



> Plan Parcial
> de Renovación
> Urbana
> **CALLE 24**

Memoria Justificativa
Mayo 2023



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ D.C.



PLAN PARCIAL CALLE 24

MEMORIA JUSTIFICATIVA.....	4
1. Caracterización del área del plan parcial.....	4
1.1. Contexto urbano	4
1.2. Contexto normativo.....	6
2. Marco normativo para la formulación del plan parcial	9
2.1. Desde el Plan de Ordenamiento Territorial.....	9
2.2. Desde la Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional	13
2.3. Desde la UPZ 102 La Sabana	16
2.4. Desde el PEMP Cementerio Central	19
2.5. Otras normas concordantes	21
3. Delimitación del área de planificación	25
4. Componente urbanístico	31
4.1. Desarrollo urbanístico del sector	31
4.2. Diagnóstico de los sistemas estructurantes.....	47
4.3. Diagnóstico de los sistemas estructurados.....	121
BIBLIOGRAFÍA.....	144

MEMORIA JUSTIFICATIVA

1. Caracterización del área del plan parcial

1.1. Contexto urbano

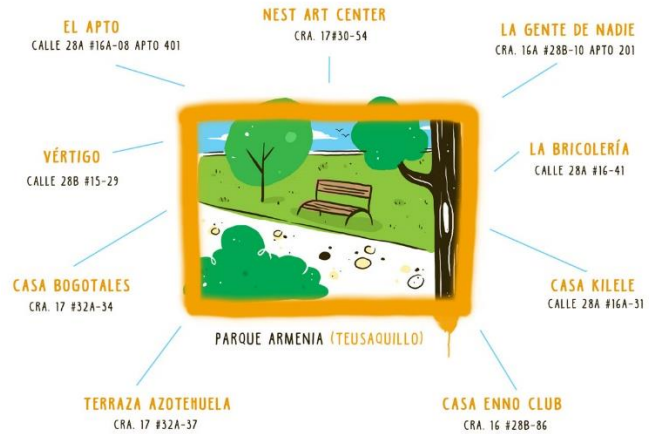
El contexto urbano en el cual se emplaza el ámbito del Plan Parcial Calle 24, presenta gran importancia en el desarrollo urbano de Bogotá, ya que es parte del área del Centro Histórico de Bogotá, en el cual se presentó un proceso de transformación de la ciudad desde un modelo tradicional hacia uno de ciudad moderna, manifestando vestigios urbanos de este proceso, como es el caso del trazado de Karl Brunner del ensanche occidental (1934-35), hoy barrio Santa Fe, el Cementerio Central, el Centro Internacional, o la Avenida Calle 26, y habiendo albergado otros, como el parque Centenario, desaparecido por la construcción de esta Avenida. Por lo tanto, como se detalla en el aparte sobre el desarrollo histórico, el valor patrimonial y urbanístico de este sector es una oportunidad para generar procesos de renovación y revitalización, que reactiven la vigencia de sus estructuras urbanas y contribuyan a la recuperación y mantenimiento del patrimonio, por medio de la aplicación de los instrumentos de gestión y financiación con los que cuenta la ciudad.

Este sector presenta además características de un desarrollo urbano integral, es decir que cuenta con sistemas estructurantes como son una malla vial jerarquizada, la cual ha sido intervenida desde principios del siglo XXI para albergar el sistema de transporte masivo Transmilenio, equipamientos y espacios públicos emblemáticos de escala urbana como el Cementerio Central, el Centro de Memoria Paz y Reconciliación o la Plaza de Paloquemao, el Parque de la Independencia, El Renacimiento o El Bicentenario, entre otros. Adicionalmente presenta una mezcla importante de actividades urbanas, como son las actividades financieras y empresariales en el área del Centro Internacional, actividades de comercio y servicios e institucionales en el sector de las Nieves y La Alameda, y una actividad más residencial y con servicios de alto impacto hacia el barrio Santa Fe. No obstante lo anterior, como se detalla posteriormente en el diagnóstico urbanístico, es necesario actualizar y complementar estos sistemas de soporte, garantizando la cobertura de las necesidades de la población existente y la población esperada por el efecto del desarrollo de nuevos proyectos en el área.

Es importante resaltar que el barrio Santa Fe, como varios barrios del centro histórico, ha presentado un proceso de deterioro paulatino desde los acontecimientos del “Bogotazo” en abril de 1948 hasta nuestros días, pero a pesar de esto es un sector de gran actividad y funcionalidad de sus edificaciones, y que adicionalmente está rodeado de áreas muy activas a nivel comercial, cultural, institucional y empresarial, como es el caso del Centro Internacional, el barrio Armenia o el sector de las Nieves. Además, se resaltan procesos de reactivación de estos sectores tanto a través de la gestión comunitaria, como es el caso del barrio Armenia, al norte de la Calle 26, reconocido como un distrito artístico por la presencia de diversos espacios de cultura y gastronomía, así como a través de la

gestión privada, como es el caso de las Torres Atrio en el Centro Internacional frente a la intersección de la Avenida Calle 26 y la Caracas, diseñadas por importantes firmas de arquitectura como Richard Rogers y Giancarlo Mazzanti y de las cuales se encuentra construida la torre norte de 48 pisos de altura (202 m) y se construirá la torre sur de 64 pisos (268 m).

Ilustración 1.1-1. Torres Atrio / Esquema
Distrito artístico barrio Armenia

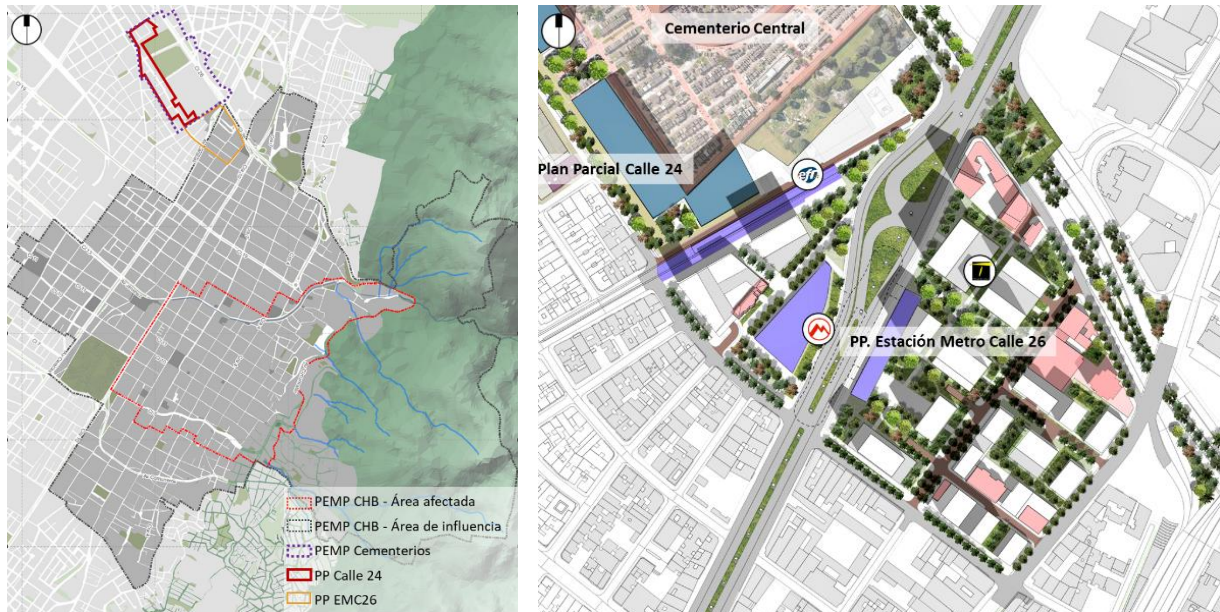


Fuente: Archdaily.com (Recuperado - enero 2022), Cartelurbano.com (Recuperado - enero 2022)

Así mismo, se están formulando proyectos de escala urbana de iniciativa pública en el sector, como es el caso del Plan Parcial Estación Metro Calle 26, el cual se convertirá en una plataforma intermodal, mediante el desarrollo de infraestructuras de transporte como la Estación de Metro, de Regiotram y la Estación Central de Transmilenio, además del desarrollo de amplias áreas de usos mixtos, articulados a través de un sistema de espacio público de altas cualidades. Otros proyectos estratégicos de iniciativa pública son el Plan Especial de Manejo y Protección – PEMP del Cementerio Central, el cual busca articular los procesos de renovación urbana de su entorno a la recuperación del patrimonio, e incluso se relaciona de manera estrecha con la formulación del Plan Parcial Calle 24, ya que su ámbito de reglamentación abarca este plan parcial. Por lo anterior, el PEMP Cementerios es un instrumento fundamental sobre el cual se hablará en detalle en este documento.

Paralelamente es importante tener en cuenta que el ámbito del plan parcial hace parte del área de influencia del PEMP del Centro Histórico de Bogotá, el cual fue aprobado a través de la Resolución 088 de 2021 y que si bien no define normas específicas en esta área, sí define proyectos en el área afectada contigua al plan parcial, los cuales son determinantes para la consolidación de una estructura urbana articulada.

Ilustración 1.1-2. Instrumentos de planificación en el contexto del plan parcial



Fuente: IDPC – 2021 (Modificado SGU 2022) /Subgerencia de Gestión Urbana – 2022

Todo lo anterior evidencia la importancia de llevar a cabo un proceso de planeación urbana de este sector de alto valor histórico y urbanístico de manera integral, por lo cual para la formulación del plan parcial es crucial tener en cuenta estas determinantes del contexto, sobre las cuales se presentará información específica a lo largo de este documento.

1.2. Contexto normativo

La normatividad urbanística de Bogotá se desarrolla a través de instrumentos de planeación de diferente jerarquía, en donde el Plan de Ordenamiento Territorial es la carta de navegación a través del cual se indica la relación entre estos instrumentos según su nivel jerárquico y alcance en la definición de la norma. Tal como indica el oficio de determinantes 2-2021-112349, “La formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana – PPRU “Calle 24” se deberá plantear de acuerdo con las disposiciones del Decreto Distrital 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”.

A este respecto, el Decreto 190 de 2004 en su artículo 44 define lo siguiente:

“Los instrumentos de planeamiento se jerarquizan para garantizar su articulación y su prevalencia sobre las normas definidas en las fichas normativas, de acuerdo con sus propósitos, su escala de aplicación y su ámbito de decisión, de la siguiente manera:

1. Son instrumentos estructurantes de primer nivel, los planes maestros de servicios públicos domiciliarios y de equipamientos, los cuales tienen un horizonte de largo plazo. Con base en ellos se estructura la estrategia de ordenamiento adoptada y se constituyen en instrumentos que orientan la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos.
2. Son instrumentos de segundo nivel, los planes zonales, los planes de ordenamiento zonal, las unidades de planeamiento zonal- UPZ, los planes parciales y los planes de reordenamiento. Estos instrumentos tienen alcance sobre territorios específicos, precisan y ajustan de manera específica las condiciones del ordenamiento de los mismos.
3. Son instrumentos de tercer nivel, los Planes de Implantación, los Planes de Regularización y Manejo de usos dotacionales y los Planes de Recuperación Morfológica. Estos instrumentos operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.”

Adicionalmente, el Plan Parcial Calle 24, hace parte del área de influencia del PEMP del Cementerio Central, Bien de Interés Cultural del nivel Nacional – BICN, tal como precisa el Ministerio de Cultura en concepto que acompaña el oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, en donde se pronuncia sobre la importancia de seguir los lineamientos que determine el mencionado PEMP, “en pro de garantizar la permanencia y articulación del Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, BICN, con el contexto urbano, en especial con las manzanas incluidas en el ámbito de aplicación del PPRU Calle 24”.

Los Planes Especiales de Manejo y Protección del Patrimonio – PEMP, son instrumentos para la protección del patrimonio cultural del orden nacional, cuya jerarquía es superior y tienen potestad de definición normativa en ámbitos de planeación local en donde existen BICN. De acuerdo con el Decreto 2358 de 2019, en su artículo 2.4.1.1.1. los Planes de Manejo y Protección PEMP:

“...son un instrumento de gestión de los bienes de interés cultural mediante el cual se establecen acciones necesarias para garantizar la protección, la conservación y la sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales. Si a juicio de la autoridad competente dicho plan se requiere, los PEMP deben establecer las relaciones que se tiene con el patrimonio cultural de naturaleza material, inmaterial y las condiciones ambientales...”

Adicionalmente, el mismo artículo define que los PEMP, como instrumento del Régimen Especial de Protección de los BIC deben:

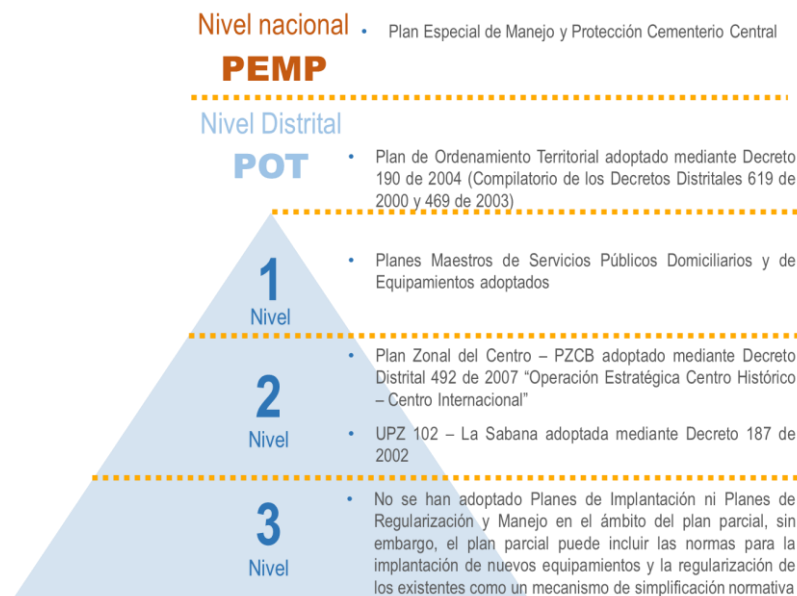
1. Definir las condiciones para la articulación de los bienes con su contexto físico, arquitectónico, urbano o rural, los planes preexistentes y su entorno sociocultural, partiendo de la conservación de sus valores, la mitigación de sus riesgos, el aprovechamiento de sus potencialidades y su relación con las manifestaciones de patrimonio cultural inmaterial.

2. *Precisar las acciones en diferentes escalas de protección de carácter preventivo y/o correctivo que sean necesarias para la conservación de los bienes.*
3. *Establecer las condiciones físicas, mantenimiento, conservación y rehabilitación los bienes.*
4. *Establecer mecanismos o determinantes que permitan la recuperación y sostenibilidad de los bienes.*
5. *Generar las condiciones y estrategias para el mejor conocimiento y la apropiación los bienes por parte de la comunidad, con el fin de garantizar su conservación y su transmisión a las futuras generaciones.*
6. *Armonizar y garantizar la regulación del uso del suelo, la ocupación y el aprovechamiento para protección del BIC e integración con el entorno local; para el caso de BIC inmuebles, la incorporación de los elementos de gestión urbanística y los instrumentos de gestión del suelo, en que el BIC no se considere de manera aislada de las demás realidades urbanas, o para bienes muebles cuando aplique.*

Debido a lo anteriormente mencionado, la formulación del Plan Parcial Calle 24 debe articularse con los lineamientos y normas que defina el PEMP del Cementerio Central.

En síntesis, para la formulación del plan parcial se deben articular diferentes los diferentes instrumentos de planeación, según su nivel jerárquico, los cuales se relacionan en la siguiente ilustración.

Ilustración 1.2-1. Instrumentos de planificación con incidencia normativa en el plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – 2022

En este contexto normativo se enmarca la necesidad de formulación de un plan parcial, debido a que su ámbito fue priorizado por el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá Decreto 190 de 2004, para la aplicación del tratamiento de renovación urbana y que los instrumentos de escala zonal, “Operación Centro Histórico - Centro Internacional” adoptada mediante Decreto 492 de 2007 y la Unidad de Planeamiento Zonal No. 102, La Sabana adoptada mediante el Decreto 197 de 2002, los cuales desarrollan los lineamientos y normas para la aplicación del tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo en este ámbito, indican la norma específica se definirá mediante la formulación de Plan Parcial. Por tal motivo es importante adelantar la formulación de este plan parcial, permitiendo reactivar las dinámicas urbanas y potencializar las cualidades urbanísticas de este sector urbano antiguo.

Teniendo como base el contexto presentado, en el siguiente aparte se presentan de manera más detallada las determinaciones de los instrumentos de planeación cuyas normas inciden en la formulación del Plan Parcial calle 24, de acuerdo con su ámbito de aplicación y alcance.

2. Marco normativo para la formulación del plan parcial

2.1. Desde el Plan de Ordenamiento Territorial

El Distrito adoptó en el año 2004 el Decreto 190, “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003”, actual Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital de Bogotá. Este Plan establece el marco estratégico de ordenamiento de todo el territorio distrital, establece los lineamientos generales para la conformación de los sistemas estructurantes urbanos, como son el sistema de movilidad y de transporte, de espacio público, de equipamientos, entre otros, así como la zonificación normativa general, correspondiente con las áreas de actividad y los tratamientos urbanísticos, así como la base normativa con relación a esta zonificación, la cual se especifica a través de la formulación de instrumentos en una escala más precisa, como se verá más adelante.

Respecto al marco estratégico del ordenamiento, este Decreto establece una serie de objetivos y políticas para la concreción de la visión de largo plazo del Distrito y en función de las cuales, se define la norma urbanística que enmarca el desarrollo de Bogotá desde su entrada en vigencia hasta el día de hoy. Lo anterior constituye una directriz desde el POT para los planteamientos a desarrollar en el Plan Parcial Calle 24, como se relaciona a continuación.

Ilustración 2.1-1. Directrices desde el POT

Objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial: A continuación, se desarrollan los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, contenidos en el Título I del del Decreto 190 de 2004, que guardan mayor relación con el desarrollo del Plan Parcial Calle 24.

Objetivos	Relación con el plan parcial
1. Planear el ordenamiento territorial del Distrito Capital en un horizonte de largo plazo:	El Plan Parcial será un instrumento que contribuirá a la concreción del ordenamiento territorial en el largo plazo, como parte integral de la “Operación Centro Histórico - Centro Internacional”, fomentando un modelo de desarrollo integral que se traduzca en el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos. Lo anterior, generando lineamientos para el desarrollo equilibrado del territorio, armonizando su potencial con las estructuras sociales y económicas presentes.
4. Controlar los procesos de expansión urbana en Bogotá y su periferia como soporte al proceso de desconcentración urbana y desarrollo sostenible del territorio rural	El Plan Parcial es estratégico toda vez que se localiza en un sector de importancia histórica con procesos en curso de planificación para la recuperación del patrimonio, por lo cual es importante generar procesos de densificación y crecimiento en altura, de la mano de las mejoras necesarias en las infraestructuras públicas de soporte. Por lo anterior, se hace necesario plantear un modelo que apunte al reciclaje de las estructuras existentes, a través de procesos de revitalización urbana, que a su vez aporten los recursos suficientes para la gestión de mejoras o generación de espacios públicos, equipamientos, redes de servicios públicos y sistemas de movilidad
5. Avanzar a un modelo de ciudad región diversificado, con un centro especializado en servicios	Debido a la proximidad del Plan Parcial con el Centro Internacional y los proyectos de infraestructura de movilidad de escala urbana y regional como la estación del Metro, de Regiotram y la Estación Central de Transmilenio, lo cual potencializará este sector tradicional de servicios, una de las premisas del Plan Parcial es armonizar el uso racional del suelo con la vocación económica potencial del sector, promoviendo un proceso de renovación urbana integral que busque la protección de los moradores y de las actividades económicas.
7. Desarrollo de instrumentos de planeación, gestión urbanística y de regulación del mercado del suelo para la región.	Para el cumplimiento de este objetivo, es necesario a través del plan parcial, proponer esquemas de planificación integral que garanticen el desarrollo integral del territorio y viabilicen la inyección de recursos tanto del sector privado como público. Por medio de lo anterior se espera mejorar la capacidad de soporte del territorio y albergar procesos de densificación en este sector central de la ciudad, el cual cuenta con mayores potencialidades de desarrollo.
8. Equilibrio y Equidad Territorial para el Beneficio Social.	A través de la formulación del plan parcial se busca el reconocimiento de las realidades sociales y económicas del territorio, definir estrategias que garanticen la vinculación de los actores en el territorio a los procesos de planificación complementaria, gestión del suelo y, de manera integral, el desarrollo urbanístico de esta pieza estratégica de ciudad.
Políticas del Plan de Ordenamiento Territorial: A continuación, se desarrollan las políticas generales del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, contenidas en el Capítulo I del Título II del Decreto 190 de 2004, que guardan mayor relación con el desarrollo del Plan Parcial Calle 24:	
Políticas	Relación con el plan parcial
1. Política sobre uso y ocupación	La definición de objetivos, estrategias y lineamientos, así como la base normativa para el desarrollo urbanístico que propone el Plan Parcial, se

del suelo urbano y de expansión:	enfocan en la implementación de instrumentos de gestión del suelo y de financiación, proponiendo un esquema de planificación integral del territorio que garantice una ocupación racional del suelo, y la implementación de mecanismos que garanticen el reparto equitativo de cargas y beneficios. Esto es, la armonización entre el potencial de desarrollo de los suelos al interior del área de estudio con el aporte para el mejoramiento o desarrollo de sistemas públicos de soporte.
2. Políticas Ambientales:	El Plan Parcial se sustenta, en gran medida, en mejorar las cualidades ambientales del área de estudio, con el fin de mitigar procesos de deterioro físico y ambiental del territorio, a través de objetivos concretos tendientes a incrementar el verde urbano, generar mayores y mejores espacios públicos y desarrollar elementos que, desde sus componentes, contribuyan a complementar la estructura ecológica al interior y en torno al área de estudio.
3. Política de competitividad:	El Plan Parcial pretende potenciar y armonizar el potencial de crecimiento y densificación urbana, generando una mayor oferta de vivienda en equilibrio con usos dotacionales, comerciales y de servicios, que brinden la calidad de vida necesaria para la población residente, al mismo tiempo que potencializando el valor turístico de este sector con un alto valor patrimonial por la presencia del Cementerio Central, Bien de Interés Cultural del nivel nacional. Adicionalmente, potencializando la competitividad de este sector central, contiguo al Plan Parcial Estación Metro Calle 26 y al Centro Internacional de Negocios, al norte de la Calle 26.
4. Política de Hábitat y Seguridad Humana:	El Plan Parcial busca generar un esquema de planificación integral que fomente procesos de densificación en los suelos que cuentan con potencial de desarrollo, al tiempo que se articulan estrategias sociales para la permanencia de los moradores y su vinculación con los procesos de desarrollo previstos. Igualmente, busca implementar mecanismos de gestión del suelo y de financiación que mejoren las condiciones urbanísticas y ambientales del área de estudio, y una mayor oferta de espacios públicos, equipamientos y sistemas de movilidad, asociados a procesos de revitalización urbana.
5. Política de Movilidad:	Una de las principales potencialidades del plan parcial es la presencia de sistemas de transporte público como el SITP y Transmilenio en su interior y entorno, y la cercanía a los proyectos de nuevas líneas de alta capacidad, como el proyecto del Metro de Bogotá y el Regiotram de Occidente, que atenderán las demandas y jugarán un papel fundamental en la mejora de la capacidad de soporte del territorio para albergar nuevos desarrollos urbanísticos e inmobiliarios.
6. Política de dotación de equipamientos:	El Plan Parcial busca ofertar áreas óptimas para la localización de nuevos usos dotacionales, asociados a los procesos de desarrollo urbanístico al interior del área de estudio que, a través de la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, planificación complementaria y financiación, aporten recursos para su futuro desarrollo. Así mismo busca mejorar las condiciones de los dotacionales existentes, como es el caso del Cementerio Central, mediante la articulación

	con las propuestas urbanísticas del respectivo PEMP.
7. Política de dotación de servicios públicos domiciliarios:	Para alcanzar los objetivos de esta política, se hace necesario establecer mecanismos de gestión del suelo y de financiación que, articulados a los nuevos desarrollos urbanísticos, generen recursos para la adecuación de las redes de servicios públicos existentes y el desarrollo de redes locales asociadas a las nuevas cargas del territorio.
8. Política sobre recuperación y manejo del espacio público:	El Plan Parcial apuesta por desarrollar intervenciones que generen nuevos espacios públicos y mejoren las condiciones de los espacios públicos existentes, a través de la recuperación de sus condiciones físicas y ambientales. Así mismo apuesta por la generación de bordes activos que aporten vitalidad, dinamismo y seguridad, con estrategias como la localización de usos de comercio y servicios en primeros pisos.

Como se mencionó anteriormente, existen instrumentos de planeación que desarrollan las determinantes generales del POT, en el caso del ámbito del plan parcial, se han formulado instrumentos de escala zonal como son la Operación Estratégica Centro Histórico Centro Internacional, así como la Unidad de Planeamiento Zonal – UPZ 102, La Sabana, como se explica en los apartes subsiguientes.

Cabe mencionar que para la definición de los usos se debe acoger lo definido en el Decreto 190 de 2004 POT, ya que como se menciona en el oficio de determinantes 2-2021-112349, “aun cuando el plan parcial permite la definición de los usos permitidos para la zona objeto de intervención, de igual manera se debe atender lo reglamentado en el Artículo 19, numeral 6 de la Ley 388 de 1997:

“(…) En los casos previstos en las normas urbanísticas generales, los planes parciales podrán ser propuestos ante las autoridades de planeación municipal o distrital para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento ni las normas estructurales de los mismos”,

Complementariamente, en el mismo oficio se cita el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.4.1.1: “Parágrafo. Los planes parciales no podrán en ningún caso, modificar la clasificación del suelo, ni las determinaciones y demás normas urbanísticas adoptadas en los planes de ordenamiento territorial”. Así mismo cita el parágrafo del artículo 338 del Decreto Distrital 190 de 2004 – POT: “Las fichas normativas, los planes zonales y los planes parciales precisan la intensidad de los usos específicos permitidos, los limitan o prohíben, atendiendo las condiciones particulares de cada sector normativo”.

Conforme a lo anterior, el mismo oficio concluye que para la norma de usos se debe acoger lo establecido en el “CUADRO ANEXO N° 1: CUADRO GENERAL INDICATIVO DE USOS PERMITIDOS Y LOCALIZACIÓN SEGÚN ÁREA DE ACTIVIDAD” del Decreto Distrital 190 de 2004 para el Área de Actividad y la Zona correspondiente.

2.2. Desde la Operación Estratégica Centro Histórico – Centro Internacional

El Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT, Decreto 190 de 2004, en su Artículo 26, delimita la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico – Centro Internacional), como área priorizada de planeación para la articulación y consolidación de las estrategias del POT en este sector específico. Según indica el Artículo 25 del Decreto 190 de 2004:

“Las Operaciones Estratégicas vinculan actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales en áreas especiales de la ciudad que se consideran fundamentales para consolidar a corto, mediano y largo plazo, la estrategia de ordenamiento formulada (...). Tienen la finalidad de orientar los recursos de inversión para que sean incluidos en el respectivo programa de ejecución de cada administración.”

Adicionalmente, en este mismo artículo se indica que el componente urbanístico de las operaciones estratégicas se formula mediante planes zonales y que estos serán adoptados mediante decretos reglamentarios, y precisarán y ajustarán las normas contenidas en las UPZ correspondientes, para las áreas objeto del plan zonal.

En este sentido, es importante mencionar que el Decreto 190 de 2004 – POT, indica en su Artículo 48 que los planes zonales son instrumentos de planeación, los cuales “definen y precisan las condiciones de ordenamiento de un área determinada, de las infraestructuras, el sistema general de espacio público y equipamientos colectivos”, así como “los criterios para armonizar usos y tratamientos urbanísticos asignados en el área y para la precisión o ajuste de la normativa urbanística, así como la delimitación y criterios para la gestión de planes parciales en el marco de la estrategia de ordenamiento territorial.”

Así mismo, el Artículo 48 aclara que los planes zonales serán formulados por la administración Distrital y que “cuando estos planes definan las condiciones y ámbitos espaciales de distribución equitativa de cargas y beneficios, especialmente las cargas de carácter zonal y/o general que deban ser asumidas por los propietarios de predios incluidos en el área en los términos de la ley, se denominarán planes de ordenamiento zonal”

En consecuencia, con la anterior normatividad, la Operación Estratégica Centro Histórico - Centro Internacional fue formulada, así como el Plan Zonal del Centro de Bogotá – PZCB, es decir, estas formulaciones incluyeron las precisiones de tipo urbanístico en este sector del centro, sin incluir un componente de distribución equitativa de cargas y beneficios.

La Operación Estratégica Centro Histórico - Centro Internacional fue adoptada por el Decreto Distrital 492 de 2007, “Por el cual se adopta la Operación Estratégica del Centro de Bogotá, el Plan Zonal del Centro -PZCB- y las Fichas Normativas para las Unidades de Planeamiento Zonal -UPZ- 91 Sagrado Corazón, 92 La Macarena, 93 Las Nieves, 94 La Candelaria, 95 Las Cruces y 101 Teusaquillo”. Este

instrumento define una visión de desarrollo futuro del territorio donde el Centro de la ciudad será “un espacio ambiental, histórico, cultural, turístico, residencial, económico, administrativo, comercial y de servicios con un alto nivel de competitividad, vocación de liderazgo estratégico y referente cultural de la región. Este escenario se logrará mediante objetivos, estrategias, programas y proyectos que garanticen el mejoramiento de la competitividad económica, la inclusión e integración social y el respeto y promoción de la cultura y el medio ambiente”. Lo anterior, de conformidad con lo consagrado en el artículo 6 del citado Decreto 492 de 2007.

Es importante mencionar que en el Decreto 492 de 2007, se incorpora la reglamentación de la UPZ 102, La Sabana, la cual fue adoptada mediante Decreto 187 de 2002, por lo tanto la definición de normas específicas de usos y edificabilidad con base en las delimitaciones de áreas de actividad y tratamientos urbanísticos del POT, que acoge esta operación estratégica corresponde con la de la UPZ mencionada.

Ilustración 2.2-1. Modelo de Ordenamiento y Sectores de usos– Decreto 492 de 2007



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá - 2007

El Decreto 492 de 2007 en su Artículo 7, define los principios orientadores para mejorar y aumentar la oferta de vivienda “Un Centro para vivir”; fortalecer la estructura ecológica del Distrito por medio de Cerros Orientales, los corredores ecológicos y los espacios públicos “Un Centro con Equilibrio Territorial”; lograr un desarrollo en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y

renovación urbana “*Un Centro Conservado, Renovado y Consolidado*”; y convertir el centro en un polo atractivo para la inyección de recursos públicos y privados, “*Un Centro Competitivo*”:

A su vez, el artículo 11 del mismo decreto define los denominados “Programas Integrales”, entendidos como “*herramientas en las que se articulan proyectos urbanos, sociales y económicos que se impulsan con la ejecución de acciones públicas estructurantes, de movilidad y de espacio público, y se complementan mediante actuaciones público-privados de recuperación de patrimonio y vivienda, entre otras que permitan una acción integral sobre el territorio*”.

El Plan Parcial comprende parte del ámbito asociado al Programa Territorial Integrado Calle 26 - Centro Internacional, al interior del cual se identifican a su vez algunos proyectos que se considera importante tener en cuenta, en el marco del presente proceso de formulación del Proyecto Reencuentro. Estos contenidos se describen a continuación:

Programa Territorial Integrado Calle 26 - Centro Internacional:

El objetivo del Programa Territorial Integrado Calle 26 - Centro Internacional es “*mejorar las condiciones urbanas del eje de la calle 26, mitigar la ruptura generada por las actuales condiciones de la misma, fortalecer el carácter direccional y de servicios en torno al Centro Internacional, articular los equipamientos culturales, los espacios de ocio y los parques, mejorar las condiciones del espacio público e incrementar la vivienda y los servicios que esta requiera*”.

A continuación, se relacionan los proyectos asociados a este programa territorial y se describe de manera concreta el aporte del Plan Parcial Calle 24 para su consolidación:

Ilustración 2.2-2. Proyectos Programa Territorial Integrado Calle 26 – Centro Internacional

Proyecto	Acciones	Observaciones
Parqueaderos Disuasorios	Conjunto Monumental CAD (...), Estación Central, Cementerio Central - Construcción de estacionamientos, recuperación y mejoramiento de espacio público, reúso de edificaciones y recuperación de Inmuebles de Interés Cultural aledaños (Ej. Edificio Ecopetrol).	En la etapa de formulación del plan parcial se evaluará la posibilidad de localización de parqueaderos disuasorios, en coherencia con el planteamiento urbanístico que responda a los requerimientos de la ciudad y el sector.
Proyecto Urbano Cementerio Central	Reutilización de edificaciones, fortalecimiento del Cementerio Central y actividades complementarias, recuperación de Inmuebles de Interés Cultural, implementación de actividades turísticas y culturales, renovación urbana para vivienda nueva y nuevos desarrollos inmobiliarios, articulación de espacio público con los parques Renacimiento, Reconciliación y Bicentenario, articulación con estaciones de Transmilenio y con la nueva Avenida Mariscal Sucre.	El Plan Parcial tendrá en cuenta estas acciones en su propuesta urbanística, y se articulará al proceso de formulación del PEMP del Cementerio Central, homologando criterios para el desarrollo futuro del área de influencia del BIC, y estrategias para su preservación, así como contribuyendo a las cargas urbanísticas mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Proyecto	Acciones	Observaciones
Proyecto Urbano La Alameda	Construcción tramo alameda Carrera 13 y tramo alameda Calle 24, reutilización de edificaciones, recuperación de Inmuebles de Interés Cultural, renovación urbana para vivienda nueva y nuevos desarrollos inmobiliarios e incremento de espacio público	Este proyecto se tomará en cuenta como una determinante para la configuración del sistema de espacio público sobre la Calle 24, evaluando su articulación con la estructura urbana tanto al interior del plan parcial como de su entorno, así como la continuidad de los flujos peatonales y de biciusuarios, y la relación con las edificaciones frente a esta vía. Esto teniendo en cuenta lo definido por esta operación estratégica, así como por el PEMP del Centro Histórico de Bogotá para facilitar la configuración de un eje articulador del área del centro histórico.
Proyecto para el fomento de las cadenas productivas tradicionales	Estrategia de apoyo a los microemprendedores/as basada en la creación de redes de microempresas para fortalecer su capacidad competitiva en el mercado	El Plan Parcial buscará plantear un esquema de usos, que proteja las actividades económicas existentes y que permita la optimización de las infraestructuras urbanas para potencializar su productividad. Esto además articulándose con los proyectos del PEMP del Cementerio Central, con respecto a las actividades económicas para la reactivación del turismo y la potencialización del patrimonio.

Fuente: Alcaldía de Bogotá, 2007

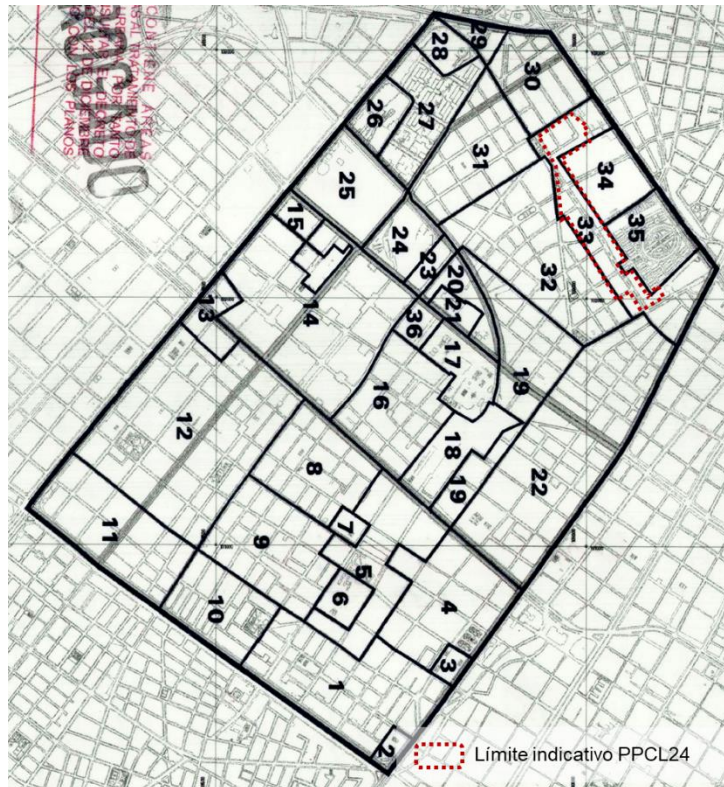
2.3. Desde la UPZ 102 La Sabana

Como se indica en el oficio de determinantes 2-2021-112349, otro instrumento de planeación que se debe tener en cuenta para la formulación es la UPZ 102, La Sabana, la cual es un instrumento de segundo nivel que define normas específicas en desarrollo de los lineamientos del POT. Tal como indica el Decreto 190 de 2004 en su Artículo 49, “La Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ-, tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.”

La UPZ 102, La Sabana, fue adoptada mediante Decreto 187 de 2002, “Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N°102, SABANA, ubicada en la localidad de MARTIRES, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados (...), así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana”. En este decreto se delimitaron los sectores normativos, dentro de los cuales, el área de estudio se localiza en el Sector Normativo No.33, con Área de Actividad Residencial, zona Residencial con Comercio y Servicios en la Vivienda y

Tratamiento de Renovación Urbana, modalidad de Redesarrollo, conforme a la zonificación normativa definida en el POT.

Ilustración 2.3-1. Sectores normativos UPZ 102, La Sabana – Decreto 187 de 2002



Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá - 2002

La reglamentación específica para este sector normativo 33, indica que se debe desarrollar mediante plan parcial, para lo cual definió una Ficha de Lineamientos para Plan Parcial como guía para la formulación de este instrumento, sin definir normas específicas de usos o edificabilidad. A continuación, se relacionan los objetivos indicados en los lineamientos para la formulación de planes parciales y se describe de manera concreta el aporte del Plan Parcial Calle 24 para su concreción:

Tabla 2.5.1-1. Objetivos de los planes parciales en el Sector 33

Objetivo	Observaciones
Reforzar la Estructura de Espacio Público del sector, integrando la zona de los cementerios y el Parque del Renacimiento con el resto de la zona y con la ciudad. Promover la recuperación del parque barrial de la calle 24 con carrera 23 (...)	En el entorno del Plan Parcial se localizan importantes elementos del sistema de espacio público, así como los Cementerios y el Parque del Renacimiento, el Centro de Memoria, Paz y Reconciliación. Por lo tanto en la formulación se tendrá en cuenta la articulación con estos espacios, pensando en el nivel local y zonal. Así mismo se encuentran parques locales, originales del barrio, como el de la calle 24 entre carrera 24 y 25 y el de la calle 24 con diagonal 23 Bis, los cuales también se tendrán en cuenta para la configuración de la estructura urbana.
Consolidar el sector a partir de la definición, priorización y construcción de la Avenida Mariscal Sucre como proyecto detonador de procesos de reurbanización (...)	El par vial de la Avenida Mariscal Sucre, el cual corresponde con la Avenida Carrera 19 y la Carrera 19B, es un eje principal de la estructura de movilidad del sector, por lo cual en la formulación del Plan Parcial se tendrá en cuenta para la consolidación de un sistema de movilidad eficiente y sostenible, la configuración de la estructura urbana, así como para la propuesta de usos y la edificabilidad.
Jerarquizar los valores arquitectónicos y urbanos de los inmuebles de interés cultural, dotarlos con la infraestructura necesaria de equipamientos y espacios públicos necesarios y adaptarlos a la nueva vocación que se proponga para el sector.	El Plan Parcial busca un planteamiento urbanístico que incorpore y resalte los valores arquitectónicos y urbanos de los BIC tanto del nivel nacional como distrital, generando espacios públicos y áreas para el desarrollo de equipamientos que potencien las dinámicas económicas y turísticas generadas por estos, como es el caso del Cementerio Central y los edificios pertenecientes al desarrollo original del barrio Santa Fe. Lo anterior en armonía con las propuestas previstas por el PEMP del Cementerio Central.
Reactivar el uso residencial original del barrio Santa Fe con el fin de establecer un equilibrio de actividades en la zona y así lograr una recuperación integral del sector.	A través de la formulación del plan parcial se evaluará la posibilidad de generación de un mayor potencial edificatorio, que permita aumentar la oferta de vivienda, incluyendo oferta para las familias de menor poder adquisitivo. Esto incluyendo la oferta de áreas para el desarrollo de usos complementarios a la vivienda, que cualifiquen el nivel de vida de los residentes como garantía para la conservación del uso residencial en el barrio.

Objetivo	Observaciones
Consolidar la Calle 24 por medio de la volumetría, los usos y el tratamiento del espacio público.	En la formulación del Plan Parcial se tendrá en cuenta este objetivo, explorando la posibilidad de configurar la Calle 24 como eje articulador del espacio público, tanto en el sentido longitudinal, como transversal a esta. Además se evaluará la forma óptima para tejer los grandes espacios públicos de escala urbana localizados tanto al norte, como los localizados hacia al interior del barrio Sante Fe, así como con los parques existentes con frente a esta vía, con los nuevos espacios que se generen como resultado de la propuesta urbanística.

Fuente: Alcaldía de Bogotá, 2002 y SGU-ERU, 2021

Adicionalmente, en la ficha normativa del Sector No.33, aparece la localización de Bienes de Interés Cultural - BIC, indicando el inmueble con dirección Carrera 19 No.23A-03/06/09, al interior del plan parcial, como BIC de conservación Tipológica. Así mismo se indican el Cementerio Central, como BIC de Conservación Integral, y 8 inmuebles de conservación Integral y 7 de Conservación Tipológica, localizados en la manzana entre las Calles 23A y 24 y las Carreras 17 y 18, todos los cuales se localizan de manera contigua al ámbito del plan parcial. Al respecto es importante mencionar que las normas específicas que rigen a estos inmuebles son por una parte el PEMP Cementerio Central, en etapa de formulación, y el Decreto 560 de 2018, “Por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés Cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”.

Es importante mencionar que el Decreto 187 de 2002 reglamentario de la UPZ 102, La Sabana, fue modificado mediante la Resolución 2296 de 2010 “Por la cual se complementa la ficha reglamentaria de los Sectores Normativos 5, 19 y 33 de la UPZ No. 102, Sabana (...)”, la cual define normas para el Tratamiento de renovación Urbana en la modalidad de Reactivación, modalidad que no aplica en la formulación de este plan parcial, como también se indica en el oficio de determinantes 2-2002-112349 de la SDP

2.4. Desde el PEMP Cementerio Central

Adicionalmente, es fundamental reconocer los valores patrimoniales existentes en el área de influencia, como es el caso del Cementerio Central, el cual fue declarado Monumento Nacional mediante el Decreto 2390 de 1984, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, BICN, y cuya área afectada y zona de influencia se delimitaron mediante la Resolución 0039 de 1990, modificada por las resoluciones 4311 de 2018 y 0905 del 9 de junio de 2020, y la cual se ajusta mediante la formulación del PEMP. Teniendo en cuenta que el Plan Especial de Manejo y Protección del Cementerio Central, constituye un instrumento de planeación de superior jerarquía, el cual define las condiciones para

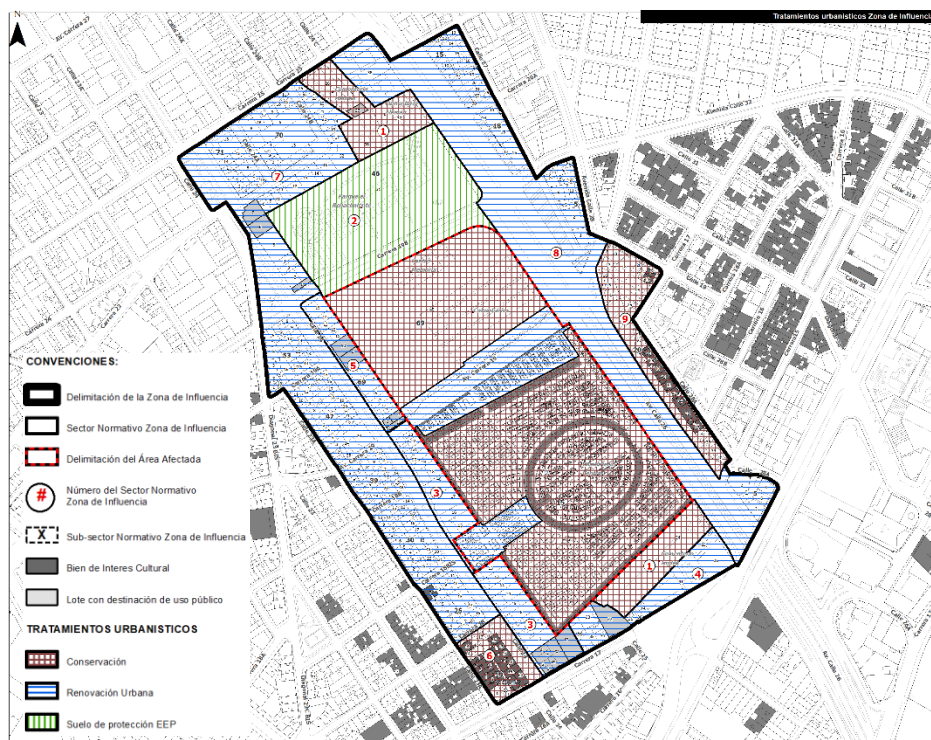
vincular al Cementerio Central en su entorno urbano para efectos de su protección, salvaguardia, divulgación y sostenibilidad, es importante la formulación del Plan Parcial Calle 24 en articulación con las premisas del PEMP, para contribuir a la generación de las condiciones urbanísticas idóneas y potencializar este patrimonio de la Nación.

El Plan Especial de Manejo y Protección del Cementerio Central, constituye un instrumento de planeación de superior jerarquía, mediante el cual se definen las condiciones que permitan vincular al Cementerio Central en su entorno urbano para efectos de su protección, salvaguardia, divulgación y sostenibilidad, que por ser normas de orden público, tienen aplicación inmediata.

El Cementerio Central fue declarado Monumento Nacional mediante el Decreto 2390 de 1984, hoy Bien de Interés Cultural del ámbito Nacional, BICN, y la delimitación de área afectada y zona de influencia se hizo mediante la Resolución 0039 de 1990, modificada por las resoluciones 4311 de 2018 y 0905 del 9 de junio de 2020. Al respecto, en el marco de la formulación del PEMP, se propone la modificación de la zona de influencia como se indica en la cartografía de este plan.

El PEMP especifica la delimitación de sectores normativos y la definición de tratamientos y normas específicas, lo cual constituye una determinante para el planteamiento urbanístico del Plan Parcial Calle 24. Así, el ámbito del plan parcial se encuentra dentro de los sectores normativos No. 3, 5 y 7, para los cuales se asigna tratamiento de Renovación Urbana.

Ilustración 2.4-1. Plano normativo del PEMP del Cementerio Central (actualizar)



Fuente: Ministerio de Cultura, 2021

Las normas de edificabilidad correspondientes a los sectores normativos al interior del plan parcial se indican a continuación:

Tabla 2.5.1-1. Normas de edificabilidad PEMP

Sector	Altura base	Altura adicional	Índices de ocupación y construcción
3	2	índices y alturas definidos por el PP con restricción de perfiles de altura	
5	3		
7	4		
Notas			
*No aplica Plan Parcial			
La altura adicional podrá ser transferida a otros sectores a través del mecanismo de venta o transferencia de derechos de construcción, de acuerdo con el procedimiento que adopte la administración distrital			
Se debe tener en cuenta la implementación del proyecto para la reconfiguración vial de la Calle 24, de manera que las secciones viales previstas desde el PEMP no inviabilicen una adecuación futura de esta vía (Pendiente propuesta ERU Proyecto Reencuentro)			

Fuente: Elaboración propia con base en Ministerio de Cultura, 2021

2.5. Otras normas concordantes

2.5.1. Normas para planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo

Las normas mencionadas anteriormente deben ser concordantes “con las consideraciones y precisiones del Decreto Distrital 080 de 2016 “Por medio del cual se actualizan y unifican las normas comunes a la reglamentación de las Unidades de Planeamiento Zonal y se dictan otras disposiciones.”, capítulo VI.”, tal como se indica en el oficio de determinantes 2-2021-11239 de la SDP.

El capítulo VI “Planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo”, define las normas para la definición y cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, así como los requisitos y directrices para la formulación de planes parciales, según los contenidos que se relacionan en la siguiente tabla.

Tabla 2.5.1-1. Normas Decreto 080 de 2016 para planes parciales de renovación urbana

Normas aplicables a los planes parciales de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo	
Subcapítulo 1 “Obligaciones Urbanísticas”	Obligaciones urbanísticas en el marco de los planes parciales (Artículo 20)
	Cumplimiento de las obligaciones urbanísticas en el marco de los planes parciales (Artículo 21)
Subcapítulo 2 “Requisitos y directrices para la formulación de planes parciales de renovación urbana”	Actores habilitados para la solicitud de determinantes y/o formulación de los planes parciales de renovación urbana (Artículo 22)
	Procedimiento y contenido de los planes parciales urbana (Artículo 23)
	Estudio de títulos y estrategia de saneamiento predial en los planes parciales de renovación urbana (Artículo 24)
	Gestión social en los planes parciales de renovación urbana (Artículo 25)
	Estudio de tránsito y acciones para la movilidad aplicables al plan parcial (Artículo 26)
	Estudio de redes de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial (Artículo 27)
	Áreas de Manejo Diferenciado en los Planes Parciales de Renovación Urban (Artículo 28)
	Información pública, citación a propietarios y vecinos (Artículo 29)
	Redefinición de espacio público en planes parciales de renovación urbana (Artículo 30)

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – 2022

Es así que la formulación del Plan Parcial Calle 24, acogerá las consideraciones y precisiones del Decreto Distrital 080 de 2016 en lo pertinente a las normas relacionadas.

2.5.2. Planes Maestros

Como se mencionó en el marco normativo y tal como indica el artículo 44 del Decreto 190 de 2004, los planes maestros de servicios públicos domiciliarios y de equipamientos son instrumentos estructurantes de primer nivel, los cuales tienen un horizonte de largo plazo, con base en los cuales se estructura la estrategia de ordenamiento adoptada y se orienta la programación de la inversión y los requerimientos de suelo para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos.

La Dirección de Planes Maestros y Complementarios, manifiesta a través del oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, que “los usos dotacionales y el manejo de las zonas destinadas a equipamiento comunal público del plan parcial se deberán sujetar a las disposiciones de los respectivos Planes Maestros de Equipamientos del Distrito Capital”. A continuación se relacionan los planes maestros referenciados en el mismo oficio.

Tabla 2.5.2-1. Planes maestros de equipamientos del Distrito Capital

Planes maestros de equipamientos del Distrito Capital	
Plan Maestro de Equipamientos de Educación	Decreto Distrital 449 de 2006 Modificado por el Decreto Distrital 174 de 2013
Plan Maestro de Equipamientos de Bienestar Social	Decreto Distrital 316 de 2006
Plan Maestro de Abastecimiento y Seguridad Alimentaria	Decreto Distrital 315 de 2006 Modificado y complementado por el Decreto Distrital 040 de 2008
Plan Maestro de Cementerios y Servicios	Decreto Distrital 313 de 2006 Modificado por el art. 1,

Planes maestros de equipamientos del Distrito Capital	
Funerarios	Decreto Distrital 521 de 2007.
Plan Maestro de Cultura	Decreto Distrital 465 de 2006 Modificado por el art. 1, Decreto Distrital 430 de 2011.
Plan Maestro de Equipamientos de Salud	Decreto Distrital 318 de 2006 Modificado por el Decreto Distrital 553 de 2012
Plan Maestro de Deporte y Recreación	Decreto Distrital 308 de 2006 Modificado parcialmente por el Decreto Distrital 484 de 2007
Plan Maestro de Culto	Decreto Distrital 311 de 2006 Modificado por el Decreto Distrital 076 de 2011.
Plan Maestro de Recintos FERIALES	Decreto Distrital 456 de 2006
Plan Maestro de Seguridad, Defensa y Justicia	Decreto Distrital 563 de 2007 Aclarado y Derogado parcialmente por el Decreto Distrital 132 de 2009

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – 2022

En consecuencia con lo enunciado, en la formulación del plan parcial se acogerá lo definido en los planes maestros en lo concerniente a los usos dotacionales y equipamientos colectivos.

Con respecto a los servicios públicos domiciliarios, tal como se menciona en el oficio de determinantes, para la formulación del plan parcial se deberá acoger, entre otras normas, lo dispuesto en los planes maestros de servicios públicos vigentes, los cuales como se menciona en el mismo oficio son los siguientes.

Tabla 2.5.2-2. Planes maestros de servicios públicos del Distrito Capital

Planes maestros de servicios públicos del Distrito Capital	
Plan Maestro de Residuos Sólidos	Decreto Distrital 312 de 2006
Plan Maestro de Energía	Decretos Distritales 309 de 2006 y 087 de 2010

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – 2022

2.5.3. Planes complementarios para usos dotacionales

Como define el Decreto 190 de 2004 – POT en su Artículo 44, los planes de regularización y manejo y de implantación de usos dotacionales, son instrumentos de planeación de tercer nivel, los cuales “operan sobre porciones reducidas del territorio y permiten prevenir y mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato.”

En este sentido, la Dirección de Planes Maestros y Complementarios, manifiesta en su concepto articulado al oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, que:

“Con el fin de articular las determinaciones propias de los planes parciales con otros instrumentos que desarrollan el Plan de Ordenamiento Territorial (...), los Planes de Implantación y los Planes

de Regularización y Manejo como instrumentos del tercer nivel de prevalencia, cuando se requiera su aprobación para concretar un uso en una zona que al mismo tiempo requiere plan parcial, prevalece el plan parcial bien sea para efectos de adoptar conjuntamente el plan complementario requerido o para fijar las condiciones en las que el mismo debe ser adoptado. Por tal motivo, en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 24” se deben incluir los estudios de mitigación de impactos para adoptar conjuntamente los planes complementarios.”

Adicionalmente, en el mismo concepto se indican los siguientes “lineamientos generales para la implantación de equipamientos en el ámbito del plan parcial de renovación urbana”, los cuales se deberán tener en cuenta para la formulación del Plan Parcial Calle 24.

Lineamientos generales para la implantación de un equipamiento de escala metropolitana y urbana, localizados en el ámbito de un plan parcial.

- Debe incluir los estudios de mitigación de impactos de las dotaciones de escala metropolitana y urbana para evitar los impactos urbanísticos negativos en las zonas de influencia de los predios en los que se vayan a desarrollar este tipo de usos.
- Para su localización, debe tener en cuenta las condiciones de accesibilidad, criterios en cuanto áreas de actividad y zonas o sectores establecidos en los Planes Maestros, los cuales en algunos casos determinan la viabilidad para su posible implantación.
- Debe cumplir con las demás condiciones urbanísticas, arquitectónicas y criterios básicos establecidos para cada dotacional de acuerdo a las exigencias propias de cada Plan Maestro.
- En correspondencia con el lineamiento de la accesibilidad, deberá cumplir con las normas generales relacionadas con el sistema vial, artículos 182 al 187 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT).
- El proyecto deberá estar enmarcado dentro de las normas para espacio público establecidas en Plan de Ordenamiento Territorial Decreto 190 de 2004 y el Plan Maestro de Espacio Público – Decreto Distrital 215 de 2006.
- Si su ubicación se determina dentro de una zona donde se establezca un control ambiental deberá tener en cuenta las determinantes establecidas en el artículo 181 “Áreas de Control Ambiental o de aislamiento” del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT).
- El proyecto deberá conectarse con las intervenciones sobre espacios públicos construidos y proyectados, en especial los andenes, así como cruces peatonales y separadores existentes en el entorno inmediato.
- Para la mitigación de impactos y generación de espacio público, se debe prever los posibles impactos generados por la población flotante usuaria del dotacional en el espacio público. Los principales impactos y requerimientos que generan este tipo de uso son:
 - Necesidad de espacio público en los accesos del dotacional, que mitiguen el impacto generado por la población usuaria de este.
 - Relación con los diferentes sistemas de transporte público de la ciudad.

Así mismo en el concepto se indican las siguientes condiciones:

- Se deberá elaborar un concepto ambiental para mitigar los impactos ambientales generados por la implantación, operación y desmonte del proyecto según lo establecido en la Resolución 4001 de 2010 y anexar concepto de viabilidad técnica de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Así mismo, la implantación debe contener y responder a un estudio de tránsito aprobado por la Secretaría Distrital de Movilidad en cumplimiento del artículo 187 del Decreto Distrital 190 de 2004 -Plan de Ordenamiento Territorial y el Decreto Distrital 596 de 2007. “Por el cual se señalan las reglas para la exigencia, realización y presentación de estudios de movilidad de desarrollos urbanísticos y arquitectónicos en el Distrito Capital.”
- La Determinantes del plan parcial de renovación urbana harán las veces de consulta preliminar para los usos que requieran plan de implantación y el cual se adoptaría conjuntamente.
- En el caso que se decida adoptar el Plan Parcial de Renovación Urbana, los usos que requieran plan de implantación deberán cumplir con las acciones de mitigación de impactos establecidas por el Decreto Distrital 1119 de 2000 “Por el cual se reglamentan los procedimientos para el estudio y aprobación de los Planes de Implantación” en la etapa de formulación del Plan.

Lineamientos generales para equipamientos de nivel zonal y vecinal.

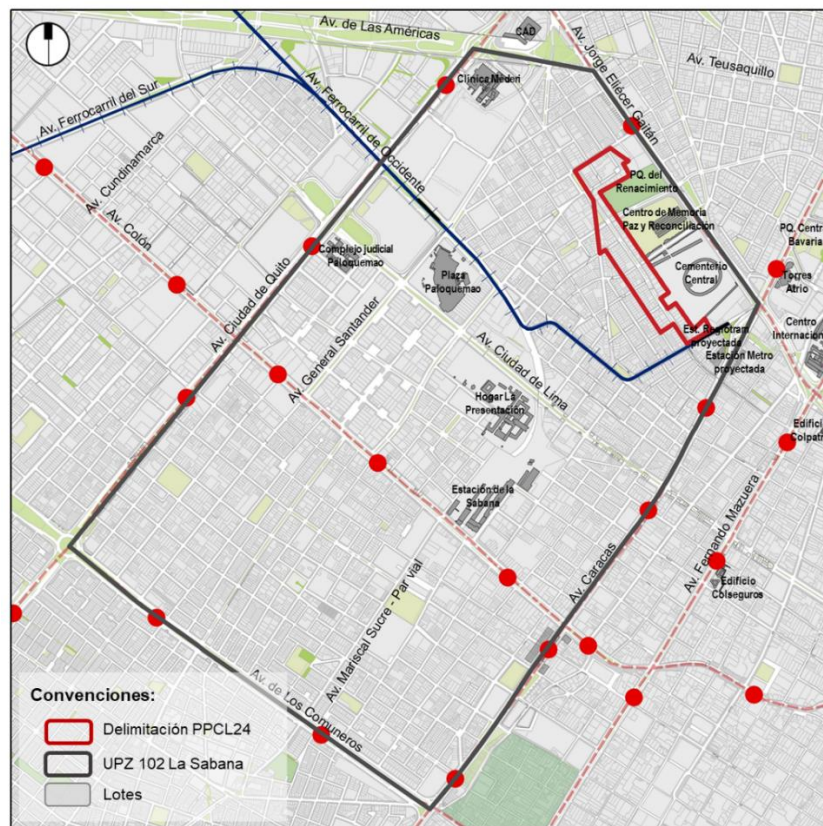
- Enmarcarse dentro de la normativa general establecida en el artículo 238 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT).
- Para su localización, debe tener en cuenta las condiciones de accesibilidad, criterios en cuanto áreas de actividad y zonas o sectores establecidos en los Planes Maestros, los cuales en algunos casos determinan la viabilidad para su posible implantación.
- Debe cumplir con las demás condiciones urbanísticas, arquitectónicas y criterios básicos establecidos para cada dotacional de acuerdo con las exigencias propias de cada plan maestro.

Con respecto a estas determinantes, en la formulación de este plan parcial, se atenderá a los lineamientos establecidos para la implantación de usos dotacionales, atendiendo además a la prevalencia del plan parcial como instrumento de planeación que agrupe las normas correspondientes con los planes complementarios que apliquen de acuerdo con la propuesta de usos que se defina.

3. Delimitación del área de planificación

El área de planificación se localiza en el barrio Santa Fe, el cual hace parte de la localidad No. 14, Los Mártires y como se mencionó anteriormente, de la UPZ No.102, La Sabana.

Ilustración 2.5-1. Localización general del proyecto



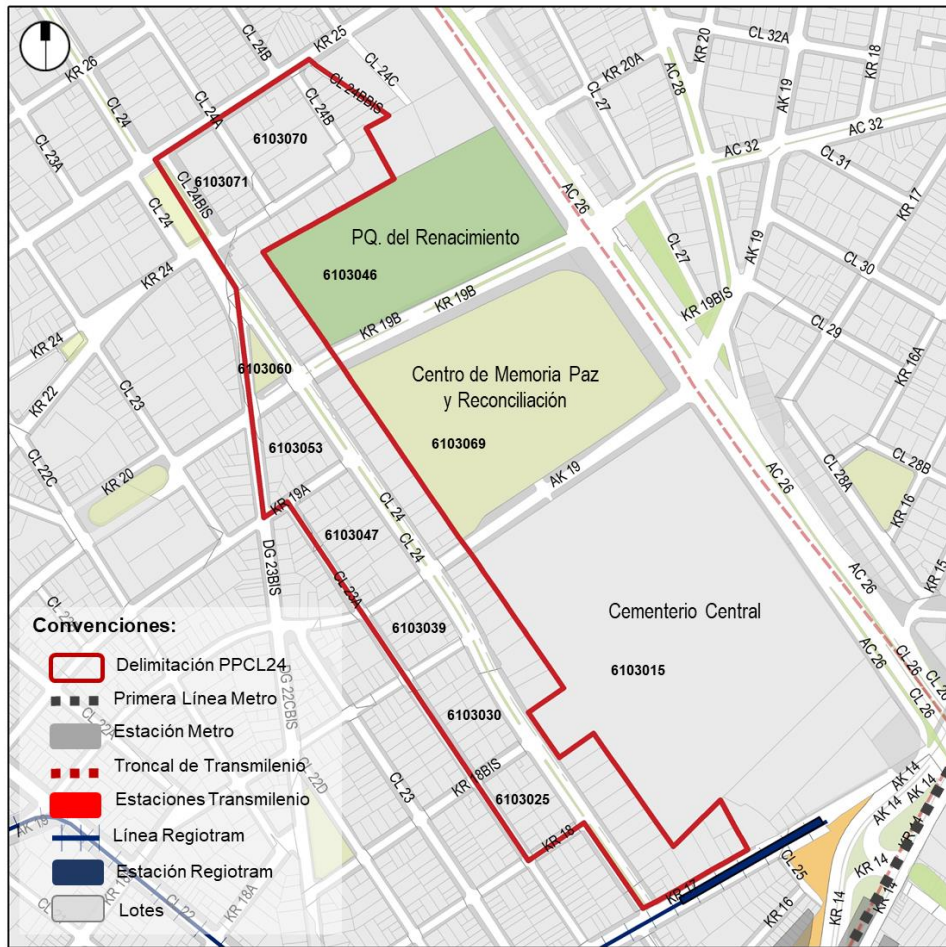
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU2021

El polígono definido como área de planificación (área bruta) del Plan Parcial se delimita de la siguiente manera:

- Por el Oriente: Carrera 18 entre calle 23A y 24; Carrera 17.
- Por el Sur: Calle 23A; Diagonal 23BIS; Parque Boston (Calle 24BIS); Calle 24 entre carreras 17 y 18
- Por el Occidente: Carrera 25
- Por el Norte: Cementerios Central, alemán y hebreo; Centro de Memoria, Paz y Reconciliación; Parque del Renacimiento; Calle 24C.

El área objeto de intervención delimitada anteriormente abarca una extensión de 93.920,7m² (9,39 ha) y está compuesta por 11 manzanas identificadas con códigos catastrales; 6103015, 6103025, 6103030, 6103039, 6103046, 6103047, 6103053, 6103060, 6103069, 6103070 y 6103071. Es importante aclarar que la manzana con código 6103060 corresponde con un parque.

Ilustración 2.5-2. Delimitación del área de planificación



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU2021

Adicionalmente la división catastral según información de UAEC, indica que en el ámbito se encuentran 220 lotes, de los cuales 93 presentan uso predominante comercial, 83 uso residencial, 8 uso industrial, 7 uso dotacional, mientras 21 corresponden con áreas de vía y 8 corresponden con lotes del estado sin uso definido. Es importante señalar que el lote con código 006103060001, que corresponde con el parque conocido como en el cual se localiza el CAI, tiene información de uso dotacional. Estos lotes a su vez están divididos en 425 unidades prediales. En la siguiente tabla se desarrolla la lista de los lotes mencionados:

Ilustración 2.5-3. Lotes en el ámbito de Plan Parcial Calle 24

Código lote	Unidades prediales	Uso predominante
6103069014	1	Comercial
6103069012	4	Comercial
6103039003	3	Residencial
6103015034	20	Residencial
6103025003	9	Residencial
6103047011	3	Residencial
6103071001	6	Residencial
6103025005	9	Residencial
6103025014	8	Residencial
6103025015	11	Residencial
6103039001	2	Residencial
6103047017	8	Residencial
6103053013	9	Residencial
6103046001	4	Comercial
6103069009	32	Residencial
6103015021	3	Comercial
6103039004	3	Residencial
6103025009	3	Residencial
6103047010	4	Residencial
6103047012	4	Residencial
6103047009	3	Residencial
6103025007	10	Residencial
6103053003	12	Residencial
6103053015	8	Residencial
6103015004	6	Residencial
6103015003	1	Residencial
6103015001	1	Residencial
6103053001	1	Residencial
6103046017	1	Comercial
6103046018	1	Dotacional
6103047015	1	Comercial
6103039019	1	Comercial
6103069013	1	Dotacional
6103030015	1	Comercial
6103030022	1	Residencial
6103030023	6	Residencial
6103025011	1	Residencial

Código lote	Unidades prediales	Uso predominante
6103047006	1	Comercial
6103069001	1	Comercial
6103015020	1	Comercial
6103047002	1	Residencial
6103069007	1	Comercial
6103039005	1	Residencial
6103047014	1	Comercial
6103069011	1	Comercial
6103069010	1	Comercial
6103046002	1	Comercial
6103046013	1	Comercial
6103039099	1	Vías
6103047099	1	Vías
6103047021	1	Comercial
6103015023	1	Residencial
6103030021	8	Residencial
6103025017	1	Residencial
6103030012	1	Residencial
6103030010	1	Residencial
6103025004	1	Comercial
6103071008	1	Comercial
6103053016	1	Industrial
6103046008	1	Comercial
6103039006	1	Comercial
6103030001	1	Residencial
6103015016	1	Comercial
6103015008	1	Residencial
6103015010	1	Comercial
6103015033	1	Comercial
6103025006	1	Dotacional
6103025013	1	Comercial
6103047013	1	Residencial
6103069005	1	Industrial
6103047023	1	Comercial
6103046007	1	Comercial
6103070003	1	Comercial
6103046012	1	Comercial

Código lote	Unidades prediales	Uso predominante
6103046014	1	Comercial
6103046011	1	Comercial
6103046009	1	Comercial
6103046004	1	Comercial
6103053012	1	Comercial
6103053017	1	Comercial
6103069006	1	Industrial
6103025002	1	Comercial
6103047024	1	Residencial
6103030099	1	Vías
6103070002	1	Industrial
6103071011	1	Comercial
6103047003	1	Industrial
6103053011	1	Dotacional
6103030004	1	Residencial
6103015013	1	Comercial
6103047005	1	Comercial
6103053002	1	Residencial
6103053018	1	Residencial
6103071013	1	Comercial
6103047019	1	Comercial
6103030020	1	Residencial
6103025016	1	Residencial
6103030016	1	Residencial
6103047018	1	Residencial
6103046010	1	Comercial
6103071009	1	Industrial
6103046006	1	Comercial
6103053004	1	Comercial
6103039002	1	Residencial
6103025012	1	Comercial
6103046025	1	Industrial
6103070004	1	Comercial
6103046015	1	Comercial
6103071007	1	Comercial
6103071012	1	Comercial
6103069008	1	Comercial
6103025001	1	Residencial

Código lote	Unidades prediales	Uso predominante
6103015018	1	Comercial
6103046003	1	Comercial
6103015040	1	Comercial
6103015036	1	Residencial
6103070005	1	Comercial
6103030013	8	Residencial
6103039009	1	Comercial
6103070013	1	Comercial
6103030019	1	Residencial
6103015038	1	Comercial
6103015035	1	Comercial
6103030009	1	Dotacional
6103030003	4	Residencial
6103047097	1	Vías
6103025099	1	Vías
6103030025	1	Vías
6103015099	1	Vías
6103046024	1	Comercial
6103070006	1	Comercial
6103039011	1	Residencial
6103046020	1	Comercial
6103046019	1	Comercial
6103070016	1	Comercial
6103070012	1	Residencial
6103070008	1	Comercial
6103070017	1	Comercial
6103039015	1	Residencial
6103039016	1	Residencial
6103046023	1	Residencial
6103046022	1	Comercial
6103046021	1	Comercial
6103039012	1	Residencial
6103039013	1	Residencial
6103039014	1	Residencial
6103039010	1	Residencial
6103070011	9	Residencial
6103070015	1	Comercial
6103070018	1	Comercial

Código lote	Unidades prediales	Uso predominante
6103025008	1	Comercial
6103047004	1	Residencial
6103069004	1	Comercial
6103069002	1	Comercial
6103053010	1	Comercial
6103047007	1	Residencial
6103015017	1	Comercial
6103053008	1	Comercial
6103053009	1	Comercial
6103053005	1	Residencial
6103026098	1	Vías
6103069003	1	Industrial
6103047022	1	Residencial
6103071010	1	Comercial
6103071002	1	Dotacional
6103046005	1	Comercial
6103030014	1	Residencial
6103046032	1	Comercial
6103071004	1	Residencial
6103039008	1	Comercial
6103039007	1	Comercial
6103030006	1	Residencial
6103015019	1	Residencial
6103047001	1	Residencial
6103047025	1	Residencial
6103047008	1	Residencial
6103071003	1	Comercial
6103053014	1	Residencial
6103015015	1	Comercial
6103047020	1	Residencial
6103030018	1	Residencial
6103071014	1	Comercial
6103071005	1	Residencial
6103047016	1	Residencial
6103015022	1	Comercial

Código lote	Unidades prediales	Uso predominante
6103030008	1	Residencial
6103069015	2	Comercial
6103030007	9	Residencial
6103060001	1	Dotacional
6103030005	1	Residencial
6103030002	2	Residencial
6103030017	1	Comercial
6103030024	1	Residencial
6103030011	6	Residencial
6103039021	1	Comercial
6103015012	1	Comercial
6103025010	1	Comercial
6103047098	1	Vías
6103070098	1	Vías
6103070097	1	Vías
6103069099	1	Vías
6103071098	1	Vías
6103071099	1	Vías
6103070099	1	Vías
6103046099	1	Vías
6103060099	1	Vías
6103053098	1	Vías
6103019099	1	Vías
6103053099	1	Vías
6103047096	1	Vías
6103015011	1	Lote del estado
6103015009	1	Lote del estado
6103015007	1	Lote del estado
6103015006	1	Lote del estado
6103015037	1	Lote del estado
6103015005	1	Lote del estado
6103015039	1	Lote del estado
6103015002	1	Lote del estado
6103053007	1	Comercial
6103053006	1	Comercial

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU2021

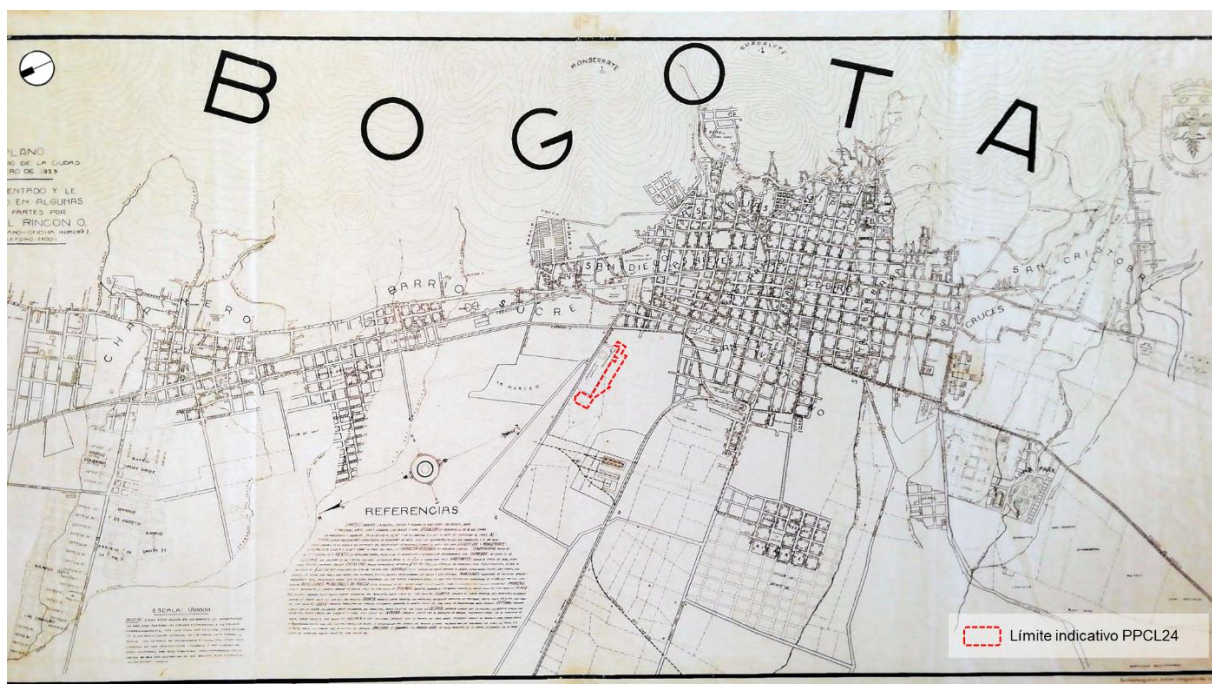
4. Componente urbanístico

4.1. Desarrollo urbanístico del sector

El desarrollo del barrio Santa Fe, se produjo hacia los años 40, cuando ya había iniciado el desarrollo de barrios residenciales de clases altas hacia el norte en el sector de Chapinero y de barrios obreros y clases medias hacia el sur y el occidente del centro de la ciudad, quedando un vacío urbano entre el área central y el norte, como se puede observar en un mapa de Bogotá de 1923.

Con base en aerofotografías solicitadas al Instituto Geográfico Agustín Codazzi, se elabora un análisis cartográfico que permita la identificación de elementos y hechos importantes que configuraron la forma de crecimiento del actual ámbito de intervención, este se toma en decenios desde la década de 1930 hasta 2014.

Ilustración 4.1-1. Mapa de Bogotá en 1923



Fuente: Cuellar Sánchez & Mejía Pavony - 2007 (Modificado, ERU 2021)

4.1.1. Desarrollo urbanístico para 1936

Hasta principios del siglo XX, en el año 1912 el área de estudio actual hacía parte de la parroquia Las Nieves. La ciudad contaba con un trazado que se extendía lentamente en forma de damero, “las nuevas manzanas simplemente eran agregadas a las anteriores, lo que aumentaba el área, pero no la forma” (Pavony, 2000). El ámbito de intervención que nos ocupa, a su vez era atravesado, como se observa en el plano con la Quebrada de San Diego, este se encontraba en armonía con el crecimiento de la ciudad y posteriormente determinó el trazado de la Diagonal 22, que aumentaba entre calles relativamente estrechas divididas por cuerpo de agua que bajaban desde el oriente.

A partir de 1912 se constituye el barrio San Diego que contemplaba el área de intervención donde luego se desarrolla el barrio Santa Fe como consecuencia de la planificación del ensanche occidental, el cual hizo parte del Plan Regulador de Bogotá de 1933, llevado a cabo por Karl Brunner como director del Departamento de Urbanismo de la ciudad. Así el Plan Regulador plantea una serie de ensanches para consolidar los vacíos que han quedado como resultado de un desarrollo segmentado de la ciudad, haciendo parte de estos, el ensanche occidental en el terreno localizado entre los barrios La Favorita y El Listón al sur, Samper Mendoza al occidente, El Cementerio Central al norte y La Alameda al oriente.

En el siguiente plano se observa como el terreno ocupado por el barrio Santa Fe, no se había desarrollado a finales de la década de los 30 y constituía un vacío urbano rodeado por urbanizaciones y elementos urbanos a su costado norte (Cementerio Central, San Diego), oriental (La Alameda), sur (La Favorita y la Estación de La Sabana) y occidental (Samper Mendoza).

Ilustración 4.1-2. Plano de estudio de Bogotá 1936



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU

En este decenio comienza el proceso de parcelación sobre la Calle 26, costado oriental de la Av. Caracas y ambos costados de la Carrera 25 con la forma más convencional de crecimiento de la ciudad moderna: la cuadrícula, característica del ensanche. El sector aledaño al cementerio central aún continuaba sin parcelar.

a. Infraestructura vial y de transporte

El efecto del tranvía sobre la expansión de la ciudad fue grande, pero no lo suficiente si lo medimos en relación con la red vial de la ciudad (Pavony, 2000), es decir que, a pesar de que este sistema logró que los bogotanos disminuyeran sus tiempos de recorrido y acercó al casco urbano los sectores más alejados de ese momento, por otro lado, las vías no se ampliaron o se construyeron nuevas que dieran paso al sistema ferroviario que poco a poco era insuficiente. A continuación, se evidencian las líneas ferroviarias en el área de estudio:

A= Línea a Chapinero: del puente de San Francisco a la iglesia de Lourdes

B= Línea Central: De la plaza de las cruces al cementerio, recorriendo toda la ciudad por la carrera 7 y la calle 26

D= Línea de la estación de Ferrocarril del Norte: Sale de la estación del ferrocarril del norte, pasa por San Diego y sigue la carrera 7 hasta la plaza de Bolívar, luego sigue al occidente por la calle 10ª hasta la plaza de los Mártires, sigue a San Victorino y luego retorna a la estación del Ferrocarril del Norte de la carrera 13 (Pavony, 2000).

Los hitos importantes que constituían en este decenio las dinámicas urbanas del sector eran las relacionadas al área de la salud como, beneficencia y caridad, cementerios y clínicas. En este sentido el sector contaba con los siguientes equipamientos:

Av. Caracas

La antigua Alameda vieja sobre la carrera 14 fue planeada originalmente como una amplia vía peatonal y altamente arborizada bordeada con usos residenciales que conectara de norte a sur la ciudad. En 1933 se denomina oficialmente Av. Caracas.

b. Cementerio central o católico

Este es el cementerio más antiguo de la ciudad de Bogotá, construido desde 1836 entre la Calle 26 o Av. El Dorado y la calle 24 con carrera 20 y carrera 17. A inicios del siglo XX se incorpora en el cementerio la capilla y la galería exterior, contiguo al cementerio alemán.

El cementerio central cuenta con dos globos, pero hasta el decenio descrito se encontraba el Globo A, que contaba con una elipse de bóvedas que fueron originalmente sus límites y se adaptaron al trazado urbano en forma de damero que tenía la ciudad, dividiéndose en dos partes: una elipse interior y el trapecio externo donde se encontraban las tumbas en distintos niveles de los muros. El interior de elipse se caracteriza por tener el espacio exclusivo para los restos de los expresidentes y las muestras de arte de diferentes artistas importantes de la época que remata al final con la capilla central de cementerio. Hacia los costados oriental y occidental de la elipse contiene 12 pasillos internos y el trapecio se divide en cuatro espacios divididos internamente por calles, acoplándose a la estructura de la ciudad. Declarado monumento nacional en 1984 debido a su importante valor en aspectos históricos, arquitectónicos y culturales.

c. Asilo de locos

En 1883 se fundó el Asilo de Locos de Bogotá en inmediaciones de la recoleta de San Diego en los predios que el estado asignó a la Junta de Beneficencia de Cundinamarca (Ladino, 2019). Este asilo fue trasladado en 1909 hacia la quinta de Ninguna Parte, ubicada en el barrio San Bernardo, debido a las circunstancias tan precarias y de hacinamiento, además de los múltiples problemas derivados de la tenencia del suelo y la necesidad de los habitantes de tener más espacios colectivos.

d. Cementerio Alemán

En 1912 se construye el cementerio alemán por iniciativa del consulado alemán como promotores de su comunidad, situado en la calle 26 con carrera 22, se encontraba dividido en dos sectores definidos por un camino que lo atraviesa, el sector nororiental pertenece a la comunidad presbiteriana originales dueños del cementerio y se mantiene separada del resto con un cerco vegetal, el resto del cementerio se caracteriza por recrear los bosques que caracterizan a los alemanes y que se conserva hasta la actualidad.

e. Cementerio Hebreo

El predio para este cementerio fue adquirido el 3 de junio de 1932 que se destinaría para el cementerio hebreo situado en un predio aledaño al cementerio alemán, en la carrera 25 con calle 25. El cementerio originariamente sirvió de último reposo para aquellos judíos que tenían un origen asquenazi, esta situación cambió y paso a beneficiar a la comunidad sefardí. En la actualidad no se realizan entierros en el pues se quedó sin cupo en 1982 y desde entonces solo procura por su mantenimiento y conservación, años más tarde en 1998 surge su declaratoria como monumento nacional.

En cuanto a espacio público se encontró el siguiente elemento importante para el sector:

f. Parque del Centenario

La Plazuela de San Diego por su nombre colonial o también conocida como Parque del Centenario fue inaugurado como parque en 1883, esta construcción se da en medio de la transición a la naturaleza como protagonista ornamental de los espacios públicos en la ciudad a finales del siglo XIX, como respuesta, por un lado, a las problemáticas de insalubridad pues se aseguraba que la arborización mejoraría las condiciones de salud de los habitantes y por otro lado a la herencia adoptada del jardín francés o inglés. El lago fue construido en 1862. Adornado con jardines y arboledas y cerrado con verja. Allí se ubicó el carrusel. Se construyó un templete para colocar una estatua de Bolívar (Pavony, 2000).

En 1925 comienza un proceso de transformación del parque con la tala de más del 80% de su arbolado para dar paso a trabajos de tubería de agua y cableado para la luz eléctrica en el camino hacia la modernización de la ciudad (Delgadillo, 2019).

4.1.2. Desarrollo urbanístico para 1943

Hacia finales de la década de los 30 aún no había empezado la construcción del trazado del barrio, sin embargo ya se había consolidado en mayor medida su entorno, con la Calle 26, aunque construida de manera incompleta, con una mayor consolidación del Cementerio Central, cuyo desarrollo se dio en un largo lapso de tiempo (1791-1956), mientras que los Cementerios Católico

(1831), Británico (1825) y Alemán y Hebreo (30's) se desarrollaron más rápido, con el barrio Samper Mendoza al occidente, el barrio La Alameda al oriente, el barrio Teusaquillo al Norte y el barrio La Favorita y la Estación de la Sabana (1878-1917) al sur, como se observa en la siguiente ilustración.

Ilustración 4.1-3. Plano de estudio de Bogotá 1943



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU

El trazado urbano, las características tipológicas y el modelo renta del barrio Santa Fe, respondió a condiciones particulares del momento histórico que marcan una diferencia clara con el desarrollo del barrio La Alameda, ubicado hacia el costado oriental. En el transcurso de casi cuatro décadas del siglo XX, el crecimiento demográfico se había acelerado multiplicando en tres la población bogotana y en ocho veces el área urbanizada.

Es así que para el desarrollo del barrio Santa Fe se plantea un modelo inédito en la capital, con edificios mixtos de apartamentos compactos, con áreas para comercio y/o talleres, además con un

modelo de renta, lo cual favoreció el asentamiento de inmigrantes extranjeros inicialmente (especialmente judíos) y de otras provincias en un estadio posterior.

Adicionalmente, a diferencia del modelo tradicional, los espacios colectivos no se centraron en el templo o la plaza, sino en el parque, la alameda o el boulevard. Otro aspecto importante, es el manejo que dio Brunner al borde del Cementerio Central, cuya presencia generaba prevención del público, constituyendo una franja de edificaciones industriales como frente hacia el barrio, lo cual pudo, entre otras razones, haber contribuido al posterior deterioro del barrio por la poca su entrada en desuso. (Pérez Plazas, 2013). A continuación, se muestra un anuncio promocional de este desarrollo urbanístico, resaltando sus características particulares.

Ilustración 4.1-4. Publicidad de la nueva urbanización Santa Fe



Fuente: Pérez Plazas - 2013

Posteriormente, a principios de la década de los 40, se observa cómo se va desarrollando el trazado vial, como la Carrera 17 y la Carrera 16, y la ocupación desde el costado suroriental hacia el noroccidental del barrio. Así mismo, se observan importantes cambios en el desarrollo urbano hacia el norte de la Calle 26, como el Barrio Armenia, en donde también se asentó en gran medida la comunidad judía y en donde se erigió el Centro Israelita de Bogotá, primer lugar de culto público, durante la década de los 40 (Sierra Bejarano, 2017), y la construcción de la Avenida Caracas con zonas arborizadas, al estilo de una alameda de tipo europeo (Puentes González, 2018), conectando los barrios elegantes localizados al norte con el centro y el sur de la ciudad.

En términos de espacio público, producto de las urbanizaciones en los barrios colindantes se desarrolló el Parque Armenia y empezaron a surgir otros sobre la Calle 26 con Carrera 19 y sobre la

Av. Caracas con Calle 25 rematando en el Parque del Centenario que continuaba en el presente decenio.

4.1.3. Desarrollo urbanístico para 1956

La edificación de las manzanas se produjo paulatinamente a la vez que la transformación urbana del entorno. En el siguiente plano de 1956, se observa el avance de la edificación hacia el norte de la urbanización, con edificaciones paramentando los predios del Cementerio Central, correspondientes a la franja industrial planteada por Brunner. Así mismo, se observan la construcción de la Carrera 10 (1946), la cual fue una apuesta por modernizar la ciudad, proyectada en el Plan “Bogotá Futuro” (1923) y ejecutada durante la alcaldía de Fernando Mazuera Villegas (Rivera Grisales, 2012) y que atravesó el Parque Centenario. El trazado de la Carrera 10^a además dividió el sector de San Diego y los terrenos de la otrora Escuela Militar de Cadetes, definiendo la morfología de la manzana actual en donde se construiría el actual desarrollo del Centro Internacional y en donde como se observa, ya se encuentra construido el Hotel Tequendama (1951-1953), uno de los primeros edificios en altura de la ciudad.

Ilustración 4.1-5. Plano de estudio de Bogotá 1956



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

Es importante resaltar que el trazado urbano propuesto por Brunner buscó darle continuidad a la trama tradicional de la ciudad introduciendo trazados de vías diagonales como la Diagonal 22 y la Transversal 17, lo cual generó nuevas calidades espaciales urbanas. El trazado de la Diagonal 22 fue influenciado por la trayectoria de la quebrada San Diego, la cual, sin embargo, se canalizó y dejó bajo tierra.

El parque Centenario atravesó por diferentes transformaciones desde sus inicios hasta este decenio, quizá el mas relevante antes de su desaparición. En 1953 se construye la glorieta sobre la Carrera 10 con Calle 26, esto evidenció que se había convertido en un espacio que deambulaba entre lo viejo y lo nuevo, que hacía parte de la Bogotá pintoresca y que paulatinamente estaba desapareciendo y perdiendo importancia en la ciudad (Delgadillo, 2019). A su vez, aumento la aparición de pequeños parques vecinales dentro del barrio Santa Fe y alrededores, ubicados principalmente sobre vías importantes como la Calle 26, Av. Caracas, Diagonal 22c bis y la Calle 22.

La transformación en la infraestructura vial fue el incentivo para mejorar las condiciones estéticas del sector de San Diego, al demoler las edificaciones que ahí se localizaban por considerar que ya no eran la respuesta al momento de modernización que se estaba viviendo y que eran entonces un foco de infección, insalubridad y congestión, es así como el progreso se dio en torno a la Calle 26, denominada la “revolucionaria calle 26” (Delgadillo, 2019), considerada una vía de gran importancia pues resolvería la congestión del centro a la vez que conectaba desde los Cerros hasta el Aeropuerto El Dorado.

4.1.4. Desarrollo urbanístico para 1977

Hacia 1975, como se evidencia en el siguiente plano se observa la ocupación completa del barrio Santa Fe, así como una transformación significativa en el entorno nororiental del ámbito del plan parcial, con la desaparición total del Parque Centenario y de la parte sur del Parque de La Independencia, por el soterramiento de la calle 26 y la construcción de puentes en los cruces de las carreras 7ª, 10ª, 13 y de la Avenida Caracas (1954-1961), la cual fue una apuesta del alcalde Mazuera (Saldarriaga Roa, 2006). como una respuesta para solucionar el embotellamiento del tráfico y organizar la circulación de vehículos y peatones, obras que destruyeron gran parte de los prados y árboles y que fue fuertemente criticada, que marcaría la separación norte-sur de la ciudad (Delgadillo, 2019).

Así mismo, se observan nuevos desarrollos emblemáticos hacia el oriente, como el Centro Internacional en los terrenos de la antigua Escuela Militar de Cadetes, el cual también fue parte de esta apuesta modernizadora, con una propuesta arquitectónica de usos mixtos, de “Estilo Internacional”, proyectada por compañías de arquitectura e ingeniería reconocidas: El plan general fue elaborado por Cuellar Serrano Gómez, el Centro Bavaria (1962) por Obregón Valenzuela y Cía., el “Edificio Bachue” (1967) y las “Residencias Tequendama”, uno de los primeros “rascacielos” de vivienda de la ciudad (1959-1962), también por Cuellar Serrano Gómez. Otro conjunto emblemático de uso residencial en altura, que aparece en este período es “Residencias El Parque” (1965-1970) diseñado por el reconocido arquitecto Rogelio Salmona, con un “estilo orgánico” y cuya implantación

se articula con el Parque de La Independencia a través de escalinatas y terrazas ajardinadas. “Fue inevitable que alrededor del Centro Internacional se reuniera la mayor cantidad de “rascacielos” de la ciudad (...) Las normas urbanas fueron gradualmente autorizando mayores elevaciones en al área central de la ciudad.” (Saldarriaga Roa, 2006)

Adicionalmente, se observa la construcción parcial de la Calle 19 a partir de la Avenida Caracas hacia el oriente, lo cual, si bien contribuyó a la complementación de la malla vial arterial, también fue un factor para la segregación urbana del sector de estudio, aún más cuando se prolongó en dirección occidental.

Ilustración 4.1-6. Plano de estudio de Bogotá 1977



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana -ERU

Hacia 1977, se configura la prolongación de la Calle 19, Avenida Ciudad de Lima, desde la Avenida Caracas hacia el occidente y algunos desarrollos de equipamientos públicos en supermanzanas hacia el occidente sobre la Carrera 30, como la Clínica San Pedro Claver (1962-1967) y el Centro Administrativo Distrital – CAD (1974) construidos por la firma Cuellar Serrano Gómez), así como la

plaza Paloquemao sobre la Calle 19, cuyo diseño fue concebido por los arquitectos Dicken Castro y Jaques Mosseri en 1967 y su construcción “data de 1972, cuando, sobre una bodega abandonada de los ferrocarriles nacionales, se concentran las actividades de las antiguas plazas de mercado, de la Plaza España, San Vicente y Matallana.” (Martínez Triana, 2011). Es importante indicar que los inmuebles de los desarrollos mencionados fueron declarados bienes de interés cultural del Distrito. Así mismo, con el desarrollo de la Carrera 19b se rompe la morfología definida hasta el momento a ambos costados de la Calle 26.

De otro lado del sector, es importante resaltar la aparición de edificaciones en torre que se desarrollaron paulatinamente en torno al Centro Internacional, como es el caso de la Torre Colpatria (1973-1979), siendo esta un símbolo del perfil urbano bogotano y el más alto hasta cuando se construyó la torre norte del proyecto Atrio con 48 pisos de altura (202 m) iniciada en 2015 y finalizada en 2019.

Como también afirma Martínez Triana, (2011), estas unidades representaron una nueva manera de suplir la demanda habitacional de la ciudad, donde la súper-manzana agrupa un mayor número de unidades habitacionales que las unidades barriales desarrolladas en los anteriores periodos, con edificios multifamiliares en altura, de alta densidad y ocupación mínima. Estas supermanzanas equivaldrían a 6 manzanas del centro tradicional aproximadamente, con la disposición de espacios comunitarios “semi-públicos”, de manera que la relación con la ciudad no es directa, sino “filtrada”, ya que para acceder desde o hacia el espacio público es necesario cruzar estas áreas comunes (Martínez Triana, 2011). Es importante resaltar que estos desarrollos habitacionales fueron de promoción privada, a través del sistema financiero del UPAC, manejado por corporaciones de ahorro y vivienda privadas que canalizaban los recursos del ahorro hacia la industria de la construcción, también de carácter privado. Algunos parques desaparecen para convertirse en separadores viales de menos área.

4.1.5. Desarrollo urbanístico para 2004

Aproximadamente hacia 1987, hubo una mayor consolidación hacia el occidente frente a la Carrera 30, con el desarrollo de unidades residenciales en supermanzanas, como la Unidad Residencial Colseguros (1965) y la Unidad Usatama, las cuales son desarrolladas por la firma Pedro Gómez y Cía. S.A, sobre terrenos donde se localizaban la Estación del Nordeste, antiguos talleres de los Ferrocarriles Nacionales (Martínez Triana, 2011). De igual manera, aparece la Unidad Residencial San Facón, la cual es construida por Ospinas y Cía. S.A. Esta última según comenta Martínez Triana, (2011), es considerada en la tradición urbanística como el primer proyecto de renovación urbana, con el propósito de recuperar esta zona del centro occidente de Bogotá.

En el lapso entre la anterior aerofotografía de 1977 y la siguiente de 2004, se produjeron importantes proyectos de escala urbana, como algunos parques emblemáticos y la primera troncal del sistema de transporte masivo Transmilenio. El Parque Central Bavaria (1989 - E. Samper, C. Hernández, R. Obregón, E. Bueno), aparece al norte del Centro Internacional, como un conjunto de edificaciones con

primeros pisos comerciales y de oficinas y últimos pisos residenciales, que configuran un espacio público de importantes dimensiones al interior de una gran manzana, en el área de la antigua fábrica de Bavaria. Este proyecto aportó un nuevo esquema al desarrollo urbano y la renovación de un área en desuso del centro de la ciudad, que en palabras de Trujillo Jaramillo, 2004, “pertenece a un género urbanístico que califica dentro del concepto de revitalización de los centros urbanos, los cuales combinan obra nueva con sedimentos significativos de usos anteriores” (Trujillo Jaramillo, 2004, p.78).

Ilustración 4.1-7. Plano de estudio de Bogotá 2004



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana - ERU

El Parque del Renacimiento (2000 - Jorge Villate Liévano y Mario Cabrera Manrique), fue una de las obras promovidas por la administración de Enrique Peñalosa (1998-2001), el cual se ubicó en un lote contiguo al Cementerio Alemán, lugar de sepultura de N.N. y que como afirma Vignola, Bohórquez, 2013, “según una leyenda urbana muy conocida, es precisamente ahí, debajo del Parque Renacimiento, que fueron sepultados a toda prisa muchas de las víctimas del Bogotazo del 9 de abril

de 1948.” Este parque, como lo confirman los mismos autores, carece de ese renacer que sugiere su nombre, ya que es poco frecuentado, entre otras razones, por la inseguridad de las vías aledañas.

La primera línea troncal de Transmilenio de la ciudad se construye sobre la Avenida Caracas durante la misma administración de Enrique Peñalosa, que como se observa en la aerofotografía de 2004, transforma el perfil de esta vía, para la disposición de las estaciones de acceso de pasajeros en el parador central y la conformación de un carril exclusivo por sentido para el flujo de los buses del sistema. Esto termina de transformar el carácter de una vía concebida como una alameda urbana, con un separador ancho arborizado, y que ya había sido reducido para ampliar el espacio de circulación de vehículos de transporte motorizado.

4.1.6. Desarrollo urbanístico para 2014

En el siguiente y último plano de esta serie, del año 2014, se observa como principal elemento de transformación urbana, la construcción de las troncales de Transmilenio sobre la Avenida Calle 26, la Carrera 10ª y la Carrera 7ª, como parte de la denominada Fase III para la ampliación del sistema, que se había planeado desde el 2005 y concluyó más de una década después de la construcción de la troncal de la Avenida Caracas. Esta intervención, además de transformar estos corredores viales, generó la transformación de algunas manzanas de los barrios Armenia y La Alameda, ya que varias de sus construcciones fueron demolidas para dar cabida al perfil de la Calle 26 y la intersección de intercambio entre estas troncales. Como se observa, las manzanas frente al Parque El Renacimiento y el Centro de Memoria, así como las dos manzanas frente al intercambiador y el parque en la esquina de las Carrera 17 y la Avenida Caracas, original del barrio Santa Fe, fueron demolidos parcialmente. Adicionalmente se observan otras áreas demolidas, al sur del Intercambiador, las cuales corresponden con los predios adquiridos por la Empresa de Renovación Urbana para la gestión del Plan Parcial Estación Metro Calle 26.

Es importante indicar que, de manera posterior, se empezó a desarrollar el proyecto Torres Atrio, el cual se localiza en el último lote baldío del sector del Centro Internacional, y que cuando se complete la torre sur, terminará de consolidar el sector norte de la Calle 26.

Ilustración 4.1-8. Plano de estudio de Bogotá 2014



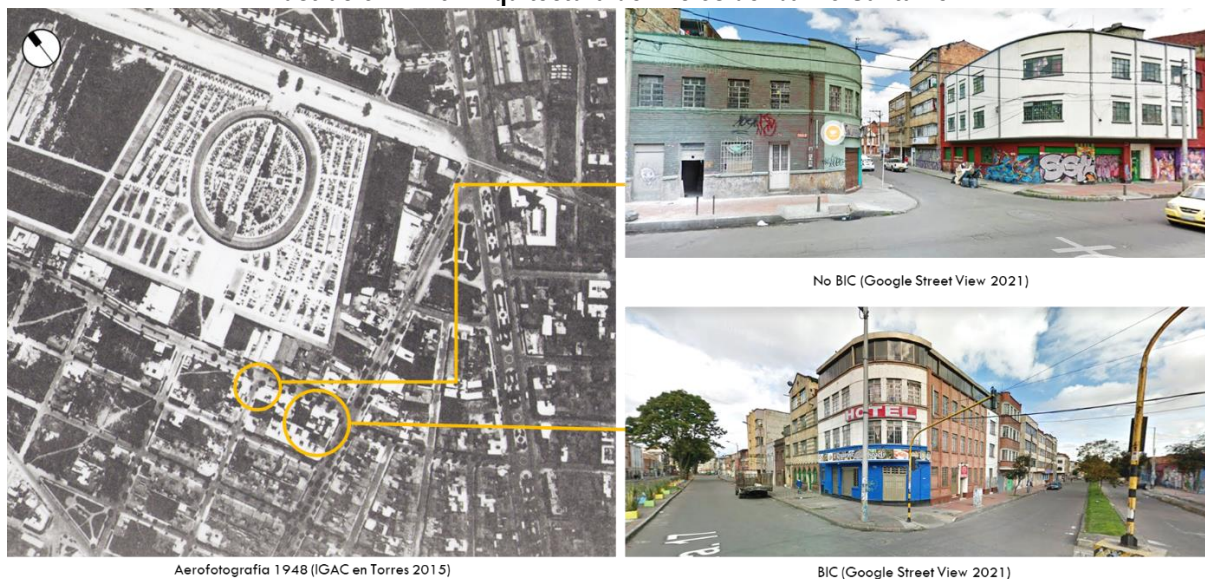
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana

Es importante señalar en este punto que el barrio Santa Fe, desde los inicios de su desarrollo, se vio influenciado por factores que pudieron incidir en su posterior deterioro, tales como su modelo urbanístico y su relación con algunos elementos urbanos. Respecto a lo primero, el modelo inmobiliario de usos mixtos, así como la existencia de usos industriales en el barrio, no atrajo el interés de inversionistas nacionales, e incluso la entrada en desuso del cinturón industrial creado por Brunner contribuyó a la aparición de un entorno urbano inseguro. Así mismo, la construcción de la Avenida Caracas, la Calle 26 y la Calle 19, de manera subsecuente al desarrollo del barrio, lo terminaron de aislar del entorno inmediato. Adicionalmente, es importante resaltar que el sector sufre las consecuencias del relevo del sistema ferroviario por el sistema de buses, que, con la construcción de la Avenida de Las Américas como nueva conexión con el occidente, desplaza el centro de mercado de la ciudad del Centro y Paloquemao hacia el sector de abastos, y con la subutilización de los ferrocarriles hace que las actividades comerciales en torno a la Estación de La Sabana decaigan.

Todo lo anterior da origen a la ocupación del territorio por población inmigrante de bajos recursos, que es alojada por bajos precios en los hospedajes de la zona, lo cual contribuye al auge del negocio de la prostitución y la consolidación de esta como zona de tolerancia. No obstante lo anterior, es importante resaltar la adaptabilidad que ha tenido el tejido urbano del barrio Santa Fe a las nuevas condiciones socioeconómicas, facilitando el acceso de población inmigrante debido a su localización, así como la localización de actividades productivas por su “estructura urbana media” y su “conjunto arquitectónico versátil” (Pérez Plazas, 2013), todo lo cual mantiene este sector con un alto nivel de actividades urbanas, independientemente de los altos niveles de inseguridad que también presenta.

Otro aspecto importante que caracterizó el desarrollo del barrio fue la arquitectura que se implantó en sus inicios, la cual ha sido identificada en la historia de la arquitectura como arquitectura de “la primera modernidad” o “premoderna”, así como arquitectura del período de “transición”. Esta arquitectura se presentó en el período denominado República Liberal en el lapso de 1930 a 1946 (Universidad Nacional de Colombia, 1996) y fue influenciada por los arquitectos europeos que migraron en el país en el período de entreguerras y marcó un estilo que se apartaba de los estilos tradicionales y significó la transición del estilo republicano al estilo moderno. Este período también se caracterizó por el reconocimiento de la arquitectura como profesión, la fundación de las primeras facultades de arquitectura y de organizaciones gremiales que fortalecieron la profesión. La siguiente ilustración muestra un ejemplo de la arquitectura de inicios del barrio Santa Fe.

Ilustración 4.1-9. Arquitectura de inicios del barrio Santa Fe



Fuente: Torres - 2015 y Google Street View – 2021 (Modificado ERU, 2021)

4.1.7. Conclusiones relevantes para la formulación

Es importante retomar aspectos característicos del desarrollo histórico del sector, en el proceso de formulación del Plan Parcial Calle 24 que prosigue, para definir el planteamiento urbanístico. En este sentido, se resaltan los siguientes aspectos:

El trazado urbano: El trazado existente en el ámbito del plan parcial, conserva amplia similitud con el planteado por Karl Brunner para el “Ensanche Occidental”, en donde se pueden identificar la intersección entre un trazado de geometría ortogonal con otro diagonal, representado este último por la Diagonal 22. Esta última, además, concebida como un eje estructurante del barrio que conecta los parques locales que se conforman por la misma intersección de vías. La geometría de las manzanas resultante de la trama de vías que fluyen en dirección oriente occidente y norte sur, conectando el tejido del barrio a su interior y con vías que conectan con el resto de la ciudad, como la Calle 26, la Caracas y las carreras 25 y 17, están intrínsecamente relacionadas con el funcionamiento y vitalidad de la estructura urbana. Por lo tanto, el trazado vial y la configuración de las manzanas son elementos de gran valor de permanencia en el planteamiento urbanístico.

Los parques vecinales: Como se mencionó, los parques del barrio son parte integral del tejido urbano del barrio Santa Fe y que desde su planteamiento tuvieron el sentido de implantar un modelo alternativo de espacio público al del modelo tradicional, que centraba su interés en espacios de gran tamaño y connotación simbólica, como “la plaza” bordeada por los edificios institucionales más importantes. Sin embargo, algunos que se habían consolidado sobre la Calle 26, la Calle 19 y Av. Caracas se transformaron hasta su desaparición como el Parque del Centenario o terminaron siendo separadores viales con áreas reducidas que soportaron las intervenciones de estas vías durante el tiempo. Por otro lado, los parques existentes al interior del ámbito característicos de las urbanizaciones tienen un alto valor de permanencia, estando además conectados con el conjunto de parques que caracterizan las urbanizaciones desarrolladas en años 40 según los planteamientos de Brunner en Bogotá.

Franja de transición de usos: La configuración del tejido del barrio conserva los predios pequeños que bordean los grandes globos de los Cementerios y los espacios públicos existentes en la actualidad (Parque el Renacimiento y Centro de Memoria, Paz y Reconciliación), los cuales en el planteamiento inicial se destinaron al uso de industria artesanal, con el propósito de servir como un borde y transición entre el cementerio y las viviendas. Sin embargo, este uso no permitió la vitalidad necesaria, generando inseguridad y contribuyendo al rápido deterioro del sector. Esta franja se considera un elemento valioso, respecto al cual se deben explorar alternativas en la formulación, que lleven a lograr una transición adecuada entre los usos existentes y propuestos, además de aportar la vitalidad suficiente para lograr la permanencia de las actividades y las cualidades del espacio público.

Edificios en altura: Aunque la tipología edificatoria predominante en el barrio Santa Fe es de edificaciones de altura entre 3 y 4 pisos de apartamentos y comercio en primeros pisos, en torno a este se desarrollaron edificios en altura, como es el caso del Centro Internacional y del borde sobre la

Carrera 30, como se evidencio en este análisis histórico. Por otro lado, la presencia de grandes globos de equipamientos que separan el tejido urbano del barrio del área al norte de este, y que como se evidenció, en ocasiones no se genera la vitalidad necesaria para darle uso pleno a estos espacios, como es el caso del Parque El Renacimiento, es importante explorar en el planteamiento urbanístico formas de ocupación y tipologías que retomen las características exitosas de la tipología original del barrio, como la mezcla de usos comercial y residencial dentro de la edificación, así como estas de edificaciones en altura, que generan una mayor intensidad de usos y por lo tanto vitalidad del espacio público, además de configurar un “marco” urbano.

Arquitectura “premoderna”: La presencia de edificaciones representativas de la época de “transición” de un modelo de arquitectura y urbanismo tradicional a otro moderno, son valores relevantes para tener en cuenta en la intervención en este ámbito de ciudad. Además, considerando la vigencia que pueden tener las tipologías existentes en el barrio, es importante explorar en el planteamiento urbanístico, posibilidades de incorporar estas existencias en la renovación urbana; esto además a la luz de un enfoque de urbanismo sostenible.

De esta manera, este análisis del desarrollo histórico del sector constituye una base para comprender las características urbanas más relevantes a considerar en la formulación, las cuales se profundizan en cuanto a aspectos urbanísticos puntuales que se desarrollan tanto en el diagnóstico de los sistemas estructurantes como en el de los sistemas estructurados que siguen a continuación.

4.2. Diagnóstico de los sistemas estructurantes

4.2.1. Sistema ambiental

El énfasis de los aspectos ambientales se concentra en promover la conservación de la oferta ambiental natural a fin de reducir los riesgos naturales para que la calidad de vida de las personas sea lo más optima posible. A continuación, se abordará la estructura ambiental del ámbito de planificación del presente plan parcial teniendo en cuenta el predominio producido por la estructura ecológica principal.

Adicionalmente, se evidencia la caracterización ambiental en el área de influencia directa e indirecta del proyecto, pero teniendo en cuenta los límites hasta los cuales se podrían generar impactos ambientales durante los procesos de planeación, construcción y operación del PPRU. Además de los elementos ambientales de importancia en estas áreas de influencia que necesiten articulación.

Cabe mencionar, que en el anexo técnico “Estudio ambiental PPRU Calle 24” se amplía la información correspondiente al diagnóstico y estrategia de gestión ambiental planteada para el presente plan parcial.

a) Componente Biótico:

i. Estructura Ecológica Principal

La Ley 388 de 1997, en su artículo 35, señala que el suelo de protección es el “constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano, rural o de expansión urbana, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas, y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. (Política para el manejo de suelos de protección en el Distrito Capital, 2008).

Por otro lado, el POT del 2000 definió la Estructura Ecológica Principal como *“Red de espacios y corredores que soportan y conectan la biodiversidad y los procesos ecológicos en el territorio en sus diferentes formas, e intensidades de la ocupación humana y proveen servicios ambientales para el desarrollo sostenible”*

De acuerdo con el Decreto 190 de 2004, en el artículo 17 establece que la Estructura Ecológica Principal: *“tiene la función básica de sostener y conducir la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio del Distrito Capital (...)”*, y está constituida por los siguientes componentes:

- Estructura Ecológica Principal
- Zonas de Alto Riesgo no Mitigables
- Área para infraestructura de servicios públicos

Con la resolución 0124 de enero de 2013, la cual atiende a la concertación entre el Distrito Capital y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, la EEP se constituye por las áreas protegidas y de especial importancia ecosistémica, los corredores hídricos y los conectores complementarios.

Finalmente, el Decreto 1077 de 2015 define la Estructura Ecológica Principal como el *“conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones”*

Se entiende entonces, como un eje estructural de ordenamiento ambiental, ya que contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado, que define un corredor ambiental de sustentación. (secretaría Distrital de Ambiente)

De acuerdo a la política para el manejo del Suelo de Protección en el Distrito Capital la Estructura Ecológica Distrital Principal de Bogotá D.C. se encuentra conformada por los siguientes elementos:

Tabla 4.2.1-1. Conformación de la Estructura Ecológica Principal Distrital

Suelo de protección	Sistema	Componente	Categoría		Elemento
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Sistema de Áreas Protegidas del Distrito Capital (SAP)	Áreas Protegidas del Orden Nacional	Parque Nacional Natural Sumapaz		
			Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá		
			Reserva Forestal Protectora - Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá		
		Áreas Protegidas del Orden Regional	Actualmente no hay áreas declaradas		
		Áreas Protegidas del Orden Distrital	Santuario Distrital de Fauna y Flora		Bosque de las Mercedes
			Reserva Forestal Distrital		Cerros de Suba Sierras del Chicó
			Parque Ecológico Distrital	De Montaña	Cerro de La Conejera Cerro de Torca Entrenubes
				De Humedal	Juan Amarillo, Jaboque, La Conejera, Santa María del Lago, Torca-Guaymaral, Córdoba, Burro, Techo, Vaca, Capellanía, Tibanica, Meandro del Say.
		Parques Urbanos	De recreación pasiva		Ríos y Canales
			De recreación activa		Metropolitanos y Urbanos
	Corredores Ecológicos	De Ronda			
		De Borde			
		Regionales			
	Área de Manejo	Ronda hidráulica del Río Bogotá			
	Especial del Río Bogotá	Zona de manejo y preservación ambiental del Río Bogotá			

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021, a partir de información Política para el manejo del Suelo de Protección en Distrito Capital, complementado con información de http://www.ambientebogota.gov.co/c/journal/view_article_content?groupId=10157&articleId=14190&version=1.2. en noviembre del 2021)

a. Alcance urbano- regional de la EEP del ámbito del proyecto

Dentro del área de estudio del PPRU, se encuentra como elemento de la EEP dentro de la categoría de corredor ecológico de borde vial por la calle 24, sin embargo, dentro del ámbito del proyecto con un

radio aproximado de influencia de 33 metros, se encuentran elementos complementarios al plan parcial como parques, que son aportantes en los servicios ecosistémicos de la zona. Véase la siguiente tabla.

Tabla 4.2.1-2. Componentes de la EEP dentro del ámbito de estudio al área de influencia del PPRU

SISTEMA	COMPONENTE	CATEGORÍA	ELEMENTO
Corredores Ecológicos	Controles ambientales del sistema vial V0 hasta V3(Corredores ecológicos viales)		Carrera 25 Calle 24 Carrera 17
Parques Urbanos	Parques de escala metropolitano y zonal	Zonal	Parque Santa Fe y centro de memoria, paz y reconciliación (área de influencia indirecta)
		Metropolitano	Parque el renacimiento (área de influencia indirecta)

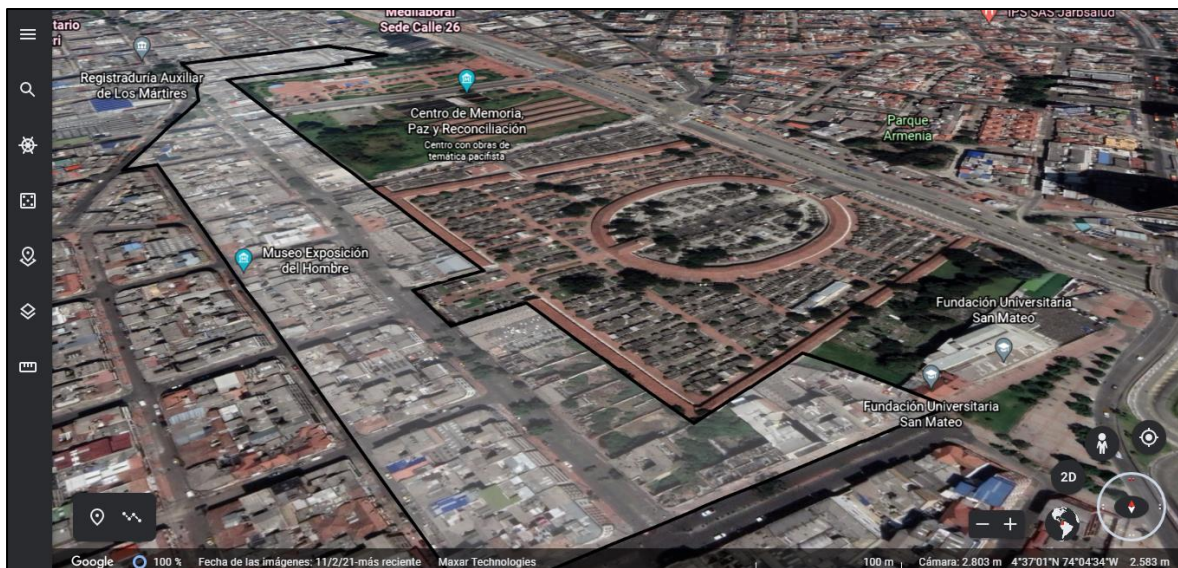
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU.

Los anteriores elementos son los que se identificaron cartográficamente dentro del ámbito de análisis local y regional como elementos de la EEP con proximidad y proyección de conectividad con los elementos de la infraestructura verde complementaria contemplados dentro del ámbito de actuación del PPRU calle 24.

b. Elementos de la infraestructura verde que complementan la estructura ecológica principal del área de intervención directa proyecto

Teniendo en cuenta el deterioro de la zona de intervención encontramos que el área de influencia del plan parcial colinda con el centro de memoria, paz y reconciliación que además ha implementado un techo verde en el centro de la memoria, paz y reconciliación, siendo este espacio un complemento y potencial para el proyecto. Por la calle 24 se encuentran plantaciones de árboles en la vía peatonal y la separación de la vía vehicular. Véase la siguiente ilustración.

Ilustración 4.2-1. Pasaje con arborización actual



Fuente: Google Earth 2021

c. Valoración de principios de la dimensión ecológica de la EEP (Biodiversidad y servicios ecosistémicos) identificada en el área aledaña y de conectividad al PPRU

Con el fin de analizar el proceso de renaturalización que debe tenerse en cuenta para el desarrollo de las áreas verdes del PPRU, es importante tener en cuenta los servicios ecosistémicos y las características de la biodiversidad presente en este tipo de elementos.

Tabla 4.2.1-3. Importancia de la EEP dentro del ámbito de estudio al área de influencia del PPRU

ELEMENTO DE LA EEP	BIODIVERSIDAD	SERVICIO ECOSISTÉMICO	TRATAMIENTO PRINCIPAL
Parques urbanos	Espacio de recreación de biodiversidad urbana.	Uso público recreativo y educativo	Diseño paisajístico. Eco-jardinería, bosque urbano
Franjas de control ambiental de las vías	Mejoramiento de calidad ambiental (visual y calidad del aire y ruido)	Conectividad de servicios ecológicos a través del arbolado	Arborización urbana, bosque urbano

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU

ii. Vegetación. Inventario de árboles

a. Vegetación potencial

La vegetación natural propia del área es el bosque andino. Este tipo de bosque se extiende aproximadamente desde los 2.300 - 2.500 hasta los 3.300 - 3.550 m., correspondiendo así con el piso frío. La fisionomía del bosque andino se caracteriza de manera general por presentar tres estratos principales: un estrato arbóreo compuesto por dos sub estratos, uno superior de 25 a 30 m. y otro inferior de 15 a 18 m., este último mezclado con palmas y helechos arborescentes; un estrato arbustivo poco denso no mayor de 5 m. de altura, que en algunos casos se convierte en un estrato graminoide alto, a base de chusques; y finalmente un estrato herbáceo y muscinal, con hierbas de diferentes especies, plántulas de las especies leñosas del bosque y numerosos musgos, hepáticas, líquenes y hongos. Hay además gran diversidad de epífitas vasculares y briofitas (Salamanca, 1984). En los árboles y arbustos predominan las hojas mesófilas y microfilas. La capa de hojarasca es por lo general gruesa. El chusque, las palmas y los helechos arborescentes se desarrollan especialmente en los claros dejados por los árboles caídos.

Desde el punto de vista florístico, se observa una selección de especies tolerantes o adaptadas a las temperaturas bajas, lo que ha conllevado a la formación de bosques más o menos homogéneos, dominados por una o por algunas pocas especies. De acuerdo con varios investigadores (Cleef et. al., 1983, 1984; Van der Hammen, 1998) los elementos arbóreos principales de estos bosques en la Sabana de Bogotá son:

Bosque de la planicie, de palo blanco, raque y arrayán.

El bosque original de la planicie de la Sabana, que debería existir en el área, prácticamente fue destruido en su totalidad, no sólo en la Sabana sino, con mayor razón, en el área urbanizada. No obstante, con base en un resto (algo secundario) encontrado en una hacienda de Suba, se sabe que en los bosques de planicie dominaban el palo blanco (*Ilex kundtiana*) y el raque (*Vallea stipularis*), y que eran muy abundantes el arrayán (*Myrcianthes leucoxylla*), el te de Bogotá (*Symplocos theiformis*), y *Eupatorium* sp.; además de cerezo (*Prunus serotina*), *Rhamnus*, aliso, (*Alnus acuminata*), arboloco (*Polymnia pyramidalis*), y chilca (*Baccharis latifolia*); y localmente *Verbesina*.

Este bosque está sin duda relacionado con el bosque de mano de oso y gomo, de porte relativamente bajo (hasta 15m) que localmente cubre las partes bajas de los Cerros del oriente de la Sabana, por lo cual es mejor conocido. El estrato herbáceo y de musgo de este bosque está bien desarrollado. Con base en levantamientos de esta vegetación en la zona de Torca y de la zona entre Chapinero y Monserrate, Van der Hammen afirma que tiene afinidad florística con el bosque de encenillo, propio de zonas más altas, aunque también presenta un número de especies en común con el bosque de corono, espino y raque, propio de zonas más secas de la Sabana, como el trompeto (*Bocconia frutescens*), gomo (*Cordia* sp.), espino (*Durania mutissi*), cedrillo (*Phyllanthus salviaefolius*), raque (*Vallea stipularis*) y corono (*Xylosma spiculiferum*).

Especies características del bosque de mano de oso y gomo son: el gomo (*Cordia* cf. *lanata*), chusque (*Chusquea*), *Daphnopsis*, arrayán (*Eugenia* sp.), tuno (*Miconia buxifolia*), laurel de monte (*Myrica*), *Verbesina*, *Smilax*, *Mutisia*, y especialmente el helecho *Botrychium*. Especies comunes y constantes son: el helecho *Blechnum* y muchos helechos Polipodiáceos, gaque (*Clusia*), mortiño (*Hesperomeles*), lauráceas, tunos (*Miconia* spp.), mano de oso (*Oreopanax*), *Palicourea angustifolia*, cordoncillo (*Piper bogotense*), cucharos (*Myrsine* spp.), *Rhamnus* y *Viburnum*. La presencia de un gaque de hojas grandes (*Clusia* sp.) y otra especie de arrayán (*Eugenia* sp.) diferencia especialmente este bosque del de corono, espino y raque; y la ausencia de pegamosco (*Befaria*), tagua (*Gayadendron*), canelo (*Drimys*), *Gaultheria*, granizo (*Hedyosmum*), uva (*Macleania*), *Macrocarpaea* y *Ugni* lo diferencian del bosque de encenillo.

El bosque de mano de oso y gomo es, en cierta manera, transicional entre el corono, espino y raque y el de encenillo, pero teniendo su propia estructura y situación.

b. Cobertura vegetal actual

De acuerdo con el Sistema de Información para la Gestión del Arbolado Urbano (SIGAU) que en con información que va desde los años 2013 a 2021, del Jardín Botánico José Celestino Mutis, se han elaborado los mapas mostrados anteriormente, los cuales muestran el Mapa de árboles patrimoniales de

la zona de estudio de acuerdo con el censo levantado por el Jardín Botánico en 2007, y las afectaciones fitosanitarias de los árboles a esa fecha. Se destaca lo siguiente:

La mayor parte de los árboles identificados pertenecen las especies: Cajeto, garagay, urapo, eugenia, Acacia japonesa, cucharo, palma cinta y palma yuca, palmiche

La mayoría del arbolado urbano se encuentra sobre la calle 24 del flujo vehicular y en el parque urbanizado de Santa Fe.

Tabla 4.2.1-4. Inventario de árboles en la zona de influencia directa para el año 2021

Nº	ESPECIE	ALTURA (m)
1	Acacia baracatinga, acacia sabanera, acacia nigra	2,11
2	Acacia japonesa	2,52
3	Acacia japonesa	1,93
4	Acacia japonesa	1,60
5	Acacia japonesa	13,22
6	Acacia japonesa	3,77
7	Acacia negra, gris	7,01
8	Acacia negra, gris	1,18
9	Buganbil, veranera	1,50
10	Cajeto, garagay, urapo	2,37
11	Cajeto, garagay, urapo	3,15
12	Cajeto, garagay, urapo	3,05
13	Cajeto, garagay, urapo	3,04
14	Cajeto, garagay, urapo	0,82
15	Cajeto, garagay, urapo	2,26
16	Cajeto, garagay, urapo	1,07
17	Cajeto, garagay, urapo	1,20
18	Cajeto, garagay, urapo	0,83
19	Cajeto, garagay, urapo	9,39
20	Cajeto, garagay, urapo	9,39
21	Cajeto, garagay, urapo	2,31
22	Cajeto, garagay, urapo	1,18
23	Cajeto, garagay, urapo	1,25
24	Cajeto, garagay, urapo	1,12
25	Cajeto, garagay, urapo	9,39
26	Cajeto, garagay, urapo	1,15
27	Cajeto, garagay, urapo	6,20
28	Cajeto, garagay, urapo	2,58

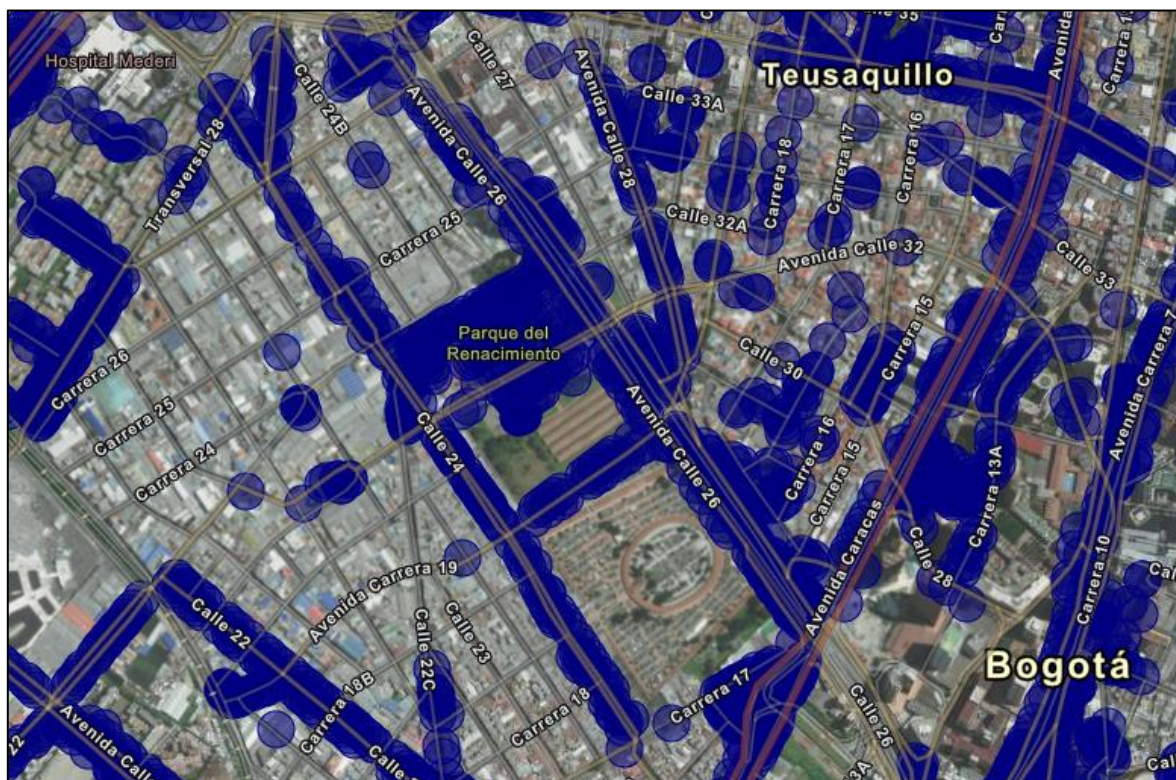
N°	ESPECIE	ALTURA (m)
29	Cajeto, garagay, urapo	6,72
30	Cajeto, garagay, urapo	6,72
31	Cajeto, garagay, urapo	9,39
32	Cajeto, garagay, urapo	9,39
33	Cajeto, garagay, urapo	9,39
34	Cajeto, garagay, urapo	9,39
35	Cajeto, garagay, urapo	9,39
36	Cajeto, garagay, urapo	9,39
37	Cajeto, garagay, urapo	9,39
38	Cajeto, garagay, urapo	9,39
39	Cajeto, garagay, urapo	9,39
40	Cajeto, garagay, urapo	9,39
41	Cajeto, garagay, urapo	9,39
42	Cajeto, garagay, urapo	9,39
43	Cajeto, garagay, urapo	9,39
44	Cajeto, garagay, urapo	9,39
45	Carbonero rojo	1,70
46	Caucho	1,50
47	Caucho benjamin	2,70
48	Caucho benjamin	3,10
49	Caucho de la india, caucho	5,82
50	Caucho sabanero	7,44
51	Cayeno	1,50
52	Cerezo, capuli	3,14
53	Cerezo, capuli	14,24
54	Ciprés, Pino ciprés, Pino	2,11
55	Citrus spp	1,20
56	Cucharo	2,11
57	Cucharo	2,11
58	Cucharo	1,40
59	Cucharo	2,11
60	Cucharo	1,40
61	Cucharo	2,11
62	Cucharo	1,40
63	Eucalipto	12,4
64	Eucalipto comun	8,12
65	Eucalipto comun	11,2

N°	ESPECIE	ALTURA (m)
66	Eucalipto comun	13,3
67	Eucalipto de flor, eucalipto lavabotella	1,10
68	Eucalipto de flor, eucalipto lavabotella	3,18
69	Eugenia	4,71
70	Eugenia	3,36
71	Eugenia	4,23
72	Eugenia	4,69
73	Eugenia	3,16
74	Eugenia	4,97
75	Eugenia	4,41
76	Eugenia	3,22
77	Eugenia	4,42
78	Eugenia	4,93
79	Eugenia	4,58
80	Eugenia	1,50
81	Eugenia	1,50
82	Eugenia	1,50
83	Eugenia	1,50
84	Eugenia	1,14
85	Eugenia	2,25
86	Eugenia	1,70
87	Eugenia	0,49
88	Eugenia	3,74
89	Eugenia	3,84
90	Eugenia	2,53
91	Eugenia	3,07
92	Eugenia	2,84
93	Eugenia	1,75
94	Eugenia	3,63
95	Eugenia	1,99
96	Eugenia	2,61
97	Eugenia	3,40
98	Eugenia	2,99
99	Eugenia	3,75
100	Eugenia	1,67
101	Eugenia	0,86
102	Eugenia	3,48

N°	ESPECIE	ALTURA (m)
103	Eugenia	1,55
104	Falso pimiento	9,20
105	Falso pimiento	4,49
106	Guayacan de Manizales	3,10
107	Guayacan de Manizales	3,10
108	Guayacan de Manizales	1,50
109	Guayacan de Manizales	1,50
110	Lavanda	1,50
111	Marihuana	1,50
112	Mermelada	3,10
113	Ocobo, Guayacan	1,20
114	otro	2,11
115	otro	1,20
116	Palma cinta	1,50
117	Palma cinta	1,50
118	Palma cinta	1,50
119	Palma cinta	1,50
120	Palma cinta	1,50
121	Palma cinta	1,50
122	Palma yuca, palmiche	2,92
123	Palma yuca, palmiche	2,31
124	Palma yuca, palmiche	1,30
125	Palma yuca, palmiche	1,30
126	Palma yuca, palmiche	1,60
127	Palma yuca, palmiche	1,20
128	Pino libro	1,20
129	Pino libro	1,20
130	Pino libro	1,20
131	Sauco	1,50
132	Sauco	1,50
133	Sauco	1,50
134	Schefflera, Pategallina hojigrande	2,11
135	Schefflera, Pategallina hojigrande	2,74
136	Trompeto	1,50
137	Urapán, Fresno	4,66

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU, a partir de información Visor Geográfico SIGAU JBB (tomado de <https://sigau.jbb.gov.co/SigauJBB/VisorPublico/VisorPublico> tomado en diciembre del 2021)

Ilustración 4.2-2. Distribución arbórea para el área del PPRU 2021



Fuente: Visor Geográfico SIGAU Sistema de Información para la Gestión del Arbolado Urbano. JBB (tomado de <https://sigau.jbb.gov.co/SigauJBB/VisorPublico/VisorPublico> tomado en diciembre del 2021)

La Organización Mundial de la Salud (OMS) recomienda que a nivel urbano se tenga por lo menos 1 árbol por cada 3 habitantes, es decir, es decir 0.3 árboles por habitante.

De acuerdo con la revisión del Observatorio Ambiental de Bogotá¹, la localidad de los Mártires para el año 2007 se encuentra un panorama diferente ya que se pasó de tener 0.06 árb/hab en el 2007 a tener 0.07 arb/hab en el 2017 y 5.833 árbol en el 2007 a 6.573 en el 2017 con aumento de 4.10% de árboles en el 2016; esta localidad se encuentra por encima de la recomendación del número de árboles por habitante de acuerdo con la OMS.

Adicionalmente, respecto a la anterior figura, es importante tener en cuenta los ejes que demuestran mayor presencia de individuos arbóreos, como son la Calle 24, y las carreras 19b y Avenida Carrera 19, para el planteamiento del sistema de espacios públicos en la etapa de formulación, buscando potencializar la calidad ambiental de este sistema.

¹ <http://oab.ambientebogota.gov.co/es/indicadores?id=450&v=I>. Consultado el septiembre 2021.

b) Componente Físico:

i. Meteorología

Los elementos meteorológicos que se consideran de mayor influencia en la planeación y operación del proyecto son la precipitación, la temperatura y el régimen de los vientos. Para tal fin, se retoma la información del visor geográfico ambiental de los últimos 5 años 2016 a 2021.

a. Precipitación

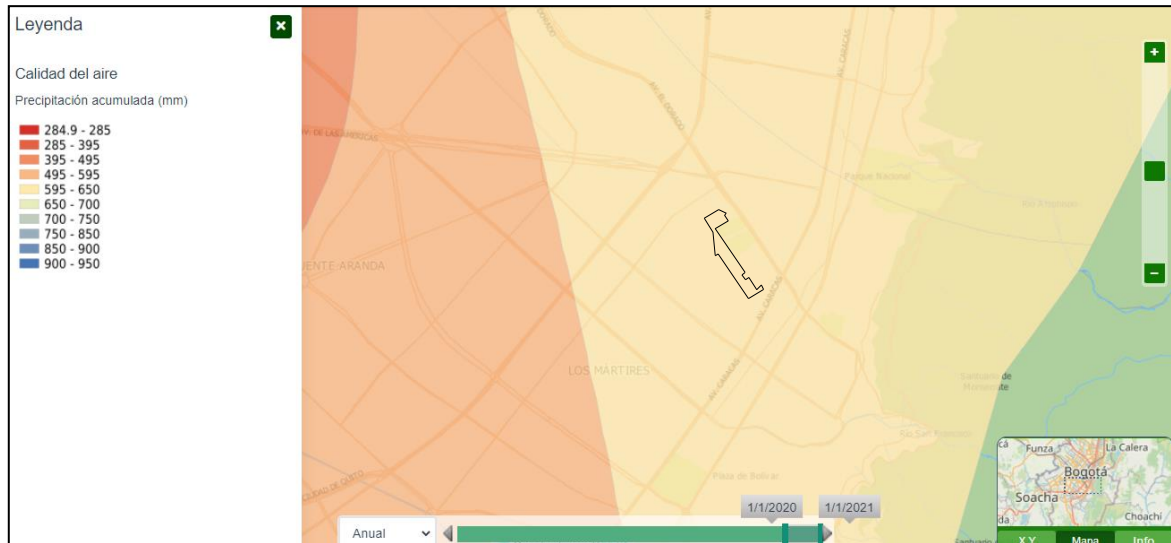
En el área del estudio la precipitación disminuye de Oriente a Occidente, es decir, de los Cerros Orientales hacia la Sabana. Mostrando variaciones anuales como lo muestra el cuadro que van mínimas de 595 a máximas de 950 mm al año para los últimos 5 años y para el último periodo reportado 01.01.2021 al 01.01.2021 con precipitaciones acumulada anual de 605 mm y un promedio anual de 772 mm al año. Información que sitúa al área dentro de las preocupaciones medias a alta de la ciudad.

Tabla 4.2.1-5. Precipitación promedio anual en área del PP

PERIODO	PRECIPITACIÓN PROMEDIO ACUMULADA (mm)
01/01/2020 a 01/01/2021	605
01/01/2019 a 01/01/2020	828
01/01/2018 a 01/01/2019	874
01/01/2017 a 01/01/2018	735
01/01/2016 a 01/01/2017	819

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU. a partir de información Visor Geográfico ambiental
(tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

Ilustración 4.2-3. Localización del proyecto y Precipitación acumulada anual del 2020 al 2021



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

Por su proximidad a los cerros orientales, el área de estudio el cual tiene un régimen de lluvia bimodal con dos periodos de lluvias de abril – junio y octubre – noviembre, separados por dos periodos de lluvias bajas en los meses intermedios de final-comienzo y mediados del año.

b. Temperatura

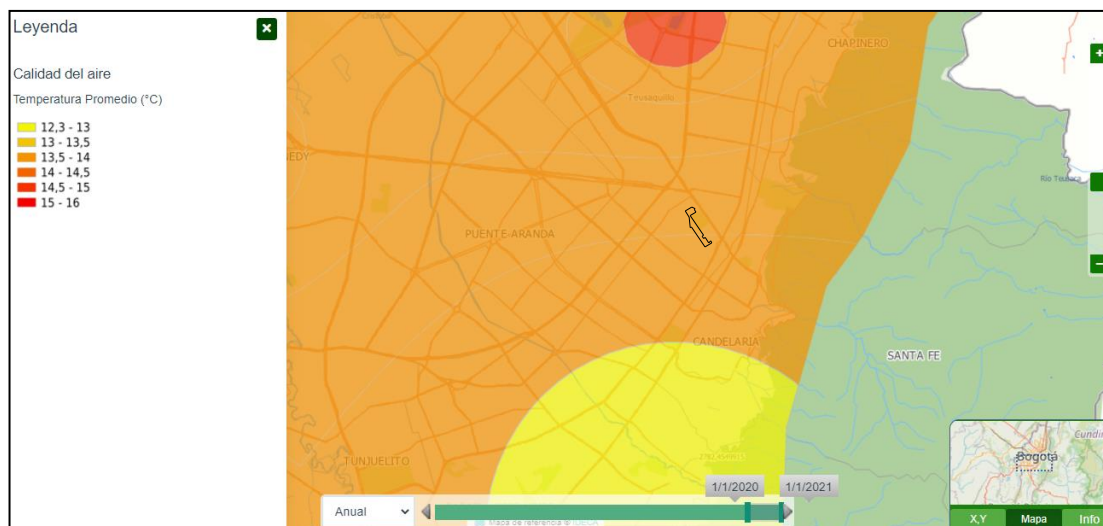
La ilustración siguiente muestra la variación de la temperatura del aire promedio anual de los últimos 5 años de 14 grados centígrados (°C) como lo muestra la tabla siguiente. Sin embargo, los datos de temperatura de la superficie terrestre pueden estar entre los 25 a 29 grados centígrados °C (y ya se tiene el área identificada dentro del efecto de isla de calor urbano, con incrementos de temperatura en el periodo comprendido entre 2008 a 2018 del 1,2 al 1.5 °C. Este estudio además resalta este fenómeno para localidades con déficit de coberturas verdes.

Tabla 4.2.1-6. Temperatura promedio al aire área del PPRU

PERIODO	TEMPERATURA PROMEDIO (GRADOS CENTÍGRADOS °C)
01/01/2020 a 01/01/2021	14
01/01/2019 a 01/01/2020	14
01/01/2018 a 01/01/2019	14
01/01/2017 a 01/01/2018	14
01/01/2016 a 01/01/2017	15

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU. a partir de información Visor Geográfico ambiental (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre de 2021

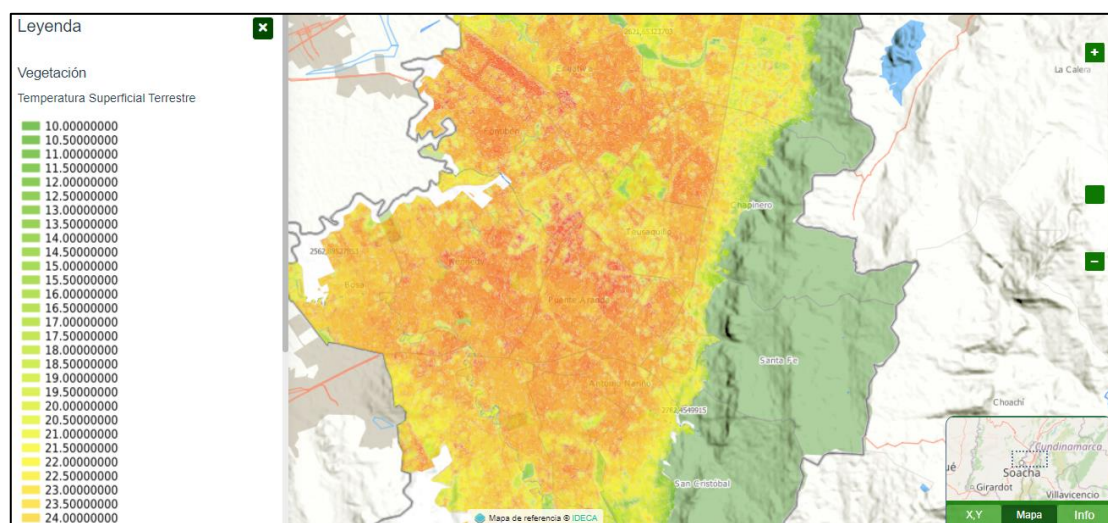
Ilustración 4.2-4. Localización del proyecto y la temperatura del aire promedio anual del periodo 2020 al 2021



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

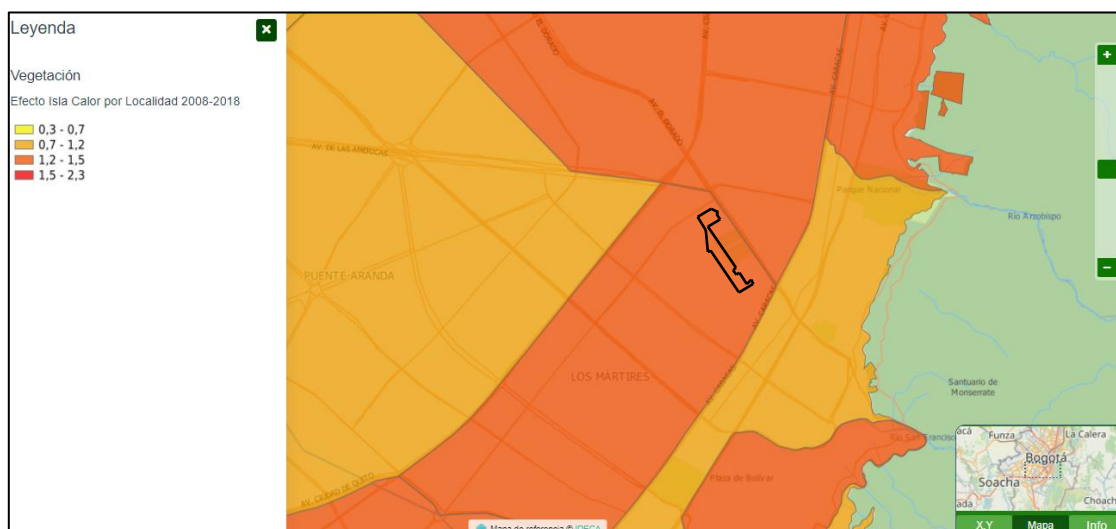
Ilustración 4.2-5. Localización del predio y la temperatura superficial terrestre





Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

Ilustración 4.2-6. Localización del proyecto y cobertura de efecto de isla de calor urbano 2008 a 2018



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

c. Vientos

Presentados vientos de muy baja velocidad con promedio de los últimos 5 años de 2 mt/seg, véase la siguiente tabla e ilustración. En la ilustración posterior, se observa que los vientos predominantes son del NE, seguidos del E y del SE. La velocidad de los vientos es baja, y las calmas representan el 21% del

tiempo. La alta frecuencia de las calmas y la baja velocidad de los vientos son factores favorables a la contaminación atmosférica, debido a que generan una baja dispersión de los contaminantes.

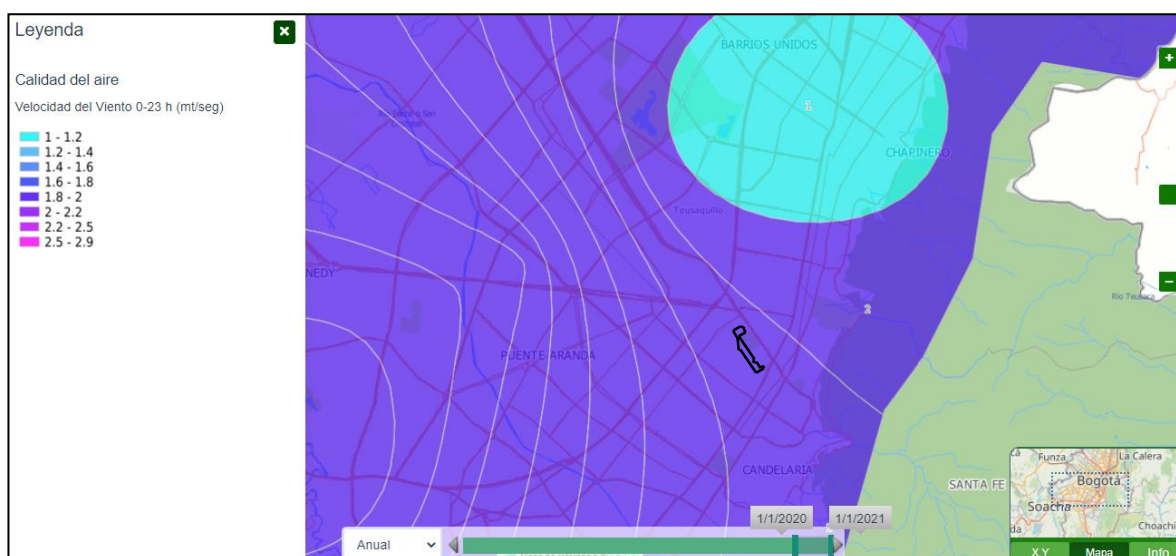
A esto y la presencia de heladas en épocas secas, principalmente de diciembre a marzo, se debe la ocurrencia de inversiones térmicas en las primeras horas del día, que son episodios especialmente críticos desde el punto de vista de la polución del aire.

Tabla 4.2.1-7. Velocidad promedio del viento área del PPRU

PERIODO	VELOCIDAD DEL VIENTO (MT/SEG)
01.01.2020 a 01.01.2021	2
01.01.2019 a 01.01.2020	2
01.01.2018 a 01.01.2019	2
01.01.2017 a 01.01.2018	2
01.01.2016 a 01.01.2017	2

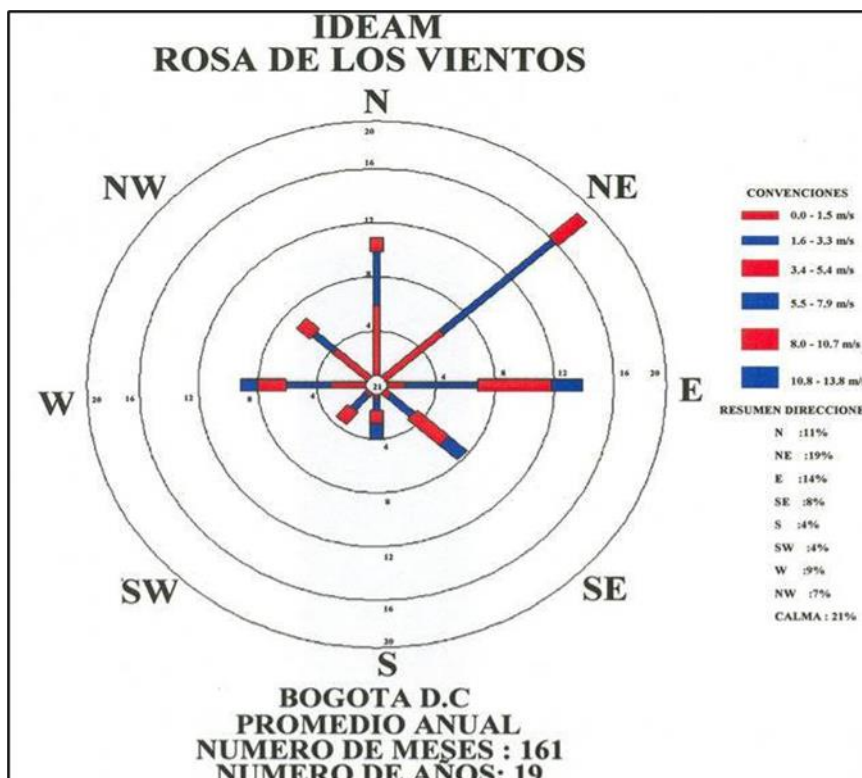
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU. a partir de información Visor Geográfico ambiental (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8>)

Ilustración 4.2-7. Localización del proyecto y velocidad del viento (mt/seg), en un periodo de 2020 al 2021



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

Ilustración 4.2-8. Rosa de los vientos Aeropuerto El Dorado



Fuente: (IDEAM diciembre del 2021)

ii. Calidad del aire

a. Pm 2.5

El material particulado o **PM** (por sus siglas en inglés) **2.5**, son partículas muy pequeñas en el aire **que** tiene un diámetro de **2.5** micrómetros (aproximadamente 1 diezmilésimo de pulgada) o menos de diámetro. En el caso de las PM2.5, su origen está principalmente en fuentes de carácter antropogénico como las emisiones de los vehículos diésel, mientras que las partículas de mayor tamaño pueden tener en su composición un importante componente de tipo natural, como partículas de polvo.

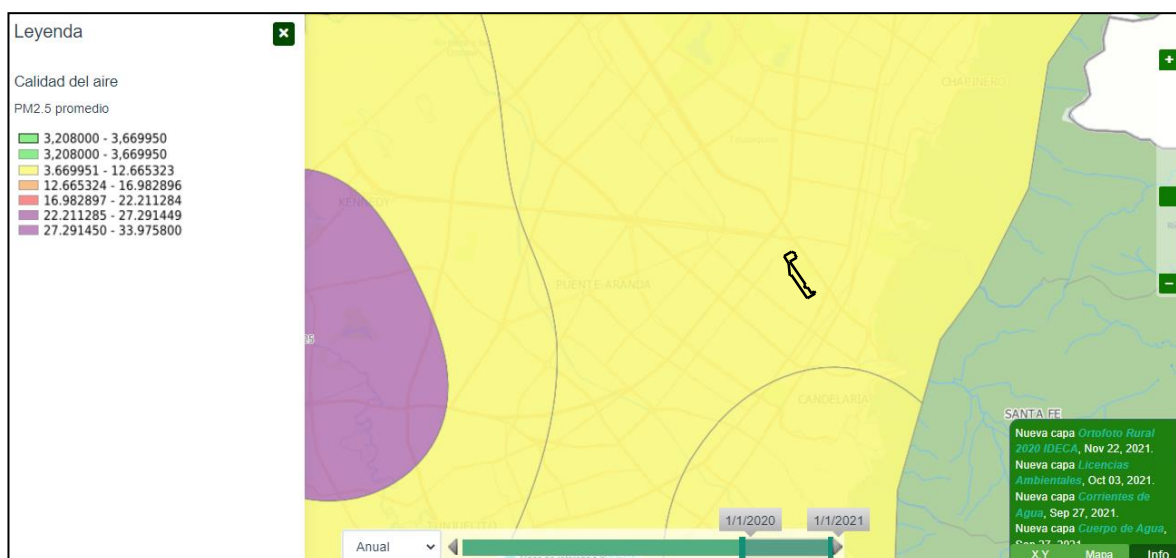
En el área de estudio en los últimos 4 años que se encontraron datos no se sobrepasó los límites permisibles anuales llegando a máximos de 15 ($\mu\text{m}/\text{m}^3$) de PM 2,5 y un promedio de 9,25 $\mu\text{M}/\text{M}^3$.

Tabla 4.2.1-8. PM 2,5 promedio área del PPRU

PERIODO	PM 2,5 (µM/M3)	NIVEL MÁXIMO PERMISIBLE ANUAL (RESOLUCION MINAMBIENTE 2254 DEL 2017)
01.01.2020 a 01.01.2021	4	25
01.01.2019 a 01.01.2020	15	
01.01.2018 a 01.01.2019	14	
01.01.2017 a 01.01.2018	4	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU. a partir de información Visor Geográfico ambiental (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021

Ilustración 4.2-9. Localización del proyecto PM 2,5 promedio 01.01.2021 al 01.01.2021



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

b. Pm 10

Las partículas PM₁₀ se pueden definir como aquellas partículas sólidas o líquidas de polvo, cenizas, hollín, partículas metálicas, cemento o polen, dispersas en la atmósfera, y cuyo diámetro varía entre 2,5 y 10 µm (1 micrómetro corresponde la milésima parte de 1 milímetro). Están formadas principalmente por compuestos inorgánicos como silicatos y aluminatos, metales pesados entre otros, y material orgánico asociado a partículas de carbono (hollín).

Las fuentes de emisión de estas partículas pueden ser móviles o estacionarias, polvo re suspendido existente en la atmósfera, la industria, la construcción y el comercio, transporte; representan otros focos de contaminación de especial relevancia.

Como fuentes minoritarias de contaminación es importante señalar quemas agrícolas y de origen doméstico.

La exposición prolongada o repetitiva a las PM_{10} puede provocar efectos nocivos en el sistema respiratorio de la persona, no obstante, son menos perjudiciales que las $PM_{2.5}$ ya que, al tener un mayor tamaño, no logran atravesar los alveolos pulmonares, quedando retenidas en la mucosa que recubre las vías respiratorias superiores.

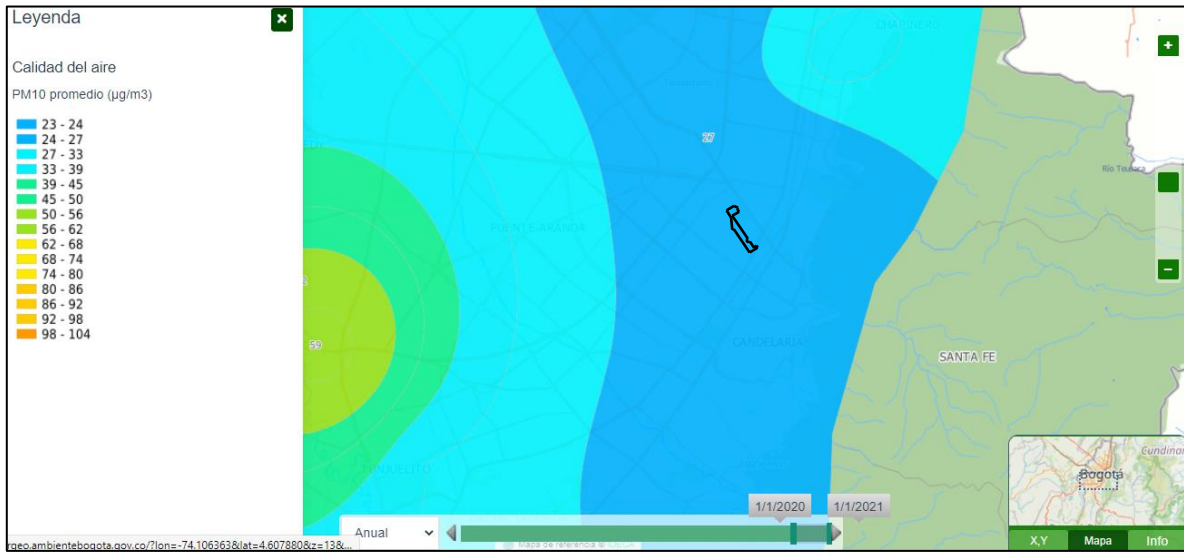
En el área de estudio en los últimos 4 años que se encontraron datos no se sobrepasó el nivel máximo permisible, ya que anualmente llego máximo a $37 \mu m/m^3$ de PM_{10} y promedio de $32,8 \mu m/m^3$.

Tabla 4.2.1-9. PM 10 promedio área del PPRU

PERIODO	PM 10 ($\mu m/m^3$)	NIVEL MÁXIMO PERMISIBLE ANUAL (RESOLUCIÓN MINAMBIENTE 2254 DEL 2017)
01.01.2020 a 01.01.2021	27	50
01.01.2019 a 01.01.2020	33	
01.01.2018 a 01.01.2019	31	
01.01.2017 a 01.01.2018	36	
01.01.2016 a 01.01.2017	37	

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU. a partir de información Visor Geográfico ambiental (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

Ilustración 4.2-10. Localización del proyecto PM 10 promedio 01.01.2019 al 01.01.2020



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

En lo que respecta al **Ozono**, este es un gas que se emite a partir del uso de combustibles fósiles y/o por reacciones químicas y fotoquímicas ocurridas en la atmósfera, esta estación presentó excedencias para el mes de marzo y diciembre de 2016 sin embargo el promedio anual se fue de 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$; para el año 2017 el promedio anual es de 9 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Para gases como **NO₂**, **NO**, **SO₂** esta estación no registra información, sin embargo, es importante tener en cuenta que el área específica correspondiente al PPRU se encuentra cerca de la Avenida Calle 26, Avenida Caracas y Avenida Carrera 27; todas estas vías tienen un flujo masivo de vehículos y por lo tanto los niveles de gases y material contaminante pueden ser de significancia ambiental para determinar la calidad del aire del sector.

No se analizaron más datos de estos contaminantes por falta de información que pueda ser comparada con los límites permisibles normativos de la Resolución 2254 del 2017.

iii. Ruido

De acuerdo con el Mapa digital de ruido del observatorio Ambiental 2021, se elaboraron los mapas mostrados en las ilustraciones 5 y 6 para ruido promedio diurno y ruido promedio nocturno en la zona del proyecto.

En la tabla a continuación, se especifican los valores permisibles de ruido en áreas urbanas de acuerdo con lo establecido por la Resolución 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Tabla 4.2.1-10. Niveles de ruido ambiental permisibles en dBA

ZONAS	DÍA (7:01-21:00 H)	NOCHE (21:01-7:00 H)
A. Zona de tranquilidad y silencio: Hospitales, bibliotecas, guarderías, sanatorios, hogares geriátricos.	55	45
B. Zona de tranquilidad y ruido moderado: Zonas residenciales o exclusivamente destinadas para desarrollo habitacional, hotelería y hospedajes. Universidades, colegios, escuelas, centros de estudio e investigación. Parques en zonas urbanas diferentes a los parques mecánicos al aire libre.	65	50
C. Zona de ruido intermedio restringido		
C.1. Zonas con usos permitidos industriales, como industrias en general, zonas portuarias, parques industriales, zonas francas. *	75	70
C.2. Zonas con usos permitidos comerciales, como centros comerciales, almacenes, locales o instalaciones de tipo comercial, talleres de mecánica automotriz e industrial, centros deportivos y recreativos, gimnasios, restaurantes, bares, tabernas, discotecas, bingos, casinos.	70	55
C.3. Zonas con usos permitidos de oficinas; Zonas con usos institucionales.	65	50
C.4. Zonas con otros usos relacionados, como parques mecánicos al aire libre, áreas destinadas a espectáculos públicos al aire libre, vías troncales, autopistas, vías arterias, vías principales.	80	70
D. Zona suburbana o rural de tranquilidad y ruido moderado: Residencial suburbana. Rural habitada destinada a explotación agropecuaria. Zonas de recreación y descanso, como parques naturales y reservas naturales.	55	45

Fuente: Resolución No 627/2006 MAVDT

a. Ruido diurno

El mapa de niveles promedio diurno, véase ilustración, evidenciando que las zonas con alto flujo vehicular como la calle 24 y carrera 17 presentan los niveles más altos en el área de estudio, por ello, se extrapolan los datos a niveles de manzanas, de la siguiente manera:

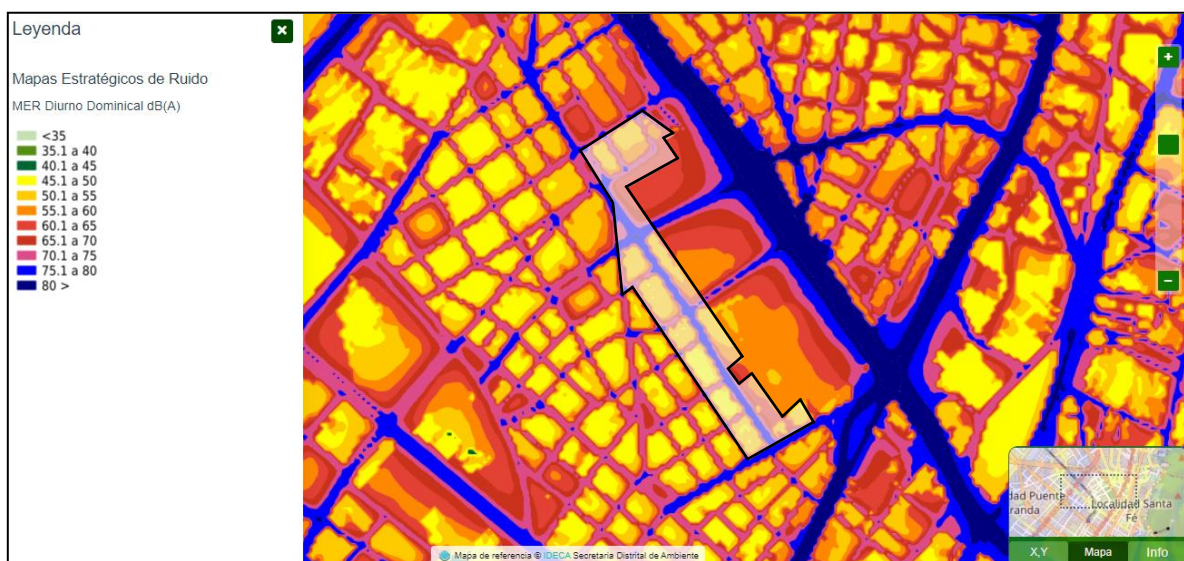
- Parcialmente las manzanas rodean la calle 24 al sur con la carrera 17 y al norte con la carrera 25
- Manzana entre carrera 25 y calle 24 bis a la calle 24 b

- Sector de intersección entre la calle 24, con carrera 19 b y diagonal 23 bis
- Manzana entre la calle 24 y calle 23 a
- Manzana entre la calle 24, calle 23 a hasta la carrera 17

No obstante, en general, los niveles diurnos son altos y superan los 80 dB(A) por las zonas de flujo vehicular, en cuanto zonas residenciales por manzanas estos sectores están con niveles entre 45 y 65 dB(A).

Por tanto, en todas las manzanas no se supera el límite permitido diurno para zona residencial, de acuerdo con la Resolución 627 de 2006 del MAVDT, de 65 dB(A), véase la tabla anterior.

Ilustración 4.2-11. Mapa de ruido para el periodo diurno área del PPRU



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

b. Ruido nocturno

El mapa de niveles promedio nocturno, véase ilustración, permite observar que en la zona de estudio los niveles más altos, van hasta los 70 dB(A), se presentan a lo largo de calle 24 y carrera 17. Los autores de los mapas extrapolan estos niveles las manzanas vecinas, por lo cual se observa que estos niveles altos afectan las siguientes manzanas:

- Parcialmente las manzanas rodean la calle 24 al sur con la carrera 17 y al norte con la carrera 25
- Manzana entre carrera 25 y calle 24 bis a la calle 24 b

- Sector de intersección entre la calle 24, con carrera 19 b y diagonal 23 bis
- Manzana entre la calle 24 y calle 23 a
- Manzana entre la calle 24, calle 23 a hasta la carrera 17

Por tanto, en todas las manzanas del área de influencia directa no se supera los límites permitido nocturno para zona residencial, de acuerdo con la Resolución 627 de 2006 del MAVDT, de 50 dB(A), lo que mayor genera emisión de ruido en este plan parcial son las zonas de alto flujo vehicular.

Ilustración 4.2-12. Mapa de ruido para el periodo nocturno



Fuente: observatorio ambiental SDA (tomado de <https://visorgeo.ambientebogota.gov.co/?lon=-74.079528&lat=4.633379&z=12&l=5:1|59:0.8> en diciembre del 2021)

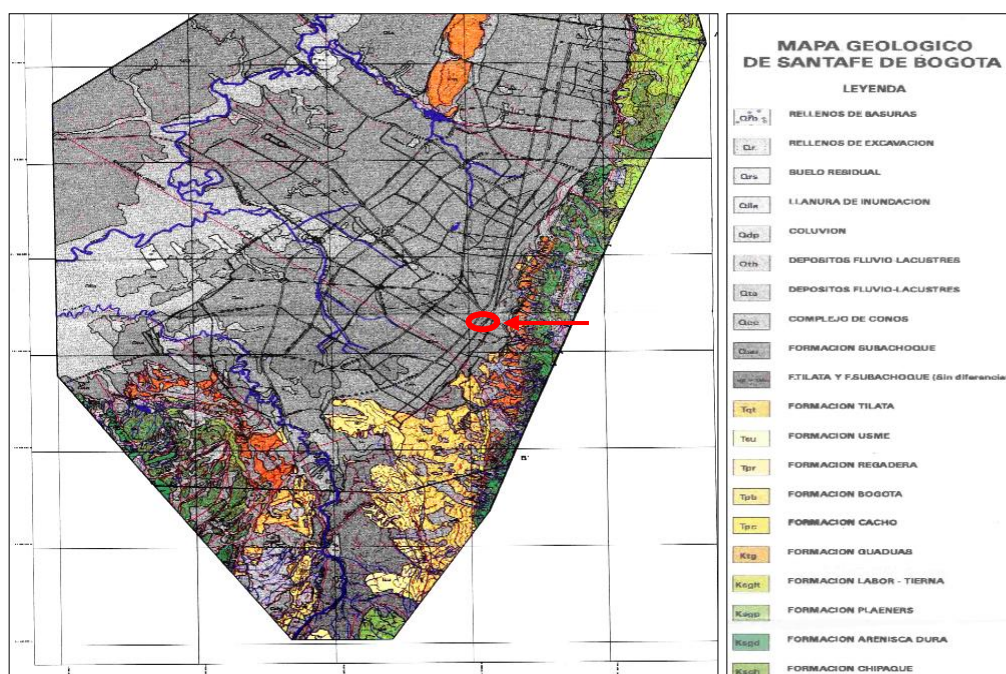
iv. Geología

El área de influencia directa e indirecta del PPRU está localizada en la sabana de Bogotá, la cual es un gran depósito de origen fluvio-lacustre, bordeado por cerros de materiales sedimentarios y edades principalmente del Terciario y del Cretáceo. No obstante, estos cerros no alcanzan a formar parte del área de influencia del proyecto.

Específicamente, el área del PPRU está constituida por un complejo de conos aluvio-torrenciales (Qcc) formados por pequeños ríos y quebradas que descienden de los cerros. Inmediatamente aguas abajo, hacia el Occidente, se inicia la terraza alta (Qta) de la Formación Sabana, mientras hacia el Oriente, en las estribaciones de los Cerros Orientales, se observan depósitos coluviales o de pie de vertiente (Qdp). La ilustración muestra la distribución general de estas unidades.

El complejo de conos está conformado por pequeños bloques y cantos de diverso tamaño, dentro de una matriz arcillo-arenosa, que en conjunto alcanza más de diez metros de espesor.

Ilustración 4.2-13. Geología del área



Fuente: Estudio de microzonificación sísmica de Santa Fe de Bogotá. Tomado en noviembre del 2021)

v. Geomorfología

Fisiográficamente, el área forma parte del piedemonte de los Cerros Orientales, y su relieve es suavemente inclinado hacia el Occidente, si bien hacia el Oriente aumenta la pendiente, a medida que se acerca a los cerros.

El área está completamente urbanizada, con su red vial pavimentada y, por tanto, no se observa la acción de los procesos morfogenéticos (erosión y/o acumulación).

Específicamente, se encuentra dentro del componente geomorfológico denominado “Área Urbanizada – Aur”, y se caracterizan por ser áreas consolidadas que presentan una importante cantidad de construcciones a nivel de viviendas y obras lineales (vías pavimentadas, líneas eléctricas, acueducto y/o alcantarillado), entre otras. Se considera, por lo tanto, que el área del ámbito del proyecto se encuentra dentro del ambiente geomorfológico denominado Antropogénico (A), representado por las áreas urbanizadas (Aur).

Al encontrarse el área completamente urbanizada, con su red vial pavimentada no se observa la acción de los procesos morfo genéticos (erosión y/o acumulación).

4.2.2. Sistema de espacios públicos:

El sistema de espacios públicos construidos corresponde el conjunto de bienes de propiedad pública o privada, que se estructura mediante la articulación espacial de las vías peatonales y andenes que hacen parte de las vías vehiculares, los controles ambientales de las vías arterias, el subsuelo, los parques, las plazas, las fachadas y cubiertas de los edificios, las alamedas, los antejardines y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

El diagnóstico del sistema de espacios públicos se desarrolla con base en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y tomando como áreas de análisis el ámbito del plan parcial y un área determinada como su área de influencia. Adicionalmente se hace un análisis apoyado en el Sistema de información Geográfico AcrGIS y las herramientas de análisis de redes, que busca estimar un indicador de espacio público basado en la accesibilidad a los espacios disponibles en la ciudad.

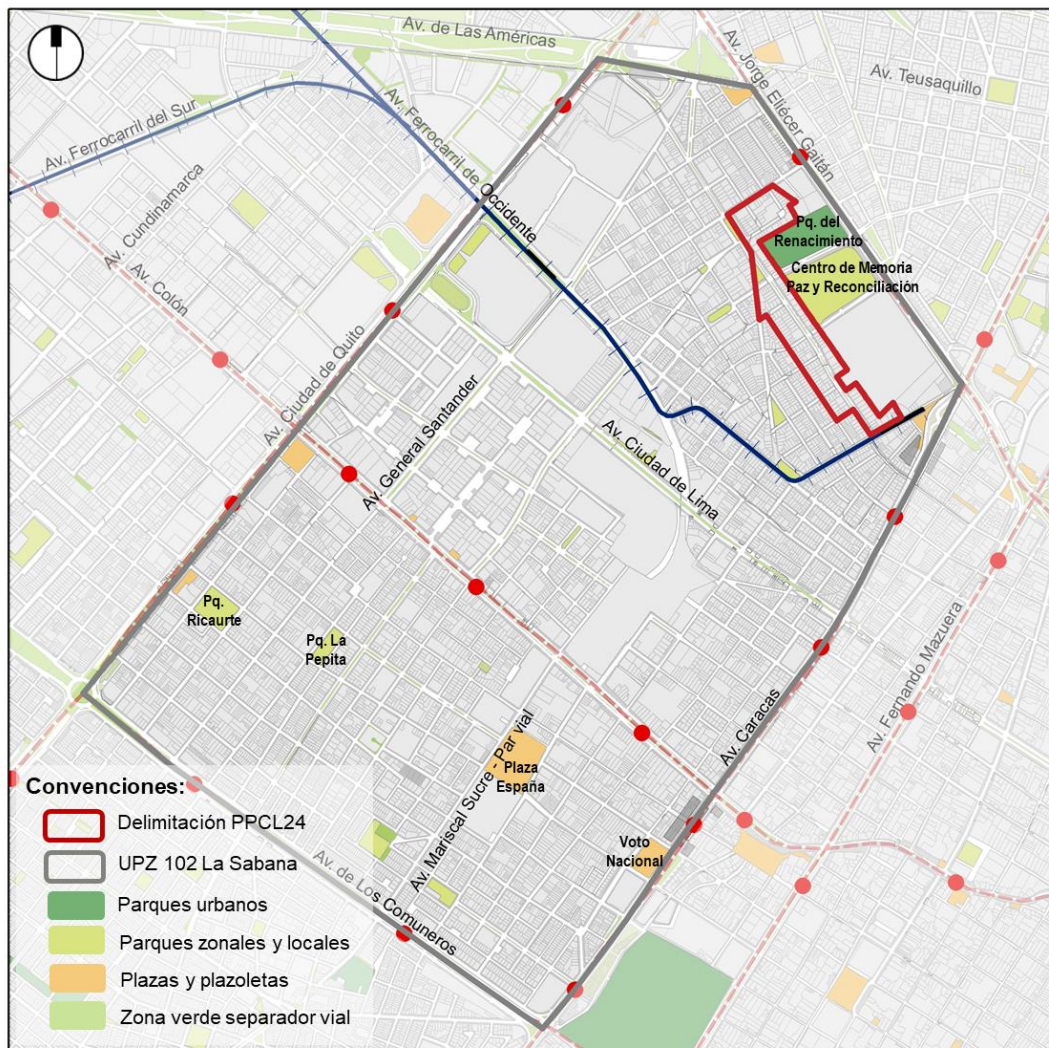
Como área de influencia se toma el límite de la UPZ 102, La Sabana en la cual se localiza el Plan Parcial, debido a su función como unidad de planeamiento del suelo urbano, teniendo en cuenta que como señala en Decreto 190 – POT en su artículo 49: “La Unidad de Planeamiento Zonal -UPZ-, tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal.”

A continuación, se desarrolla el diagnóstico de acuerdo a los ámbitos y análisis mencionados.

a) Espacio público en el área de influencia del ámbito del plan parcial

Teniendo en cuenta que la unidad de planeamiento en la que se localiza el plan parcial es la UPZ 102, La Sabana, se toma esta área para calcular el área promedio de espacio público por habitante con base en los datos poblacionales resultado del Censo elaborado por el DANE en 2018. Así, teniendo una población de **33.446 personas** y un área de espacio público de **190.767 metros cuadrados** (Parques: 143.011,5 m²; Plazas: 47.755,5 m²), da como resultado **5,7 metros cuadrados de espacio público por habitante**.

Ilustración 4.2-14. Espacios públicos en el área de influencia del ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

Adicionalmente, es importante hacer un análisis espacial del espacio público en este ámbito, resaltando que los espacios públicos de mayor dimensión se encuentran contiguos al ámbito del plan parcial: El Parque El Renacimiento con aproximadamente 2,8 ha y el Centro de Memoria, Paz y Reconciliación con aproximadamente 3,9 ha. Se puede evidenciar en el mapa que el sector central de la UPZ, correspondiente con los sectores de Paloquemao, San Façon y El Listón, entre la Avenida del Ferrocarril y la Avenida Colón (Calle 13), cuenta con un área escasa de espacio público (1,2 ha aprox.), correspondiente a las cesiones del Centro Comercial La 14 (Hoy Mall Plaza). Hacia el sur de la UPZ, el espacio público es menos escaso, contando con parques y plazas pertenecientes a las urbanizaciones que allí se encuentran: Parque El Ricaurte, Plaza España, parque La Pepita, parque de La Estanzuela y la Plaza del Voto Nacional, los cuales suman un área de 7,6 ha.

A continuación, se presenta una descripción de los principales parques y espacios públicos en el área de influencia del plan parcial:

Centro de Memoria Paz y Reconciliación:

El Centro de Memoria Paz y Reconciliación se encuentra ubicado en el antiguo globo B del Cementerio Central, entre las Calles 24 y 26, y entre las Carreras 19 y 19B, con un área de terreno de aproximadamente 39.589m². De acuerdo con la información del sitio web oficial del Centro de Memoria, el proyecto “surgió de la necesidad de crear un lugar para la dignificación de la memoria de las víctimas como un aporte a la cultura de paz, y que luego se materializó en la propuesta de INDEPAZ acogida por el gobierno distrital en 2008”². Tras su inauguración, el Centro de Memoria, Paz y Reconciliación se ha constituido como un espacio para el encuentro y la oportunidad para resignificar la historia vivida”³.

Este proyecto, adicionalmente aporta a reforzar el valor simbólico de la Calle 26, como un eje representativo y de memoria de la Ciudad. Sin embargo, al encontrarse al sur de este eje en un entorno que se caracteriza principalmente por el desarrollo de actividades productivas, comerciales y de servicios, no cuenta con adecuadas condiciones de accesibilidad peatonal que pongan en valor este importante espacio público desde el norte de la Avenida Jorge Eliecer Gaitán.

Parque El Renacimiento:

El Parque El Renacimiento se localiza entre la Calle 24 y la Calle 26, y entre la Carrera 19B y la Carrera 24. Este parque de escala metropolitana tiene un área de terreno aproximado de 28.175 m².

Este parque fue diseñado por los arquitectos Jorge Villate Liévano y Mario Cabrera Manrique en el año 2000. Se caracteriza por sus amplias zonas verdes y arborización a los costados norte y sur del parque, y un recorrido central en pisos duros con un espejo de agua que lo atraviesa en sentido norte-sur. Igualmente, se caracteriza por albergar una escultura de bronce donada por el artista Fernando Botero llamada “Hombre a Caballo”. Igualmente cuenta entre sus instalaciones una retreta cubierta para eventos culturales; una cafetería, un parque infantil y baterías de baños. Entre las actividades que ha albergado el parque se cuenta: el Festival de Jazz al Parque, Festival de Danza, encuentros de cuenteros y literarios, obras de teatro y conciertos al aire libre.

Al igual que el proyecto del Centro de Memoria, Paz y Reconciliación, el parque fue ejecutado en terrenos que pertenecían antiguamente al Cementerio Central de Bogotá, en el denominado Globo C.

² <http://centromemoria.gov.co/informacion-general/>

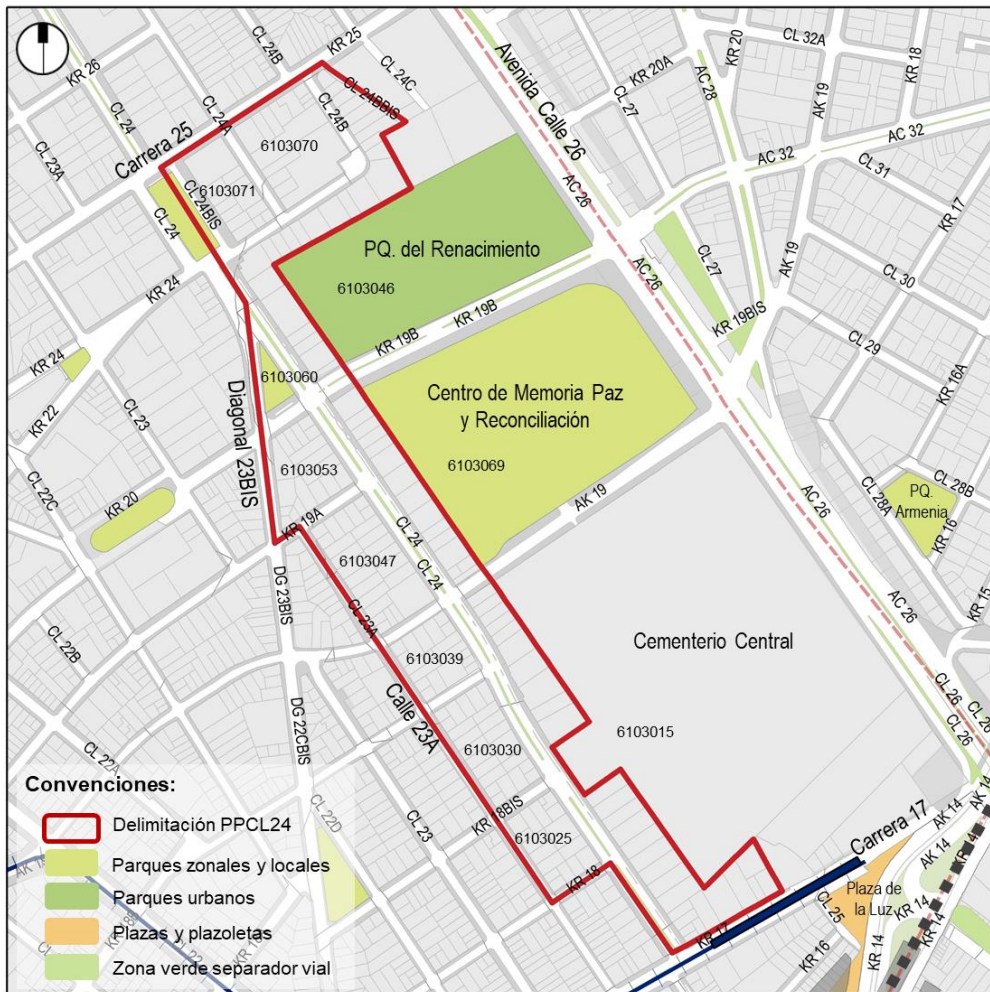
³ Ibidem

En este contexto, la formulación del plan parcial es una oportunidad para complementar el sistema de espacio público y potencializar los espacios públicos existentes mediante la configuración de una red integrada y cualificada de espacios para el uso y disfrute de la comunidad.

b) Espacio público en el ámbito del plan parcial

De acuerdo con la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito, al interior del área de planificación se localiza un espacio público en la Calle 24 con Diagonal 23 Bis (868 m²) y parte de otro entre Calle 24 y 24BIS y Carreras 24 y 25 (2.018,8 m²), los cuales según esta cartografía reciben el nombre del barrio “Santa Fe”. La escala y usos actuales de estos parques corresponden con dinámicas locales; el parque sobre la Carrera 25 tiene una cancha múltiple y el que queda sobre la Diagonal 23Bis alberga el CAI y unas esculturas talladas en piedra. Consultando Google maps, se encuentra que el parque de la cancha múltiple está etiquetado como “Parque Boston” y en el que se encuentran el CAI y las esculturas como “Parque de los Talladores en Piedra de los Mártires”. Si bien el ámbito del plan parcial no cuenta con grandes áreas a su interior, es importante resaltar la proximidad de parques de escala urbana, como se mencionó anteriormente y parques de escala local que hacen parte del tejido urbano del barrio Santa Fe hacia el costado occidental, la Plazoleta de La Luz, sobre la Carrera 17 y el parque del barrio Armenia al costado oriental al otro costado de la Calle 26, como se ilustra en el siguiente mapa.

Ilustración 4.2-15. Sistema de espacio público en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

Ante la existencia de estos espacios públicos en el entorno próximo, la propuesta urbanística debe garantizar la conexión de estos a través del área de plan parcial y complementar el sistema con nuevos espacios públicos, garantizando su pertinencia, calidad y suficiencia. Adicionalmente, es importante tener en cuenta los proyectos que se están formulando en el mismo territorio, como la estación de Regiotram, la Estación del Metro Calle 26, el Plan Parcial Metro Calle 26, el PEMP Cementerio Central, los cuales contribuirán a la configuración y conexión del sistema de espacio público del sector. Cabe mencionar que consultado los sitios web de la Alcaldía de Bogotá y de la Secretaría Distrital de Planeación, no se encontró referencia sobre planes directores de los parques mencionados.

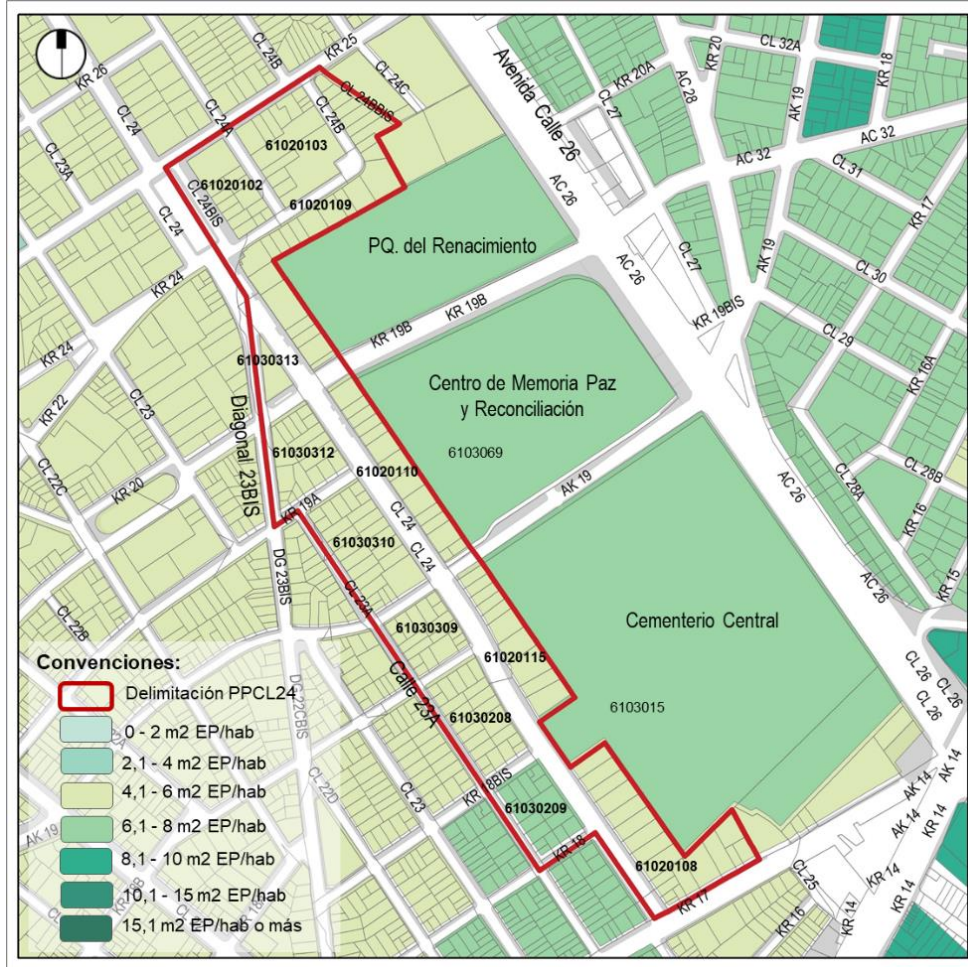
c) Indicador de espacio público basado en la accesibilidad a los espacios disponibles en la ciudad

Con el propósito de eliminar las barreras ficticias que supone la división administrativa interna de la ciudad, se busca estimar, con base en la accesibilidad real de la estructura peatonal, los metros cuadrados de espacio público por habitante para cada una de las manzanas de Bogotá. Apoyado en el Sistema de información Geográfico AcrGIS y las herramientas de análisis de redes se busca estimar un indicador de espacio público basado en la accesibilidad a los espacios disponibles en la ciudad. Las variables en cuestión para el cálculo del indicador son entonces el tiempo de desplazamiento estimado en función de cada una de las longitudes de la red peatonal de la ciudad; la población censal con año 2018 de la encuesta de hogares, viviendas y personas del Departamento Nacional de Estadística (DANE); y la red de espacio público efectivo compuesta por, para efectos del presente ejercicio, por parques, plazas y plazoletas.

En ese sentido, por medio de una matriz de Origen/Destino y tomando en cuenta la estructura peatonal de Bogotá, se estima en un tiempo de desplazamiento de 15 minutos a pie, la población total que podría acceder a cada parque en la ciudad. Posteriormente, se calcula el indicador de espacio público para cada uno de los parques y se suma el valor obtenido, teniendo en cuenta la manzana asignada a cada uno de los parques. Así pues si la manzana tiene acceso a dos parques se suma el valor obtenido en el indicador para cada uno de los elementos, y este valor resultante es el que se refleja en el mapa del indicador.

Como resultado del análisis se concluye que el indicador promedio de accesibilidad en el ámbito del Plan Parcial Calle 24 es de 5,3 m² de espacio público por habitante, en donde en la mayoría de las manzanas se tiene acceso a entre 4,1 y 6 m² de espacio público por habitante, mientras que en una, al sur del ámbito, se tiene acceso a entre 6,1 y 8 m² de espacio público por habitante. En la siguiente figura se muestra lo descrito.

Ilustración 4.2-16. Indicador de espacio público por habitante en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

En la siguiente tabla se detalla el indicador hallado para cada manzana, de acuerdo con la población estimada en el Censo DANE 2018.

Tabla 4.2.2-1. Población por manzana para el cálculo del indicador de EP

Código Manzana Censal DANE 2018	Población TOTAL 2018	Mujeres	Hombres	m ² de EP por habitante
Z1100110000000061020102	40	21	19	5,5
Z1100110000000061020103	20	12	8	5,4
Z1100110000000061020108	27	14	13	5,5
Z1100110000000061020109	13	5	8	5,5
Z1100110000000061020110	55	28	27	5,7

Código Manzana Censal DANE 2018	Población TOTAL 2018	Mujeres	Hombres	m2 de EP por habitante
Z1100110000000061020115	0	0	0	5,2
Z1100110000000061030208	294	159	135	5,2
Z1100110000000061030209	172	74	98	6,9
Z1100110000000061030309	95	42	53	5,2
Z1100110000000061030310	162	82	80	5,2
Z1100110000000061030312	138	61	77	5,5
Z1100110000000061030313	0	0	0	Na

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Adicionalmente, es importante relacionar los espacios públicos tomados para el cálculo del indicador, de acuerdo con la distancia de proximidad a una velocidad promedio de caminata por manzana.

Tabla 4.2.2-2. Población por manzana para el cálculo del indicador de EP

Espacios públicos válidos para el análisis por manzana	
Manzana	
Z1100110000000061020102	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	4,7
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	7,6
Parque Metropolitano Reconciliación	11,2
Parque vecinal Barrio Santa FE	15,0
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	12,0
Plazoleta Av 29 Cl 27	8,4
Manzana	
Z1100110000000061020103	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	6,1
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	9,0
Parque Metropolitano Reconciliación	12,6
Parque vecinal Barrio Santa FE	9,0
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	13,4
Plazoleta Av 29 Cl 27	7,4
Manzana	
Z1100110000000061020108	Minutos
Parque Metropolitano Reconciliación	11,4

Espacios públicos válidos para el análisis por manzana	
Parque vecinal Barrio Armenia	12,2
Parque vecinal Barrio Santa FE	15,0
Parque Vecinal Bavaria	9,2
Parque Vecinal Central Bavaria	13,5
Parque vecinal San Diego	11,8
Parque vecinal Urbanización Armenia	8,5
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	14,0
Plaza Kr 13 Calle 25	11,0
Plazoleta Bulevar Peatonal Centro Internacional	9,2
Manzana	
Z1100110000000061020109	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	3,8
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	4,1
Parque Metropolitano Reconciliación	7,6
Parque vecinal Barrio Santa FE	11,7
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	8,7
Plazoleta Av 29 Cl 27	11,2
Manzana	
Z1100110000000061020110	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	7,0
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	4,5
Parque Metropolitano Reconciliación	4,5
Parque vecinal Barrio Santa FE	14,3
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	7,2
Plazoleta Av 29 Cl 27	14,4
Manzana	
Z1100110000000061020115	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	10,2
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	7,8
Parque Metropolitano Reconciliación	4,0
Parque vecinal Barrio Santa FE	11,0
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	6,7
Manzana	

Espacios públicos válidos para el análisis por manzana	
Z1100110000000061030208	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	9,8
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	9,7
Parque Metropolitano Reconciliación	6,0
Parque vecinal Barrio Santa FE	11,1
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	7,1
Manzana	
Z1100110000000061030209	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	12,7
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	10,2
Parque Metropolitano Reconciliación	6,5
Parque vecinal Barrio Santa FE	10,9
Parque Vecinal Bavaria	14,0
Parque vecinal Urbanización Armenia	13,4
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	9,2
Plaza Kr 13 Calle 25	13,1
Plazoleta Bulevar Peatonal Centro Internacional	14,1
Manzana	
Z1100110000000061030309	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	8,4
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	7,0
Parque Metropolitano Reconciliación	3,3
Parque vecinal Barrio Santa FE	13,1
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	5,6
Manzana	
Z1100110000000061030310	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	6,6
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	6,5
Parque Metropolitano Reconciliación	5,0
Parque vecinal Barrio Santa FE	14,3
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	6,0
Manzana	
Z1100110000000061030312	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	5,3
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	4,2

Espacios públicos válidos para el análisis por manzana	
Parque Metropolitano Reconciliación	7,5
Parque vecinal Barrio Santa FE	9,3
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	6,3
Plazoleta Av 29 Cl 27	13,3
Manzana	
Z1100110000000061030313	Minutos
Parque de bolsillo Barrio Samper Mendoza	4,6
Parque metropolitano Calle 26 El Renacimiento	4,4
Parque Metropolitano Reconciliación	7,9
Parque vecinal Barrio Santa FE	10,7
Parque vecinal Urbanización Santa Fe III Sector	7,6
Plazoleta Av 29 Cl 27	12,0

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

De lo anterior, se concluye que la accesibilidad actual al espacio público por habitante en el área del plan parcial corresponde con un nivel medio, considerando que el indicador de espacio público por habitante para la ciudad, calculado con esta metodología y usando solo los elementos de Parques, Plazas y Plazoletas, es de 6,1 m², y teniendo en cuenta que las zonas alrededor de los grandes parques metropolitanos como el Simón Bolívar, el Tintal, el Parque Nacional, el Parque Gibraltar, El Parque del indio, el Tercer Milenio entre otros, en condiciones de accesibilidad adecuada peatonal, el indicador alcanza hasta los 15 m de espacio público por habitante dadas las bajas densidades de las manzanas circundantes.

Es así que para la formulación del plan parcial, es importante tener en cuenta el indicador actual y de acuerdo con las densidades y estructura urbana que se propongan, armonizar el indicador de espacio público por habitante, manteniendo como mínimo las condiciones actuales.

4.2.3. Sistema de equipamientos

El sistema de equipamientos, de acuerdo a lo definido en el artículo 230 del Decreto 190 de 2004, corresponde al *“conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos del Distrito Capital de los servicios sociales de cultura, seguridad y justicia, comunales, bienestar social, educación, salud, culto, deportivos, recreativos y de bienestar social, para mejorar los índices de seguridad humana a las distintas escalas de atención, en la perspectiva de consolidar la ciudad como centro de una red regional de ciudades, buscando desconcentrar servicios que pueden ser prestados a menores costos en las otras ciudades de la región”*.

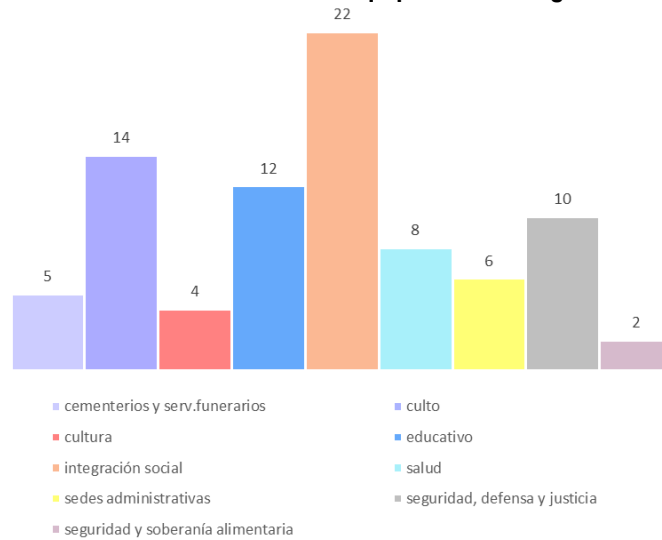
El diagnóstico del sistema de equipamientos se desarrolla tomando como áreas de análisis el ámbito del plan parcial y el área de influencia de este y con base en la cartografía oficial del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. Como área de influencia se toma el límite de la UPZ 102, La Sabana en la cual se localiza el Plan Parcial.

a) Equipamientos en el área de influencia del ámbito del plan parcial

Al interior de la UPZ 102, La Sabana, se encuentran dotacionales de servicios urbanos básicos de gran importancia a nivel urbano, como los cementerios Central, Británico, Alemán y Hebreo, las plazas de Mercado del Samper Mendoza y Paloquemao, hospitales como Méderi, Clínica Bogotá, Unidad Primaria de Atención Ricaurte y Centro de Atención inmediata Samper Mendoza, el Departamento Administrativo de Seguridad – DAS y La Ciudadela Judicial Paloquemao, entre otros. Así mismo se encuentra variedad de equipamientos educativos como los colegios distritales Antonia Santos, Agustín Caballero, Panamericano y República de Venezuela, así como establecimientos de educación superior como la Fundación San Mateo y el Instituto Técnico Central La Salle.

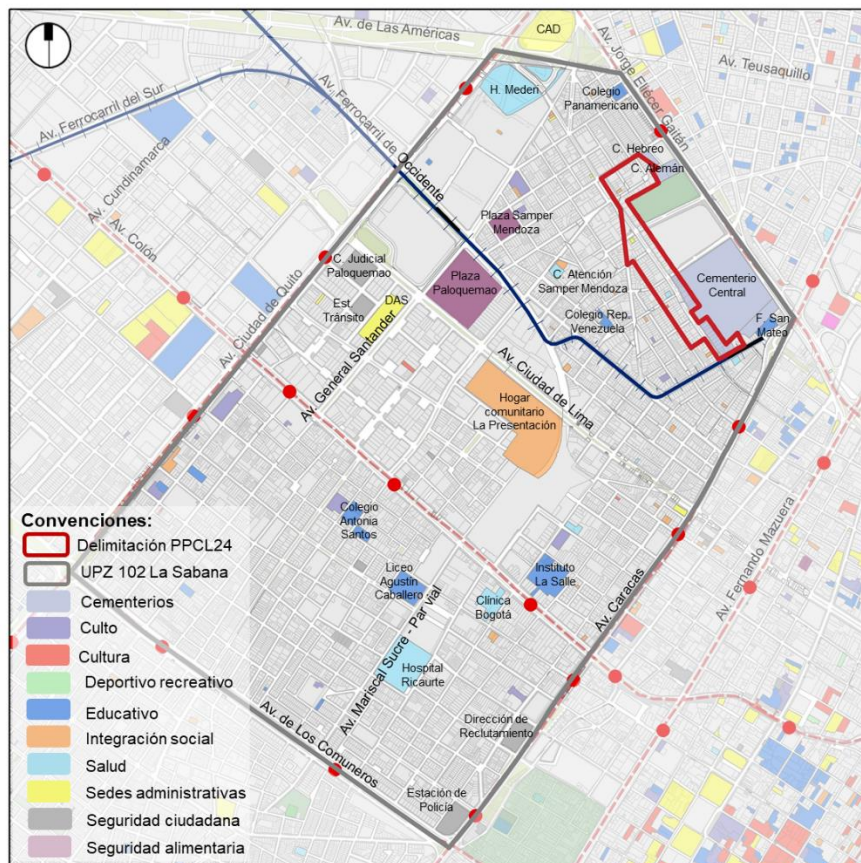
Con respecto al número de equipamientos, se encuentra que los equipamientos de integración social e igualdad de oportunidades ocupan el primer lugar, con 22 de estos. Estos se concentran principalmente en el sector del barrio Santa Fe y corresponden con jardines infantiles, centros de atención al menor, al joven y al adulto mayor, tanto del nivel público, como de fundaciones y del nivel particular. Adicionalmente se encuentra que los servicios funerarios representan un número importante de los equipamientos de la UPZ, lo cual se relaciona con la presencia de los cementerios. Por otra parte, se encuentra que el número de equipamientos de cultura y de seguridad y soberanía alimentarios son los de menor representación en la UPZ. En las siguientes ilustraciones se detalla esta información.

Ilustración 4.2-17. Número de equipamientos según su uso



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

Ilustración 4.2-18 Equipamientos en el área de influencia del ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

A continuación, se describen algunos de los equipamientos mencionados que representan hitos urbanos:

Cementerio Central:

El Cementerio Central se encuentra ubicado en el barrio Santa Fe, en la localidad de Los Mártires, entre las Calles 24 y 26, y entre las Carreras 17 y 19. Por su significado histórico, valor arquitectónico y cultural fue declarado monumento nacional por el decreto 2390 del 26 de septiembre de 1984.

El Cementerio Central de Bogotá es el cementerio más antiguo de la ciudad de Bogotá. Actualmente está conformado por dos globos. El globo A, caracterizado por una elipse de bóvedas que fueron los límites originales del Cementerio. Y el Globo B, ubicado al lado occidental del sector principal se caracteriza por las cuatro bóvedas. Este globo se conoció también como el cementerio de los pobres. Igualmente, el complejo del Cementerio Central comprende el Cementerio Británico, localizado al costado oriental, y el Cementerio Alemán al costado occidental del Cementerio Central.

Actualmente, el Cementerio Central se encuentra aislado de la ciudad por los muros perimetrales sobre la Calle 26, y por los locales comerciales de los “Marmoleros” sobre la Carrera 19. Igualmente, en el costado sur del Cementerio se localiza una serie de construcciones de baja altura donde se prevé la ampliación de las bóvedas del Cementerio.

Plaza de Mercado Paloquemao

La Plaza de Mercado de Paloquemao se localiza entre la Avenida Calle 19 y la Calle 22 y entre las carreras 22 y 27, entre los barrios Samper Mendoza y San Façon, siendo uno de los centros de abastecimiento más importantes de Bogotá tanto por su tradición, su edificación fue proyectada en 1967 por los arquitectos Dicken Castro y Jaques Mosseri. Como rasgos característicos de este edificio se resaltan su planta organizada por ejes diagonales que definen módulos de servicios separados por medio de patios, originalmente al aire libre y posteriormente techados, y su cubierta de plegaduras de concreto que deja una dilatación con respecto a los muros permitiendo la ventilación al interior de la plaza.

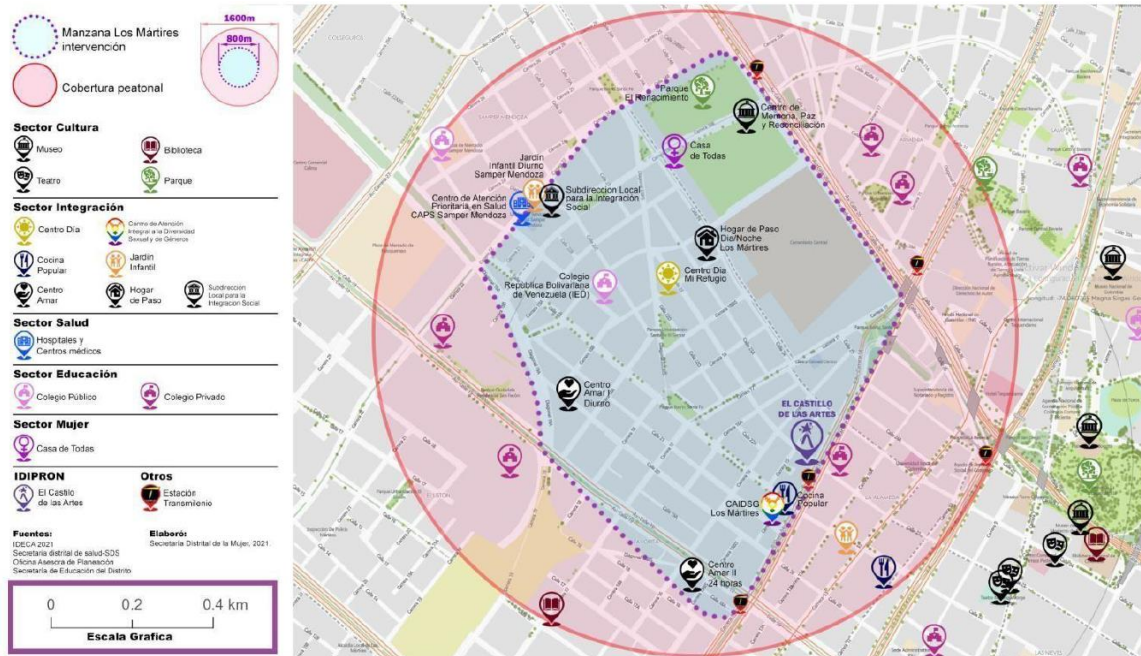
Con respecto al déficit de equipamientos en la UPZ 102, La Sabana, La Dirección de Planes Maestros y Complementarios en su concepto de determinantes con número 3-2021-23424, identificó que esta “presenta déficit bajo de suelo para equipamientos de escala vecinal y una mayor oferta para equipamientos de escala zonal y urbana. Por consiguiente, los sectores de educación, salud, integración social, cultura y deportivos y recreativos estarían llamados a desarrollar proyectos de escala vecinal en la zona de cesión para equipamiento comunal público del Plan Parcial de Renovación Urbana “Calle 24””. En este sentido, la formulación tendrá en cuenta la generación de áreas de cesión para la disposición de equipamientos de escala vecinal y de los equipamientos que por efecto del planteamiento urbanístico se consideren necesarios para garantizar una oferta suficiente para las nuevas dinámicas producto del nuevo desarrollo. Así mismo, se articulará con lo que defina el

PEMP del Cementerio Central, respecto a las áreas de equipamiento necesarias para la protección del patrimonio urbano.

Complementariamente, es importante tener en cuenta la estrategia prevista en el Plan de Desarrollo Distrital, Acuerdo 761 de 2002, *“Por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del siglo XXI”, con respecto al programa “Sistema Distrital de Cuidado”, que conforme a lo que define este acuerdo en su Artículo 15. “Definición de programas”, este “contará con una estrategia territorial, la cual, por medio de manzanas del cuidado y unidades móviles de servicios del cuidado, atenderá, a través de una oferta intersectorial de servicios, a distintas poblaciones que requieren de servicios de cuidado y que proveen cuidado en condiciones de desigualdad.”*

Al respecto, la Secretaría de la Mujer informó sobre las definiciones en la Manzana del Cuidado de la Localidad de Mártires, que como se puede ver en la ficha siguiente, su área de intervención incluye parcialmente el ámbito del Plan Parcial Calle 24. Como se puede observar, en el ámbito del plan parcial se localizan La Casa de Todas y el Hogar de Paso Día Noche Los Mártires, los cuales hacen parte de los equipamientos y servicios de asociados al cuidado, que hacen parte de esta manzana, razón por la cual en la formulación se tendrá en cuenta la posibilidad de mantener o relocalizar estos equipamientos, de acuerdo con el modelo de ocupación que se defina.

Ilustración 4.2-19 Manzana del Cuidado Los Mártires



Fuente: Secretaría de la Mujer - 2022

Es importante mencionar que como identificó la Secretaría de la Mujer en su diagnóstico, la Manaza del Cuidado de la localidad de Los Mártires fue priorizada por cuanto “es una localidad que cuenta con una alta presencia de poblaciones de especial protección como migrantes, madres cabeza de familias, quienes dadas sus condiciones presentan mayores barreras para el acceso a los servicios distritales.” Adicionalmente respecto a las características de las cuidadoras de la localidad, “se identificó que en Los Mártires hay una alta presencia de personas cuidadoras, con orientaciones sexuales e identidades de género diversas, que además realizan actividades sexuales pagadas; estas características suman pérdida de oportunidades a las cuidadoras, en tanto mantienen condiciones que las excluyen de los servicios distritales, especialmente a la oferta educativa y de salud.”

Teniendo en cuenta el diagnóstico presentado, en la formulación del plan parcial se contemplará la estrategia, los lineamientos y las normas respecto a los equipamientos, de manera integral a la propuesta urbanística, facilitando la localización de equipamientos que contribuyan a la atención de la población.

b) Equipamientos en el ámbito del plan parcial

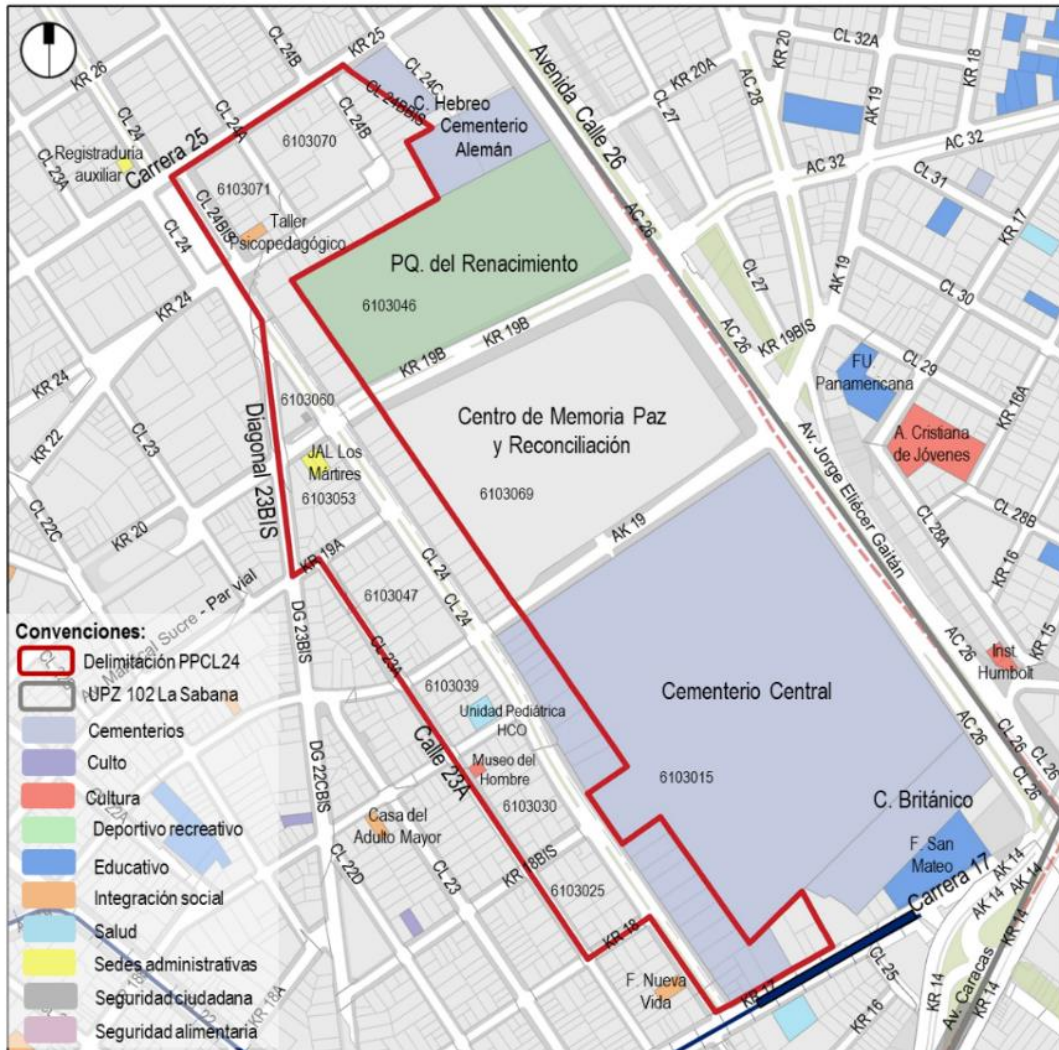
Con relación a los equipamientos al interior del ámbito del plan parcial, se encuentra un equipamiento de escala metropolitana, correspondiente con los predios de expansión del Cementerio Central, además de dos equipamientos de escala vecinal y tres de escala zonal. De estos equipamientos cuatro son de carácter público y dos de carácter privado. La información se detalla en las siguientes tabla e ilustración.

Tabla 4.2.3-1. Equipamientos en el ámbito de intervención

Nombre	Servicio Social	Escala POT Dec.190/04	Carácter	Área predial (m2)	Área construida (m2)
EXPANSION FUNERARIA CEMENTERIO CENTRAL	Cementerios y Servicios Funerarios	Metropolitana	Público	12.415,5	15.879,6
UNIDAD PEDIATRICA Y SEDE ADMINISTRATIVA HOPSITA CENTRO ORIENTE II NIVEL ESE	Salud	Vecinal	Público	448,3	934,8
TALLER PSICOPEDAGICO MIS PEQUEÑOS ARTISTAS	Integración Social e Igualdad de Oportunidades	Vecinal	Privado	220,0	460,3
CAI SAMPER MENDOZA	Seguridad Ciudadana, Defensa y Justicia	Zonal	Público	42,5	22,8
MUSEO EXPOSICION DEL HOMBRE	Cultura	Zonal	Privado	121,8	236,1
JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL LOS MARTIRES	Sedes Administrativas	Zonal	Público	330,5	909,1

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

Ilustración 4.2-20. Sistema de equipamientos en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

Además de los equipamientos localizados al interior del ámbito, es importante tener en cuenta que en el entorno próximo se encuentran otros equipamientos, como los ya mencionados cementerios, además de servicios sociales de integración social, de la administración y educativos, entre otros, respecto a los cuales el plan parcial debe optimizar la estructura urbana para garantizar la conectividad y además articulándose con los proyectos que se vienen formulando en el sector para funcionar como una sola pieza urbana de Reencuentro.

Con respecto a la permanencia del uso dotacional, de acuerdo con lo indicado en el numeral primero del Artículo 344 del Decreto 190 del 2004, y teniendo en cuenta que al interior del ámbito del plan parcial se localizan equipamientos de escala metropolitana y zonal (indicados en la anterior tabla); el planteamiento urbanístico incorporará estas áreas de equipamientos, ya sea manteniendo la

localización de estos como es el caso de la expansión del Cementerio Central, lo cual se articula con la propuesta del respectivo PEMP, o reubicándolas en suelo de cesión para equipamientos, en función de optimizar la accesibilidad hacia estos y de armonizar y potencializar las actividades urbanas que se planteen. Es importante mencionar que en la formulación se incorporarán los lineamientos para la aprobación simultánea de los planes complementarios a que haya lugar según la propuesta urbanística que se defina, en atención a lo indicado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios en oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, respecto a la prevalencia del plan parcial para la articulación de estos instrumentos.

4.2.4. Sistema de movilidad:

De acuerdo con las definiciones del artículo 19 del Decreto 190 de 2004, el sistema de movilidad *“Integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacios públicos de la ciudad y el territorio rural. También conforman el sistema los estacionamientos públicos, y las terminales de buses interurbanos de pasajeros y de carga”*. De acuerdo con lo anterior, está constituido tanto por la infraestructura física de los sistemas de movilidad, es decir, los elementos de la malla vial, como los sistemas de transporte.

Este diagnóstico toma como base en el Informe Diagnóstico de la firma CONDETER LTDA con fecha de mayo de 2021, presentando de manera sintética dos líneas de análisis; el sistema vial, constituido por la malla vial que configura la morfología urbana y a la cual se le asigna una jerarquización, y el sistema de transporte público, existente y proyectado. Es importante mencionar que la firma CONDETER LTDA define para este diagnóstico, un área de influencia en torno tanto al Plan Parcial Calle 24 como al Plan Parcial Estación Metro Calle 26. Para obtener información en mayor detalle se puede consultar el informe mencionado, el cual se anexa a este documento.

Adicionalmente se incorporan determinantes emitidas por entidades encargadas de los sistemas de movilidad y transporte, a través del oficio de determinantes para la formulación del plan parcial, emitido mediante radicado 2-2021-112349 del 9 de diciembre de 2021 por la Secretaría Distrital de Planeación- SDP, las cuales son fundamentales para la definición del lo referente a estos sistemas.

a) Malla Vial

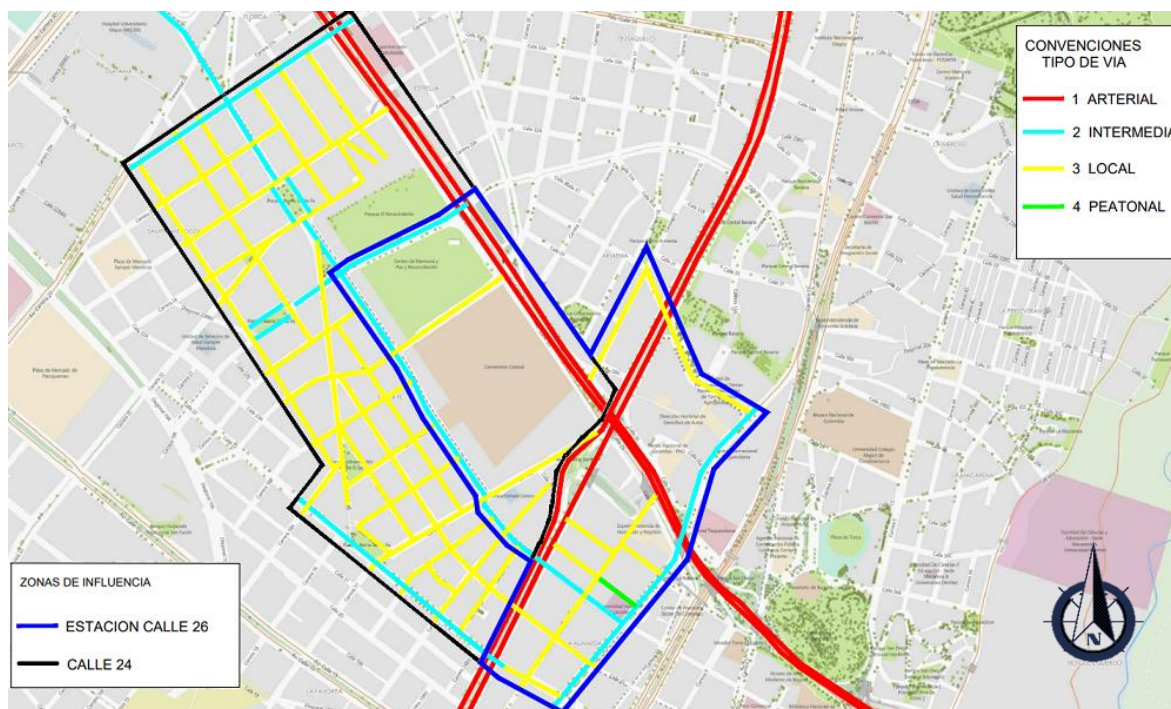
i. Clasificación vial

La malla vial vehicular contenida en el área de influencia del proyecto se caracterizó identificando su respectiva jerarquía. Las vías perimetrales de la Av. Caracas y Av. Calle 26 pertenecen a la malla vial

arterial de la ciudad, en cuanto a la Carrera 27 y Calle 22 hacen parte de la malla vial intermedia y por último la Calle 22C que hace parte de la malla vial local de la ciudad.

Por otra parte, las vías pertenecientes a la malla vial intermedia dentro del polígono del área de influencia, se encuentran los tramos de la Calle 24 entre la Av. Caracas y Carrera 27 y la Carrera 19B entre la Calle 22C y Av. Calle 26. La vialidad restante corresponde a tramos de tipo local, donde se destacan los corredores de la Av. Carrera 19, Carrera 17 y Carrera 25. Gráficamente la tipología de las vías del área de influencia es la siguiente:

Ilustración 4.2-21. Clasificación por tipo de vía en el área de influencia



Fuente: CONDETER LTDA – 2021

ii. Sentidos viales

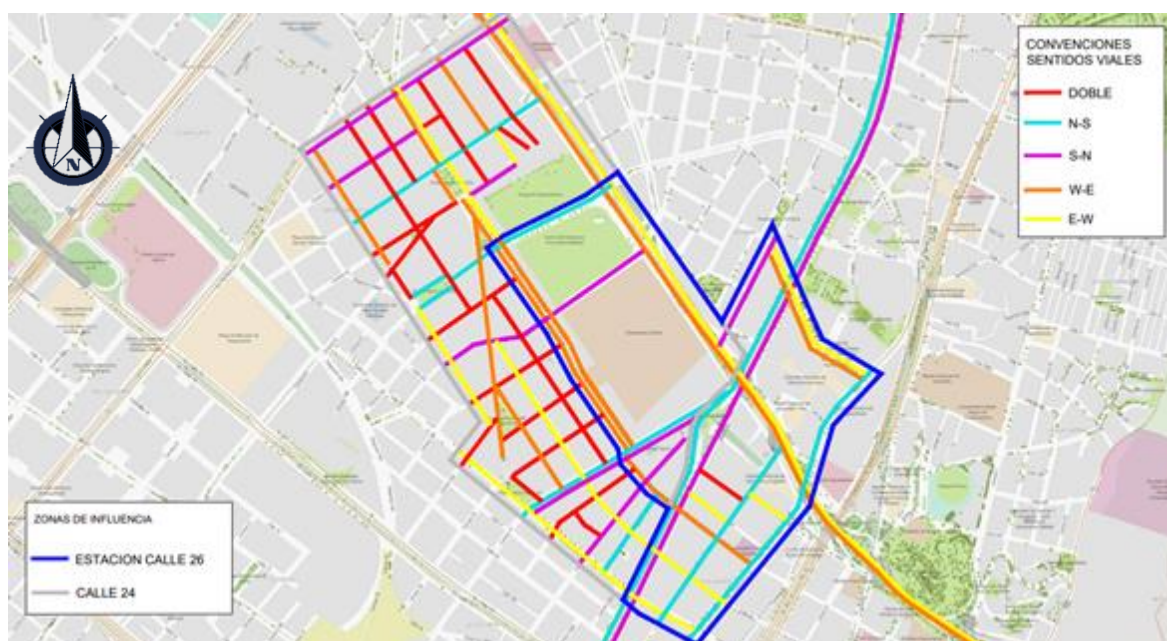
La malla vial arterial presenta doble sentido de circulación con una sección de doble calzada. La Av. Caracas y Av. Calle 26 permiten realizar desplazamientos en sentido Norte-Sur y Sur-Norte y en sentido Oeste-Este y Este-Oeste respectivamente. Por su parte, mediante las Calles 22 y 22C los flujos vehiculares se desplazan en sentido Oeste-Este y Este-Oeste. Los tramos correspondientes a la malla vial intermedia solo presentan un sentido de circulación, donde la Carrera 27 y 19 presentan

sentido Sur-Norte, por ende, la Carrera 25 y Carrera 19B, siendo vías locales e intermedias respectivamente, presentan sentido de circulación Norte-Sur.

La Calle 24, una de las principales vías intermedias del área de influencia, cuenta con 2 carriles de circulación y su respectivo separador, solo con sentido de circulación Oeste-Este en ambos carriles, desde la carrera 25 hacia el Este; a partir de la carrera 25 al Oeste cuenta con ambos sentidos de circulación.

En la gran mayoría de tramos de la malla vial local se presenta doble sentido de circulación generando continuidad y conectividad con las vías intermedias y luego a las vías arteriales. La representación gráfica de los sentidos viales es la siguiente:

Ilustración 4.2-22. Sentidos viales en el área de influencia



Fuente: CONDETER LTDA – 2021

iii. Red de andenes

La infraestructura peatonal ofrecida en la zona de influencia presenta continuidad en la mayoría de sus tramos y conectividad con los andenes de la malla vial arterial. En cuanto a anchos efectivos de circulación se tienen espacios aceptables con carencias sobre algunas vías de menor jerarquía como lo son algunos tramos de la malla vial local. En las vías con secciones transversales reducidas el espacio disponible para el andén y su estado pueden ser insuficientes para albergar peatones que circulan en dos direcciones. La red de andenes en el polígono caracterizado es la siguiente:

Ilustración 4.2-23. Red de andenes en el área de influencia



Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital

A continuación, se presentan algunos tramos de la red de andenes en el área de influencia:

Ilustración 4.2-24. Andenes en el área de influencia

Calle 23A x Carrera 18 Bis



Carrera 19B x Calle 24



Calle 24 x Carrera 24



Calle 24 x Carrera 19A

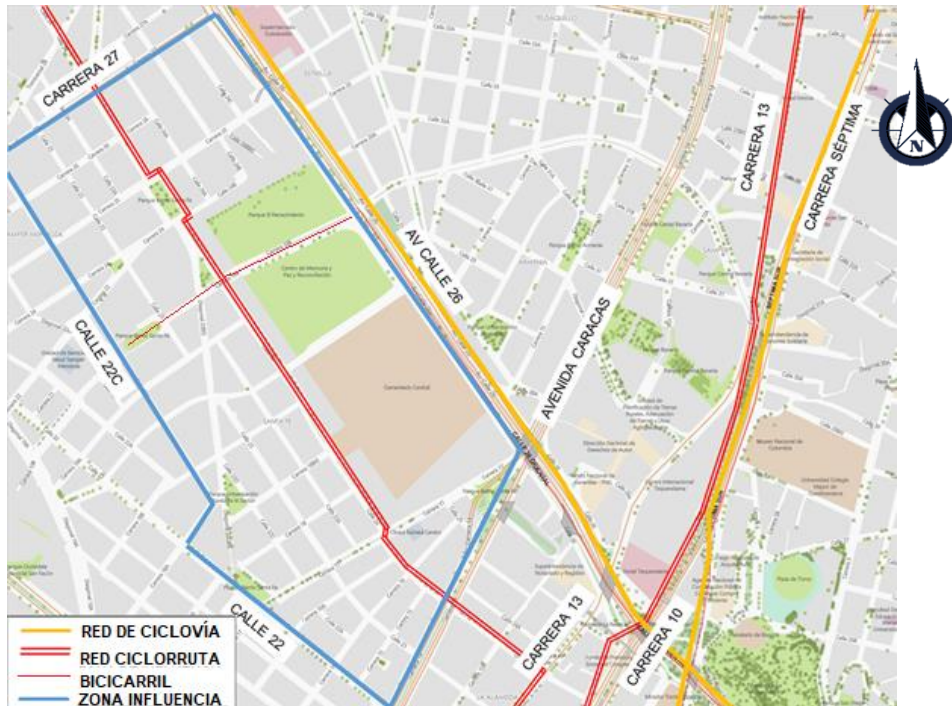


Fuente: CONDETER LTDA – 2021

iv. Ciclorrutas

La infraestructura para bicicletas ofrecida en el área de influencia del proyecto está conformada por una red de ciclorrutas que atraviesa la zona por la calle 24 hasta la carrera 13 donde toma rumbo hacia el sur. Al costado Norte del polígono sobre la Av. Calle 26 se ubica la ciclovía de forma paralela al área de influencia. El trayecto mencionado es el siguiente:

Ilustración 4.2-25. Red de ciclorrutas en el área de influencia



Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital

Es importante mencionar que en la actualidad existe un bicicarril en la Carrera 19B, que atraviesa el área del Plan Parcial.

b) Sistemas de transporte

i. Transporte masivo

En las inmediaciones del área indirecta del proyecto existen 3 troncales de transporte masivo del sistema Transmilenio localizadas sobre la Av. Caracas, Carrera 10 y Calle 6. En cuanto a estaciones cercanas se tienen un total de 2 dispuestas de la siguiente manera:

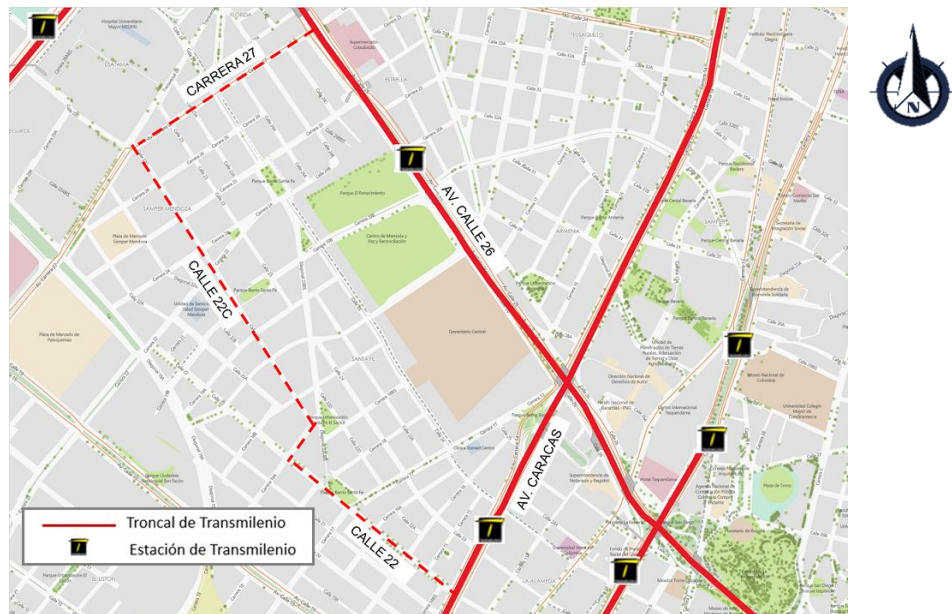
Tabla 4.2.4-1. Localización de estaciones de transporte masivo inmediatas al proyecto

Estación	Localización
Centro Memoria	Av. Calle 26 entre Carreras 19B y 23
Calle 22	Av. Caracas entre Calle 22 y 24

Fuente: CONDETER LTDA – 2021

La localización de las troncales y estaciones de transporte masivo respecto al polígono del área indirecta del proyecto es la siguiente:

Ilustración 4.2-26. Troncales y estaciones de transporte masivo cercanas al proyecto



Fuente: Infraestructura de Datos Espaciales para el Distrito Capital

Con respecto a las determinantes para el plan parcial, Transmilenio S.A., a través del concepto técnico que hace parte del oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, emitió recomendaciones con respecto a el sistema de transporte masivo, respecto a las cuales la Empresa de Renovación Urbana – ERU hará las consideraciones respecto a la posibilidad de incorporación de estas en el planteamiento urbanístico, para lo cual trabajará en conjunto con la empresa Transmilenio S.A. para el común acuerdo de este planteamiento. A continuación se sintetizan las recomendaciones mencionadas:

- Contemplar las consideraciones de interacción físico-espacial y de movilidad con los sistemas de transporte que atenderán el proyecto y también, con el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Metro Calle 26
- Posibilidad de localizar infraestructura de transporte en áreas de cesión pública para equipamientos, generadas como producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, aprovechando de manera eficiente el suelo y subsuelo a través de la implementación de usos del suelo mixtos y actividades compatibles.
- Evaluar la posibilidad de desarrollar la construcción de la infraestructura de transporte requerida en el componente zonal del SITP como parte de un proyecto urbano integral con la posibilidad de mezcla de usos dotacionales, de comercio y servicios, y/o posibles desarrollos inmobiliarios a partir de las necesidades establecidas por TRANSMILENIO S.A.

- Contemplar al proyecto desde una perspectiva de planificación y diseño asociada al esquema TOD (Transit Oriented Development)

ii. Sistema integrado de transporte

Existen en total 20 paraderos del SITP en el polígono definido como área de influencia indirecta. Hay una importante presencia de estas infraestructuras sobre las vías intermedias de la Calle 24, Av. Carrera 17 y Carrera 19B; también, sobre los corredores de la Carrera 19, Carrera 17 y Av. Calle 26. A continuación se relaciona cada paradero con sus respectivas rutas:

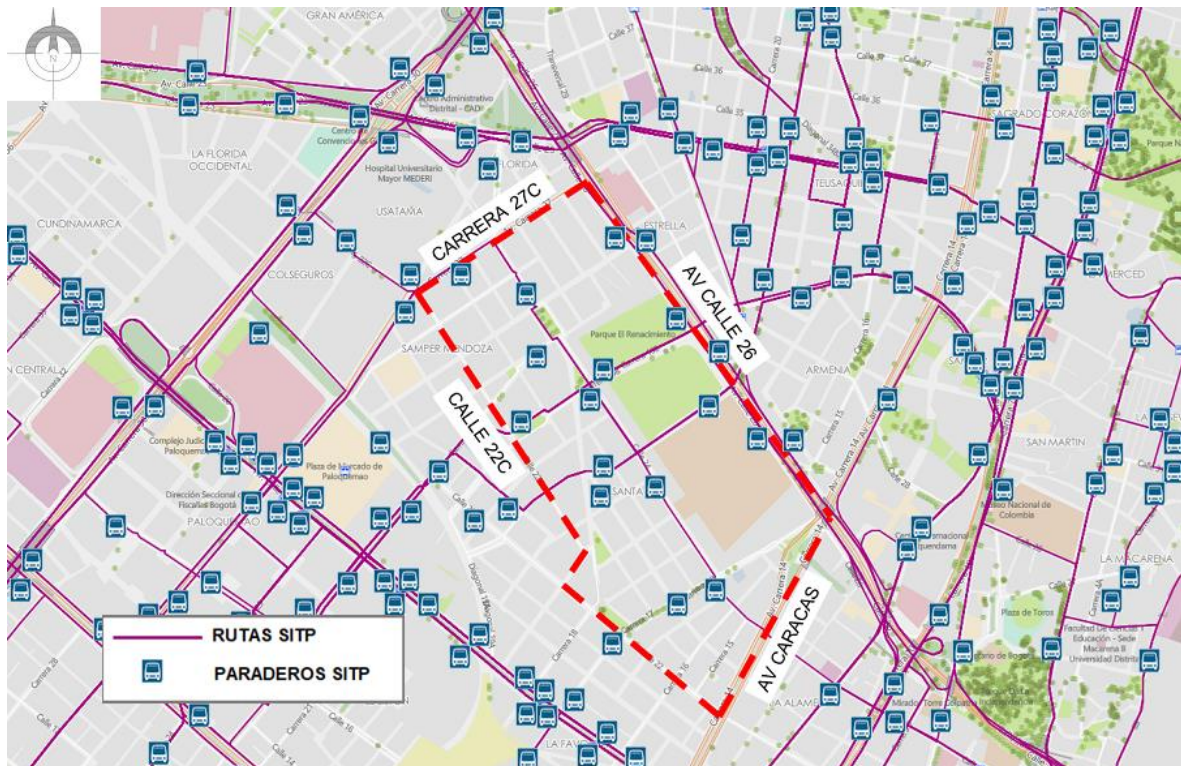
Tabla 4.2.4-2. Paraderos y rutas en las inmediaciones del proyecto

Vía	Cenefa	Rutas
Av. Carrera 27	710A00	192, C15, D205
	616A00	C15, D205
Calle 24	867A00	C15, D205
	108A00	128, C15, D205
	109A00	128
	110A00	128
Carrera 20	197A00	192, 228, 796A, 914, C15
Carrera 19B	026A00	192, 228, 796A, 914, C15, L205
Av. Carrera 19	199A00	128, 135A, 228, 621, 796A, 914
	027A00	128, 135A, 228, 621, 796A, 914, C15, D205
Av. Calle 26	791A00	A103, A206, C27, T31, T40
	796A00	D206, T31
	792A00	A103, A206, C27, T31, T40
	795A00	C27, D206, T31
	793A00	112B, A103, A206, C27, G506, T31, T40
	794A00	112B, A506, C27, D206, G506, T31

Fuente: Elaborado por CONDETER LTDA - 2021 a partir de información extraída de sitp.gov.co

La localización de los paraderos y trazado de las rutas en el área de influencia es el siguiente:

Ilustración 4.2-27. Paraderos y rutas cercanas al proyecto



Fuente: Sistema Integrado de Información sobre Movilidad Urbana Regional

Con respecto a este sistema zonal SITP, aplica lo mencionado en el anterior aparte respecto a las recomendaciones emitidas por Transmilenio S.A., a través del concepto técnico que hace parte del oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP.

iii. Regiotram y primera línea del Metro

La construcción de estos 2 importantes proyectos para el mejoramiento de la movilidad y conectividad de la ciudad, hacen parte del área de influencia del Plan Parcial Calle 24 ya que será uno de los principales intercambiadores en el sector.

En cuanto al recorrido del proyecto Regiotram, su implementación será de occidente a oriente y viceversa a lo largo de la Calle 22, finalizando su trayecto en inmediaciones de la intersección de la avenida Calle 26 con avenida Caracas. El trazado que tiene la primera línea del metro frente al plan parcial se desarrollará a lo largo de la avenida Caracas.

A continuación, se presenta de manera gráfica los recorridos para los proyectos mencionados:

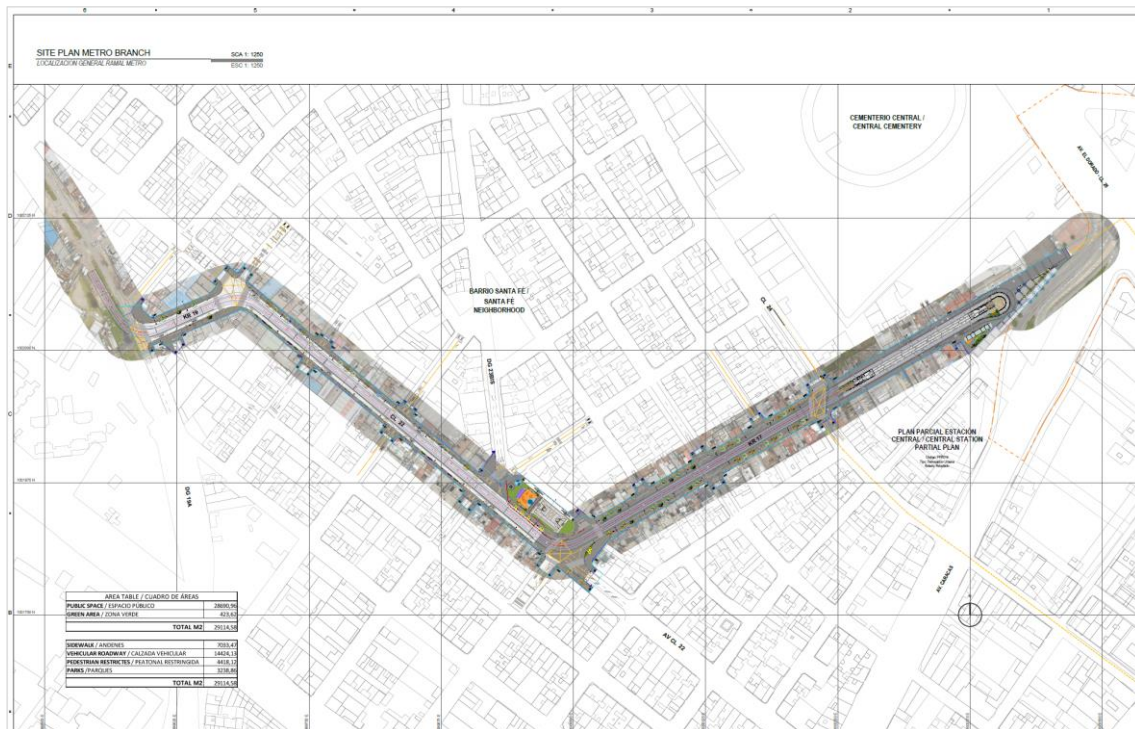
Ilustración 4.2-28. Regiotram y Primera Línea del Metro



Fuente: Elaborado por CONDETER LTDA – 2021 a partir de información suministrada por la Empresa de Renovación Urbana. Mapa Google earth

Con respecto al proyecto de Regiotram, la empresa Férrea Regional – EFE, informó sobre las características de diseño de este corredor regional férreo, las cuales serán tenidas en cuenta por la ERU para la definición de los perfiles viales y las áreas urbanísticas en la formulación de este plan parcial. Para este fin se trabajará en conjunto con la EFE para las precisiones necesarias sobre este diseño.

Ilustración 4.2-29. Detalle de plano del trazado de Regiotram en el área de influencia del plan parcial



Fuente: Empresa Férrea Regional - 2021

c) Proyectos de la malla vial

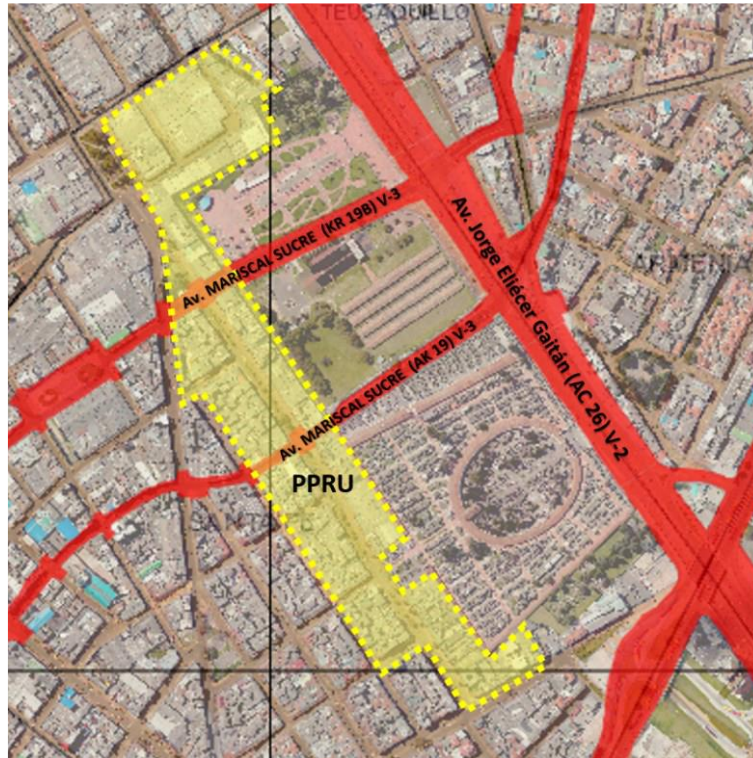
A través del concepto técnico SGDU 20212051440971 del 28 de septiembre de 2021, el cual acompaña el oficio de determinantes del plan parcial emitido mediante radicado 2-2021-112349 del 9 de diciembre de 2021 por la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, el Instituto de Desarrollo Urbano – IDU informó sobre los proyectos existentes en la malla vial en el ámbito del plan parcial y su entorno. Respecto es esto informó lo siguiente:

“De acuerdo a la delimitación indicada en la solicitud de determinantes del PPRU “Calle 24” y respecto al Subsistema vial, existe dentro del ámbito directo del Plan Parcial la reserva de malla vial arterial de la Av. Mariscal Sucre – par vial occidental (KR 19B) y la Av. Mariscal Sucre – par vial oriental (AC 19). Por lo cual, se solicita incluir dentro de la cartografía de diagnóstico y formulación esta información dada la importancia de tener claridad y precisión sobre los suelos de los sistemas generales de la ciudad que se deberán relacionar dentro de los cuadros de áreas del PPRU.”

Paralelamente, mediante el mismo concepto, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos indica como determinante de formulación, consolidar el sector a partir de la definición, priorización y construcción de la Avenida Mariscal Sucre como proyecto detonador de procesos de Reurbanización.

La mencionada reserva fue indicada por el IDU en el siguiente mapa, en donde se observa que esta se localiza dentro del ámbito del plan parcial sobre la Carrera 19B y la Avenida Carrera 19. En este sentido, el planteamiento del sistema de movilidad del plan parcial incorporará esta área de reserva en cuanto a sus dimensiones y especificaciones de manejo.

Ilustración 4.2-30. Reservas viales Av. Mariscal Sucre



Fuente: IDU – 2021, basado en la información SINUPOT

Adicionalmente, el IDU informó sobre los proyectos que tiene previstos sobre la infraestructura vial y del espacio público en el área del plan parcial y su entorno, sobre lo cual requirió lo siguiente:

“La formulación que se presente deberá evidenciar dentro de su Documento Técnico de Soporte y en el Análisis de Movilidad o Estudio de Tránsito la recopilación, descripción y análisis de los alcances y demás información técnica que se considere pertinente de los diferentes proyectos Distritales desarrollados sobre las vías de la malla vial arterial, intermedia y local y los espacios públicos del área de influencia e indicar su respectiva incidencia y articulación con las obligaciones urbanísticas y/o acciones de mitigación que se establezcan para este plan parcial dentro de la formulación.”

Al respecto, la formulación del plan parcial incorporará en su información técnica la explicación de la pertinencia de estos proyectos y su articulación con las obligaciones urbanísticas, de acuerdo con el planteamiento urbanístico que se defina para el funcionamiento del sistema de movilidad de manera integral e idónea con relación a los demás sistemas urbanos. A continuación se especifican estos proyectos.

Ilustración 4.2-31. Proyectos de Malla Vial Arterial, Intermedia y Local en el ámbito del PPRU “Calle 24”



Fuente: SIGIDU –IDU – 2021

Tabla 4.2.4-3. Descripción de Proyectos de Malla Vial Arterial, Intermedia y Local en el ámbito del PPRU “Calle 24”

MALLA VIAL ARTERIAL - AV. JORGE ELIÉCER GAITÁN (AC 26)								
N.	CONTRATO	NOMBRE	ESTADO	ETAPA	FECHAS		% EJE.	OBSERVACIONES
					INICIO	FIN		
1	☐	SEGMENTOS VIALES RESERVADOS PARA EL PROGRAMA: CONSERVACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA RED DE CICLORUTAS VIGENCIAS 2021 - 2023.	RESERVADO	CONSERVACIÓN	☐	☐	0	1. Mediante memorando 20212250024563 de la DTP solicitó la reserva de los segmentos viales asociados a la AC 26 desde Av. Caracas hasta Av. Congreso Eucarístico (Carretera 68)
2	☐	SEGMENTOS VIALES RESERVADOS PARA EL PROGRAMA: PROGRAMA DE CONSERVACIÓN VIGENCIAS 2021 - 2023.	RESERVADO	CONSERVACIÓN	☐	☐	0	1. Dentro del Programa de Conservación vigencias 2021 - 2023, se encuentra en estructuración el componente conservación de malla vial arterial troncal, donde se tienen preseleccionados todos los segmentos viales que conforman las troncales. 2. Mediante memorando 20212250024563 de la DTP solicitó la reserva de los segmentos viales asociados a la AC 26 desde AC 19 (ramal KR 3) hasta KR 103.

MALLA VIAL ARTERIAL - AV. MARISCAL SUCRE - PAR VIAL ORIENTAL (AK 19)								
N.	CONTRATO	NOMBRE	ESTADO	ETAPA	FECHAS		% EJE.	OBSERVACIONES
					INICIO	FIN		
3	Convenio Interadmón IDU - UMW 1374-2021	EJECUTAR OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA MALLA VIAL ARTERIAL NO TRONCAL Y EN LA MALLA VIAL INTERMEDIA QUE SOPORTA LAS RUTAS DE SITP.	EN EJECUCION	CONSERVACIÓN	16/07/2021	15/08/2022	0	1. El alcance de las intervenciones puntuales serán de parcheo, bacheo y sello de fisuras en los tramos priorizados de esta vía.
4	IDU-1542-2017	EJECUCIÓN A MONTO AGOTABLE DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, LA RED DE CICLORRUTAS, ZONAS BAJO PUENTE Y PARADEROS SITP EN BOGOTÁ, D.C., GRUPO A.	LIQUIDADO	CONSERVACIÓN	8/02/2018	22/01/2019	100	1. Por medio de este contrato se realizan mantenimientos periódicos sobre espacio público, ciclorutas y paraderos SITP sobre la Calle 24 entre Cra 1 y 30. 2. Se encuentra activa la Póliza de Estabilidad y Calidad 11-44-101114757 ANEXO 22 de las intervenciones realizadas en el costado norte de la Calle 24. Vencimiento 20/02/2022.
5	IDU-1591-2019	CONSERVACIÓN - BRIGADA DE REACCION VIAL ARTERIAL NO TRONCAL - 2019	TERMINADO Y EN PROCESO DE LIQUIDACION	CONSERVACIÓN	22/11/2019	6/01/2021	100	1. Brigada de reacción vial para ejecutar actividades puntuales tales como parcheo, bacheo, reposición o reparación de losas y fresas y reposición de pavimentos flexibles.

MALLA VIAL ARTERIAL - AV. MARISCAL SUCRE - PAR VIAL OCCIDENTAL (KR 19B)								
N.	CONTRATO	NOMBRE	ESTADO	ETAPA	FECHAS		% EJE.	OBSERVACIONES
					INICIO	FIN		
3	Convenio Interadmón IDU - UMW 1374-2021	EJECUTAR OBRAS DE MANTENIMIENTO EN LA MALLA VIAL ARTERIAL NO TRONCAL Y EN LA MALLA VIAL INTERMEDIA QUE SOPORTA LAS RUTAS DE SITP.	EN EJECUCION	CONSERVACIÓN	16/07/2021	15/08/2022	0	1. El alcance de las intervenciones puntuales serán de parcheo, bacheo y sello de fisuras en los tramos priorizados de esta vía.
5	IDU-1591-2019	CONSERVACIÓN - BRIGADA DE REACCION VIAL ARTERIAL NO TRONCAL - 2019	TERMINADO Y EN PROCESO DE LIQUIDACION	CONSERVACIÓN	22/11/2019	6/01/2021	100	1. Brigada de reacción vial para ejecutar actividades puntuales tales como parcheo, bacheo, reposición o reparación de losas y fresas y reposición de pavimentos flexibles.
6	IDU-1573-2020	ESTUDIOS Y DISEÑOS DE LA CICLO-ALAMEDA MEDIO MLENIO, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.	EN EJECUCION	ESTUDIOS Y DISEÑOS	1/03/2021	1/01/2022	59	1. Ciclosalameda desde el Tunel hasta la Calle 108. 2. El consultor se encuentra realizando actividades para la realización del sub producto de diseño de la cicloruta en planta perfil y desamoliendo el esquema de espacio público para el diseño de urbanismo.

MALLA VIAL LOCAL / INTERMEDIA - CALLE 24								
N.	CONTRATO	NOMBRE	ESTADO	ETAPA	FECHAS		% EJE.	OBSERVACIONES
					INICIO	FIN		
4	IDU-1542-2017	EJECUCIÓN A MONTO AGOTABLE DE LAS OBRAS DE MANTENIMIENTO, REHABILITACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PÚBLICO, LA RED DE CICLORRUTAS, ZONAS BAJO PUENTE Y PARADEROS SITP EN BOGOTÁ, D.C., GRUPO A.	LIQUIDADO	CONSERVACIÓN	8/02/2018	22/01/2019	100	1. Por medio de este contrato se realizan mantenimientos periódicos sobre espacio público, ciclorutas y paraderos SITP sobre la Calle 24 entre Cra 1 y 30. 2. Se encuentra activa la Póliza de Estabilidad y Calidad 11-44-101114757 ANEXO 22 de las intervenciones realizadas en el costado norte de la Calle 24. Vencimiento 20/02/2022.
7	IDU-1386-2017	EJECUTAR A PRECIOS UNITARIOS Y A MONTO AGOTABLE, LAS ACTIVIDADES NECESARIAS PARA LA EJECUCION DE OBRAS DE CONSERVACION DE LA MALLA VIAL ARTERIAL TRONCAL Y LA MALLA VIAL QUE SOPORTA LAS RUTAS DEL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE PUBLICO-SITP, EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. GRUPO 1	TERMINADO Y EN PROCESO DE LIQUIDACION	CONSERVACIÓN	9/01/2018	8/01/2021	100	1. Las intervenciones realizadas corresponden a acciones puntuales que involucran solo una parte del elemento de las calzadas de la Calle 24. 2. Se encuentra activa la Póliza de Estabilidad y Calidad No SGPL-507857-1 CM 37. Vencimiento 22/8/2023.

Fuente: ZIPA – IDU – 2021

Adicionalmente el IDU informa de proyectos de otras entidades que ya fueron terminados en el área del plan parcial o que están reservados para conservación, rehabilitación y/o renovación de redes en el entorno, sobre los cuales el IDU indica que para la formulación del plan parcial el promotor se deberá actualizar respecto al estado de estos proyectos y armonizar el cronograma de ejecución de los proyectos en materia de movilidad y de espacio público que se propongan en el plan parcial. La

información detallada se puede consultar en el concepto técnico SGDU 20212051440971 que acompaña el oficio de determinantes del plan parcial emitido mediante radicado 2-2021-112349 del 9 de diciembre de 2021 por la Secretaría Distrital de Planeación.

Complementariamente a las determinantes mencionadas, la Secretaría Distrital de Movilidad, mediante concepto técnico 20212246473431, que acompaña el oficio de determinantes de la SDP, hizo una serie de recomendaciones, las cuales se trabajarán en conjunto con esta entidad y con el equipo consultor encargado del componente de movilidad CONDETER LTDA. Estas recomendaciones se sintetizan a continuación:

- Diseño de esquinas según Decreto 787 de 2017 priorizando el cruce peatonal y minimizando los riesgos de siniestralidad de todos los actores viales. La geometría de la esquina debe disponerse de acuerdo con el ancho de la FCP
- Implementación de paraderos accesibles
- Revisar la necesidad de incluir nuevos cruces peatonales seguros entre 80m y 300m entre ellos.
- Garantizar armonización con PPEMC26, Regiotram y primera línea de Metro – mesas interinstitucionales
- Tener en cuenta Resolución 318 de 2020 en cuanto a cicloparqueaderos

Así mismo, la Dirección de Vías, Transporte y Servicios públicos de la SDP, mediante memorando interno 3-2021-24016 que acompaña el oficio de determinantes, emitió recomendaciones para la elaboración de los estudios de tránsito, sobre las cuales se trabajará conjuntamente con esta entidad y con la firma CONDETER LTDA.

4.2.5. Componente de patrimonio y cultura

El sector en el cual se localiza el Plan Parcial Calle 24, se caracteriza por presentar bienes de interés cultural tanto del nivel distrital como nacional. A continuación se presenta el análisis de este componente tanto en el área de influencia como en el ámbito del plan parcial.

a) Componente de patrimonio y cultura en el entorno inmediato del plan parcial:

El Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en su concepto 20216030063581 que acompaña el oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, identificó los elementos de patrimonio que se localizan en el entorno inmediato del ámbito del plan parcial, definiendo un buffer de 100 metros entorno a este. Al respecto conceptuó que "en el entorno inmediato al polígono del plan parcial existen 48 bienes inmuebles declarados BIC del ámbito Distrital, incluido el Cementerio Central que, cuenta adicionalmente con declaratoria del ámbito nacional mediante Decreto 2390 de 28 de septiembre de

1984, delimitación con Resolución 0039 de 22 de junio de 1990 modificada con Resolución 4311 del 19 de diciembre de 2018 y Resolución 0905 de 9 de junio de 2020. Por lo cual, es claro que el ministerio de Cultura, a quien se copia esta respuesta, tiene competencia para emitir concepto.”

Con respecto al manejo del Bien de Interés Cultural Nacional, BICN, Cementerio Central, el Ministerio de Cultura mediante concepto MC29742S2021 que hace parte del oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, conceptuó sobre la articulación que debe existir en la formulación del Plan Parcial Calle 24, con las determinaciones del PEMP del Cementerio Central.

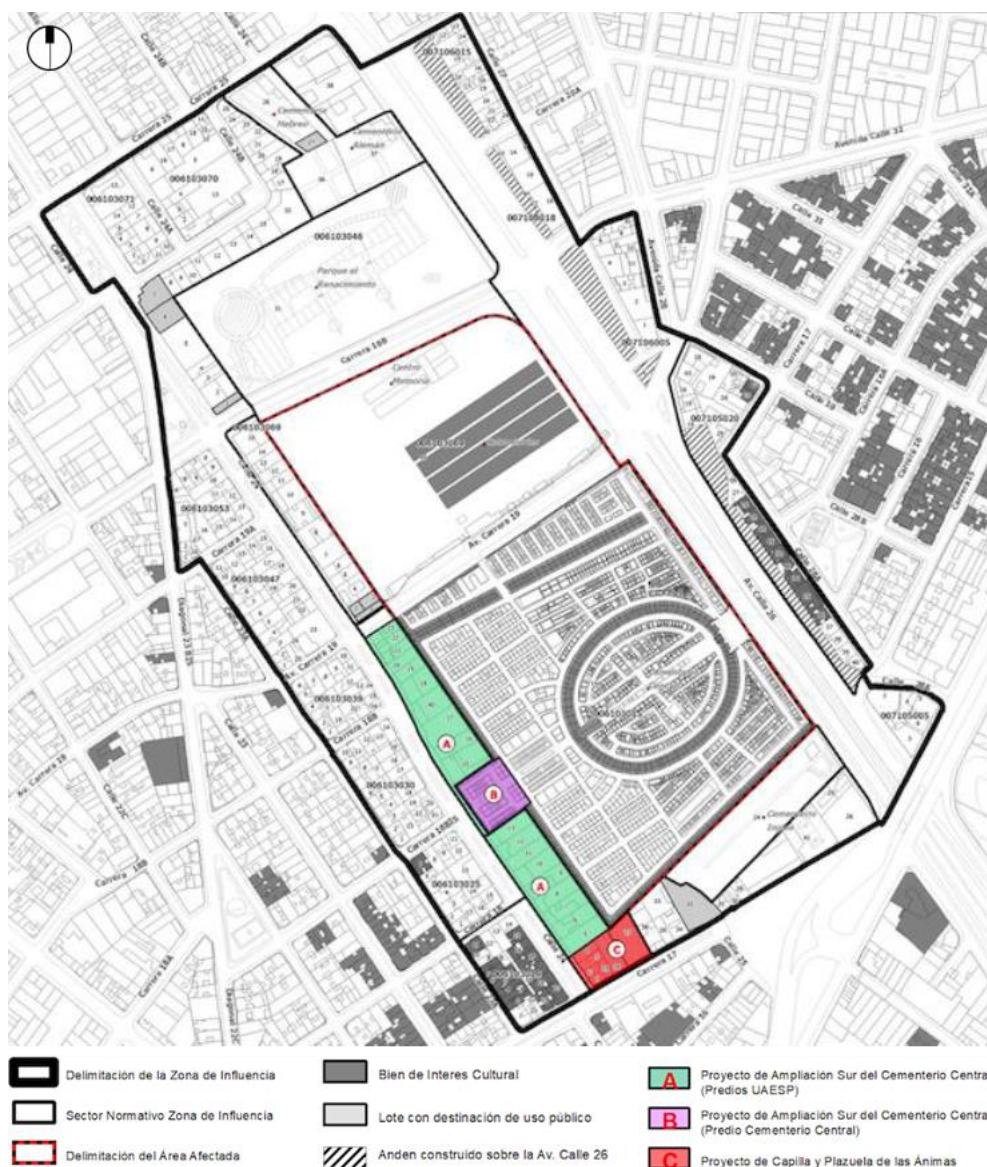
MINCULTURA, indica la prevalencia del PEMP ya que este **“definirá de manera concreta, una vez finalice el trámite de aprobación, las condiciones que permitan vincular al Cementerio Central en su entorno urbano (...)** Por lo expuesto, desde el Ministerio de Cultura tenemos los canales pertinentes abiertos para el ajuste de la propuesta del PPRU que beneficie el área objeto del plan y que contribuya con la protección y sostenibilidad del BICN”. Este Ministerio también indica que **“estaremos prestos a realizar el trabajo conjunto que sea requerido en pro de avanzar de manera certera para la concreción del concepto previo favorable del Ministerio de Cultura”**.

Por otra parte MINCULTURA solicita la incorporación de las siguientes áreas que hacen parte del PEMP, dentro del sistema de reparto de cargas y beneficios del plan parcial, de la siguiente manera:

1. Incorporación del BICN como área de manejo diferenciado dentro del reparto del PPRU con el fin de que participe como área objeto de carga dentro del reparto equitativo de cargas y beneficios.
2. Los predios adquiridos por la UAESP y colindantes “polígono A”
3. Renovación “polígono B”, adecuándola como una nueva plazoleta de acceso al BICN
4. Predios “polígono C”, adquiridos por la UAESP, deben integrarse al Plan Parcial como equipamiento de culto

Con respecto a lo anterior, es importante aclarar que el cementerio no está dentro del área de planificación y por lo tanto no entra en el sistema de reparto.

Ilustración 4.2-32. Plano indicativo PEMP Cementerio Central

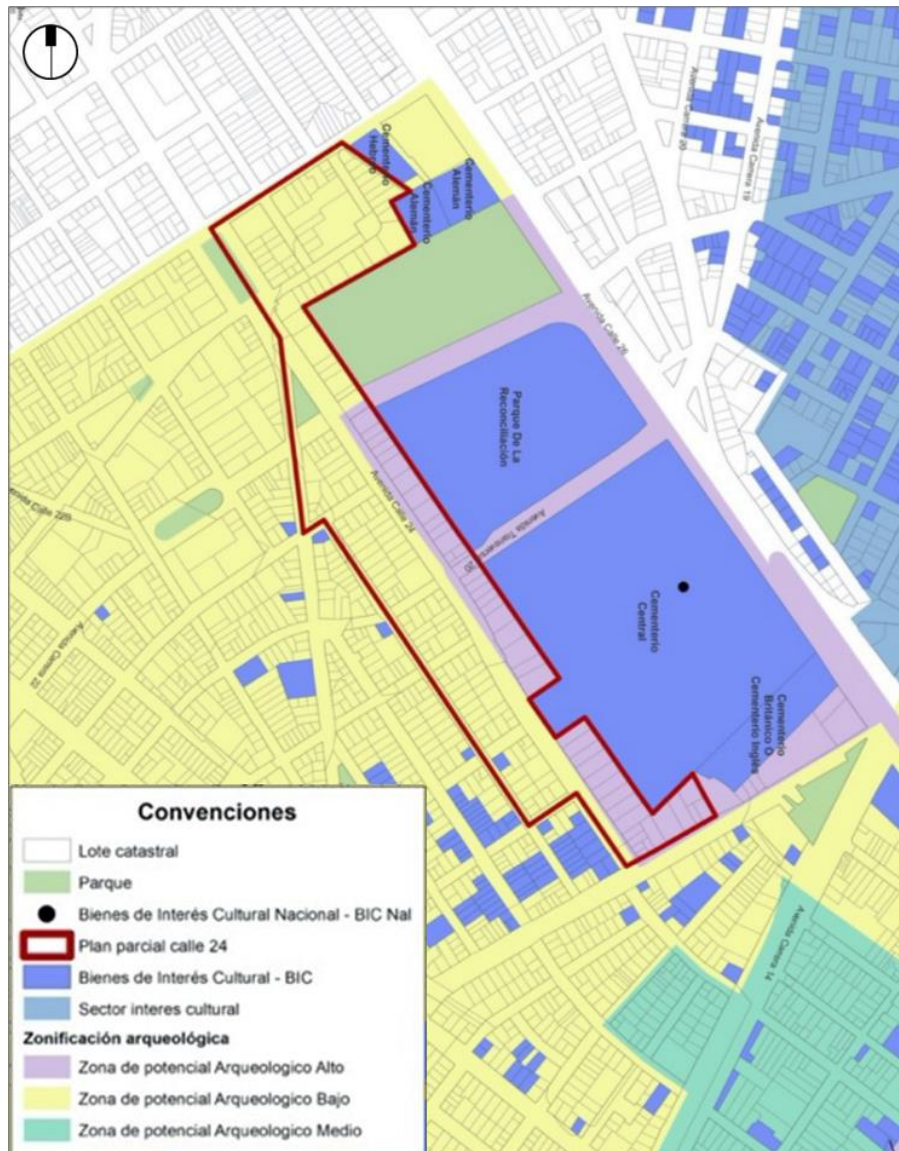


Fuente: MINCLUTURA – 2021

Respecto a lo anterior, la Empresa de Renovación Urbana trabajará en conjunto con las entidades encargadas del manejo del patrimonio a nivel nacional y urbano (MINCLUTURA, IDPC), así como la autoridad de planeación del Distrito (SDP), para articular la propuesta urbanística y el esquema de reparto de cargas y beneficios del Plan Parcial Calle 24 al PEMP del Cementerio Central, mediante la aplicación de las herramientas técnicas y financieras con las que se cuenta actualmente. De esta manera, se espera definir un planteamiento óptimo, que garantice la protección del patrimonio, además de potencializar el desarrollo de este sector de ciudad.

Adicionalmente el IDPC identificó “una zonificación arqueológica, registrada en la siguiente imagen, en la que se resalta que el área de los predios ubicados frente a la calle 24 al norte, tiene un potencial arqueológico alto, y hacia el sur y el occidente existen un potencial arqueológico bajo. Por lo tanto, deben tenerse en cuenta las consideraciones de manejo arqueológico establecidas en el artículo 3 de la Ley 1185 de 2008, la Ley 397 de 2017 y lo contemplado en el Decreto Nacional 1080 de 2015 modificado y adicionado por el Decreto Nacional 2358 de 2019.”

Ilustración 4.2-33. Potencial arqueológico entorno inmediato del plan parcial



Fuente: IDPC – 2021 (Modificado ERU – 2021)

Con respecto a los Bienes de Interés Cultural del nivel distrital que existen en el entorno próximo del plan parcial, se encuentran edificaciones en su mayoría de uso residencial con comercio en primeros

pisos, cuyo desarrollo se presentó entre los años 40 y 60, correspondiendo con un período de transición, en donde los estilos arquitectónicos tradicionales se empezaron a abandonar, buscando traer a nuestro contexto nacional, los estilos arquitectónicos representativos de la modernidad. No obstante lo anterior, la arquitectura de estos BIC no es homogénea, presentando estilos diversos, como el identificado por la Universidad Nacional de Colombia, (1996), como la “Arquitectura de la Primera Modernidad”, el cual corresponde con edificaciones multifamiliares, de 3 a 5 pisos de altura, con locales comerciales en primeros pisos. Así mismo, se encuentran edificaciones de uso residencial con una altura de 2 pisos en promedio, que imitan estilos de arquitecturas tradicionales europeas, como el estilo Inglés o Tudor. En la siguiente figura se identifican algunas de estas edificaciones.

Ilustración 4.2-34. Bienes de Interés Cultural del nivel distrital en el entorno



Casas sobre la Calle 23, entre carreras 17 y 18



Edificios sobre la Calle 24, entre carreras 17 y 18

Fuente: Google maps - 2022

Respecto a lo presentado en este diagnóstico, se concluye que el Plan Parcial Calle 24 está inserto en un entorno urbano con valores patrimoniales significativos, los cuales son una determinante principal como elementos a potencializar mediante la propuesta de los sistemas públicos y de las normas de las áreas privadas. De esta manera se espera garantizar la protección de estos valores, al mismo tiempo que permitir la generación de dinámicas económicas para la sostenibilidad de estos.

b) Componente de patrimonio y cultura en el ámbito del plan parcial:

Al interior del ámbito del plan parcial se encuentra un bien de interés cultural -BIC- del ámbito distrital, en la categoría de conservación tipológica, declarado mediante Decreto distrital 606 de 2001, el cual el IDPC identificó a través del oficio de determinantes ya mencionado, de la siguiente manera:

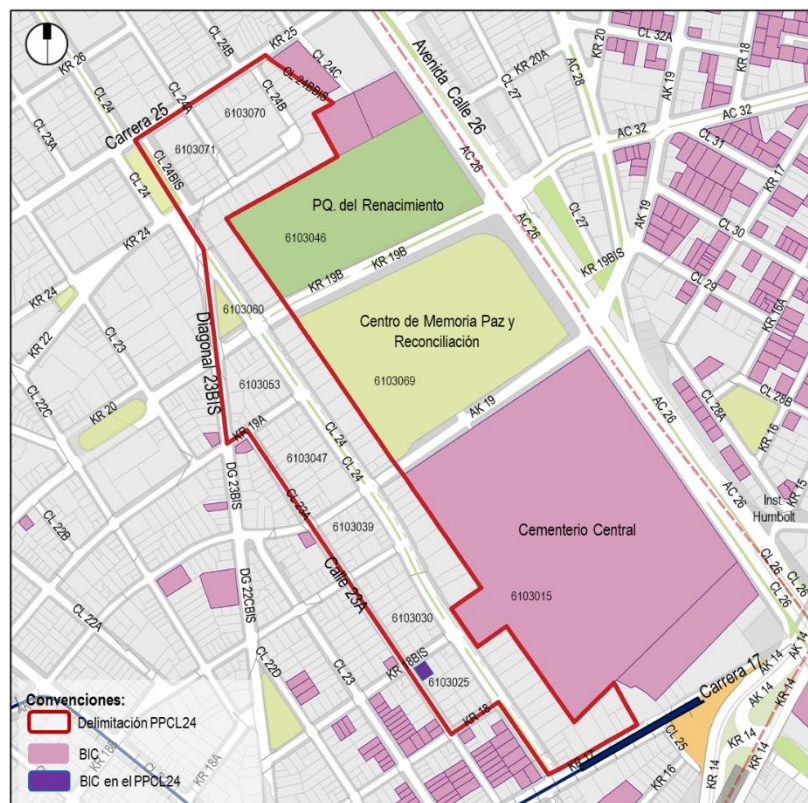
Tabla 4.2.5-1. Bienes inmuebles en área de incorporación del PPRU Calle 24.

Código de lote	Dirección	Categoría	Acto administrativo
0061032507	Carrera 19 No. 23 A-06 / Dirección actual: Carrera 18 Bis No. 23 A-06	Conservación tipológica	Decreto distrital 606 de 2001

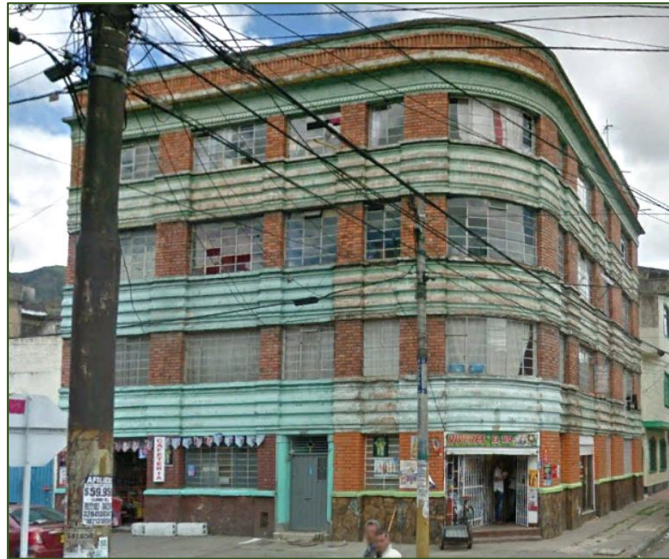
Fuente: IDPC - 2021

A continuación se presenta la localización y la foto del BIC mencionado.

Ilustración 4.2-35. Bienes de Interés Cultural en el plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

Ilustración 4.2-36. Bien de Interés Cultural (lote código 0061032507)**Fuente: Google Street View – 2021**

Respecto a este BIC, el IDPC informa que “las disposiciones normativas actuales, en términos de uso y edificabilidad, tanto para el BIC localizado en el polígono del plan parcial como para sus colindantes, corresponden a lo establecido en el Decreto 560 de 2018 “por medio del cual se define la reglamentación urbanística aplicable a los Bienes de Interés cultural del ámbito distrital y se dictan otras disposiciones”. No obstante, entendiendo que el desarrollo del instrumento de gestión incluirá el estudio técnico de las condiciones urbanísticas, arquitectónicas y patrimoniales de toda la pieza urbana, deberá plantear como parte de su formulación, las regulaciones específicas que sean necesarias para garantizar que el desarrollo del plan se armonice con las características estéticas de los inmuebles declarados BIC.”

Seguidamente el IDPC afirma que: “Si bien es claro que el alcance de este instrumento de gestión involucra precisamente el desarrollo de las condiciones de norma frente a la situación patrimonial de los BIC, se recomienda que este inmueble sea contemplado dentro del análisis de reparto de cargas. Por lo anterior, es útil el desarrollo de actividades de inventario y valoración como parte del plan parcial, para lo cual se recomienda aplicar la metodología desarrollada por el Ministerio de Cultura para el caso de bienes inmuebles BIC, la cual puede ser consultada en el portal web de dicha entidad.”

Con relación a lo conceptuado por el IDPC, se tendrán en cuenta las recomendaciones respecto al BIC al interior del ámbito del plan parcial, y se trabajará conjuntamente con esta entidad para definir su manejo, de acuerdo con el alcance de este instrumento.

4.2.6. Sistema de servicios públicos

De acuerdo con el Artículo 22 del Decreto Distrital 190 de 2004 los sistemas generales de servicios públicos se ordenan en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se disponen en el territorio urbano siguiendo las políticas establecidas en este Plan. El Plan Parcial cuenta actualmente con las factibilidades de los servicios de:

Tabla 4.2.6-1. Factibilidad servicios públicos

EMPRESA	NO. RADICADO RESPUESTA	FECHA
ENEL Codensa	Certificado de Disponibilidad de Servicio de Energía Eléctrica Caso No. 175430417	19 de julio de 2021
Vanti - Gas Natural	10153620-6836-2021 (Vanti)	22 de septiembre de 2021
ETB	2021-1354-GRD-EOI (ETB)	16 de septiembre de 2021
EAAB	S-2021-131542 (EAAB)	6 de mayo de 2021

Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2021

Según lo anterior el proyecto cuenta con la factibilidad de los servicios correspondientes para la etapa del plan parcial. Y en ejecución de este, el desarrollador de cada unidad de gestión deberá coordinar y garantizar que se cumpla con los requisitos y parámetros técnicos establecidos por las respectivas empresas prestadoras de los servicios. La presente formulación tiene en cuenta todas las recomendaciones indicadas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios las cuales se encuentran en el “Anexo 3. Factibilidades de servicios públicos”

a) Sistema de energía y alumbrado público

La empresa prestadora de servicios de energía y alumbrado público ENEL Codensa – Emgesa, mediante concepto técnico que acompaña el oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, indicó las instalaciones que se encuentran en el ámbito del plan parcial, así como las recomendaciones respecto a las necesidades de instalaciones y manejo de estas infraestructuras para el desarrollo del proyecto urbanístico.

Al respecto, las instalaciones que se encuentran en el ámbito del plan parcial son:

Tabla 4.2.6-2. Infraestructura en el área del plan parcial

Transformadores			
Ítem	CD	kVA	Dirección
1	8202	75	Cra 24 No. 24A - 68
2	8201	150	Cra 24 No. 24A - 01
3	8200	150	Cra 24 No. 24 - 27
4	8194	75	Calle 24 No. 19B - 66
5	81410	75	Cra 19 No. 24B - 09
6	8195	300	Calle 24 No. 19A - 22
7	8193	75	Cra 21 No. 23 - 43
8	8196	150	Calle 24 No. 19 - 76
9	8197	400	Cra 19 No. 24 - 25
10	8198	115	Cra 19 No. 23A - 23
11	12125	530	Calle 24 No. 18 - 27
12	12130	150	Cra 18 No. 23A - 25

Centros de seccionamiento		
Ítem	CD	Dirección
1	EM0239	Cra 24 No. 24A - 74

Centros de medida		
Ítem	CD	Dirección
1	8203	Calle 24B No. 24 - 10
2	95400	Cra 25C No. 24C - 28

Fuente: ENEL Codensa 2021

Con respecto a la infraestructura Enel informa que “Teniendo en cuenta lo anterior es importante que el constructor reserve un espacio para la reubicación del mismo, contemple los costos del traslado o de las modificaciones que sean necesarias para la ejecución del plan parcial en los casos que se requieran.” Respecto a lo anterior, la ERU consultará a esta empresa con el fin de hacer las aclaraciones del caso.

Adicionalmente, Enel recomienda que se deben tener en cuenta “las cargabilidades asociadas a este plan parcial y de esta manera evaluar en su momento la necesidad de requerimientos adicionales (Espacio para subestaciones, centros de seccionamiento entre otros según aplique en este caso) con la información técnica que en su momento resulte del proceso de formulación para el plan parcial.”

Para la proyección de redes eléctricas en el mismo concepto, Enel recomienda tener en cuenta:

- Espacios disponibles para las canalizaciones de la subterranización de las redes de media tensión, baja tensión y alumbrado público existentes en el área de influencia. Lo anterior, en cumplimiento del RETIE y de las normas de CODENSA S.A Generalidades 3.2.1. Cámaras y Ducterías y la CS150 Distribución típica de ductos y cámara. Las normas asociadas se pueden consultar en los siguientes links:

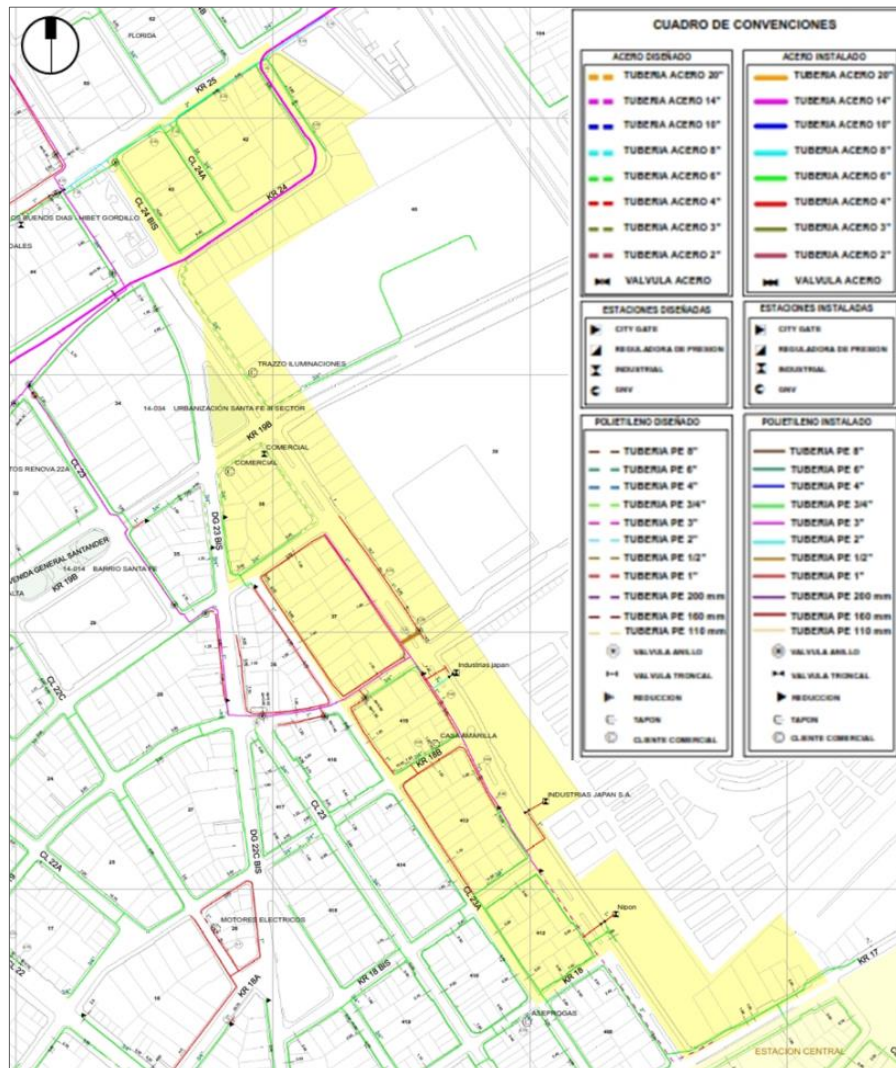
http://likinormas.micodensa.com/Norma/cables_subterraneos/camaras_ducterias/cs_generalidades_3_2_1_generalidades_camaras_ducterias
http://likinormas.micodensa.com/Norma/cables_subterraneos/generalidades_cs/cs150_distribucion_tipica_ductos_camara

- Es importante prever los espacios físicos en los andenes de acuerdo con la normatividad vigente para las canalizaciones (6Ø6", 1Ø3") de las redes eléctricas, lo anterior en caso de que no existan canalizaciones eléctricas.
- Todas las subestaciones de los proyectos que hagan parte del plan parcial deben ser entrada/salida, para permitir la derivación de los circuitos que alimentan la zona de influencia.
- El uso de cajas de maniobras debe cumplir con la norma CODENSA ET512 "Caja de Maniobra", de antemano se recuerda que no es permitido el uso de barrajes de media tensión en los diseños eléctricos.

b) Sistema de gas natural domiciliario

La empresa prestadora del servicio de gas natural, mediante concepto técnico que acompaña el oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP, indicó que, de acuerdo con la base digital cartográfica administrada por Vanti S.A. ESP, el polígono del plan parcial se encuentra en la Malla 131, Sectores Samper Mendoza y San Victorino (390 y 391), cuenta con infraestructura de red construida de 14" en acero además de red construida de ¾", 1", 2", 3" y diseñada de ¾", 3" en polietileno, conforme al plano adjunto a este concepto, del cual se toma le detalle a continuación.

Ilustración 4.2-37. Red de gas natural en el área del plan parcial



Fuente: Vanti – 2021 (Modificado ERU – 2022)

En coherencia con lo anterior, Vanti indica que “la viabilidad de Redes para prestación del servicio para este polígono está vigente, teniendo en cuenta la ubicación geográfica, así mismo es necesario evaluar con el urbanismo del proyecto, la infraestructura faltante o necesaria para el cubrimiento del servicio.”

Así mismo, Vanti indica los procedimientos a seguir la normativa a cumplir en la instalación de nuevas redes de gas natural que requiera el proyecto a nivel interno, como es el caso de la resolución No. 90902 de octubre de 2013 del Ministerio de Minas y Energía.

c) Sistema de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones – TIC

La Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá – ETB, emitió concepto de factibilidad para extender o ampliar redes y sus condiciones específicas, el cual acompaña el oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP. Al respecto, la ETB indicó que cuenta con la capacidad para la atención de servicios de comunicaciones en el sector del plan parcial, los cuales deberán ser precisados en capacidad y tiempo según los cronogramas específicos de desarrollo urbanístico que se contemplen. Así mismo la ETB indica que con base en el estudio de factibilidad del proyecto, realizará el diseño detallado de la factibilidad técnica y financiera, además de precisar las responsabilidades de las partes (constructor – Prestado de Redes y Servicios de Telecomunicaciones PRST).

Complementariamente, la ETB recuerda la obligación del constructor de cumplimiento del Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones – RITEL, expedido por la Comisión de Regulación de Comunicaciones a través de la Resolución CRC 4262 de 2013, compilado en el Título VIII y Anexo 8 de la Resolución CRC5050 de 2016, y parcialmente modificado en la Resolución CRC 5405 del 16 de julio de 2018.

d) Sistema de acueducto y alcantarillado

La EAAB emitió la Factibilidad de Servicio No. 3010001 - S-2021-131542 del 6 de mayo de 2021 “FACTIBILIDAD DE SERVICIO / PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA CALLE 24 / LOCALIDAD DE MARTIRES / ZONA 3”, en la cual, se presentan las premisas para desarrollar el diseño de redes de Acueducto, Alcantarillado Pluvial y Sanitario. Esta factibilidad fue ratificada en concepto técnico que acompaña el oficio de determinantes 2-2021-112349 de la SDP.

Con respecto a este sistema, en el oficio de determinantes 2-2021-112349, se relaciona el concepto de la Dirección de Vías, Transporte y Servicios Públicos, en donde se indican las infraestructuras identificadas también por la firma Gómez Cajiao como se muestra a continuación y se hacen las siguientes observaciones:

1. Incluir en el Capítulo de Servicios Públicos Domiciliarios, el Sistema de Acueducto y Alcantarillado.
2. Incluir la relación de los conceptos de disponibilidad del servicio por parte de la Empresa de Acueducto, alcantarillado y Aseo de Bogotá, y dar cumplimiento a los requerimientos solicitados por la empresa.

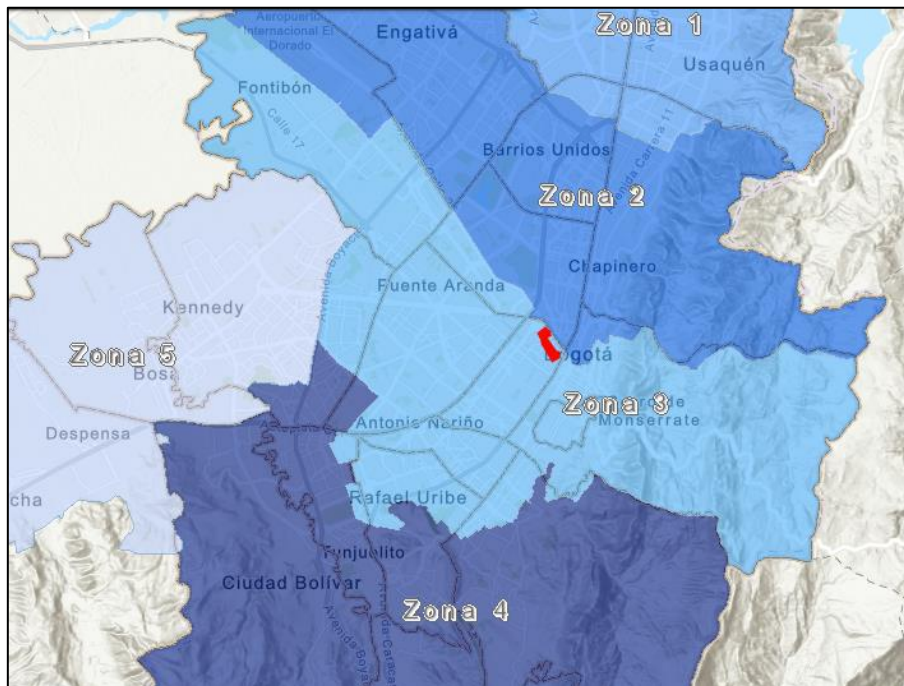
Respuesta del proponente: se adjunta el oficio de factibilidad de la EAB S-2021-131542.

3. El Plan deberá contar con la cantidad suficiente de hidrantes para garantizar la disponibilidad frente a una eventualidad por emergencia, especialmente en el caso de incendio.

La firma consultora Gómez Cajiao elaboró estudios de diagnóstico, con respecto a las condiciones actuales del sistema de acueducto y alcantarillado, los cuales se anexan a este Documento Técnico de Soporte, sin embargo a continuación se extractan algunas generalidades indicadas en estos.

El proyecto se localiza en la zona 3 de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. – ESP. Sus límites son: Al norte la zona 2, al sur la zona 4, al oriente Choachi y al occidente las zonas 4 y 5, como se evidencia en la siguiente ilustración.

Ilustración 4.2-38. Localización zonal del área del plan parcial



Fuente: SIGUE EAAB-ESP en Gómez Cajiao – 2022

i. Sistema de acueducto local

El Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 24 se encuentra ubicado entre las Carreras 25 y 17, y entre las Calles 23A y 24B Bis. La parte de este predio que se encuentra al occidente de la Carrera 18, hace parte del sector hidráulico S-16 de la Zona 3, y en particular, del área de servicio de línea matriz (ZONA INTERMEDIA) de Ø30" que la altura de la Carrera 19A con calle 23A cuenta con una derivación en Ø6" desde donde se le suministra agua a la Unidad Operativa a la cual pertenece esta parte del predio de interés.

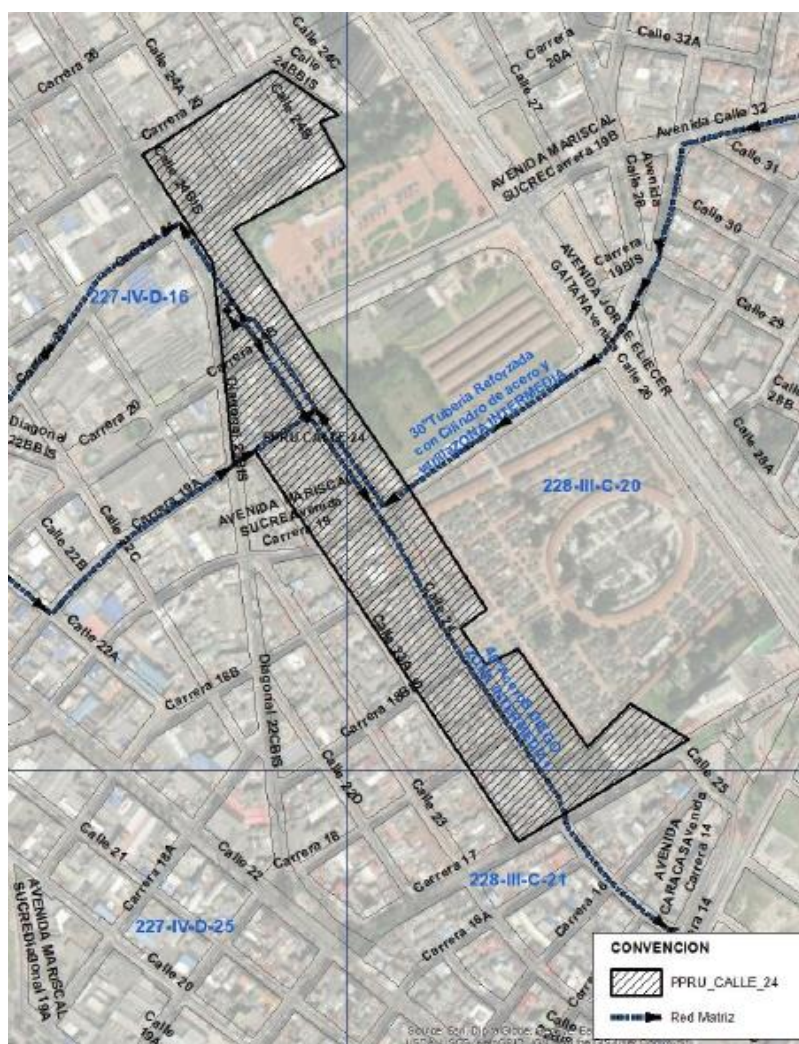
a. Red matriz existente

Las redes matrices localizadas al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana son:

- Línea Matriz S. Diego Zona Intermedia: Red de Ø48" en Acero localizada sobre Calle 24.
- Línea Matriz Zona Intermedia: Red de Ø30" Tubería reforzada con cilindro de acero y varilla localizada sobre Calle 24.

Dichas redes, se pueden evidenciar en la siguiente ilustración:

Ilustración 4.2-39. Red matriz de acueducto existente



Fuente: Factibilidad de servicios EAAB-ESP en Gómez Cajiao - 2022

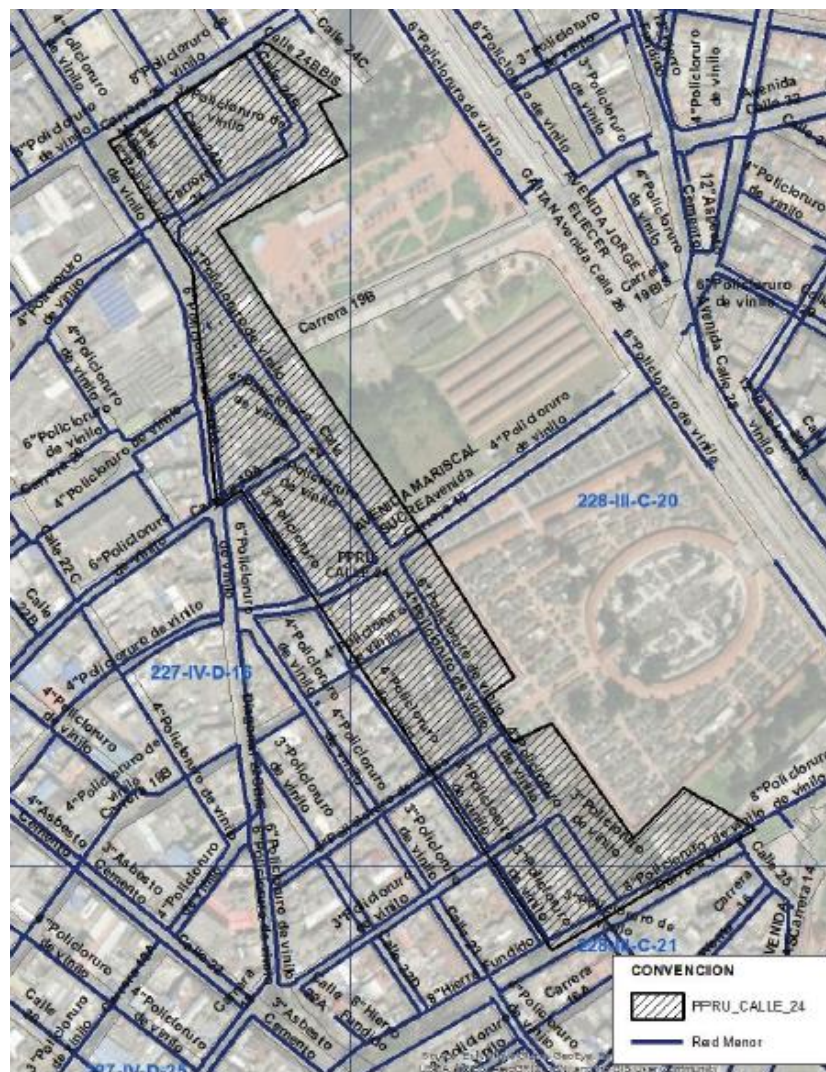
b. Redes menores existentes

Las redes menores existentes en el área del proyecto se encuentran distribuidas así:

- Sobre Calle 26, Calle 22, Carrera 25 y Carrera 16A: Tuberías en Asbesto Cemento de Ø3", Ø4" y Ø8", y tuberías en Policloruro de vinilo de Ø4", Ø6" y Ø8"
- Redes menores localizadas al interior del PPRU: Tuberías en Policloruro de vinilo de Ø3", Ø4" y Ø6".

Lo anterior, se presenta en la siguiente ilustración:

Ilustración 4.2-40. Redes menores de acueducto existente



Fuente: Factibilidad de servicios EAAB-ESP en Gómez Cajiao - 2022

ii. Sistema de alcantarillado

La zona del proyecto se encuentra dentro de la subcuenca Calle 22, dicha cuenca, se ubica en el centro de Bogotá y abarca varias localidades; La Candelaria, Santa Fe y Las Nieves en su parte alta, Los Mártires y Puente Aranda en su parte media y Teusaquillo en su parte baja.

Está delimitada por la Calle 26 al Norte, las Calles 13, 19 y 20 al Sur, al Oriente por los Cerros Orientales y hacia el Occidente limita con la Embajada Norteamericana (Carrera 50). El área de drenaje es de aproximadamente 528 ha, representada en su totalidad por un sistema de alcantarillado combinado denominado Colector Calle 22, con una longitud seleccionada para estudio de aproximadamente 8.8 km de tubería en su mayor parte en mampostería.

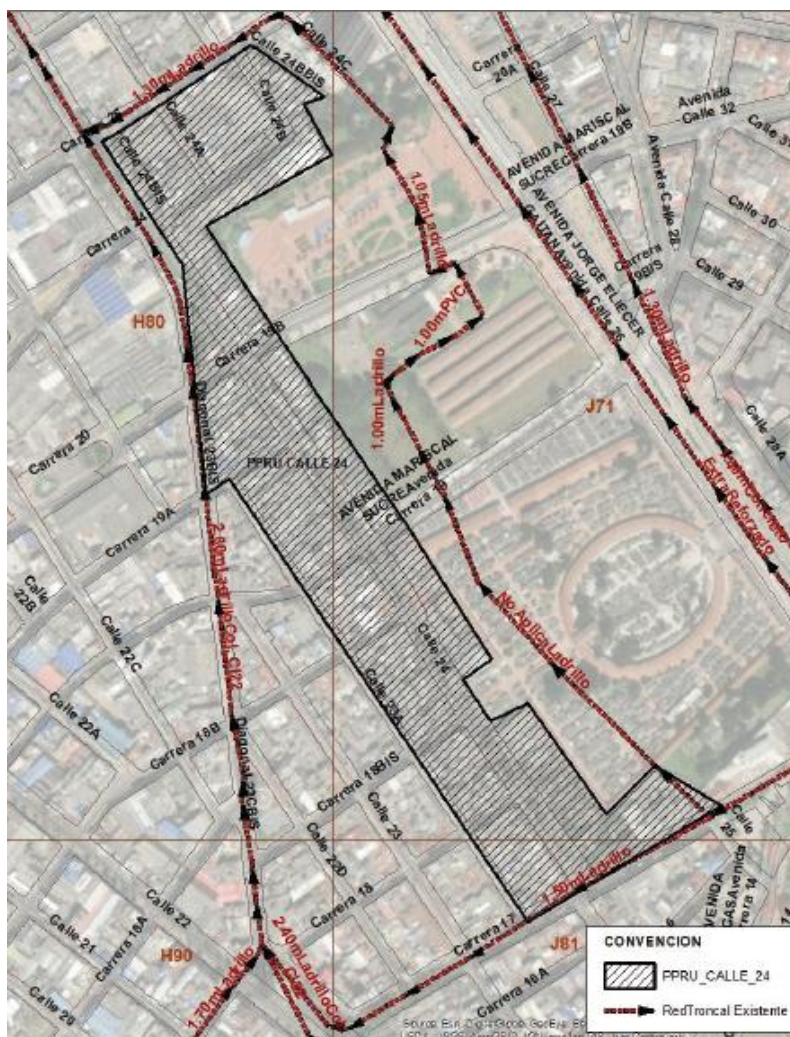
La subcuenca Calle 22 forma parte del sistema hídrico de la cuenca del Fucha, entregando sus aguas en la Carrera 50 con Calle 26, costado Norte de la Embajada de los Estados Unidos, al colector San Francisco Izquierdo y este a su vez al colector Boyacá para que sus aguas sean conducidas al interceptor Izquierdo del Fucha para su tratamiento a la futura planta de Canoas.

a. Red troncal existente

Las redes troncales de alcantarillado combinado localizadas al interior del Plan Parcial de Renovación Urbana son el Colector Troncal Calle 22 localizado sobre la Diagonal 22CBIS y los Colectores Troncales localizados sobre la Carrera 17, AC 26 y Carrera 25 de Ø1.30m - Ø1.50 m - Ø1.70 m - Ø2.40 m - Ø2.80 m en Ladrillo.

Dichas redes troncales se encuentran representadas en la siguiente ilustración:

Ilustración 4.2-41. Red troncal de alcantarillado existente



Fuente: Factibilidad de servicios EAAB-ESP en Gómez Cajiao – 2022

b. Redes locales existentes

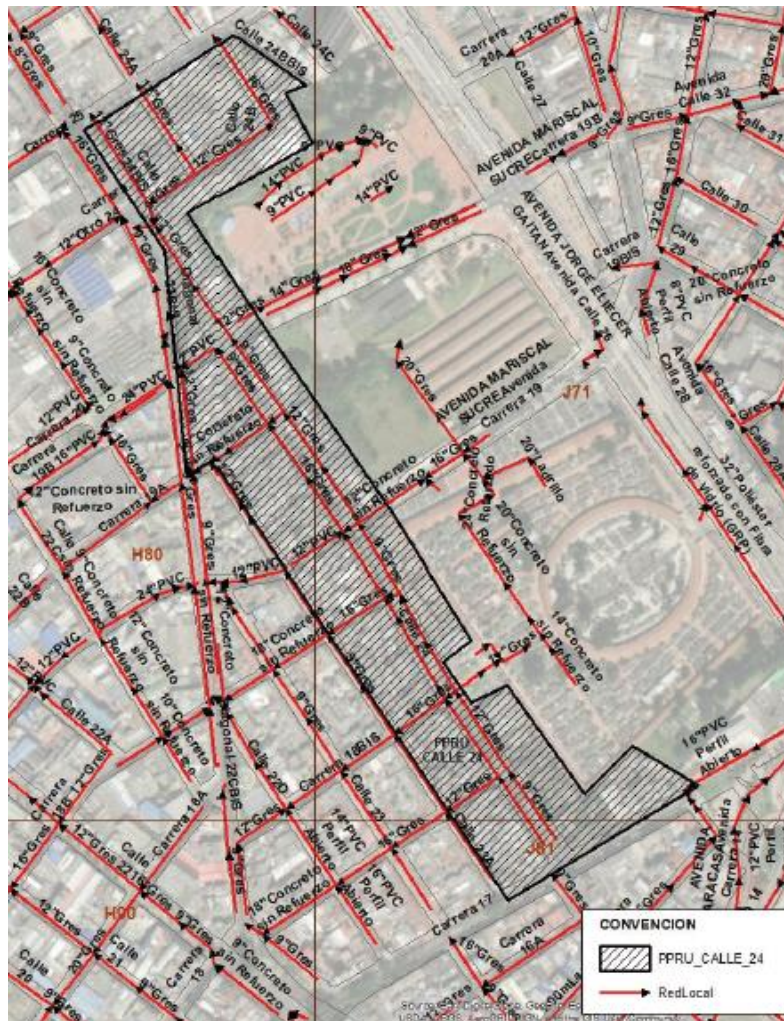
Las redes locales de alcantarillado combinado en el área del proyecto se encuentran distribuidas así:

- Redes localizadas entre las Calles 27 y 21 y las Carreras 25 y 16A: Tuberías de Ø12"- Ø18" en Concreto sin refuerzo, tuberías de Ø9"- Ø14"- Ø16"- Ø20" en Gres y tuberías de Ø12"- Ø16"- Ø24" en Policloruro de Vinilo.

- Redes localizadas al interior del PPRU: Tuberías de Ø18" en concreto reforzado, tuberías de Ø9"- Ø12"- Ø16" en Gres y tuberías de Ø12" en Policloruro de Vinilo.

Lo anterior, se muestra en la siguiente ilustración:

Ilustración 4.2-42. Redes locales de alcantarillado combinado existentes



Fuente: Factibilidad de servicios EAAB-ESP en Gómez Cajiao – 2022

4.3. Diagnóstico de los sistemas estructurados

4.3.1. Configuración morfológica

a) Manzanas y tejido urbano:

i. En el área de influencia del ámbito del plan parcial

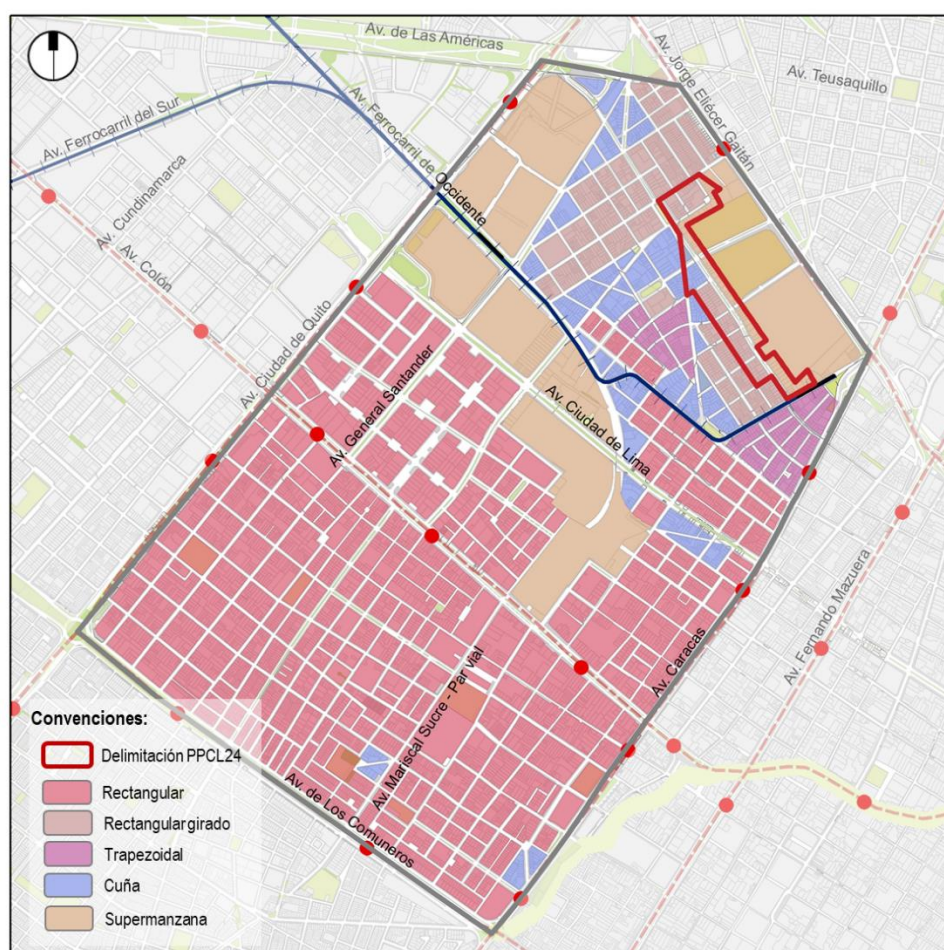
En este análisis se define la morfología de las manzanas teniendo en cuenta, además de su forma, el tipo de trazado urbano que subyace a estas, el cual está relacionado con el trazado del centro tradicional, el cual se encuentra cercano a esta área de influencia. En este sector se puede apreciar que el trazado urbano es una prolongación de la retícula ortogonal o el trazado en damero del centro fundacional, y así mismo puede ser una variación de este por la introducción de trazados diagonales y por la intersección de diferentes tipos de trazado.

Los siguientes son los tipos de manzana encontrados en el área de influencia del plan parcial:

1. Manzana rectangular: Se clasifican en este tipo, las manzanas que tienen en rasgos generales una forma rectangular y que resultan de la proyección del trazado reticular del centro tradicional. Esta retícula es paralela a vías como la Avenida Ciudad de Lima (Calle 19), la Avenida Comuneros (Calle 6), la Avenida Caracas (Carrera 14) y la Avenida Ciudad de Quito (Carrera 30). La mayor parte de estas manzanas se localizan hacia el costado sur, en los barrios La Favorita, El Listón, Ricaurte, Paloquemao, San Façon, Voto Nacional, San Victorino, La Estanzuela y La Pepita.
2. Manzana rectangular (trazado girado): Se refiere a las manzanas que presentan una geometría rectangular y que son el resultado del trazado reticular girado respecto a la dirección de la retícula de la ciudad tradicional, el cual es paralelo a la Avenida Calle 26. Estas se localizan en los barrios Santa Fe y Samper Mendoza y al interior del plan parcial.
3. Manzana trapezoidal: Estas son el resultado de trazados radiales, es decir que sus vías convergen en un mismo vértice. Estas aparecen en la parte oriental y central del barrio Santa Fe.
4. Manzana en forma de “cuña”: Estas manzanas se conforman en las intersecciones de diferentes tipos de trazado, y se localizan en los bordes de barrios o al interior de estos, frente a vías con diferente trazado al del barrio. Así, se encuentran este tipo de manzanas en bordes de barrios como Samper Mendoza y Usatama, o Santa Fe y La Favorita, y sobre vías como la Diagonal 23Bis al interior del barrio Santa Fe.

5. Supermanzanas: Corresponden con las manzanas de grandes equipamientos y espacios públicos, como el Cementerio Central, la Plaza de Paloquemao y la Estación de La Sabana, así como de desarrollos privados como Usatama o el Centro Comercial Mall Plaza. Estas se localizan hacia el norte, el occidente y el sur del plan parcial, constituyendo los bordes de los barrios Santa Fe y Samper Mendoza y de la Avenida Calle 26.

Ilustración 4.3-1. Morfología de las manzanas en el área de influencia del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

ii. En el ámbito del plan parcial

Ahora bien, en el ámbito del plan parcial se identifican cuatro tipos de manzana según su morfología:

1. Manzana rectangular (trazado girado): Estas corresponden con cuatro manzanas localizadas entre las calles 23A y 24 y entre las carreras 18 y 19A, con un ancho promedio de 50 metros y un largo entre 60 y 110 metros aproximadamente; además de dos manzanas localizadas entre las carreras 24 y 25 y las calles 24B y 24BIS, con un largo promedio de 86 metros y un ancho entre 40 y 75 metros aproximadamente. El área de estas manzanas oscila entre 0,34 y 0,64 ha.
2. Supermanzanas: Estas se encuentran parcialmente al interior del ámbito del plan parcial, entre la Avenida Calle 26 y la Calle 24, y las carreras 17 y 25, y corresponden con las manzanas en que se localizan el Cementerio Central, El Parque El Renacimiento y el Centro de Memoria, Paz y Reconciliación. Estas tienen un ancho de aproximadamente 85 metros y un ancho entre los 100 y 280 metros aproximadamente. Su área oscila entre las 4,5 y 10,6 ha.
3. Manzana en forma de “cuña”: Corresponden con dos manzanas localizadas entre la Diagonal 23BIS, la Calle 24 y la Carrera 19A, y la más pequeña de ellas corresponde con un parque local en el que se localiza el CAI. Su ancho varía entre los 80 metros, correspondiente al lado mayor de la más grande, y 0 metros correspondiente al vértice de la manzana más pequeña. Su largo está entre los 70 y 50 metros. La de mayor dimensión tiene 0,4 ha y la otra 0,08 ha aproximadamente.

Ilustración 4.3-2. Morfología de las manzanas en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

b) Loteo:

Como se mencionó en el aparte “Delimitación del área de planificación”, el ámbito del plan parcial está conformado por 220 lotes, de los cuales 21 corresponden con áreas de vía, 1 con un área de espacio público y 198 a áreas de ocupación privada, los cuales se distribuyen en las siguientes manzanas:

Tabla 4.3.1-1. Número de lotes por manzana

Manzana	División predial
6103015	30
6103025	17
6103030	24
6103039	18
6103046	25

Manzana	División predial
6103047	25
6103053	18
6103069	15
6103070	13
6103071	13

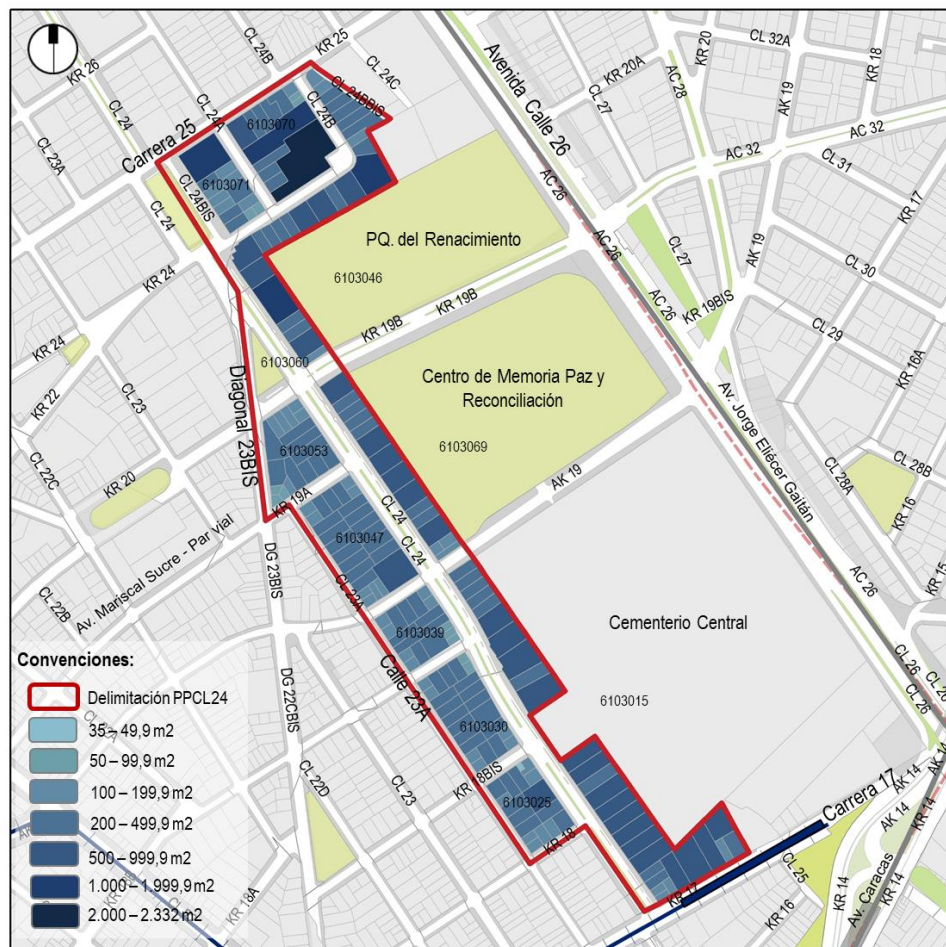
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Con relación a la forma de estos lotes, se observa que en su mayoría presentan geometría rectangular, con excepción de los lotes con frente a la Diagonal 23Bis y los colindantes con los cementerios Hebreo y Alemán. Con respecto a las dimensiones de estos lotes, su ancho promedio es de 10 metros, con excepción de algunos englobes que pueden hasta triplicar esta dimensión, y su profundidad varía entre 10 y 35 metros en promedio.

En cuanto al área de los lotes, existen lotes entre 35 y 32.332 m² en el ámbito del plan parcial, de los cuales el mayor porcentaje presenta un tamaño entre 200 y 499,9 m² (49%) y entre 100 y 199,9 m² (26%). En el siguiente nivel de porcentaje, se encuentra que un 15% de los predios tienen un tamaño entre 13 y 49.9 m² (6%) y entre 500 y 999.9 m² (16%). Finalmente, se encuentra que los menores porcentajes corresponden con los lotes con área menor a 99,9 (1%), además de los lotes con área mayor a 1000 m² (2%) y a 2000 m² (1% - un solo lote).

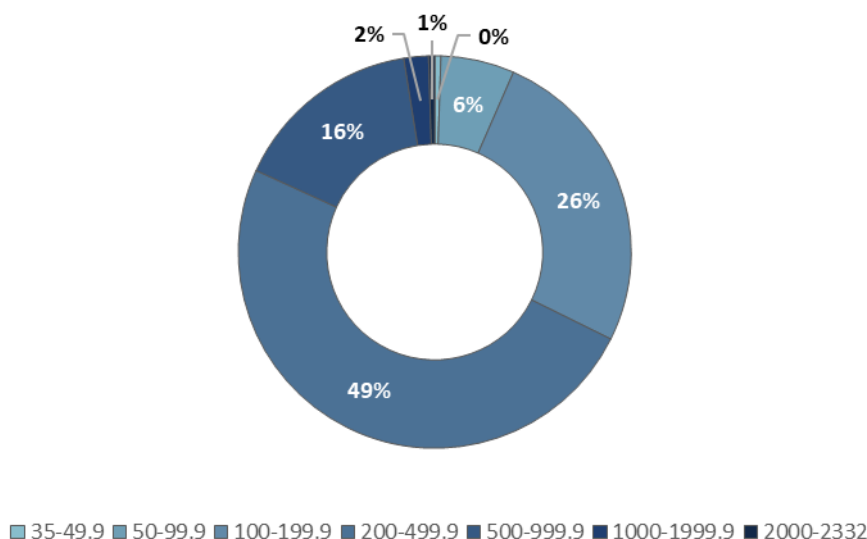
En las siguientes ilustraciones se detalla lo enunciado anteriormente:

Ilustración 4.3-3. Lotes en el ámbito del plan parcial según área



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-4. Porcentaje tamaño de los lotes en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

4.3.2. Usos del suelo:

a) En el área de influencia del ámbito del plan parcial

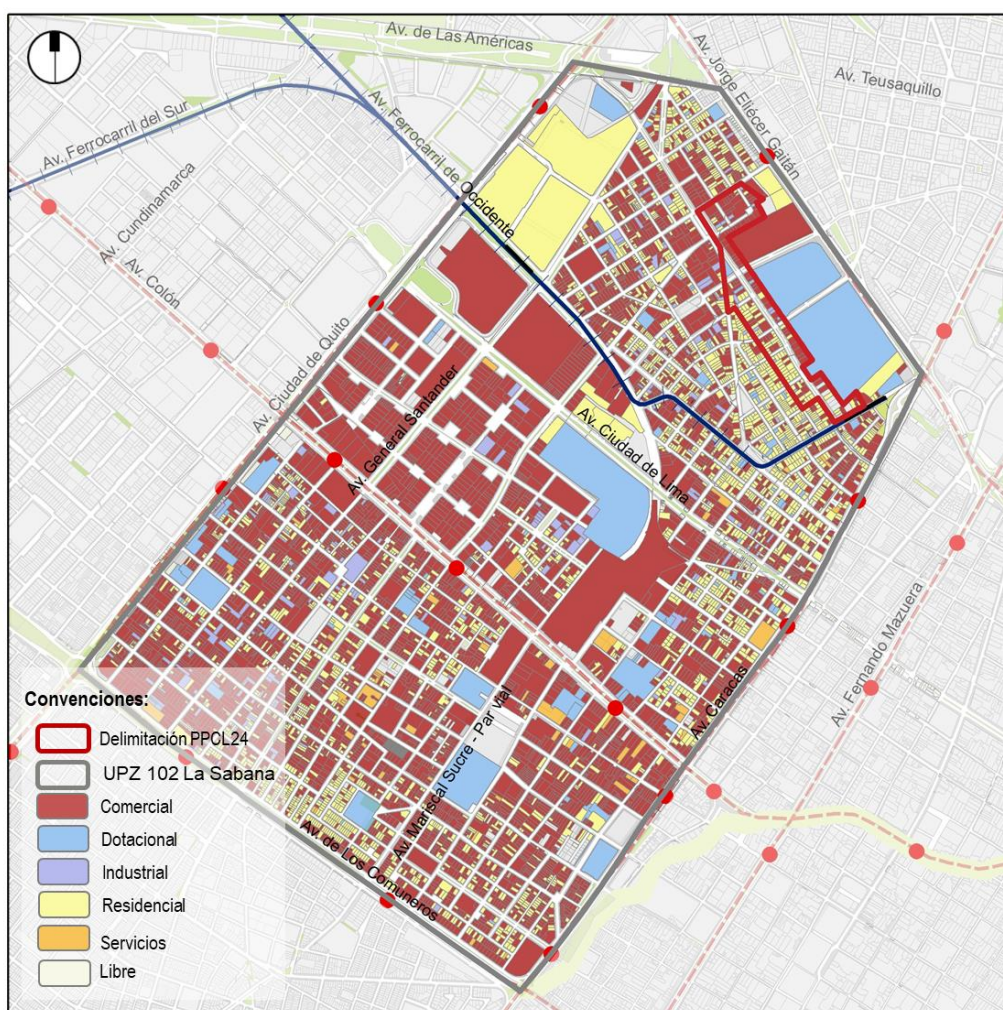
El análisis de los usos del suelo se hace con base en la información de uso predominante del lote, que contiene la base catastral de la UAECB al 2021, tomando como dato significativo el número de lotes dedicados a un uso predominante, considerando que las áreas de los lotes no necesariamente son las dedicadas al uso que predomina. En la UPZ 102, La Sabana, se observa en general una mixtura de usos en los lotes de menor tamaño en el entorno próximo del plan parcial en los sectores de Santa Fe, el Voto Nacional, La Pepita y Ricaurte. Por otra parte, se observan predios de mayor tamaño con predominio de uso comercial en el centro de la UPZ, en los sectores de El Listón y San Façon, de uso residencial al Norte de esta UPZ correspondiendo con los conjuntos residenciales de Usatama y Colseguros, además de grandes globos de uso dotacional, los cuales corresponden principalmente con el Cementerio Central, El Centro de Memoria, Paz y Reconciliación y la Estación de la Sabana. Adicionalmente se observa que el uso residencial se encuentra agrupado en pequeñas zonas como el Barrio Santa Fe y una parte de los barrios La Pepita y El Ricaurte.

Ante el escenario descrito, es crucial que se plantee una estrategia desde la formulación de los planes parciales, para que la mixtura de usos se siga presentando en esta zona, promoviendo y protegiendo al mismo tiempo el uso residencial.

Con respecto al porcentaje de usos, predominan el comercial (53%) y el residencial (38%). Adicionalmente, los usos industrial y dotacional representan un porcentaje similar (2%), mientras que los servicios ocupan un mínimo de los lotes (1%). Por último, es importante anotar que en este ámbito el porcentaje de lotes libres es casi nulo (0%) y también un bajo porcentaje que corresponden con otros usos o no tienen información (4%).

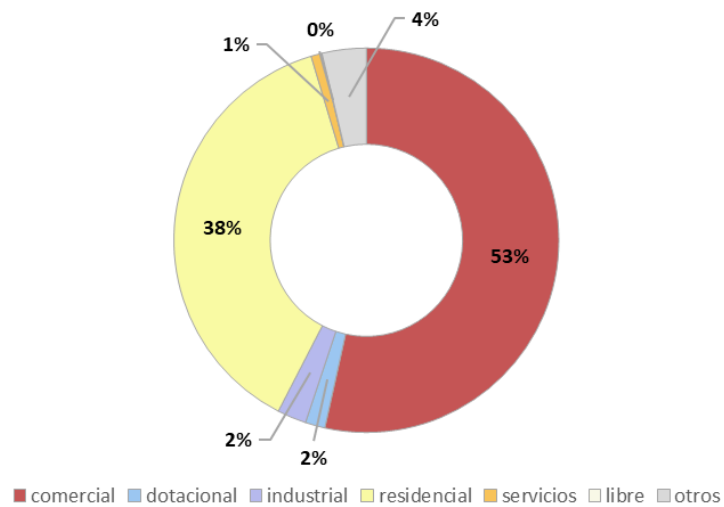
En las siguientes ilustraciones se detalla lo enunciado anteriormente:

Ilustración 4.3-5. Usos en el área de influencia del ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

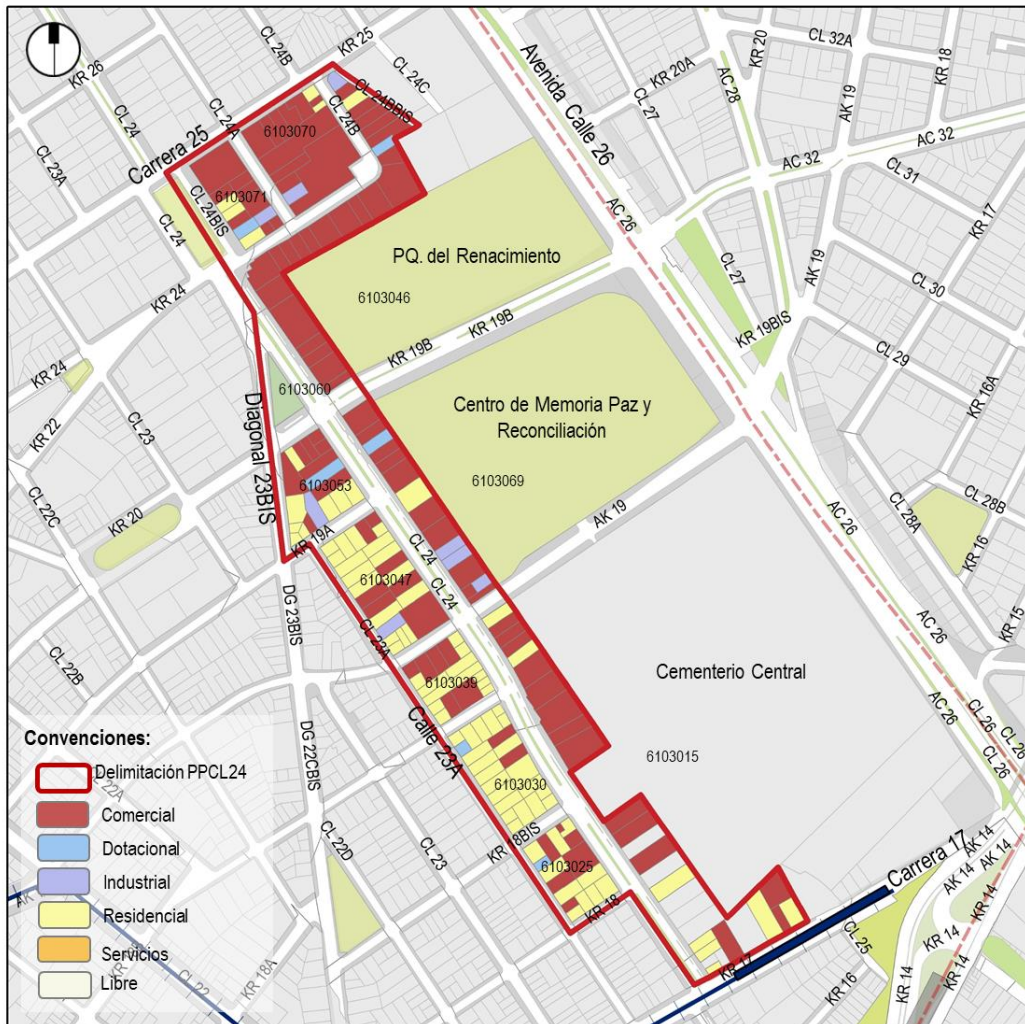
Ilustración 4.3-6. Porcentaje uso predominante en el área de influencia del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

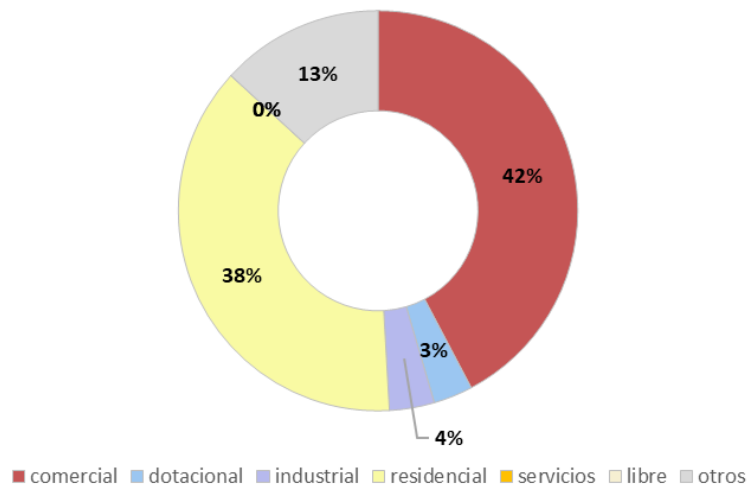
b) En el ámbito del plan parcial

Ilustración 4.3-7. Usos del suelo en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-8. Porcentaje uso predominante del lote en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

4.3.3. Ocupación y edificación:

a) Índices de ocupación:

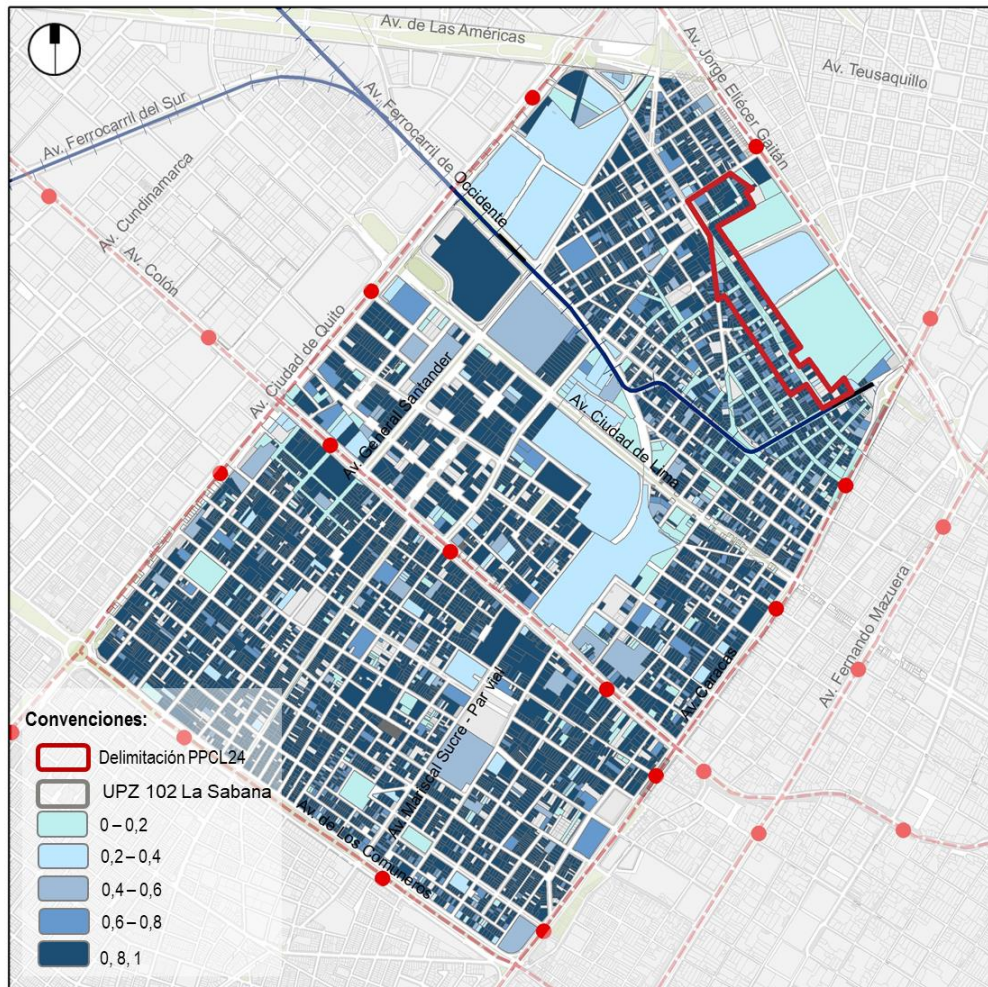
b) En el área de influencia del ámbito del plan parcial

Se observa que en la UPZ 102, La Sabana, la mayoría de los predios presentan niveles de ocupación altos, presentándose los menores niveles principalmente en los globos de usos dotacionales y de espacio público, como son los predios del Cementerio Central, el Parque El Renacimiento, la Estación de La Sabana, las plazas de mercado de Paloquemao y Samper Mendoza, así como las plazas de barrios como el Voto Nacional, Ricaurte, La Pepita y La Estanzuela.

Con respecto a los porcentajes de los lotes según su ocupación, el mayor porcentaje de estos presenta índices de ocupación altos, entre 0,8 y 1 (87%) y entre 0,6 y 0,8 (7%). El porcentaje restante (6%) corresponde con índices de ocupación de 0 a 0,6%.

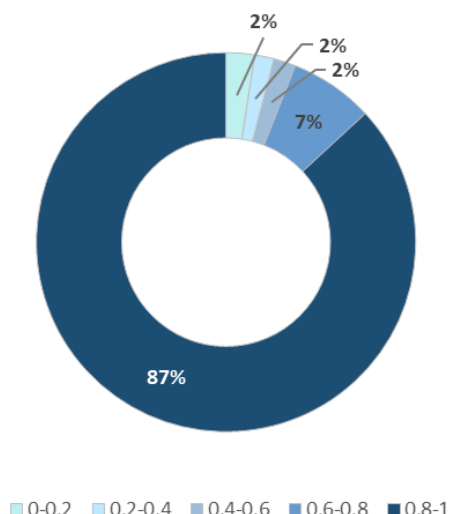
En las siguientes ilustraciones se detalla lo enunciado anteriormente:

Ilustración 4.3-9. Índice de ocupación en el área de influencia del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-10. Porcentaje índice de ocupación en el área de influencia del plan parcial



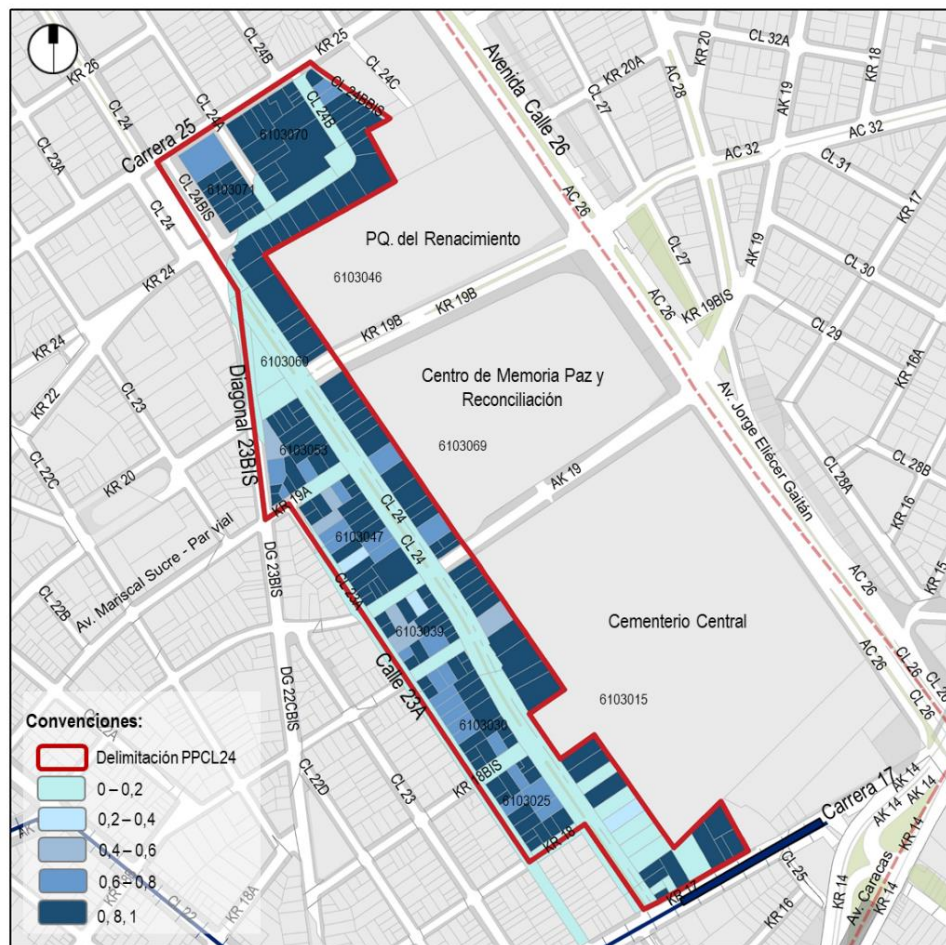
Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

c) En el ámbito del plan parcial

En el ámbito del plan parcial se observa un nivel de ocupación predominantemente alto, en donde la mayoría de los lotes (70%) tienen un índice de ocupación entre 0,8 y 1. Sin embargo es posible ver que un porcentaje significativo de los lotes (14%) tiene un nivel de ocupación bajo, con índices de ocupación de 0 a 0,2. Es importante indicar que como se mencionó anteriormente, la base catastral incluye algunos que hacen parte de vías y espacio público, los cuales aparecen en el anterior grupo, como se observa en el plano a continuación. Adicionalmente, existen un porcentaje notable (12%) de lotes con índices de ocupación medios, de 0,6 a 0,8, y un porcentaje mínimo de lotes con índices de 0,2 a 0,6 (3%).

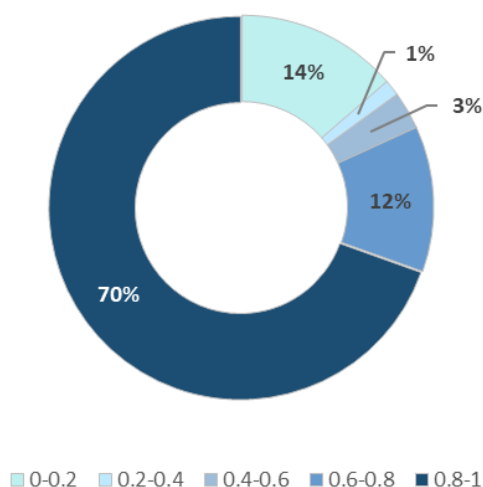
En las siguientes ilustraciones se detalla lo enunciado anteriormente:

Ilustración 4.3-11. Índice de ocupación en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-12. Porcentaje índice de ocupación en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

En el contexto descrito, es necesario que el plan parcial defina índices de ocupación que permitan la generación de áreas libres suficiente, que complementen el sistema de espacio público y garanticen condiciones de habitabilidad y confort. Por lo tanto, el planteamiento urbanístico buscará los mayores aprovechamientos con relación a las áreas prediales, reservando a la vez áreas libres generosas para el uso y disfrute de la ciudadanía.

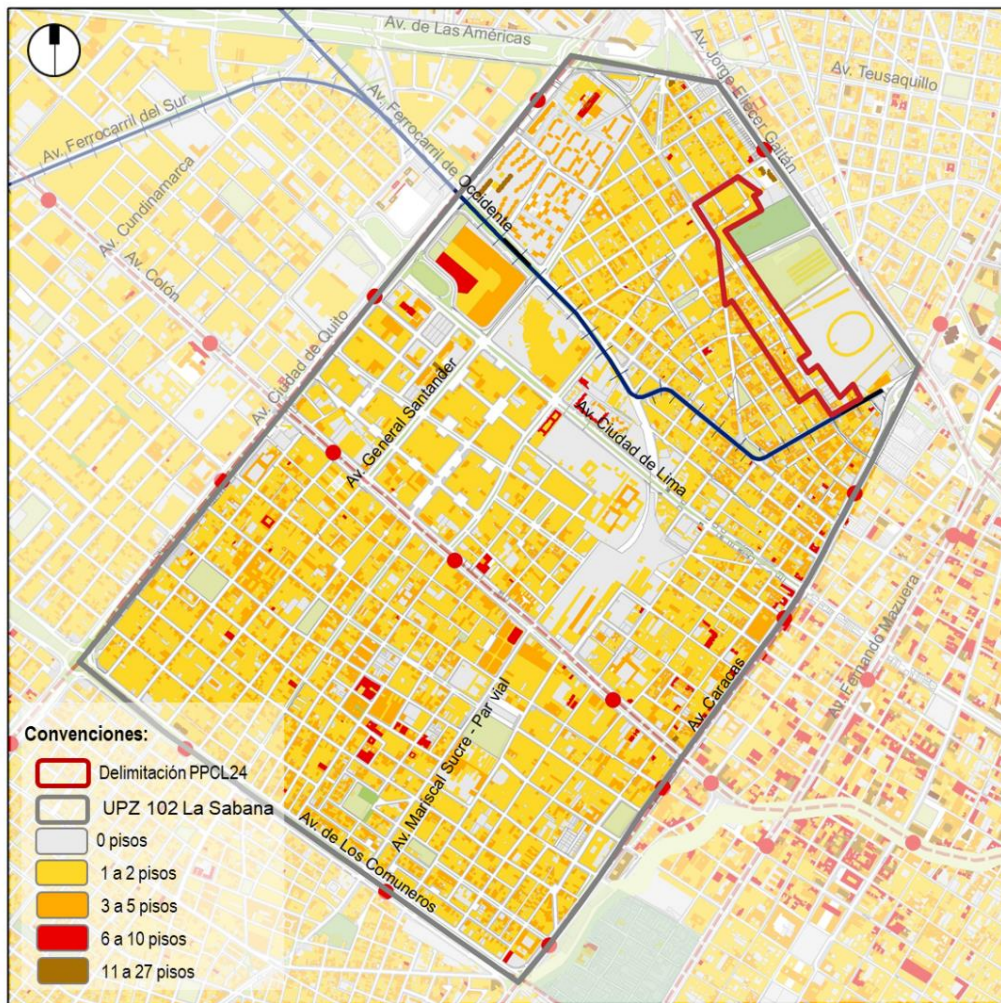
d) Altura de la edificación:

e) En el área de influencia del ámbito del plan parcial

En la UPZ 102, La Sabana, existe en número aproximado de 17.937 edificaciones, de las cuales 12.832, el mayor porcentaje (72%) tienen una altura de 1 a 2 pisos, seguido de un total de 4.901 edificaciones (27%) con altura de 3 a 5 pisos, un total de 181 edificaciones (1%) con altura de 6 a 10 pisos, y tan solo 23 edificaciones (0%) con altura entre 11 y 27 pisos. Con respecto a lo anterior se evidencia que en el área de influencia del plan parcial, predominan las edificaciones de baja altura, y teniendo en cuenta que la Operación estratégica Centro Histórico – Centro Internacional, plantea el alto potencial para la renovación urbana, este es un escenario que se debe aprovechar para concretar actuaciones en este tratamiento y densificar este sector de alto valor urbanístico en la ciudad.

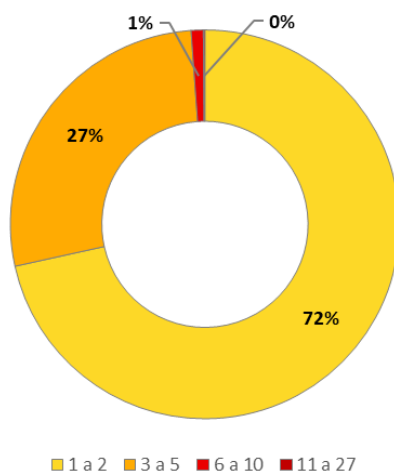
En las siguientes ilustraciones se detalla lo enunciado anteriormente:

Ilustración 4.3-13. Altura de la edificación en el área de influencia del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-14 Porcentaje de edificaciones según número de pisos en el área de influencia del plan parcial

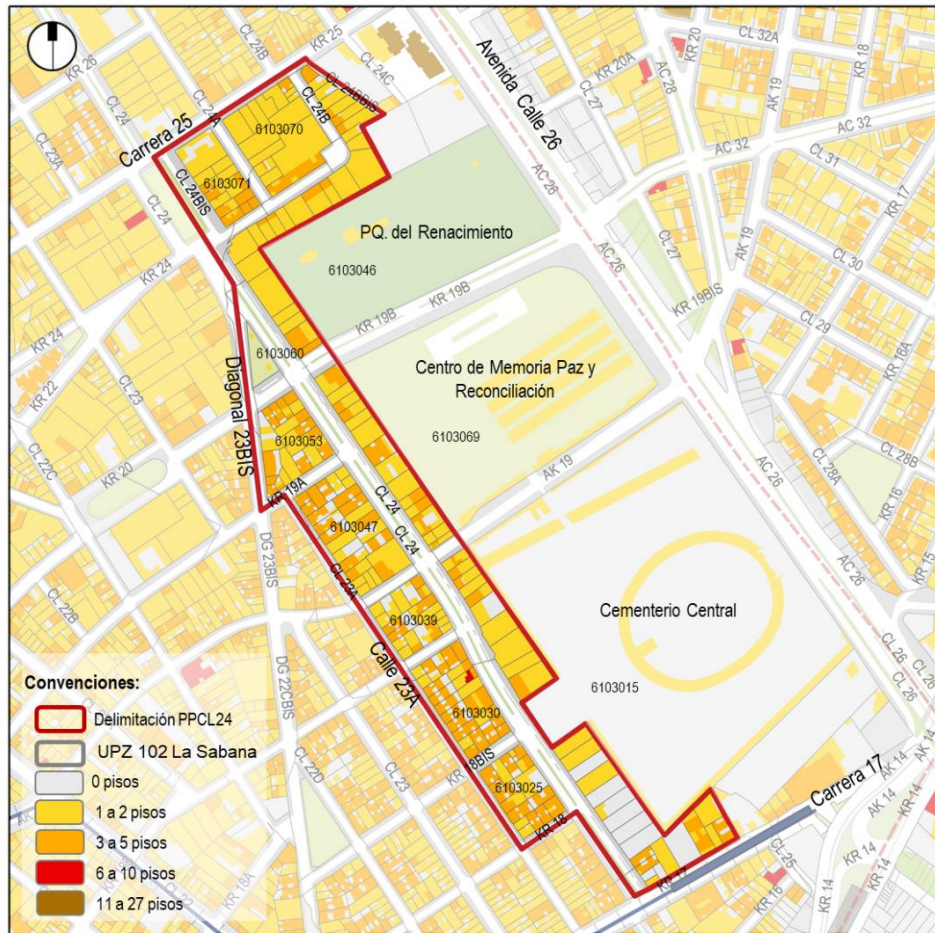


Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

f) En el ámbito del plan parcial

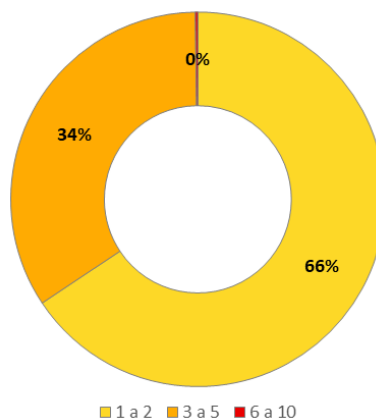
En el ámbito del plan parcial se observa que al igual que en el área de influencia, UPZ 102, La Sabana, las alturas de las edificaciones son predominantemente bajas. En este ámbito existen 433 edificaciones, de las cuales 304 (66%) tienen una altura entre 1 y 2 pisos, 158 edificaciones (34%) tienen una altura entre 3 y 5 pisos, y tan solo una edificación (0%) tiene una altura mayor a 5 pisos. Lo descrito se evidencia en las siguientes ilustraciones:

Ilustración 4.3-15. Altura de la edificación en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-16. Porcentaje de edificaciones según número de pisos en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

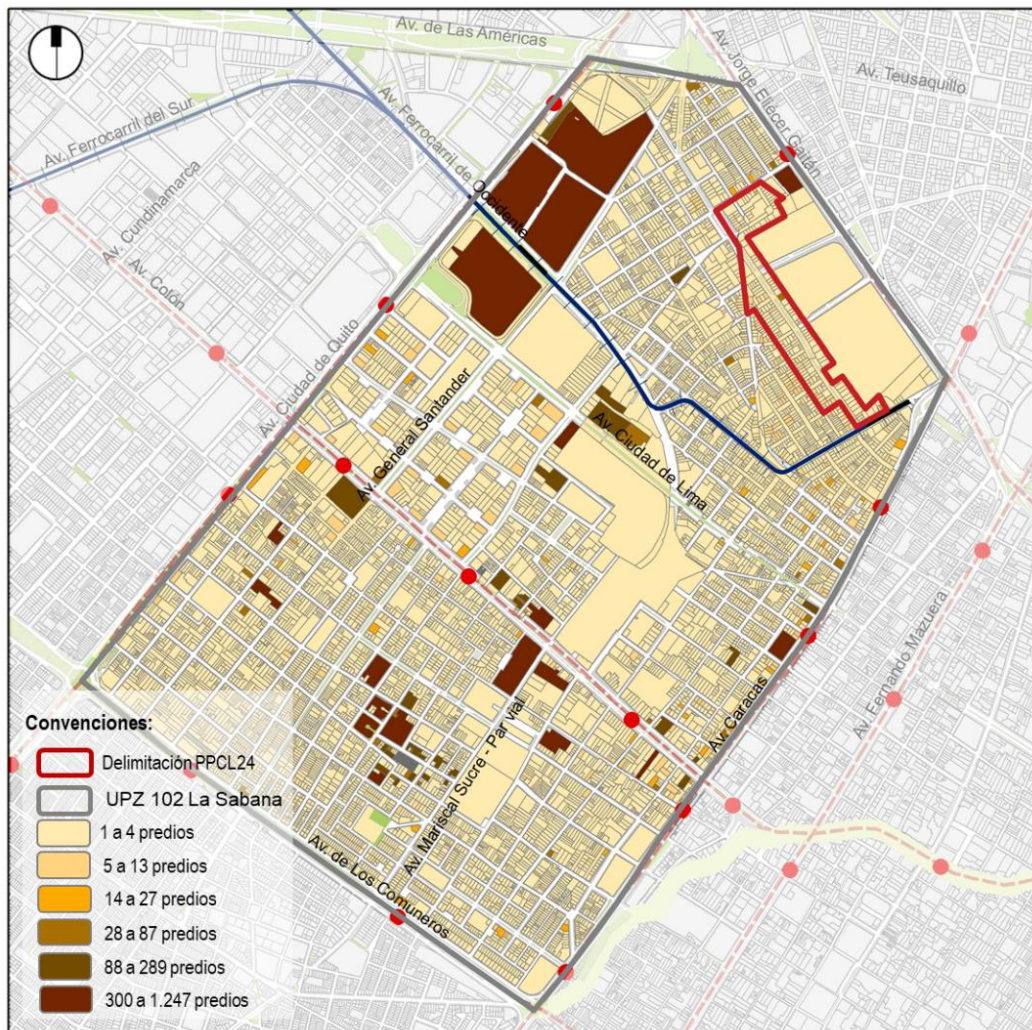
Teniendo en cuenta que a través de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana Calle 24, se podrán desarrollar mayores alturas, es importante contemplar en la propuesta de estructura urbana, así como en lineamientos y normas para la edificación, los parámetros que garanticen el equilibrio de lo construido, con el entorno urbano no construido.

4.3.4. Subdivisión de la propiedad:

a) En el área de influencia del ámbito del plan parcial

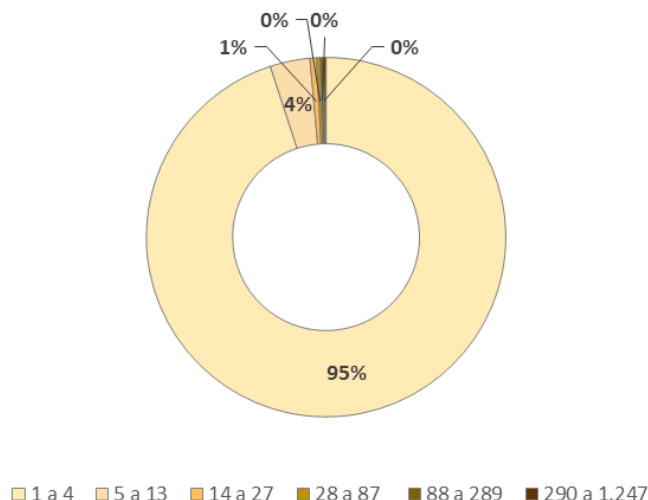
En el área de influencia, UPZ 102, La Sabana, la subdivisión predial se presenta entre 1 a 1.247 unidades prediales por lote, en donde el 95% de los lotes presenta un nivel de subdivisión entre 1 a 4 predios, un 4% entre 5 a 13 predios, 1% entre 14 y 27 predios. Existe un número reducido de lotes con una mayor división predial, que sin embargo, representa un 0%; estos son, 26 lotes con división entre 28 y 87 predios, 28 lotes con división entre 88 y 289 predios, y 19 predios con división entre 290 y 1.247 predios. Es importante mencionar, que los predios que presentan los más altos niveles de subdivisión corresponden con conjuntos residenciales multifamiliares, así como conjuntos comerciales, como por ejemplo el Conjunto Residencial Usatama sobre la Avenida Carrera 30, o los centros comerciales de Mall Plaza y San Andresito de San José y La Sabana. En las siguientes ilustraciones se detalla el análisis presentado.

Ilustración 4.3-17. División predial en el área de influencia del ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-18. Porcentaje de lotes según división predial en el área de influencia del plan parcial

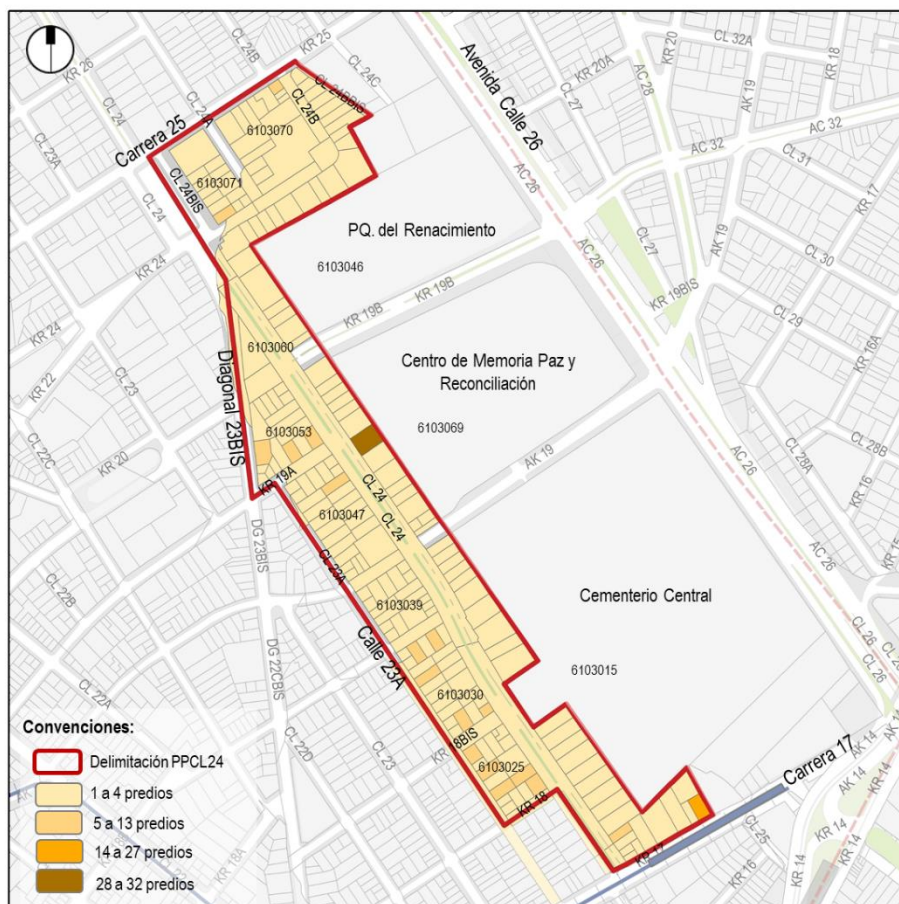


Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

b) En el ámbito del plan parcial

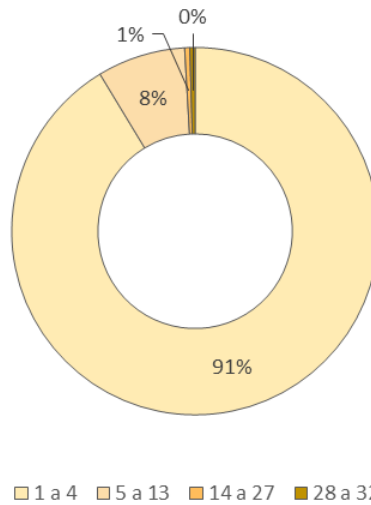
Con respecto a la subdivisión predial en el ámbito del plan parcial se encuentra que se presentan divisiones desde 1 hasta 32 predios por lote, predominando un bajo nivel de división, de 1 a 4 predios, que equivale al 91% de los predios del ámbito. El siguiente nivel de subdivisión predial predominante corresponde con 5 a 13 predios, equivalente al 8% de los lotes del ámbito. El siguiente nivel de subdivisión representa únicamente un 1%, correspondiente con un lote dividido en 20 lotes y un lote dividido en 32 predios. En las siguientes ilustraciones se detalla la información descrita.

Ilustración 4.3-19. División predial en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Ilustración 4.3-20. Porcentaje de lotes según división predial en el ámbito del plan parcial



Fuente: Subgerencia de Gestión Urbana – ERU 2022

Del anterior análisis, se concluye que el nivel de subdivisión predial existente en el ámbito del plan parcial es predominantemente bajo, lo anterior implica un nivel menor de complejidad en el proceso de gestión del suelo para el desarrollo del plan parcial.

BIBLIOGRAFÍA

- Sierra Bejarano, J. L. (2017). *Flujos migratorios y construcción de mundo público. influencia de la comunidad judía en la consolidación del Barrio Armenia, en Bogotá, durante la segunda mitad del Siglo XX* [Universidad Distrital Francisco José de Caldas]. <https://repository.udistrital.edu.co/bitstream/handle/11349/6777/SierraBejaranoJorgeLuis2017.PDF..pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Rivera Grisales, C. (2012). *Reintegración funcional, volumétrica y arquitectónica del perfil urbano de la carrera decima entre av. Jiménez y calle 26* [Pontificia Universidad javeriana]. <https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/13951>
- Trujillo Jaramillo, S. (2004). *Arquitectura en Colombia y el sentido de lugar : los últimos 25 años*. Sociedad Colombiana de Arquitectos. <https://isbn.cloud/9789589753606/arquitectura-en-colombia-y-el-sentido-de-lugar/>
- PEMP CHB, (2021) (testimony of Instituto Distrital de Patrimonio Cultural).
- Martínez Triana, O. E. (2011). *El crecimiento y la forma urbana del sector de la Estación de la Sabana y San Façon*. Universidad Nacional de Colombia.
- Transmilenio S.A. (2021). *Parámetros técnicos y operacionales para la Estación Central del sistema Transmilenio*.
- Moreno Sierra, A. F. (2004). *Escenario Urbano - Modelo de intervención en el barrio La Alameda de Bogotá*. Universidad de Los Andes.
- Hofer, A. (2003). *Karl Brunner y el urbanismo en América Latina* (El Áncora Editores y Corporación La Candelaria (ed.)). Panamericana S.A.
- CONDETER S.A. (2021). *Estudio de tránsito*.
- Saldarriaga Roa, A. (2006). *Bogotá siglo XX: urbanismo, arquitectura y vida urbana*. Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Torres Ortiz, C. (2015). *Recuperación del Cementerio Central y el Barrio Santa Fe de Bogotá*. Pontificia Universidad Javeriana.
- Duque, K. (2014). *Clásicos de Arquitectura: Plaza de Mercado de Paloquemao / Dicken Castro, Jacques Mosseri* | ArchDaily Colombia.

<https://www.archdaily.co/co/626045/clasicos-de-arquitectura-plaza-de-mercado-de-paloquemao-dicken-castro-jacques-mosseri>

Sector, D., La, D. E., De Sabana, E., San, Y., Omar, F., & Triana, E. M. (n.d.). *EL CRECIMIENTO y LA FORMA URBANA*.

Hoyos Trujillo, J. P., Ulloa Vergara, R., Bermúdez Samper, D., Ortiz Suárez, J. P., Rodríguez i Villaescusa, E., Ramírez Botero, E., Calderón Bozzi, H., Larué-Charlus, M., & Taller de S, (Sebastián y (Santiago). (2018). *Reciclaje de edificaciones en contextos patrimoniales*. Instituto Distrital Patrimonio Cultural.
https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/seminario_de_reciclaje_web__1_

Cuellar Sánchez, M., & Mejía Pavony, G. (2007). *Atlas histórico de Bogotá : cartografía 1791-2007*.

Rivera, Y. (2018). *Parque Bicentenario, un proyecto que ayuda a coser una herida urbana en Bogotá* | ArchDaily Colombia. <https://www.archdaily.co/co/898371/parque-bicentenario-un-proyecto-que-ayuda-a-coser-una-herida-urbana-en-bogota>

Vignolo, P., & Bohórquez, F. C. (2013). *¿Quién gobierna la ciudad de los muertos? Políticas de la memoria y desarrollo urbano en Bogotá 1*. 5197(201307), 125–142.

Puentes González, W. F. (2018). Historia urbana de bogotá avenida caracas un texto histórico 1933 - 1948. *Diálogos de Saberes*, 23, 203–214. <https://doi.org/10.18041/0124-0021/dialogos.0.2005.4293>