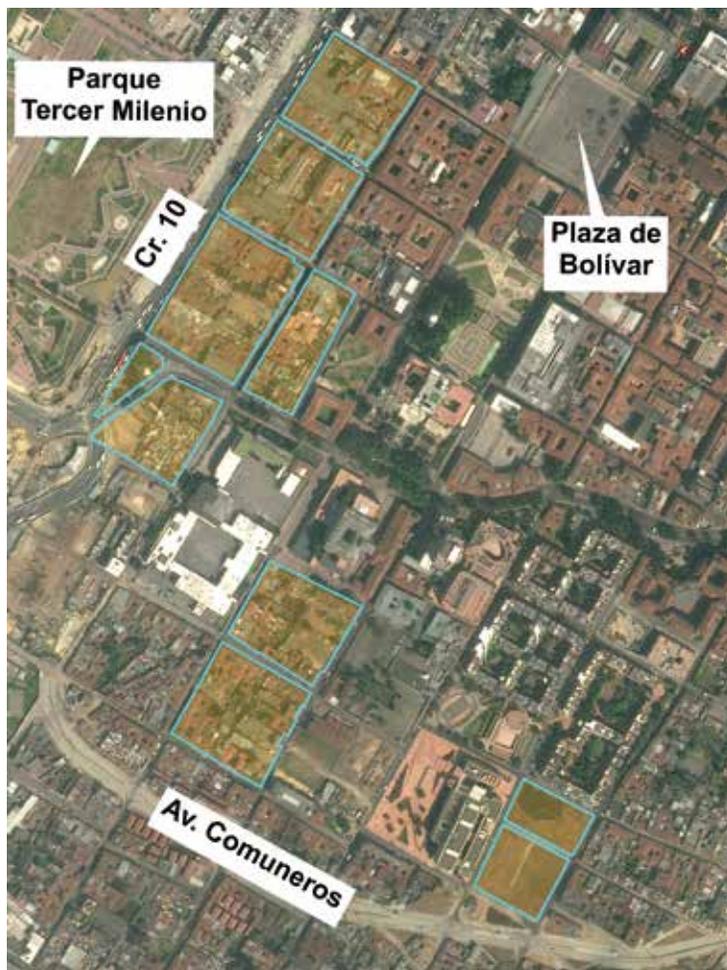


Tabla 20. Datos generales Proyecto Ministerios

MINISTERIOS – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	10
No. Predios	221
Área delimitación	95,6 ha aprox.
UPZ	94 Candelaria
Área de actividad	Integración
Edificabilidad máxima	Edificabilidad 5 y predominante - moda
Tratamiento urbanístico	Conservación y Renovación Urbana

Fuente: SDP

Figura 93. Manzanas en las que se localizaría el Proyecto Ministerios



Fuente: Registro Fotográfico de Terreno (SDP)

Esta es un área en la que se localiza el comercio informal principalmente, con presencia de algunos dotacionales como se indica en la figura siguiente.

Figura 94. Alturas y destinos económicos Ministerios



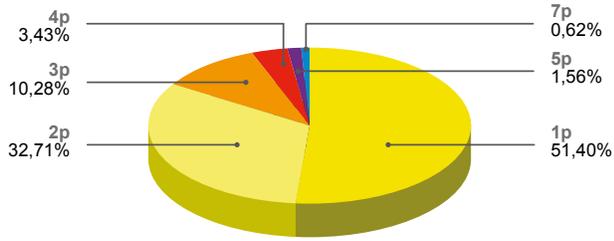
Convenciones

Número de Pisos	
Yellow	1 a 3 Pisos
Orange	4 Pisos
Red	5 a 6 Pisos
Purple	7 a 8 Pisos
Dark Blue	9 Pisos en adelante

Convenciones

Destinos Económicos	
White	Sin Destino
Yellow	Residencial
Purple	Industrial
Blue	Dotacional
Grey	Recreacional
Red	Comercio
Orange	Parqueaderos
Light Green	Urbanizable no Edificado
Brown	Urbanizable no Urbanizado
Light Green	No Urbanizable y Suelo Protegido
Dark Green	Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes

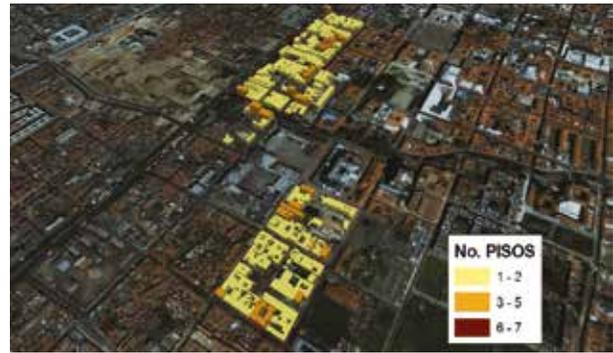
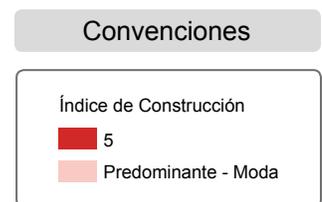


Figura 95. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos (propuesta MEPOT)





**Convenciones**

Aislamientos Laterales	
	A partir de la Altura Predominante
	A partir del Primer Piso

Fuente: SDP

### 2.4.3. Intervenciones proyectadas por la iniciativa del IDPC

Teniendo en cuenta que existe déficit de suelo disponible para edificar, se prevé como alternativa la rehabilitación de las edificaciones que se localizan principalmente sobre la carrera 10 entre la avenida Jiménez y la avenida 19, de las cuales en la actualidad algunos se encuentran en deterioro, ruina o abandono.

Se evaluarán alternativas técnicas con normativa de diseño que cumpla con las normas técnicas de sismo-resistencia para edificios, ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, que apoye el programa de mejora y ocupación de construcciones existentes con alto grado de

subutilización dentro del marco de la seguridad, economía y ordenamiento urbano reglamentario, con la finalidad de habilitar el desarrollo de vivienda en sectores objeto de revitalización urbanística.

La declaratoria de uso y habilitación prioritarias, sujeta a venta forzosa en pública subasta, contemplada en la ley 1537 de 2012, que adicione esta causal al artículo 52 de la ley 388 de 1997 puede ser un mecanismo efectivo para promover la movilización de ese tipo de edificaciones en el centro. De acuerdo con la ley 388 fue incluida en el decreto 364 de 2013 y la Secretaría del Hábitat inició el proceso de identificación de los inmuebles.

Figura 96. Localización



Tabla 21. Datos generales Proyecto Rehabilitación Edificaciones

PROYECTOS REHABILITACION – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	8
No. Predios	135
Área delimitación	64,66 ha aprox.
UPZ	93 Las Nieves
Área de actividad	Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

Fuente: SDP

Figura 97. Algunos edificios propuestos para rehabilitación



Fuente: Registro Fotográfico de Terreno (SDP)

El polígono se localiza en la UPZ 93 Las Nieves. Las fichas de edificabilidad plantean la posibilidad de estas áreas a través de los procesos de rehabilitación urbana. Con respecto a los usos existentes, esta es una zona de

actividad comercial principalmente sobre los ejes de la avenida Caracas y avenida carrera 10, en su mayoría de escala zonal y urbana.

Figura 98. Alturas y destinos económicos



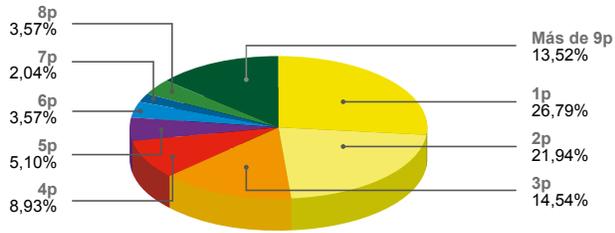
Convenciones

- Número de Pisos
- 1 a 3 Pisos
  - 4 Pisos
  - 5 a 6 Pisos
  - 7 a 8 Pisos
  - 9 Pisos en adelante

Convenciones

- Destinos Económicos
- Sin Destino
  - Residencial
  - Industrial
  - Dotacional
  - Recreacional
  - Comercio
  - Parqueaderos
  - Urbanizable no Edificado
  - Urbanizable no Urbanizado
  - No Urbanizable y Suelo Protegido
  - Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes

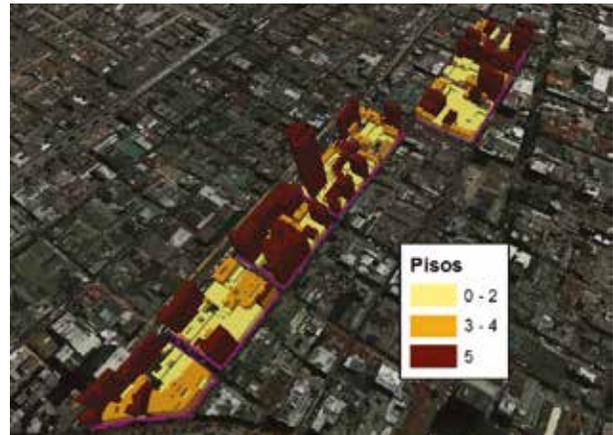
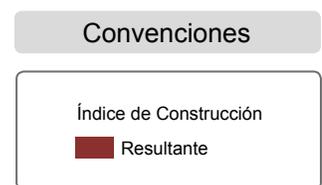


Figura 99. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos





#### Convenciones

Aislamientos Laterales  
 A partir de la Altura Predominante

Fuente: SDP

#### 2.4.4. Revitalización del barrio Las Cruces, con intervención de la SDHT, CVP e IDPC

El barrio Las Cruces presenta un deterioro físico y una subutilización del uso del suelo. El barrio presenta construcciones de 1 a 3 pisos con uso para vivienda, generalmente con alto grado de hacinamiento, precarias condiciones socioeconómicas, desempleo, entre otras características sociales, motivo por el cual se presenta inseguridad, asociada a un fuerte deterioro de la estructura urbana y edilicia.

Se encuentra en un sector antiguo, con tratamiento de conservación. Sin embargo, teniendo en cuenta las condiciones de deterioro actuales que han generado problemáticas que se acaban de señalar, es necesario realizar proyectos que permitan fortalecer el tejido urbano y social actual, manteniendo el uso residencial y fortaleciendo el comercio tradicional o popular, de pequeña escala. Para ello es necesario consolidar y mejorar el Centro de Barrio a través de un mejor aprovechamiento del potencial de edificabilidad y un mejor uso del suelo, generando a su vez los soportes urbanos necesarios en coherencia con los proyectos de redensificación.

Figura 100. Localización

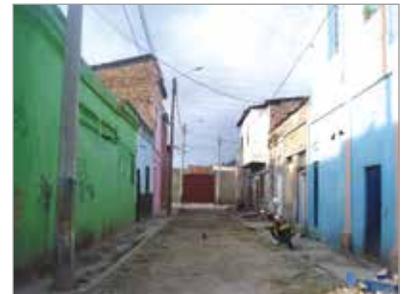


Fuente: SDP

Es necesario aprovechar su potencial espacial y localización estratégica para impulsar el mejoramiento del barrio y la rehabilitación del tejido urbano a través del desarrollo de proyectos de vivienda, equipamientos y servicios comunitarios, acompañados de proyectos viales y de espacio público. Estos proyectos serán liderados por el IDPC en coordinación con la Se-

cretaría del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular. Son intervenciones de mediano y largo plazo en las que, además de proyectos asociativos con empresas privadas, se puede propiciar proyectos asociativos de origen comunitario o autogestión.

Figura 101. Imágenes del barrio Las Cruces



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

### 2.4.5. Revitalización de la calle 2. Iniciativa del IDPC y CVP

El proyecto de revitalización de la calle 2, en Las Cruces, tiene como propósito preservar y promover los valores culturales y patrimoniales del eje de la calle

mediante intervenciones concretas, como la rehabilitación de espacios públicos, rehabilitación de viviendas, vivienda nueva y fortalecimiento del desarrollo local, recuperando así las funciones vitales y fortaleciendo la cohesión social, la apropiación del espacio público y la identidad cultural de sus habitantes.

Figura 102. Imágenes de la calle 2



Fuente: Registro fotográfico en terreno (IDPC)

Con respecto a la situación actual sobre el eje de la calle 2, las construcciones en su mayoría son de 1 y 2 pisos y en menor proporción de 3 y 4 pisos. La activi-

dad que predomina es la residencial, con comercios y/o usos mixtos, como se muestra en las siguientes figuras.

Figura 103. Usos de la calle 2

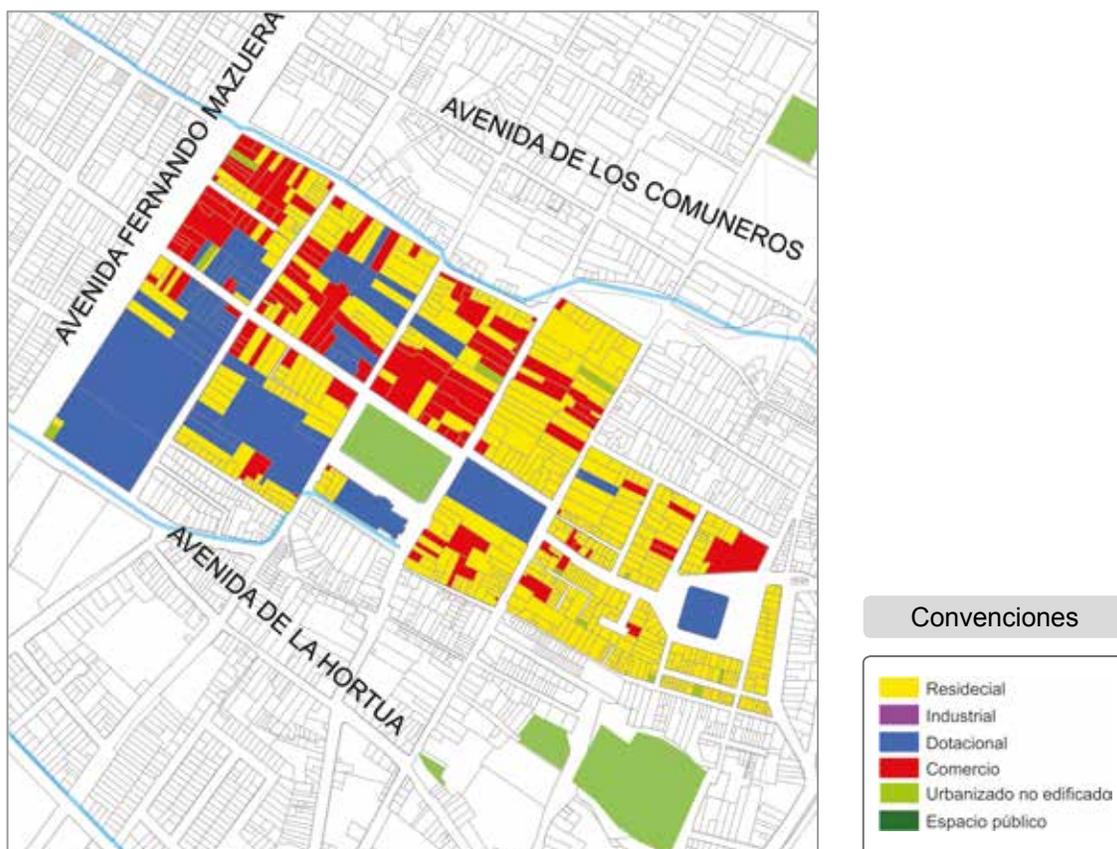


Figura 104. Construcciones de la calle 2



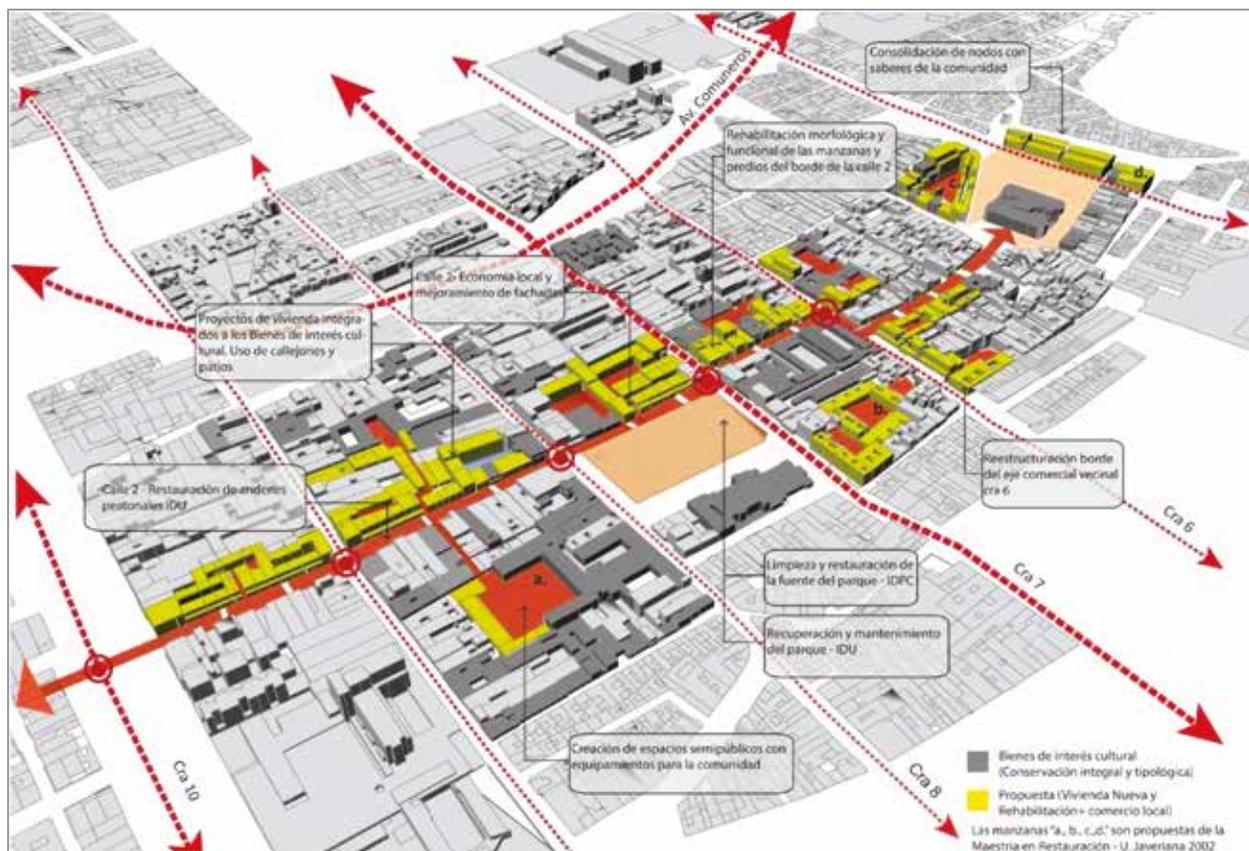
Fuente: Elaboración IDPC

## 2.4.6. Propuesta IDPC

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) proyecta las siguientes intervenciones:

- Rehabilitación y mejoramiento del espacio público en andenes, fachadas y parques (Programa de Mantenimiento y Sostenibilidad, Programa de Construcción de Espacio Público).
- Mejoramiento en el espacio privado a partir de rehabilitación de vivienda existente y renovación a vivienda nueva (Programa Habitacional).
- Mejoramiento en el espacio privado a partir de rehabilitación de vivienda existente y renovación a vivienda nueva (Programa de Desarrollo Local).
- Mejoramiento integral de vivienda. El IDPC, conjuntamente con la Caja de la Vivienda Popular, entidad operadora del sector hábitat, han venido adelantando gestiones en el barrio las Cruces como una estrategia orientada a la Recuperación Habitacional Integral con cinco líneas de trabajo: Vivienda Nueva, Reciclaje de Edificaciones, Rehabilitación de Inmuebles Patrimoniales, Mejoramiento Integral de Vivienda y Mejoramiento de Condiciones de Tenencia, tendientes a la asignación y desembolso del subsidio distrital de vivienda en especie (SDVE) de conformidad con las normas vigentes.

Figura 105. Propuesta proyecto Borde Comuneros ERU



Fuente: Elaboración IDPC

## 2.4.7. Planes parciales

Dentro del polígono del centro tradicional actualmente se localizan cuatro Planes Parciales, dos de la Empresa de Renovación Urbana (ERU), y dos de iniciativa privada: Estación Central (adoptado mediante Decreto 213 de mayo de 2013) y Alameda (en etapa de Determinantes en la SDP), de iniciativa pública, y San Victorino (en etapa de viabilidad en la SDP) y el Proyecto Plan Parcial Triángulo de Fenicia que se encuentra en etapa de adopción.

### 2.4.7.1. Plan Parcial Estación Central. Intervención ERU

Estación Central es un proyecto de iniciativa pública que vincula un proyecto urbanístico a una infraes-

tructura de transporte, ubicado uno de los lugares más estratégicos del centro ampliado y de la ciudad. Tiene por objeto extender los beneficios de la inversión pública en transporte hacia objetivos socio-económicos y urbanísticos a través de un proyecto integral, localizado en el punto de articulación de tres troncales de tm: calle 26, Carrera 10 y Avenida Caracas.

La propuesta del plan parcial prioriza el espacio público y busca abrir la posibilidad a actividades cívicas y culturales al aire libre, incluye la construcción de VIP y busca convertir el lugar donde confluyen importantes componentes del sistema de transporte público en un espacio/proyecto urbano referente de la ciudad

que, además, servirá como detonante de otros proyectos privados.

### 2.4.7.2. Plan Parcial Alameda. Intervención ERU

Esta alameda está planteada como un plan parcial que da continuidad al mejoramiento y revitalización de la zona, propuesta por el Plan Parcial Estación Central. Los desarrollos planteados incluyen oferta de vivienda de interés social y prioritario, mejora de las condiciones del espacio público y busca estimular otros proyec-

tos inmobiliarios privados, con vivienda que atraiga a hogares unipersonales y familias jóvenes, entre otros.

Es un proyecto que se articula funcional y espacialmente, en busca de traspasar las intervenciones puntuales y potenciar los desarrollos de infraestructura de movilidad. Este proyecto, junto con el plan parcial Estación Central, es parte del grupo de proyectos que consolida la construcción de una franja prioritaria de renovación urbana.

Figura 106. Propuesta proyecto Estación Central y Alameda



Fuente: Elaboración ERU

### 2.4.7.2. Plan Parcial San Victorino

Es un proyecto integral, destinado al comercio de cielos abiertos, que busca fortalecer la actividad comercial del centro y en particular del sector asociado a San

Victorino, con alternativas inmobiliarias y comerciales en un sector donde el tipo de comercio que allí se desarrolla moviliza importantes recursos y genera altas rentas inmobiliarias.

Figura 107. Localización Plan Parcial San Victorino



Fuente: SDP

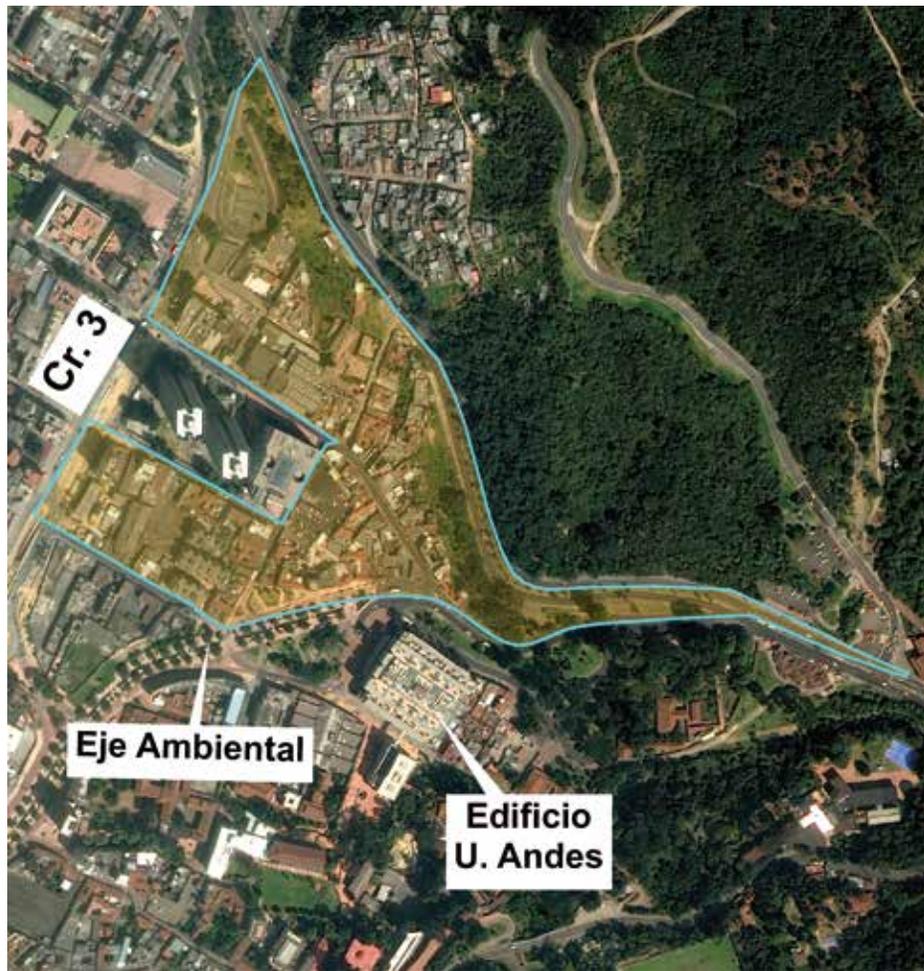
### 2.4.7.3. Plan Parcial Triángulo de Fenicia

Es un proyecto liderado por la Universidad de los Andes que busca mejorar las condiciones y atenuar los impactos de la expansión de dicha universidad, mediante un proyecto integral que incorpora el componente ambiental, el social, emprendimiento y otros. Bajo el lema “Todos nos movemos, todos nos quedamos” la Universidad ha planteado desde hace varios años un esquema de gestión que permita vincular y

asegurar la permanencia de los ocupantes originales y que ha tenido un proceso de discusión y concertación que atiende a los lineamientos del Plan de Desarrollo Bogotá Humana. En la actualidad, se encuentra en etapa de adopción en la SDP.

Se complementa con el proyecto de Manzana 5 que inició en años anteriores la ERU, en donde se espera consolidar la vocación cultural y turística del Eje Ambiental de la Avenida Jiménez, reactivar el comercio y apropiación del área, frenar el deterioro de la zona e impulsar la ocupación del centro con nuevos residentes.

Figura 108. Localización Plan Parcial Fenicia



Fuente: SDP

#### 2.4.8. Complementación RAPS Centro Tradicional

En el área urbana priorizada como Centro Tradicional debe fortalecerse la estructura vial intermedia, local y los modos de transporte no motorizados, de manera que se reduzcan los impactos ambientales y de movili-

dad en la zona de La Candelaria. Se busca, así mismo, mejorar las condiciones actuales de movilidad en sentido oriente-occidente, integrando los proyectos Borde Comuneros, San Bernardo y Los Mártires, respondiendo a las proyecciones del Plan de Desarrollo y los lineamientos del Plan Zonal del Centro de Bogotá.

Figura 109. Propuesta RAPS Centro Tradicional Secretaría de Movilidad



Fuente: SDP y Secretaría de Movilidad

### 3. Proyecto Zona Industrial

Esta zona es atractiva por la presencia de predios grandes y en general, con baja edificabilidad, por lo que en tal sentido, simplifican la gestión de proyectos arquitectónicos y urbanísticos. Con la entrada en vigencia de la MEPOT, el área presenta excelentes oportunidades para el desarrollo inmobiliario a partir de actuaciones urbanas integrales debido a su excelente ubicación pues se encuentra interrelacionada con centros dotacionales y de servicios de escala nacional e internacional. Además cuenta, de forma parcial, con sistemas de transporte público y, en un mediano plazo, contará con

tren ligero sobre el corredor del ferrocarril de occidente y rutas complementarias del SITP.

Desde los años noventa, el Proyecto Zona Industrial se encuentra en un proceso de transformación que, en el curso de los últimos años, ha convertido la zona en un área con tendencia a la actividad múltiple, ya que las antiguas edificaciones destinadas a usos industriales han sido remplazadas paulatinamente por establecimientos comerciales y de servicios, entre otros aspectos, debido al traslado de algunas actividades industriales fuera de la ciudad, y por la obsolescencia de algunos procesos industriales.

## Visión: Entorno urbano para el conocimiento, la innovación y el desarrollo

Figura 110. Propuesta de actuaciones Proyecto Zona Industrial



Fuente: Subdirección de Operaciones, SDHT, 2013

### 3.1. Delimitación

Figura 111. Límites del Proyecto Zona Industrial



Fuente: Subdirección de Operaciones, SDHT, 2013

Tabla 22. Datos generales

Variable	Indicador
Superficie	1.008 ha
Área amanzanada	681 ha
N° de lotes	6.099
Población	36.995 habitantes
Densidad	37 Hab./ha. (bruta)
Empleos	143.009
Espacio público	16,4 hectáreas 4,40m <sup>2</sup> por habitante / 4,33 m <sup>2</sup> en Bogotá
Transporte	Troncales BRT Proyecto Tren Ligero(NQS, Avenida de las Américas y Carrera 68 y Avenida Boyacá).
Infraestructura de servicios	Redes matrices de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural . (Las redes matrices de acueducto y alcantarillado tienen capacidad remanente para soportar mayores densidades).

Figura 112. Vocaciones territoriales en el Proyecto Zona Industrial



Fuente: Subdirección de Operaciones, SDHT, 2013

### 3.2. Intervenciones proyectadas

En la Zona Industrial se plantean cuatro intervenciones que corresponden a las áreas de oportunidad en este ámbito: la primera corresponde al proyecto INNOBO, liderado por la Cámara de Comercio de Bogotá. La segunda al proyecto Triángulo Industrial, a cargo de Metrovivienda, que complementa su actuación con el

proyecto en marcha Plaza de la Hoja. proyecto público emblemático de localización de vip en el centro ampliado. La tercera, una estrategia de cualificación del entorno urbano en el barrio Puente Aranda. Por último, el proyecto Bavaria–Avenida Boyacá, que constituye la intervención más grande en la ciudad (cerca de 75 ha) a cargo de Metrovivienda.

### 3.2.1. Centro Vital Puente Aranda

Por otro lado, en concordancia con la estrategia planteada en el capítulo II, se propone la consolidación del

centro vital Puente Aranda que permita amplificar los efectos de una ciudad compacta.

Figura 113. Centro Vital Puente Aranda



Fuente: SDP

El Centro Vital Puente Aranda está localizado entre la avenida calle 13 y la calle 19, y las carreras 52 y 59, muy cerca de la conexión vial reconocida como Puente Aranda o El Pulpo, conformada por las vías arteriales de Las Américas, la avenida calle 13, la avenida calle 6 y la avenida carrera 50, en donde confluyen medios de transporte diversos como Transmilenio, transporte público colectivo y ciclorrutas. Esta ubicación y sus facilidades de transporte convierten al barrio en punto estratégico para llevar a cabo procesos de revitalización.

El barrio se caracteriza por ser un sector residencial con actividad económica en la vivienda rodeado de grandes dotacionales como el Club Militar, el Club de los Ferrocarriles y la Cárcel Modelo, así como por industria y bodegas; posee el único parque del sector localizado en el centro del barrio en torno al cual se localizan tres equipamientos de escala vecinal (dos colegios y una

iglesia), de manera que presta servicios colectivos a la población residente y a la flotante. Ello convierte al parque en espacio público vital, hito del imaginario colectivo y centro alrededor del cual se ubican infraestructuras que pueden y deben ser fortalecidas.

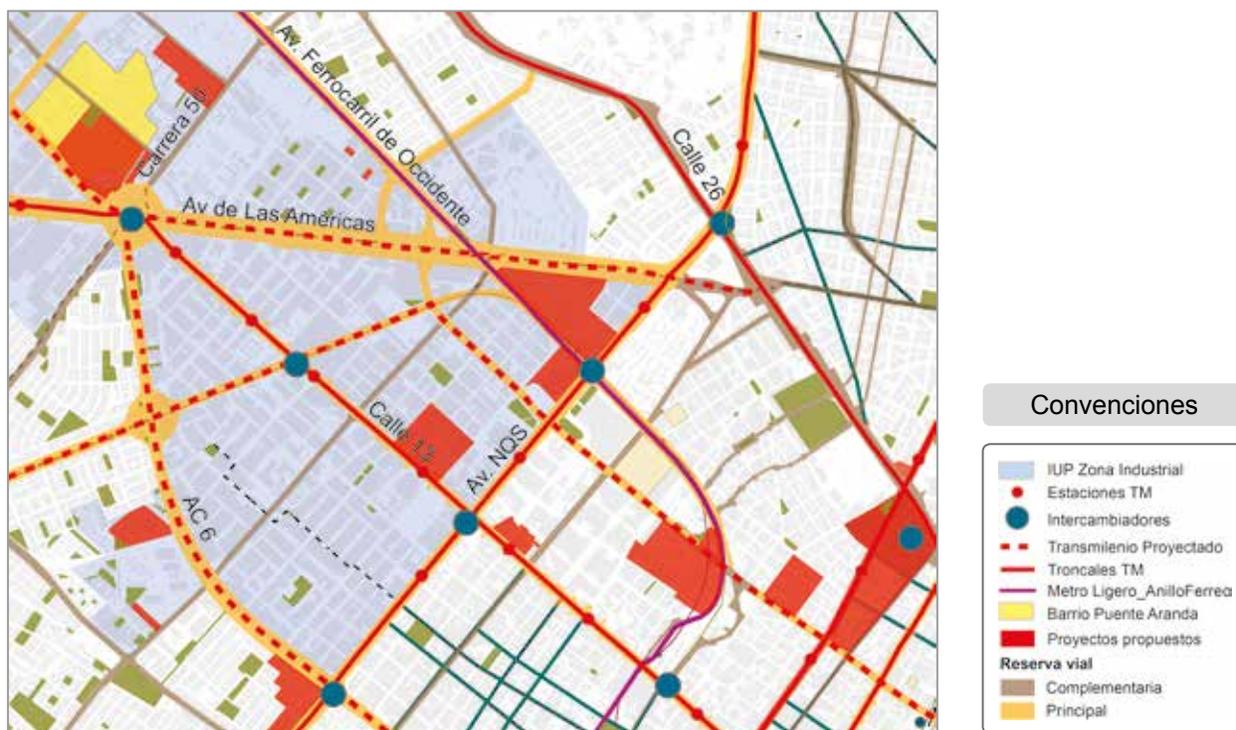
Por otra parte, tomando en cuenta la zonificación de contaminación ambiental, este barrio se encuentra en un rango medio para todos los factores contaminantes. Se propone entonces redensificar con vivienda en altura, bajo la supervisión de la Secretaría Distrital de Ambiente, promoviendo la actual mezcla de usos, fortaleciendo la concentración existente de equipamientos vecinales, aprovechando su cercanía a las infraestructuras actuales y proyectadas de transporte y generando procesos de recualificación para las áreas que conserven sus usos.

### 3.2.2. Intercambiadores modales

Dentro del polígono que delimita la Intervención Urbana Priorizada, Revitalización Zona Industrial se proponen dos intercambiadores modales en los que

se agruparían diferentes infraestructuras y modos de transporte. En el perímetro del polígono de esta intervención urbana, se proponen otros intercambiadores, que entran a complementar las relaciones con otras áreas de interés.

Figura 114. Intercambiadores modales Zona Industrial



Fuente: SDP

El primero se propone articulado al centro vital del barrio Puente Aranda, cercano a la intersección de la avenida Américas con carrera 50, y que articularía el sistema masivo Transmilenio y rutas del SITP con vehículo privado y modos no motorizados. Complementa los proyectos de El Pulpo, así como la redensificación propuesta al barrio Puente Aranda.

El segundo intercambiador estaría ubicado en el cruce de las avenidas calle 13 y Ferrocarril del Sur, relacionando rutas y modos de alta, media y baja capacidad, como metro ligero, Transmilenio, rutas SITP, vehículo privado y modos no motorizados.

Otros tres intercambiadores se comparten con el límite de la IUP Mártires, ubicados sobre la avenida NQS, en las intersecciones con la avenida Ferrocarril de Occidente, avenida calle 13 y avenida calle 6. La ubicación

de estos intercambiadores modales resulta estratégica para la accesibilidad a los proyectos propuestos del Triángulo Florida o Triángulo de Bavaria, Plaza de la Hoja, Aduanilla y avenida Comuneros, como puede observarse en la figura anterior.

### 3.3. Áreas de oportunidad

Se identificaron diferentes áreas de oportunidad para el desarrollo de vivienda, que atienden a los criterios de accesibilidad al transporte, cercanía a los centros de trabajo, oportunidad a centros de abastecimiento de alimentos, baja densidad actual, división predial, y el no estar ubicados en zonas de alta concentración de factores contaminantes. Estas áreas se clasificaron de acuerdo con el tipo de actuación que se propone y con el plazo estimado para consolidar el desarrollo, de la siguiente manera.

### 3.3.1. Áreas para construcción de vivienda de interés social e interés prioritario

Los siguientes predios, en general, son áreas con un bajo nivel de ocupación, de manera que su intervención pueda realizarse en el corto plazo, es decir durante la vigencia del Plan de Desarrollo actual (2012-2016).

La vocación principal de estas áreas es la vivienda de interés prioritario y la vivienda de interés social, sin ser excluyentes para el desarrollo de otros usos complementarios, que podrían ser ejecutados a través de proyectos asociativos u otros mecanismos de coordinación público-privada.

Figura 115. Localización predio Plaza de la Hoja



Fuente: SDP

*Plaza de la Hoja:* En un predio de propiedad del Distrito se desarrolla un proyecto integral, que incluye vivienda de interés prioritario para víctimas del conflicto armado, un parqueadero de Transmilenio, una

plaza sobre el parqueadero y la posibilidad de construir una torre para oficinas públicas y un dotacional de impacto para el sector. Se encuentra en construcción a partir de la realización de un concurso arquitectónico.

Figura 116. Proyección arquitectónica preliminar a desarrollar en el predio



Fuente: Metrovivienda

Figura 117. Localización predio El Pulpo



Fuente: SDP

*El Pulpo*: este predio se encuentra localizado en la esquina noroccidental del cruce vial de las avenidas Américas, la avenida calle 13 y la avenida carrera 50. Es un predio con tratamiento de desarrollo.<sup>46</sup> Su ubicación estratégica le convierte en un proyecto de gran visibilidad como impulsor de procesos de renovación en el sector.

Se trata de un área aproximada de 4520 m<sup>2</sup> que puede generar 1083 m<sup>2</sup> de espacio público, 93 VIP esti-

mas para un número de habitantes aproximados de 351.<sup>47</sup> “El Pulpo conjuga dos emblemas que determinan un cambio importante en el desarrollo urbanístico de la ciudad: el aprovechamiento de los predios distritales sin desarrollar y la revitalización de una zona industrial en desuso. A partir de las estructuras urbanas existentes se consolidará un nuevo entorno residencial, en un sector localizado estratégicamente para su accesibilidad y conexión con las rutas de transporte”.<sup>48</sup>

46 Tanto el predio de la Plaza de la Hoja, como el predio de El Pulpo, fueron reconocidos bajo el tratamiento de desarrollo por medio del Decreto Modificatorio 497 del 30 de octubre de 2012.

47 Metrovivienda (página oficial).

48 *Ibíd.*

Figura 118. Imágenes predio El Pulpo



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

*Florida Occidental “El Triángulo”*: esta área está localizada entre las avenidas Norte Quito Sur, Américas, Ferrocarril de Occidente y Soto Bateman, dentro del barrio Florida Occidental. En la actualidad, en estos

predios se desarrollan principalmente usos de bodegas, aunque también se encuentran algunas instalaciones de Bavaria, así como una sede de la Iglesia Misión Carismática Internacional.

Figura 119. Localización Triángulo Bavaria



Tabla 23. Datos generales El Triángulo

EL TRIANGULO – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	12
No. Predios	58
Área delimitación	69 ha
UPZ	108 – Zona Industrial
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana Desarrollo

Figura 120. Barrio Florida Occidental



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 121. Alturas actuales y destinos económicos El Triángulo



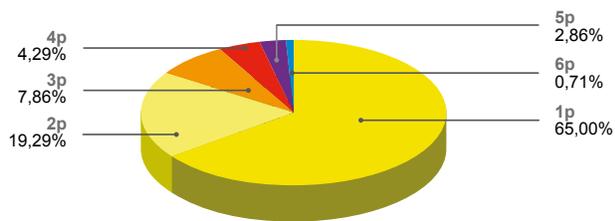
Convenciones

- Número de Pisos
- 1 a 3 Pisos
  - 4 Pisos
  - 5 a 6 Pisos
  - 7 a 8 Pisos
  - 9 Pisos en adelante

Convenciones

- Destinos Económicos
- Industrial
  - Comercio Corredor
  - Comercio Puntual
  - Urbanizado no Edificado
  - Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Figura 122. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos (propuesta MEPOT)



**Convenciones**

Área de Actividad

- Intensiva
- Industria de Alto Impacto



**Convenciones**

Índice de Construcción

- Resultante



### Convenciones

Aislamientos Laterales  
 A partir de la Altura Predominante

Fuente: SDP

El sector en general presenta alturas que en promedio no superan los dos pisos. Es un área compuesta por supermanzanas de forma irregular cuya conectividad no está asegurada, debido a la poca permeabilidad y grado de accesibilidad, por la morfología misma de las manzanas y su dimensión. En la actualidad, en la SDP, a través de la resolución 1399 de 2013, se definieron las

determinantes para la formulación de este plan parcial, proyecto gestionado por Metrovivienda.

*Predio de los Ferrocarriles:* este predio sin construir se encuentra localizado al sur de la avenida del Ferrocarril de Occidente a la altura de la carrera 44. Es un predio sin construcciones que puede ser adquirido por el Distrito para su desarrollo.

Figura 123. Localización predio de los Ferrocarriles



Tabla 24. Datos generales predio de los Ferrocarriles

PREDIO DE LOS FERROCARRILES – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	1
No. Predios	1
Área delimitación	1,409 ha aprox.
UPZ	108 - Zona Industrial
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Edificabilidad 3
Tratamiento urbanístico	Desarrollo
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana Desarrollo

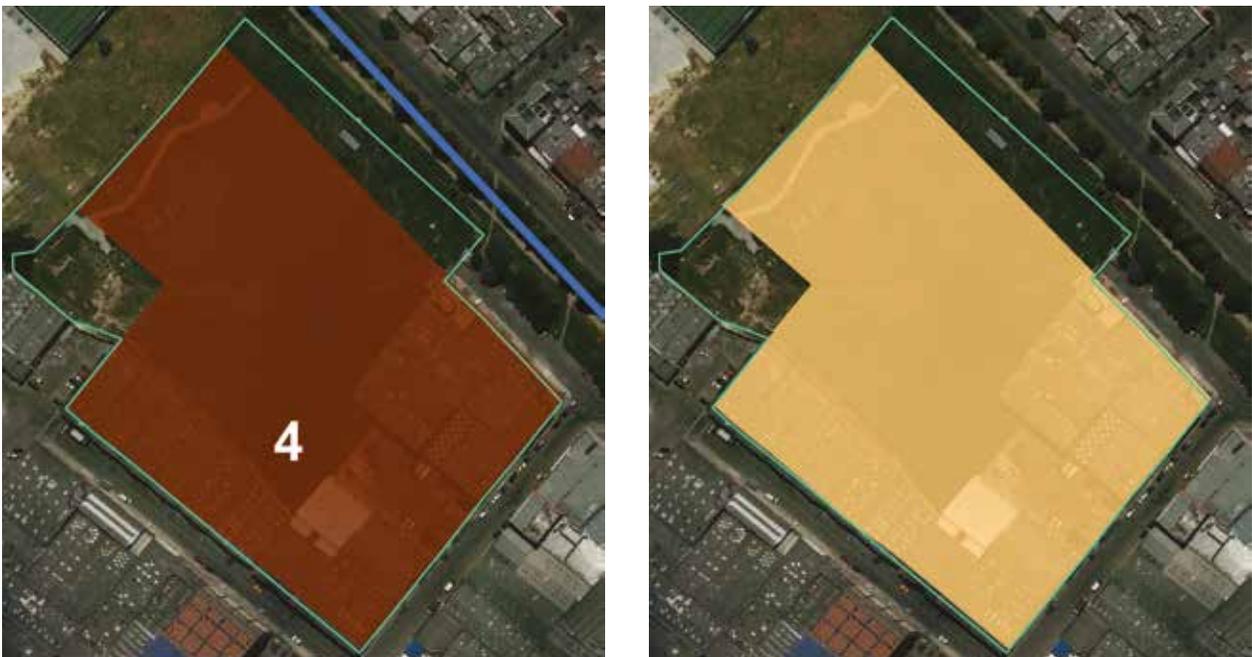
Fuente: SDP

Figura 124. Imágenes predio Ferrocarriles



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 125. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos 'predio Ferrocarriles'



Convenciones

Área de Actividad  
Intensiva

Convenciones

Índice de Construcción  
3



### Convenciones

- Aislamientos Laterales
- A partir de la Altura Predominante

Fuente: SDP

*Franja occidental de la carrera 50:* en esta franja existen varios predios vacíos sobre la diagonal 19, y con construcciones de uno o dos pisos sobre la carrera 50. Son predios de gran tamaño y por su localiza-

ción tienen una excelente condición de accesibilidad al transporte público y a los centros de empleo de la zona industrial.

Figura 126. Localización Franja Occidental



Tabla 25. Datos generales Franja Occidental

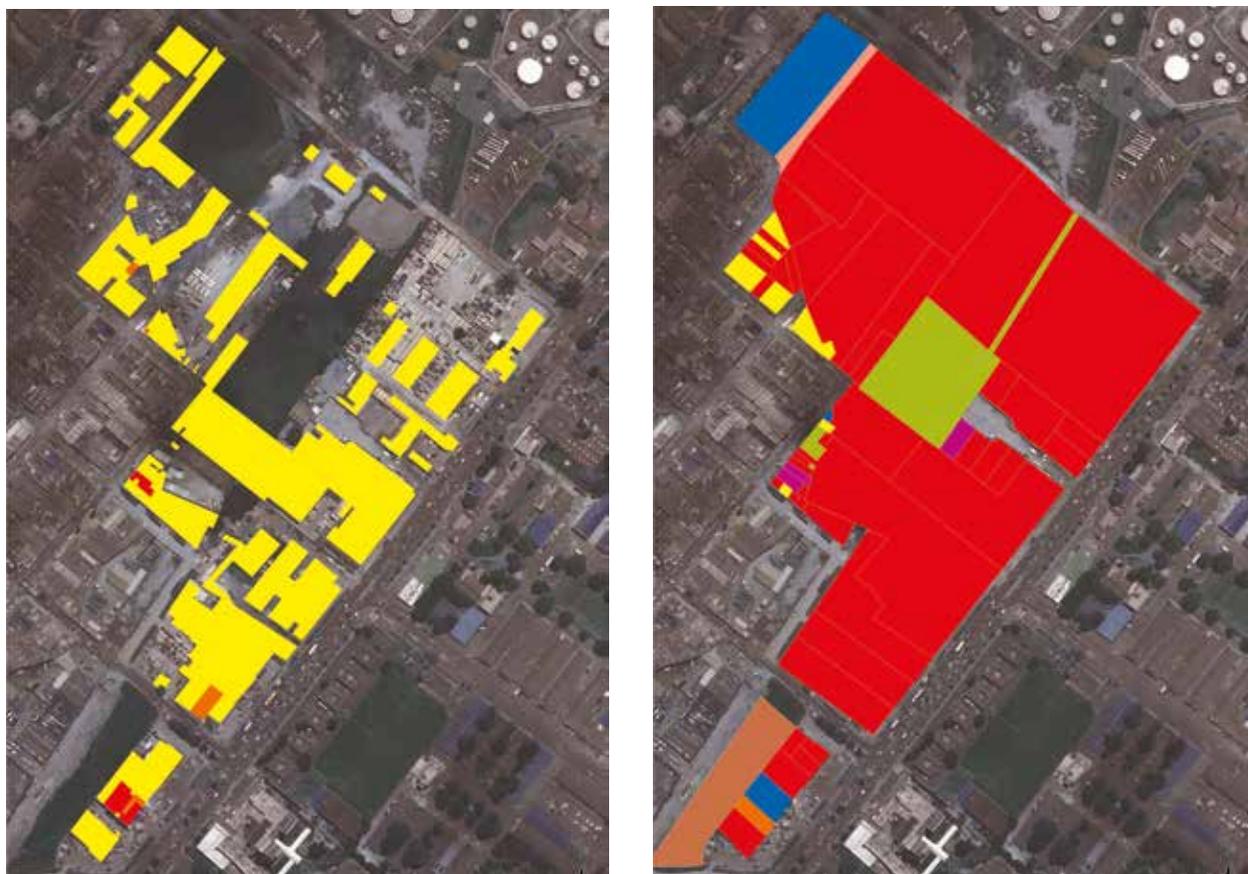
FRANJA OCCIDENTAL - DATOS GENERALES	
No. Manzanas	3
No. Predios	33
Área delimitación	12,48 ha
UPZ	111 - Puente Aranda
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Edificabilidad 3
Tratamiento urbanístico	Desarrollo y consolidación
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana Desarrollo

Figura 127. Imágenes Franja Occidental



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 128. Alturas actuales y destinos económicos Franja Occidental



**Convenciones**

Número de Pisos

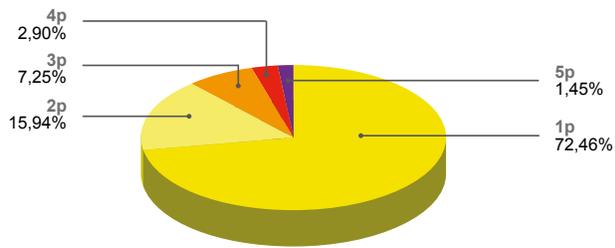
- 1 a 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 a 6 Pisos
- 7 a 8 Pisos
- 9 Pisos en adelante

**Convenciones**

Destinos Económicos

- Sin Destino
- Residencial
- Industrial
- Dotacional
- Recreacional
- Comercio
- Parqueaderos
- Urbanizable no Edificado
- Urbanizable no Urbanizado
- No Urbanizable y Suelo Protegido
- Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



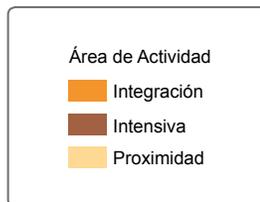
Alturas existentes



Figura 129. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos franja occidental



Convenciones



Convenciones





### Convenciones

#### Aislamientos Laterales

##### Aislamientos

 A partir de la Altura Predominante

 A partir del Primer Piso

 Suelo de Protección

Fuente: SDP

### 3.3.2. Predio Grasco

Figura 130. Localización predio Grasco



Tabla 26 Datos generales predio Grasco

GRASCO – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	2
No. Predios	3
Área delimitación	11,84 ha (total, incluida las actuales instalaciones)
UPZ	40 – Ciudad Montes
Área de actividad	Integración
Edificabilidad máxima	Predio Grasco: Resultante
Predio vacío: edificabilidad 5	Desarrollo y Consolidación
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana Desarrollo

Fuente: SDP

Esta zona presenta dos predios: uno en donde se encuentran las instalaciones de la fábrica Grasco y otro en el que actualmente se desarrollan actividades recreo-deportivas privadas para sus empleados. Se encuentra ubicado entre la avenida calle 6 y la transversal 37A. Por su tamaño, de casi 12 ha, resultaría un área importante para desarrollar proyectos de vivienda, mezclado con otros usos compatibles. Alrededor de este predio se localizan multifamiliares, a manera de conjuntos cerrados denominados en su mayoría “Tibaná”, por lo que un proyecto de vivienda com-

plementaría la tendencia de zona residencial y su consolidación como sector con vocación habitacional. A largo plazo puede que el predio donde actualmente funcionan las instalaciones de la empresa se desplace a un lugar constituido en área industrial, por lo que esa área quedaría igualmente disponible para llevar a cabo proyectos de revitalización. Ello depende en gran medida del manejo que se haga de los pasivos ambientales que conlleven a una posibilidad real de instalar en tales suelos proyectos de vivienda.

Figura 131. Imágenes predio Grasco

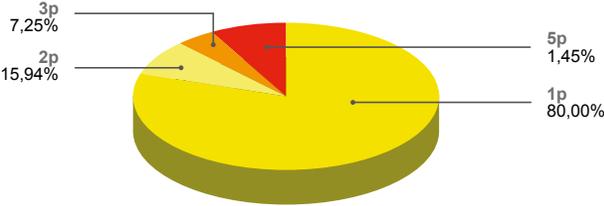


Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 132. Alturas actuales y destinos económicos del predio Grasco



Porcentajes en el número de pisos



Fuente: SDP

Alturas existentes



Figura 133. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos del predio Grasco



Convenciones

- Área de Actividad
- Intensiva
  - Industria de Alto Impacto

Convenciones

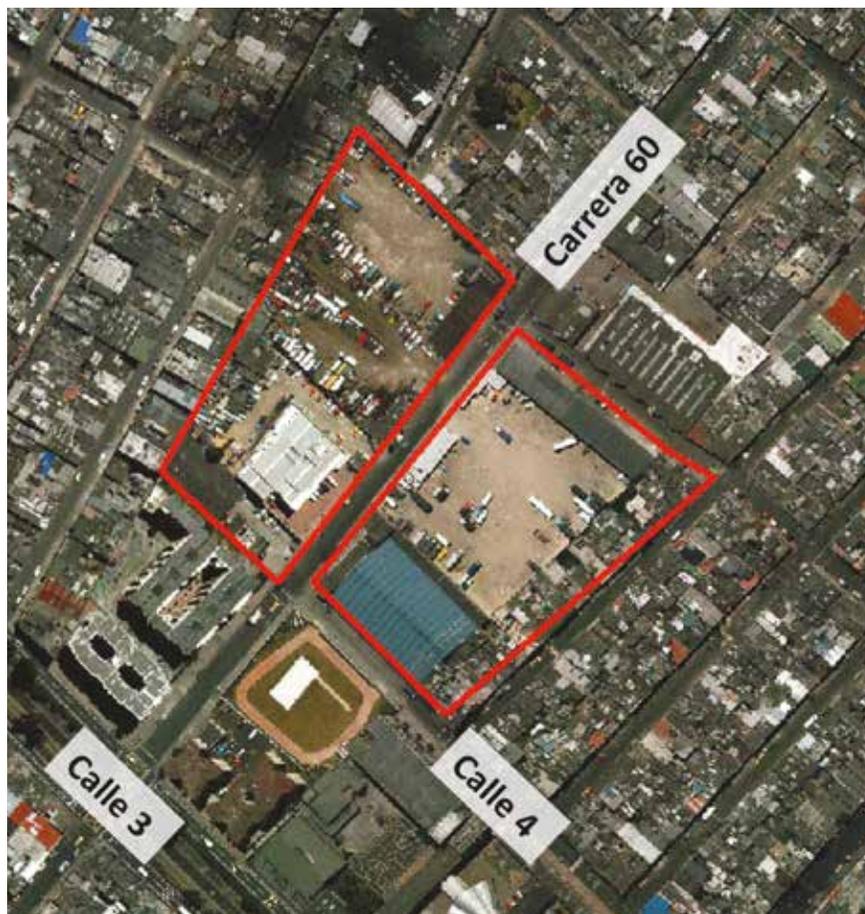
- Índice de Construcción
- 5
  - Resultante



Convenciones

- Aislamientos Laterales
- A partir de la Altura Predominante

Figura 134. Predios contiguos Plaza Trinidad Galán



Fuente: SDP

*Predios contiguos a Plaza de Mercado Trinidad Galán:* esta área se encuentra conformada por dos grandes predios que actualmente albergan parqueaderos, situados al sur de la plaza de mercado, a lado y lado de la carrera 60. Por su tamaño (los dos predios suman aproximadamente 25.000 m<sup>2</sup>), el bajo grado de ocupa-

ción y construcción, favorables condiciones de acceso a transporte y zonas de empleo, estas áreas representan una buena oportunidad para el desarrollo de VIP y otros usos complementarios. Son predios privados en los cuales pueden desarrollarse proyectos asociativos o una alianza público-privada.

### 3.3.3. Otras Áreas para desarrollo de VIP y VIS a plazo indefinido

#### 3.3.3.1. Franja sur de la avenida del Ferrocarril de Occidente, Ecopetrol y Postobón

Estas áreas están ocupadas actualmente por grandes industrias de alto impacto que, en el mediano y largo plazo, seguirán el proceso de relocalización en las afueras de la ciudad. Su estratégica ubicación, sumada

a la tendencia de uso residencial en zonas aledañas, les convierte en zonas potenciales que a futuro terminen de configurar y complementar el desarrollo de los sectores donde se emplazan. Sin embargo, cambiar el destino del suelo puede llevar varios años, lo mismo que su adecuación desde el punto de vista ambiental.

Figura 135. Localización predios Ecopetrol



Tabla 27. Datos generales predios Ecopetrol

ECOPETROL- DATOS GENERALES	
No. Manzanas	2
No. Predios	19
Área delimitación	3,43 ha aprox.
UPZ	111 – Puente Aranda
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Edificabilidad 3
Tratamiento urbanístico	Desarrollo y Consolidación

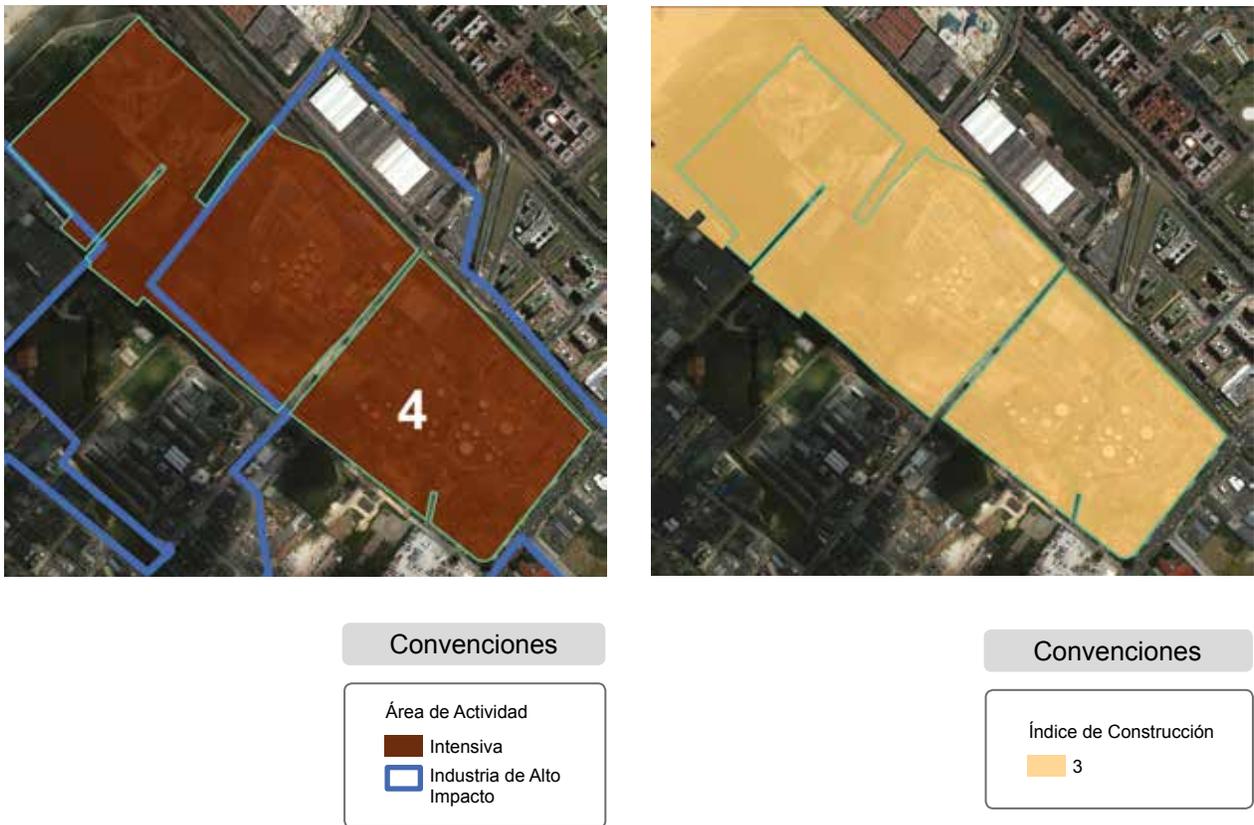
Fuente: SDP

Figura 136. Imágenes predio Ecopetrol



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 137. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos predio Ecopetrol (MEPOT)





**Convenciones**

Aislamientos Laterales

- A partir de la Altura Predominante
- A partir del Primer Piso

Fuente: SDP

Figura 138. Localización predio Postobón



Tabla 28. Datos generales predio Postobón

PREDIO POSTOBON Y COLINDANTE – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	7
No. Predios	72
Área delimitación	2,59 ha aprox.
UPZ	43 – San Rafael
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

Figura 139. Imágenes predio Postobón y colindantes



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 140. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos predio Postobón (MEPOT)



Convenciones

Área de Actividad  
Intensiva

Convenciones

Índice de Construcción  
Resultante



**Convenciones**

Aislamientos Laterales

A partir de la Altura Predominante

Fuente: SDP

### 3.3.3.2. Barrio Pradera Norte

Este barrio está localizado en el borde oriental de la avenida Congreso Eucarístico (avenida carrera 68), entre las avenidas calle 13 y Américas. Actualmente alberga usos de vivienda con comercio y servicios de escala vecinal, así como bodegas. Posee un parque sobre la carre-

ra 65 en torno al cual se organizan varios equipamientos de educación. Sin embargo, se encuentra localizado en una zona catalogada como altamente contaminada, razón por la cual su densificación en vivienda se plantea a largo plazo, mientras se desarrollan acciones que permitan mitigar los efectos contaminantes.

Figura 141. Localización Barrio Pradera Norte



Tabla 29. Datos generales barrio Pradera Norte

PRADERA NORTE – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	23
No. Predios	599
Área delimitación	13,36 ha aprox.
UPZ	111 – Puente Aranda
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

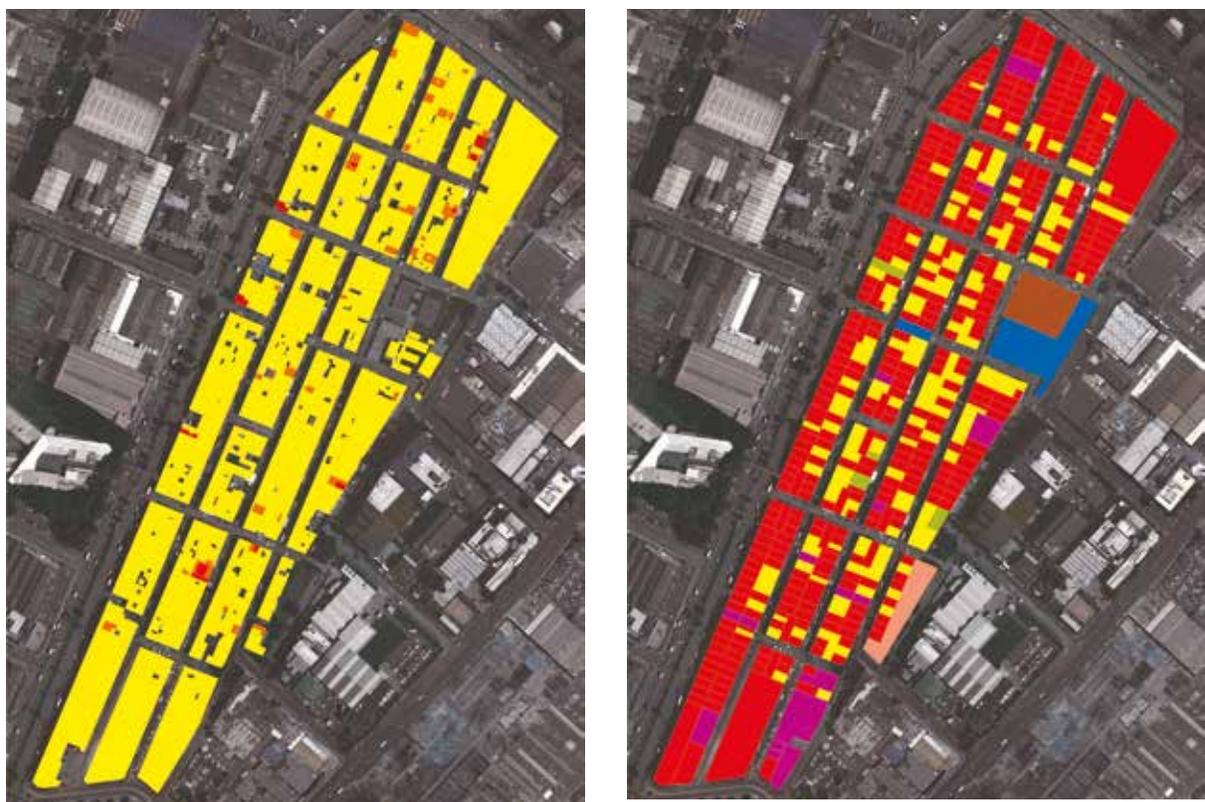
Fuente: SDP

Figura 142. Imágenes barrio Pradera Norte



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 143. Alturas actuales y destinos económicos barrio Pradera Norte



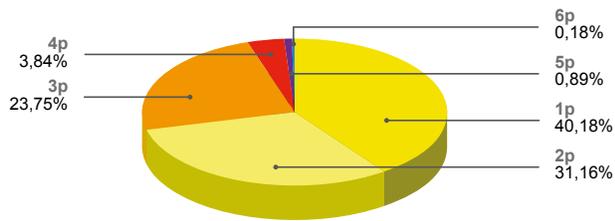
Convenciones

Número de Pisos	
Yellow	1 a 3 Pisos
Orange	4 Pisos
Red	5 a 6 Pisos
Purple	7 a 8 Pisos
Blue	9 Pisos en adelante

Convenciones

Destinos Económicos	
White	Sin Destino
Yellow	Residencial
Purple	Industrial
Blue	Dotacional
Light Blue	Recreacional
Red	Comercio
Orange	Parqueaderos
Light Green	Urbanizable no Edificado
Brown	Urbanizable no Urbanizado
Light Green	No Urbanizable y Suelo Protegido
Dark Green	Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes

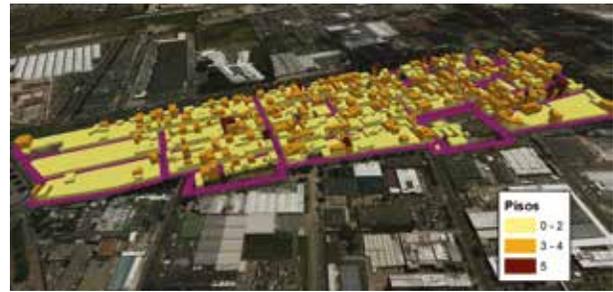


Figura 144. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos barrio Pradera Norte

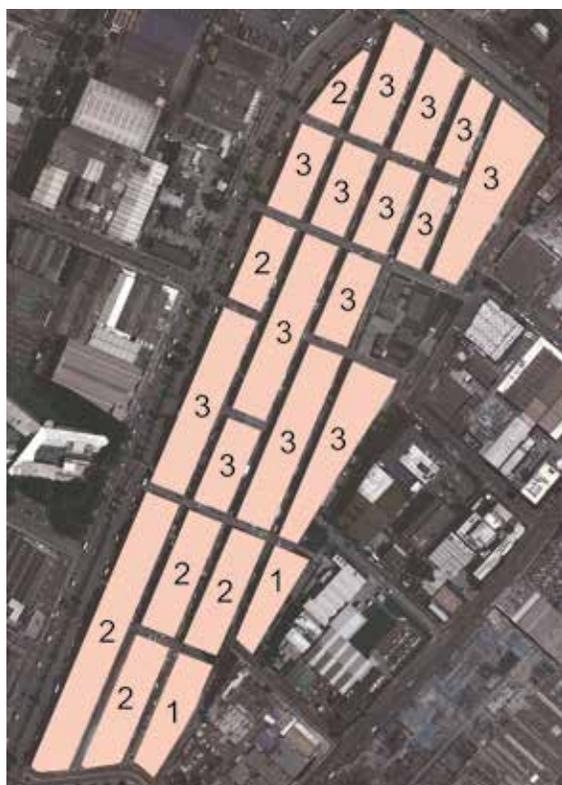


Convenciones

- Área de Actividad
- Integración
  - Intensiva
  - Proximidad

Convenciones

- Edificabilidad Máxima
- 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - Resultante
  - Restringido
  - Predominante - Moda
  - Áreas restringidas A, B, C
  - Corredores de Alta y Media Capacidad



#### Convenciones

##### Aislamientos Laterales

##### Aislamientos

 A partir de la Altura Predominante

 A partir del Primer Piso

 Suelo de Protección

Fuente: SDP

### 3.3.4. Áreas para densificar con uso residencial a mediano plazo

#### 3.3.4.1. Barrio Puente Aranda, barrio Cundinamarca, UPZ 43 San Rafael, UPZ 40 Ciudad Montes

Estas áreas albergan usos de vivienda, comercio vecinal y bodegas en mayor o menor proporción. Están ubicadas en zonas de media o baja contaminación según datos proporcionados por la Secretaría Distrital de Ambiente. Estas áreas poseen parques y dotacionales de escala vecinal y zonal en mayor proporción compa-

radas con el resto de la zona industrial. La UPZ Ciudad Montes es la unidad que presenta una mayor concentración de parques y dotacionales, mientras que el barrio Cundinamarca necesita una dotación importante para suplir la demanda de espacio público y equipamientos de la población actual y proyectada.

Sin embargo, en la actualidad estas áreas se encuentran altamente consolidadas con predios de tamaño pequeño que implican una cantidad considerable de propietarios, por lo que cualquier planeamiento de proyecto deberá acompañarse de una gestión asociada que además estimule la participación de los residentes originales.

Figura 145. Localización Urbanización Puente Aranda



Tabla 30. Datos generales Urbanización Puente Aranda

URBANIZACION PUENTE ARANDA – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	43
No. Predios	856
Área delimitación	31,42 ha aprox.
UPZ	111 – Puente Aranda
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Edificabilidad 3
Tratamiento urbanístico	Consolidación

Figura 146. Imágenes barrio Puente Aranda



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 147. Alturas actuales y destinos económicos barrio Puente Aranda



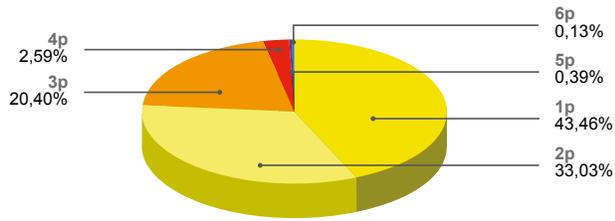
Convenciones

Número de Pisos	
Yellow	1 a 3 Pisos
Orange	4 Pisos
Red	5 a 6 Pisos
Purple	7 a 8 Pisos
Blue	9 Pisos en adelante

Convenciones

Destinos Económicos	
White	Sin Destino
Yellow	Residencial
Purple	Industrial
Blue	Dotacional
Grey	Recreacional
Red	Comercio
Orange	Parqueaderos
Light Green	Urbanizable no Edificado
Brown	Urbanizable no Urbanizado
Light Green	No Urbanizable y Suelo Protegido
Dark Green	Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Figura 148. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos barrio Puente Aranda (EPOT)





### Convenciones

Aislamientos Laterales

A partir de la Altura Predominante

Fuente: SDP

### 3.3.4.2. Barrio Cundinamarca

Figura 149. Localización barrio Cundinamarca



Tabla 31. Datos generales barrio Cundinamarca

BARRIO CUNDINAMARCA – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	15
No. Predios	365
Área delimitación	9,48
UPZ	108 – Zona Industrial
Área de actividad	Económica Intensiva
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

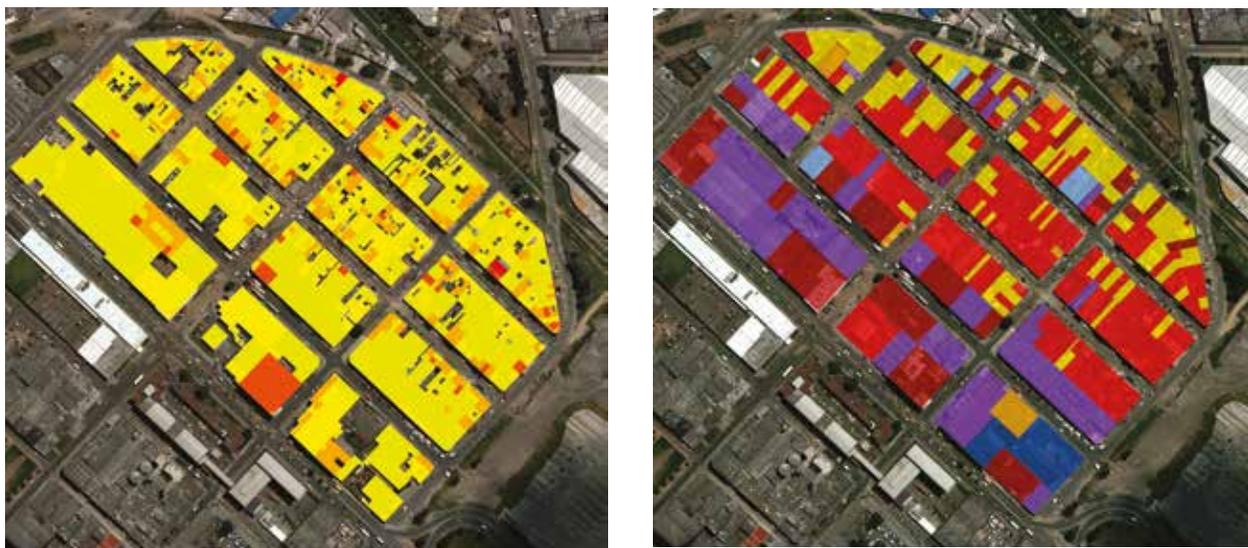
Fuente: SDP

Figura 150. Imágenes barrio Cundinamarca



Fuente: Registro fotográfico en terreno (SDP)

Figura 151. Alturas actuales barrio Cundinamarca



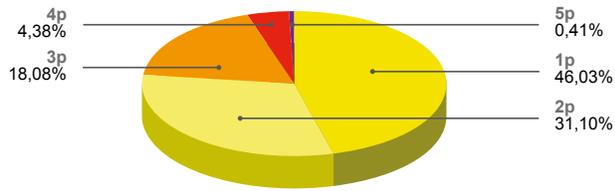
Convenciones

Número de Pisos	
Yellow	1 a 3 Pisos
Orange	4 Pisos
Red	5 a 6 Pisos
Purple	7 a 8 Pisos
Dark Blue	9 Pisos en adelante

Convenciones

Destinos Económicos	
White	Sin Destino
Yellow	Residencial
Purple	Industrial
Blue	Dotacional
Grey	Recreacional
Red	Comercio
Orange	Parqueaderos
Light Green	Urbanizable no Edificado
Brown	Urbanizable no Urbanizado
Light Green	No Urbanizable y Suelo Protegido
Dark Green	Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Figura 152. Área de actividad, edificabilidad máxima y destinos barrio Cundinamarca



Convenciones

- Área de Actividad
- Intensiva
  - Industria de Alto Impacto



Convenciones

- Índice de Construcción
- 3
  - Resultante



### Convenciones

Aislamientos Laterales	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f8d7da; border: 1px solid #c3e6cb;"></span>	A partir de la Altura Predominante
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff3cd; border: 1px solid #ffeeba;"></span>	A partir del Primer Piso

Fuente: SDP

### 3.3.5. Centros de abastecimiento de alimentos

Dentro de la UPZ 43 San Rafael se ubica la plaza de mercado Trinidad Galán, centro de abastecimiento para los barrios Trinidad, Galán, San Gabriel, La Pradera e incluso San Rafael. En cercanías de esta plaza existen diferentes dotacionales de educación, bienestar social y culto, además de un parque vecinal y dos de bolsillo.

Está localizada sobre el corredor de movilidad local de la carrera 60, que se plantea como una RAPS de conexión zonal. Así, la plaza y los servicios aledaños se proponen como nodo de espacio público para la articulación de proyectos de vivienda.

### 3.3.6. Nodos de espacio público y equipamientos

Dentro de la zona se identificaron varias agrupaciones de equipamientos y espacio público concentrados alrededor de un punto o a lo largo de una vía. Siguiendo

los lineamientos del modelo en cuanto a estos dos sistemas, se propone tener en cuenta estas áreas para la consolidación de nodos que permitan articular y servir las áreas de vivienda y empleo situadas en cercanía.

Las concentraciones identificadas son:

- Puntuales: alrededor de los parques de los barrios Puente Aranda y Salazar Gómez; en torno a la plaza del barrio Trinidad Galán.
- Lineales: calle 13 entre la NQS y la avenida calle 50, avenida Cundinamarca entre la avenida Américas y el canal del Fucha y la carrera 60 entre el Club de Ferrocarriles y el canal del Fucha.
- RAPS de conexión zonal: conectan barrios al interior de la zona industrial, permiten el tránsito de transporte público dado por las rutas del SITP y modos no motorizados como peatonal y bicicleta. Estas propuestas sobre los corredores de movilidad local de las carreras 36, 60, 65B, las calles 1D, 9, 17 y 19 y la ronda del Fucha, conforman un circuito.

Figura 153. Áreas priorizadas Intervención Urbana Zona Industrial



Fuente: SDP

Ubicación de los proyectos priorizados en el área de la Zona Industrial con las propuestas de movilidad proyectadas, los principales parques y la relación integral con proyectos de revitalización, entre otros, los Centros Vitales.

## 4. Proyecto Campín

La cuarta zona que se presenta en este capítulo corresponde al área de influencia que genera el equipamiento deportivo El Campín, conformado por los barrios El Rosario (zona caracterizada por el uso residencial con presencia de algunos comercios locales y de bodegas, principalmente de reciclaje, que en general presenta alturas que oscilan entre uno y dos pisos), Nicolás de Federmán, Galerías y por un fragmento

del barrio San Luis (nodo de equipamientos), con uso predominante de vivienda y localización de equipamientos como el hogar de las Hermanas de los Pobres y el colegio Nuestra Señora del Pilar. El atractivo de esta zona está asociado con la oferta de zonas deportivas y recreativas conformadas por todo el complejo del parque Simón Bolívar y del estadio de fútbol Nemesio Camacho el Campín.

### 4.1. Proyectos y áreas de oportunidad

Las áreas que representan un potencial para el desarrollo y consolidación de proyectos en el área de la Intervención Priorizada El Campín son las señaladas a continuación:

Figura 154. Propuesta general de IUP El Campín

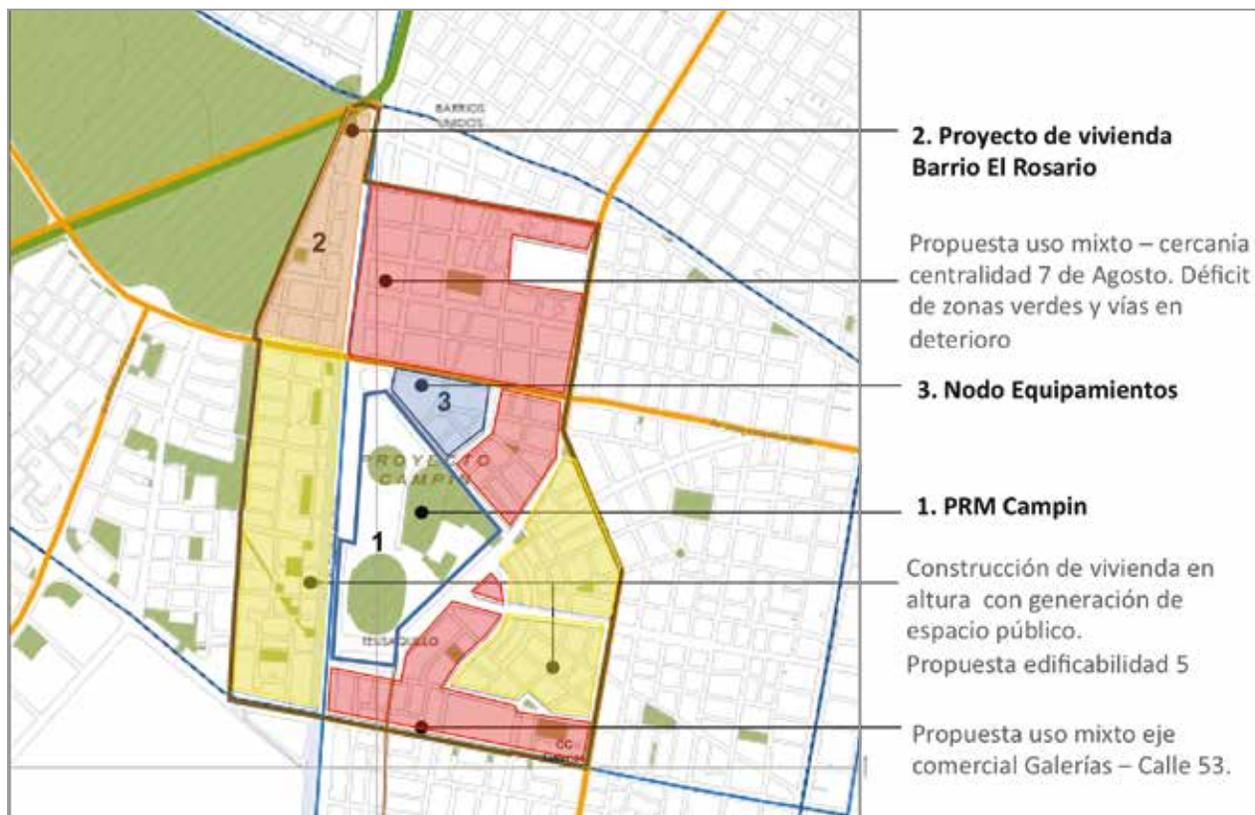


Figura 155. Áreas priorizadas IUP Campín



## 4.1.1. Plan de regularización y manejo El Campín

Figura 156. Localización



Tabla 32. Datos generales PMR Campín

PRM UNIDAD DEPORTIVA EL CAMPIN	
No. Manzanas	2
No. Predios	1
Área delimitación	22,7 ha
Área terreno mínima para VIP	908,03 m <sup>2</sup>
Índice ocupación máximo	0,29
Índice de construcción	Uso Dotacional - El Necesario
	Usos Complementarios - 0,081
Área máxima ocupación en m <sup>2</sup>	66.056,36
Normativa	Resoluciones 0043 de enero 18 de 2013 y 0213 de marzo 18 de 2013

Fuente: SDP

El Plan de Regularización y Manejo de la Unidad Deportiva El Campín fue adoptado mediante Resoluciones 0043 de enero 18 de 2013 y 0213 de marzo 18 de 2013. Tiene como objeto potencializar y modernizar urbanística y arquitectónicamente este complejo deportivo que debe responder de una manera idónea a las necesidades actuales y futuras de la ciudad. Así mismo, busca adecuar los escenarios deportivos existentes a los estándares internacionales para que en ellos se puedan celebrar torneos y campeonatos de todo tipo, mitigar los impactos negativos que genera sobre su sector inmediato y dotar el complejo de los servicios

complementarios y de espacio público necesarios para su funcionamiento.

## 4.1.2. Proyecto Vivienda barrio El Rosario

Su localización estratégica y la baja densidad poblacional actual hacen de este polígono un área de oportunidad para la localización de vivienda en altura, así como un elemento de integración de dos nodos recreativos y culturales de escala metropolitana que hacen parte de la ciudad: el parque Simón Bolívar y la Unidad Deportiva.

Figura 157. Localización



Tabla 33. Datos generales barrio El Rosario

EI ROSARIO – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	13
No. Predios	303
Área delimitación	12,2 ha aprox.
UPZ	104 - Parque Simón Bolívar
Área de actividad	Integración
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

Fuente: SDP

Figura 158. Barrio El Rosario



Fuente: Registro fotográfico de terreno (SDP)

Dentro de los suelos de oportunidad que se identificaron en el área de Intervención Urbana Priorizada El Campín, se encuentra el área delimitada por el barrio El Rosario, el cual en la actualidad presenta edificaciones predominantes de 1 a 3 pisos, con presencia de algunas edificaciones de 4 y 5 pisos mayormente sobre el eje de la avenida NQS.

La propuesta de modificación excepcional del POT contempla la posibilidad de actuaciones en el corto plazo a través de procesos de reactivación, lo que lo convierte en un proyecto posible y atractivo para la inversión privada o asociada.

Figura 159. Alturas y destinos económicos barrio El Rosario



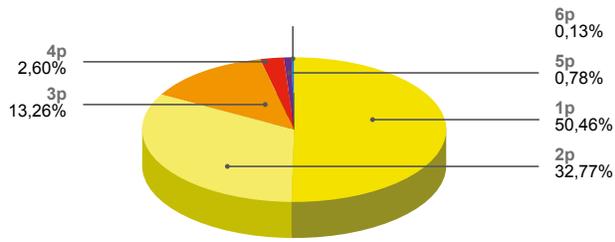
Convenciones

Número de Pisos	
Yellow	1 a 3 Pisos
Orange	4 Pisos
Red	5 a 6 Pisos
Purple	7 a 8 Pisos
Blue	9 Pisos en adelante

Convenciones

Destinos Económicos	
Yellow	Sin Destino
Yellow	Residencial
Orange	Industrial
Blue	Dotacional
Grey	Recreacional
Red	Comercio
Brown	Parqueaderos
Green	Urbanizable no Edificado
Light Brown	Urbanizable no Urbanizado
Olive	No Urbanizable y Suelo Protegido
Dark Green	Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Fuente: SDP

Alturas existentes



Figura 160. Área de actividad, edificabilidad máxima y aislamientos El Rosario



Convenciones

Área de Actividad

- Integración
- Intensiva
- Proximidad

Convenciones

Edificabilidad Máxima

- 2
- 3
- 4
- 5
- Resultante
- Restringido
- Predominante - Moda
- Áreas restringidas A, B, C
- Corredores de Alta y Media Capacidad



### Convenciones

#### Aislamientos Laterales

#### Aislamientos

 A partir de la Altura Predominante

 A partir del Primer Piso

 Suelo de Protección

Fuente: SDP

### 4.1.3. Nodo de equipamientos

Figura 161. Localización



Tabla 34. Datos generales nodo de equipamientos Campín

NODO DE EQUIPAMIENTOS – DATOS GENERALES	
No. Manzanas	6
No. Predios	76
Área delimitación	3,78 ha aprox.
UPZ	100 - Galerías
Área de actividad	Integración
Edificabilidad máxima	Resultante
Tratamiento urbanístico	Renovación Urbana

Fuente: SDP

Figura 162. Nodo equipamientos



Fuente: Registro fotográfico de terreno (SDP)

Figura 163. Alturas y destinos económicos nodo equipamientos



Convenciones

Número de Pisos

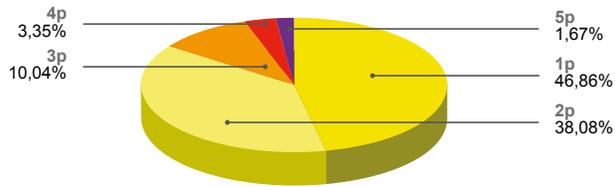
- 1 a 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 a 6 Pisos
- 7 a 8 Pisos
- 9 Pisos en adelante

Convenciones

Destinos Económicos

- Sin Destino
- Residencial
- Industrial
- Dotacional
- Recreacional
- Comercio
- Parqueaderos
- Urbanizable no Edificado
- Urbanizable no Urbanizado
- No Urbanizable y Suelo Protegido
- Espacio Público

Porcentajes en el número de pisos



Alturas existentes



Figura 164. Área de actividad, edificabilidad máxima (propuesta MEPOT)



Convenciones

Área de Actividad

- Integración
- Intensiva
- Proximidad

Convenciones

Edificabilidad Máxima

- 2
- 3
- 4
- 5
- Resultante
- Restringido
- Predominante - Moda
- Áreas restringidas A, B, C
- Corredores de Alta y Media Capacidad



**Convenciones**

Aislamientos Laterales	
Aislamientos	
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black;"></span>	A partir de la Altura Predominante
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4c400; border: 1px solid black;"></span>	A partir del Primer Piso
<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, black 2px, black 4px); border: 1px solid black;"></span>	Suelo de Protección

Fuente: SDP

Dentro de la propuesta de generar mayores edificabilidades en las áreas aledañas a la Unidad Deportiva El Campín, surge la necesidad de proponer una zona en la cual se localicen los equipamientos necesarios para el buen funcionamiento del área de intervención. De esta

manera, y aprovechando la localización de los equipamientos existentes, se propone un área comprendida por cuatro manzanas en donde se darán los lineamientos normativos en cuanto a usos y edificabilidad para que se puedan localizar equipamientos.

#### 4.1.4. Propuestas realizadas por otras entidades

##### 4.1.4.1. RAPS Teusaquillo (IDU)

El trazado define las redes estructurales y complementarias para establecer las RAPS necesaria para redinamizar la zona, dotando el espacio con la capacidad y condiciones favorables para el manejo de los altos flujos de población estudiantil.

La calle 45 y la avenida calle 34, la avenida 39 Canal Arzobispo y el enlace del Park Way, son los principales ejes para estas RAPS (primarios y/o estructurantes). En general, los ejes están generando un sistema multidireccional para lograr una red necesaria para la consolidación de la zona de Teusaquillo-La Soledad como zona importante para la movilidad asociada a usos estudiantiles y de oficinas del sector.

Figura 165. Propuesta RAPS Teusaquillo Secretaría de Movilidad



Tabla 35. Datos generales

RAPS TEUSAQUILLO	
Longitud total	3862 Mt
Área total a intervenir	78401 M <sup>2</sup>
Pedios sobre la RAPS	379
Tramos	4 TRAMOS

Fuente: Secretaría de Movilidad

#### 4.1.4.2. Complementación RAPS Teusaquillo

Figura 166. RAPS propuestos Secretaría de Movilidad

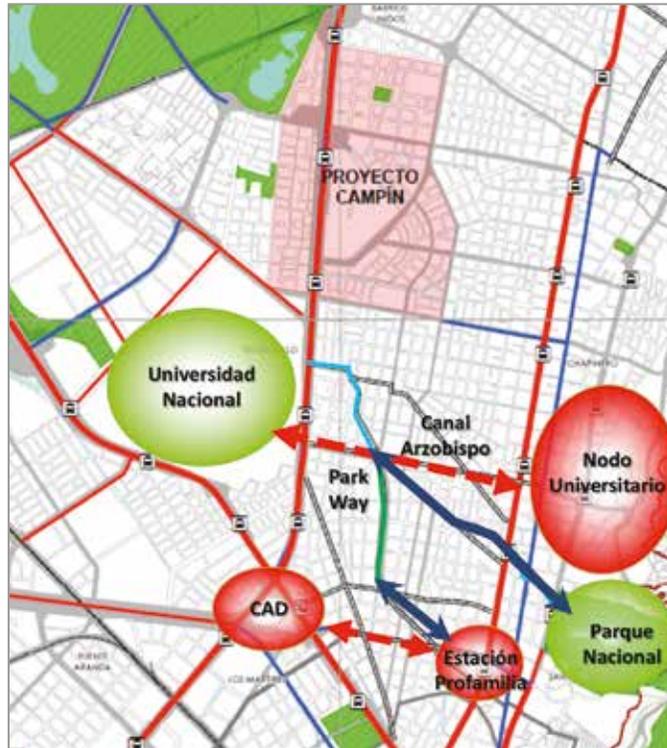
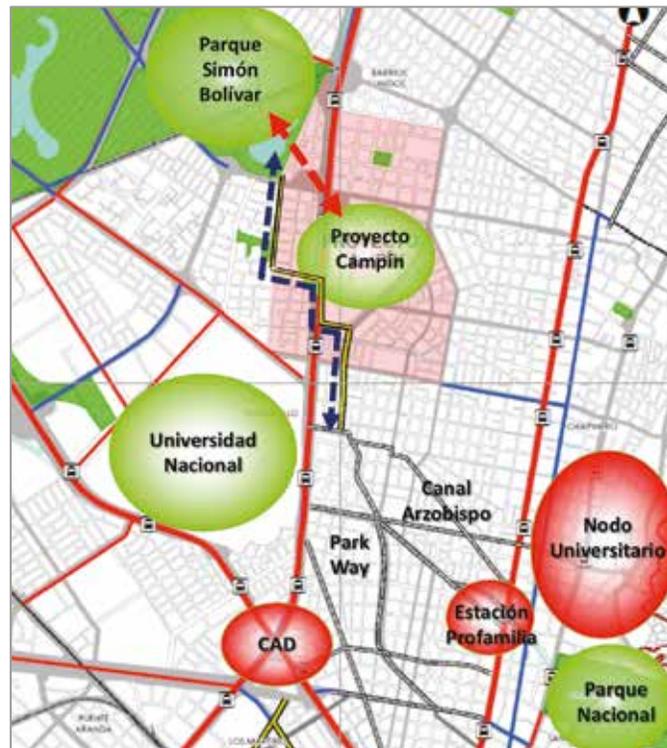


Figura 167. RAPS propuestos plano Centro Ampliado



Fuente: Secretaría de Movilidad, complementación SDP

Se trata de partir de la propuesta existente (Secretaría de Movilidad), ampliar el tramo de la calle 28 hasta la

Unidad Deportiva El Campín e integrarla al parque Simón Bolívar por la calle 36A.

### 4.1.4.3. Ciclorrutas y alamedas

Al igual que en los RAPS, se trata de completar los circuitos existentes, principalmente en la zona del parque Simón Bolívar y parque El Salitre, extendiéndolas sentido

occidente-oriental y viceversa hasta la avenida Caracas. De esta manera, mediante este sistema se conectarán las cinco intervenciones prioritarias como un solo circuito.

Figura 168. Ciclorrutas y alamedas existentes

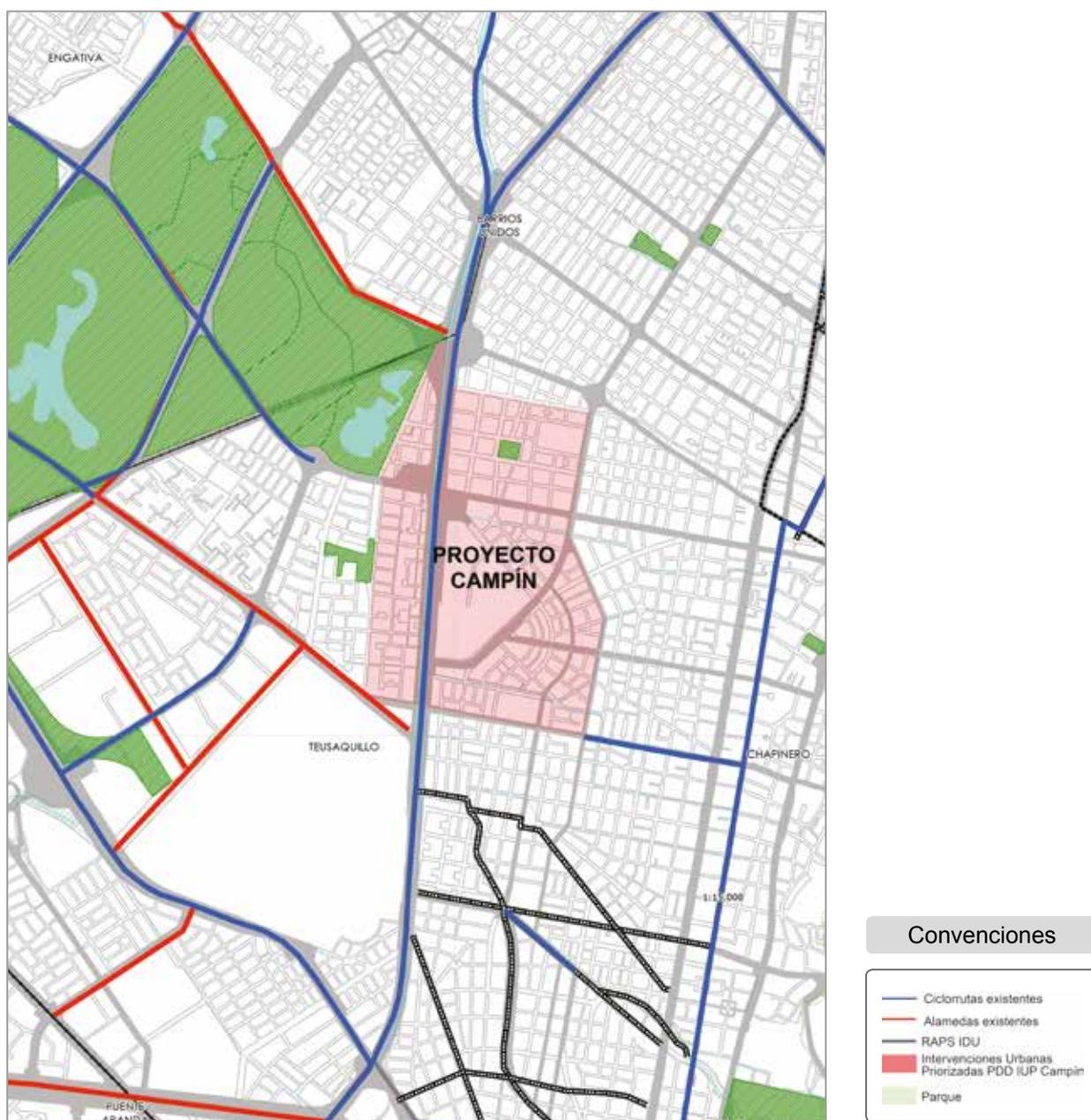
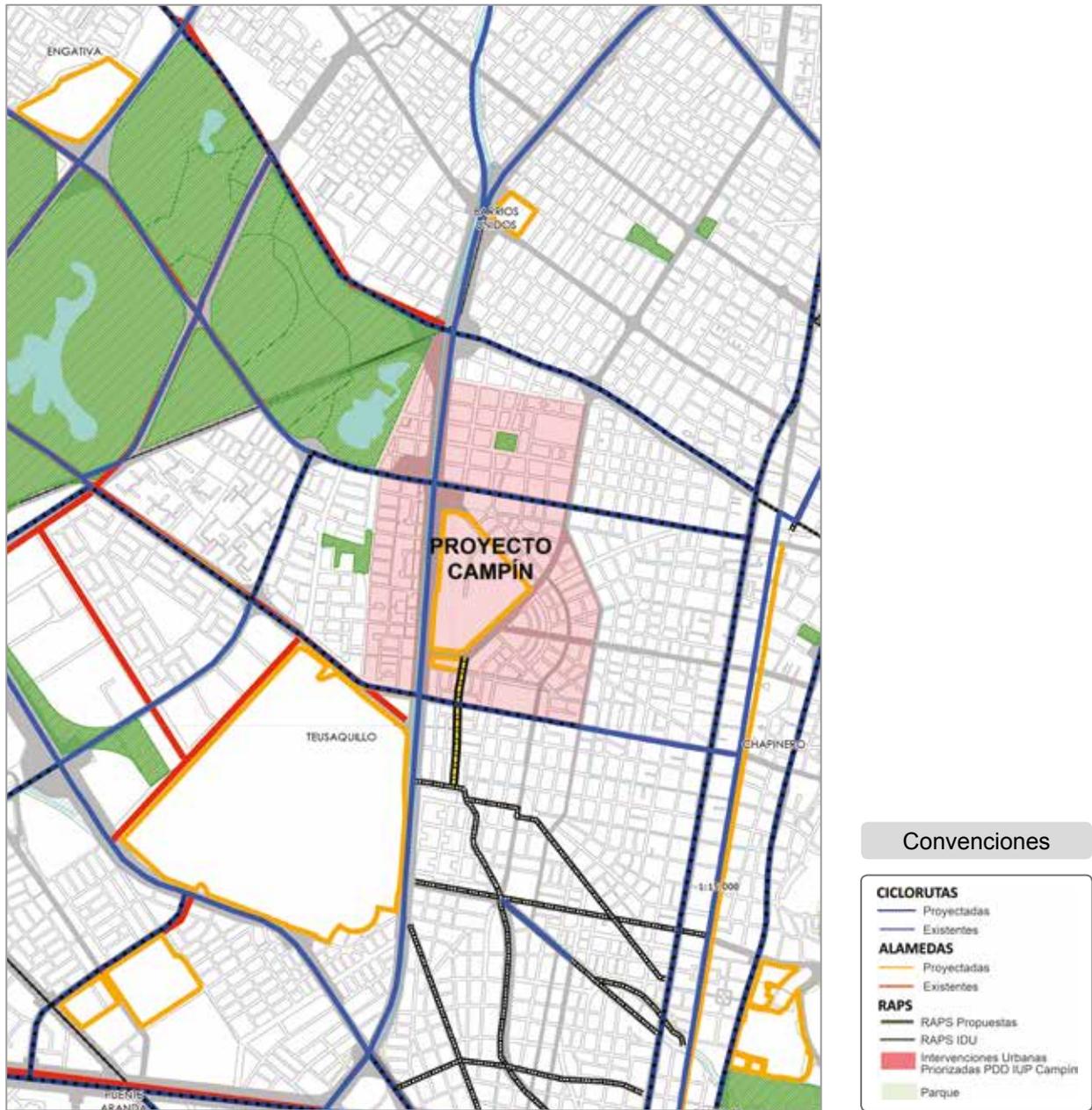


Figura 169. Ciclorrutas y alamedas propuestas Centro Ampliado



Fuente: SDP





COLECCIÓN  
BOGOTÁ  
HUMANA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ  
HUMANA

