

ANEXOS DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

Anexo 28. Guía de formulación de las Actuaciones Estratégicas





Contenido

Actuaciones estratégicas



01 - AE Lagos de Torca	3	17 - AE Montevideo	35
02 - AE Toberín	5	18 - AE Zona Industrial	37
03 - AE Ciudadela de la Educación y del Cuidado	7	19 - AE Reencuentro	39
04 - AE Prado	9	20 - AE Eje Puente Aranda	41
05 - AE Niza	11	21 - AE Corabastos	43
06 - AE Bella Suiza	13	22 - AE Timiza	45
07 - AE Aeropuerto Norte	15	23 - AE Metro Kennedy	47
08 - AE Quirigua	17	24 - AE Alquería	49
09 - AE Ferias	19	25 - AE Fucha	51
10 - AE Entre Ríos	21	26 - AE 20 de Julio	53
11 - AE Polo	23	27 - AE Guayacanes	55
12 - AE Calle 72	25	28 - AE Apogeo	57
13 - AE Chapinero	27	29 - AE Sevillana	59
14 - AE Campín	29	30 - AE Reverdecer Sur	61
15 - AE Aeropuerto Sur	31	31 - AE Usme	63
16 - AE Fontibón Centro	33	32 - AE Eje Tintal	65

Lagos de Torca

Actuaciones estratégicas



Integración REGIONAL

GRUPO 1 PRIORIZACIÓN

873

4.169

Fiducia Lagos de Torca

Hábitat



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Reserva Forestal Regional Productora
- Restauración de los Cerros Orientales
- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales Torca y
- Restauración y recuperación del Sistema
- Parques de Montaña Cerro de Torca
- Conector Ecosistémico Bosque Oriental-Río Bogotá
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

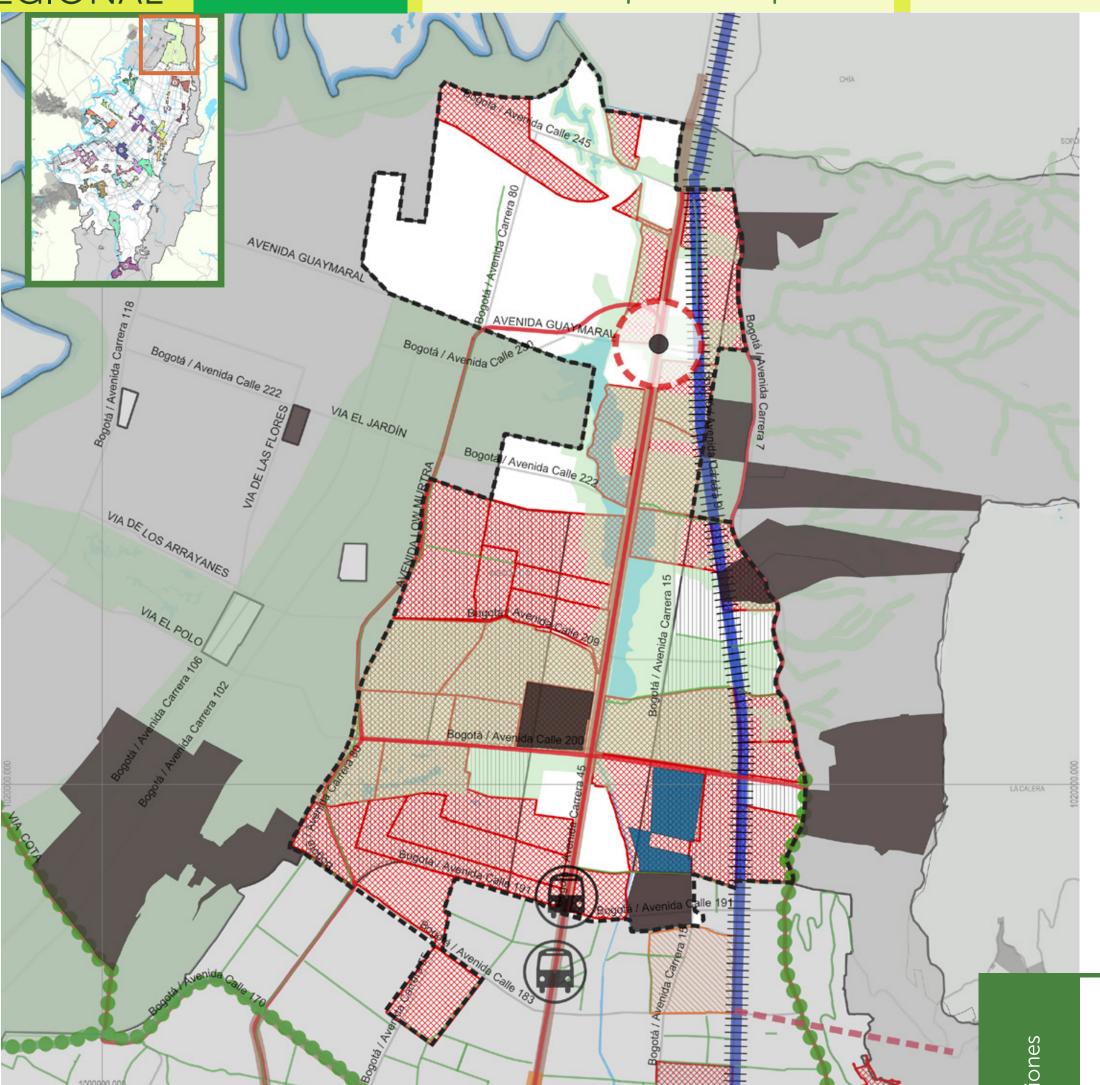
- Parque Metropolitano Guaymaral
- Red de parques del Río Bogotá
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- 1 Centro de Integración Modal CIM Norte
- Corredor Férreo del Norte
- Extensión Metro Norte
- Nodo de Equipamientos Lagos de Torca

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bienes de Interés Cultural
- Caminos Históricos

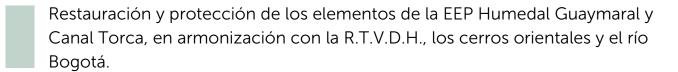
Estructura Socio Económica y Cultural

Área Integral del Hábitat



Lineamientos generales

En esta zona se observa ya un mercado inmobiliario dinámico para desarrollo a partir de planes parciales, por lo que los esfuerzos deben concentrarse en:



Consolidación de la AE como nodo de servicios y soportes urbanos del norte de

Integrar medidas en los desarrollos en curso y por concretarse para que las construcciones sean "compactas, inclusivas y sostenibles" y promuevan público.

Mitigar los impactos de los nuevos desarrollos sobre actividades económicas existentes, especialmente aquellas relacionadas con educación y recreación por su escala urbano/regional

Gestión de dinámicas para reducir los incentivos a la reubicación de instituciones educativas, y a los impactos adversos que estas pudiesen tener sobre los patrones de movilidad de la ciudad.

Priorización en la construcción y rehabilitación de los corredores viales de la carrera 7, carrera 9 y autopista Norte y sus sistemas de transporte asociados.

Conformación de una red de corredores verdes - parques que articulen la Reserva Thomas Van Der Hammen, el Río Bogotá y los elementos ecológicos conectores.

Conformación del Nodo de integración regional y la Zona de intercambio modal del Norte para los sistemas Metro, RegioTram y transporte Intermunicipal de la región norte.

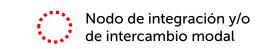
- entornos que promuevan la movilidad no motorizada y el uso de transporte

Actuación Estratégica

- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde
- Red férrea Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal



Nodo de Transporte



Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente

Dinamismo,

desarrollo

reactivación y



económico Protección durable de la

EEP y el paisaje



vitalidad v calidad del hábitat



territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



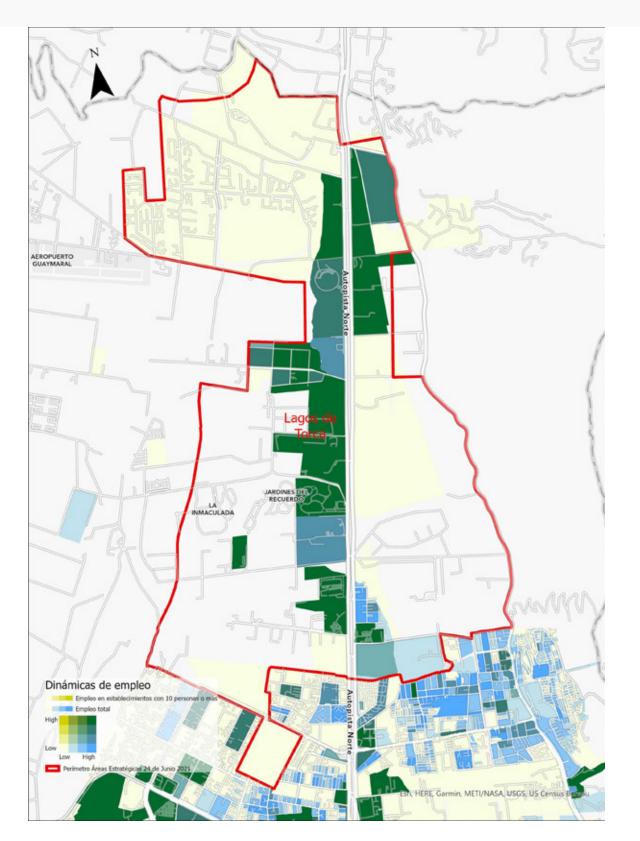
Desarrollo rural sostenible

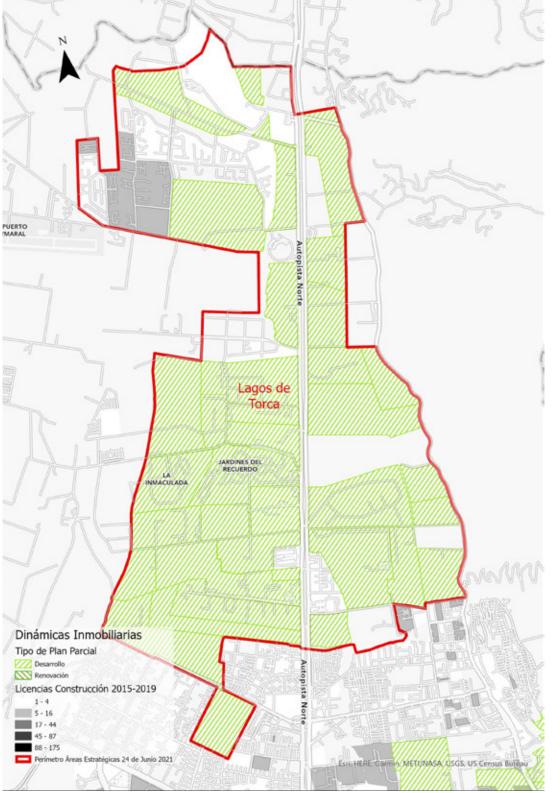
Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social









Dinámicas inmobiliarias

Plan de Ordenamiento Zonal de Lagos de Torca, ya adoptado ha generado una dinámica inmobiliaria que busca transformar la zona. Es importante que acciones que se planteen busquen complementar y canalizar esa dinámica para un desarrollo más compacto, inclusivo y sostenible para la ciudad.



zona urbana se haga buscando el bienestar tanto de residentes que

lleguen, como del resto de la ciudad.

Condiciones de entorno local

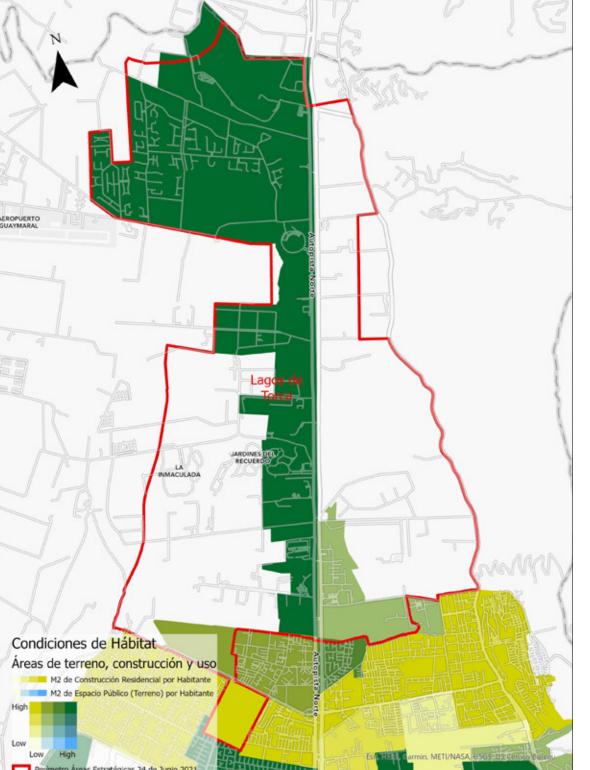
Condiciones de entorno local

Condición actual de zona suburbana o rural lleva a que elementos de entorno a considerar sean de tipo ambiental y aquellos que puedan estar relacionados con Aeropuerto de Guaymaral.

Dinámicas económicas

Dentro de perímetro de AE se observan concentraciones comerciales, industriales, de servicios y de educación que por la cantidad de empleados parecen corresponder a actividades de escala urbana.

Es importante buscar que dinámica inmobiliaria que se está generando en esta zona no vaya a generar impactos adversos sobre algunas actividades existentes como son las educativas y las de recreación, pues su desplazamiento podría requerir mayores desplazamientos por parte de quienes hacen uso de los mismos.



Toberín

Actuaciones estratégicas



Actividades ESPECIALIZADAS

otá / Avenida Cal/

GRUPO PRIORIZACIÓN

9.696

70.973

Empresas, hospitales y Centros de Salud



Desarrollo económico Movilidad



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración de los Cerros Orientales
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredores verdes calle 167, Av. 9, Carrera 7ma
- Calles verdes
- Barrios Vitales
- 1 Área de Integración Modal AIM
- Corredor Férreo del Norte
- Extensión Metro Norte
- Nodo de Equipamientos de Servitá
- 1 Manzana del Cuidado San Cristóbal

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Caminos Históricos

Estructura Socio Económica y Cultural

- Mantener áreas económicas exclusivas
- Consolidar clusters de escala urbana-Estructuración y Conformación del clúster de actividades especializadas de

Lineamientos generales

En el costado occidental presenta una dinámica económica con impacto urbano y hacia el oriente la actividad es principalmente residencial y la actividad económica es de alcance local. Hay inmuebles en los extremos occidental y oriental que acusan una vetustez considerable. Esto plantea los siguientes retos para la zona:

- Implementación de acciones hacia la reestructuración y consolidación de las aglomeraciones económicas del sector de Toberín
- Promover acciones de repotenciación o renovación de stock inmobiliario vetusto, en particular el industrial y comercial de escala urbana.
- Promover mayor edificabilidad a lo largo de los corredores del sistema Metro, RegioTram y corredores verdes. En el resto del ámbito, priorizar las acciones de revitalización a través de la modalidad de licenciamiento directo con actividad residencial y con mezcla de usos en primeros pisos.
- Promover inversión y gestión para que la renovación o transformación sean liderados por el sector privado.
- Atender necesidades de movilización de vehículos pesados que soportan las actividades de la zona, en armonía con las oportunidades para transformar la zona hacia esquemas de movilidad no motorizada que complementen el transporte masivo.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con el nodo de servicios y equipamientos y con los corredores verdes de la calle 167 y Av. 9.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Climática



Mejor ambiente urbano



reactivación y desarrollo económico

Dinamismo,



durable de la EEP y el paisaje



vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

AA Estructurante (AAE) Receptora de actividades

económicas

AA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos



Bien de interés cultural

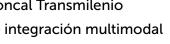
Conector ecológico

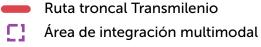
National Barrio vital

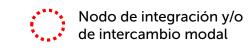
Red Metro

Corredor verde

Red férrea

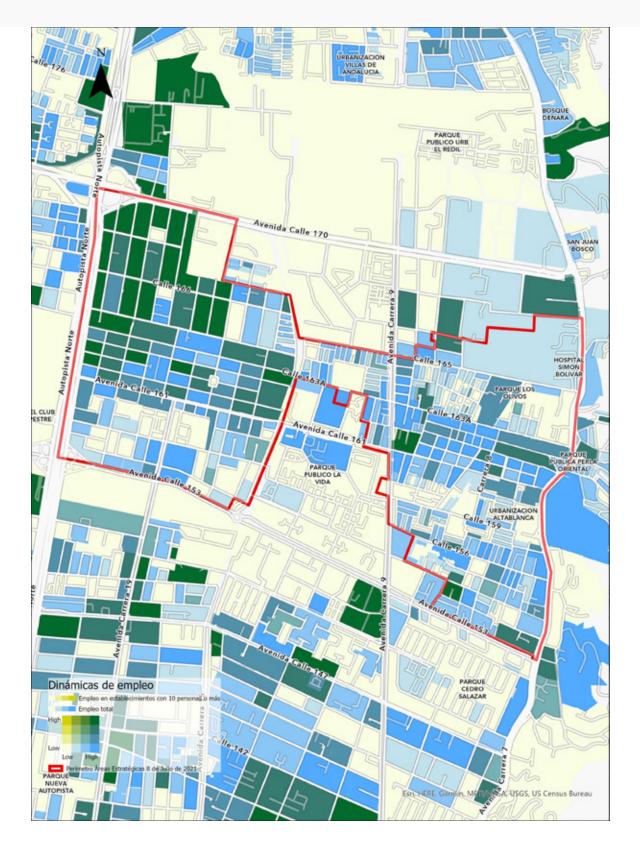


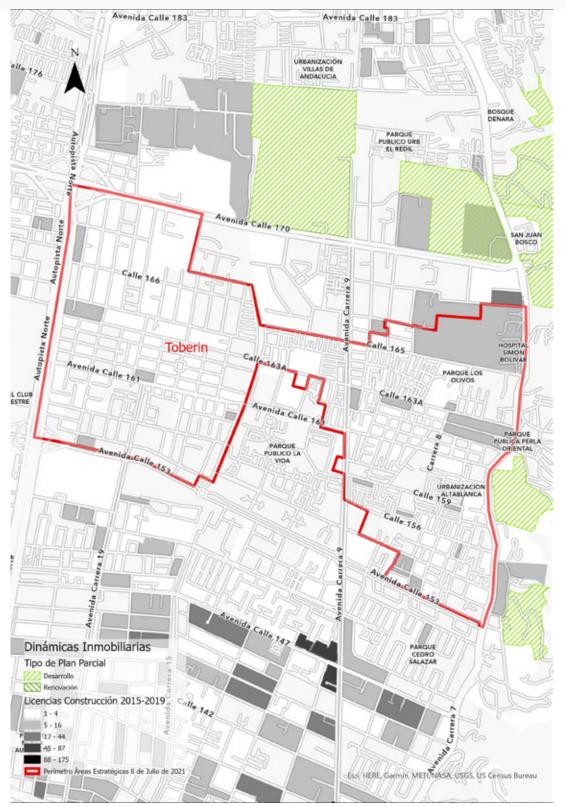








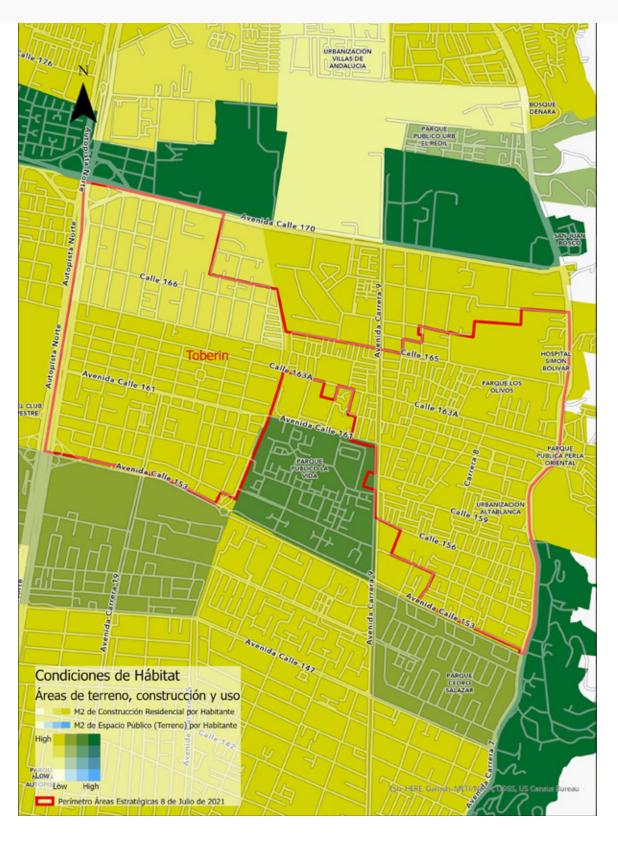




Dinámicas inmobiliarias

De acuerdo con aprobación de licencias de construcción, zona de mayor dinamismo inmobiliario es la parte hacia la Carrera 7, que se ha tenido desarrollo reciente con énfasis residencial.

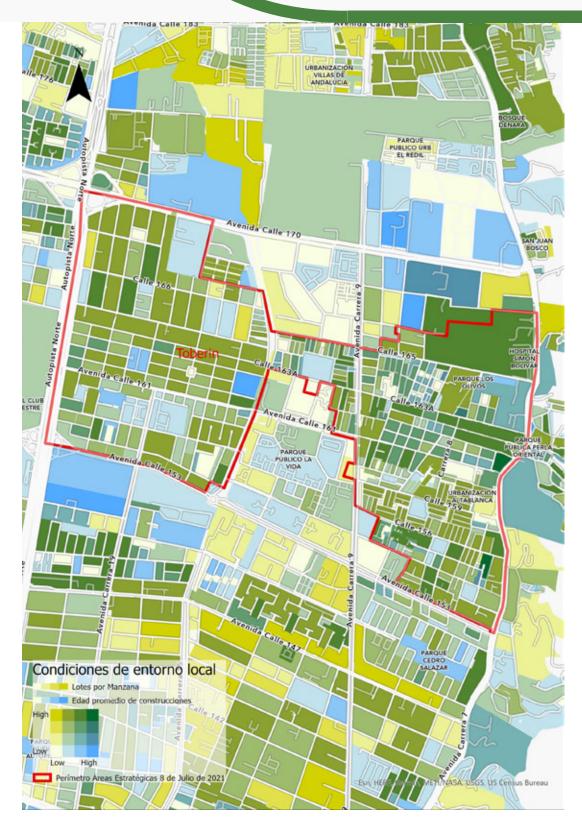
La zona en si misma no tiene planes parciales aprobados o en desarrollo, pero si colinda con varios de ellos, principalmente por zona oriental.



Condiciones de hábitat

Se observan déficits habitacionales en algunos puntos de la AE que deben tratar de abordarse con las intervenciones.

AE también tiene una baja oferta de espacio público que debía ser objeto de intervención y mejora.



Condiciones de entorno local

Usos comercial e industrial en extremo occidental y el residencial en la parta oriental y nor-oriental combinan alta vetustez y altos índices construcción existentes, que pueden ser obstáculos para esfuerzos de renovación urbana, para incrementar oferta de espacios públicos o para lograr cambios alrededor de estaciones de Regiotram o metro.

Dinámicas económicas

- El extremo occidental de la AE Toberín concentra actividades comerciales e industriales que parecerían de escala de operación urbano-regional.
- La parte nororiental de la pieza y algunos puntos del centro tienen usos residenciales que concentran una gran cantidad de población.
- Otras zonas hacia el sur de la pieza, centro y oriente, presentan usos más combinados, donde comercio y producción se enfocarían más en entorno local.
- Esta diferencia entre actividades en zonas genera oportunidad de una mayor interacción entre ellas, más aún considerando RegioTram Norte o extensiones de Metro.
- Es importante revisar que cualquier iniciativa que se haga en la zona, sea económica o de tipo urbanístico, tenga en cuenta las diferencias de las necesidades entre estos usos.

Ciudadela Educativa y del Cuidado

Actuaciones estratégicas



Consolidación DE PIEZAS URBANAS

GRUPO PRIORIZACIÓN

523 | 15.370

(S) (S) (S)

Empresas locales

Sector/Entidad asociado Hábitat Movilidad



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales La Conejera y Juan Amarillo
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

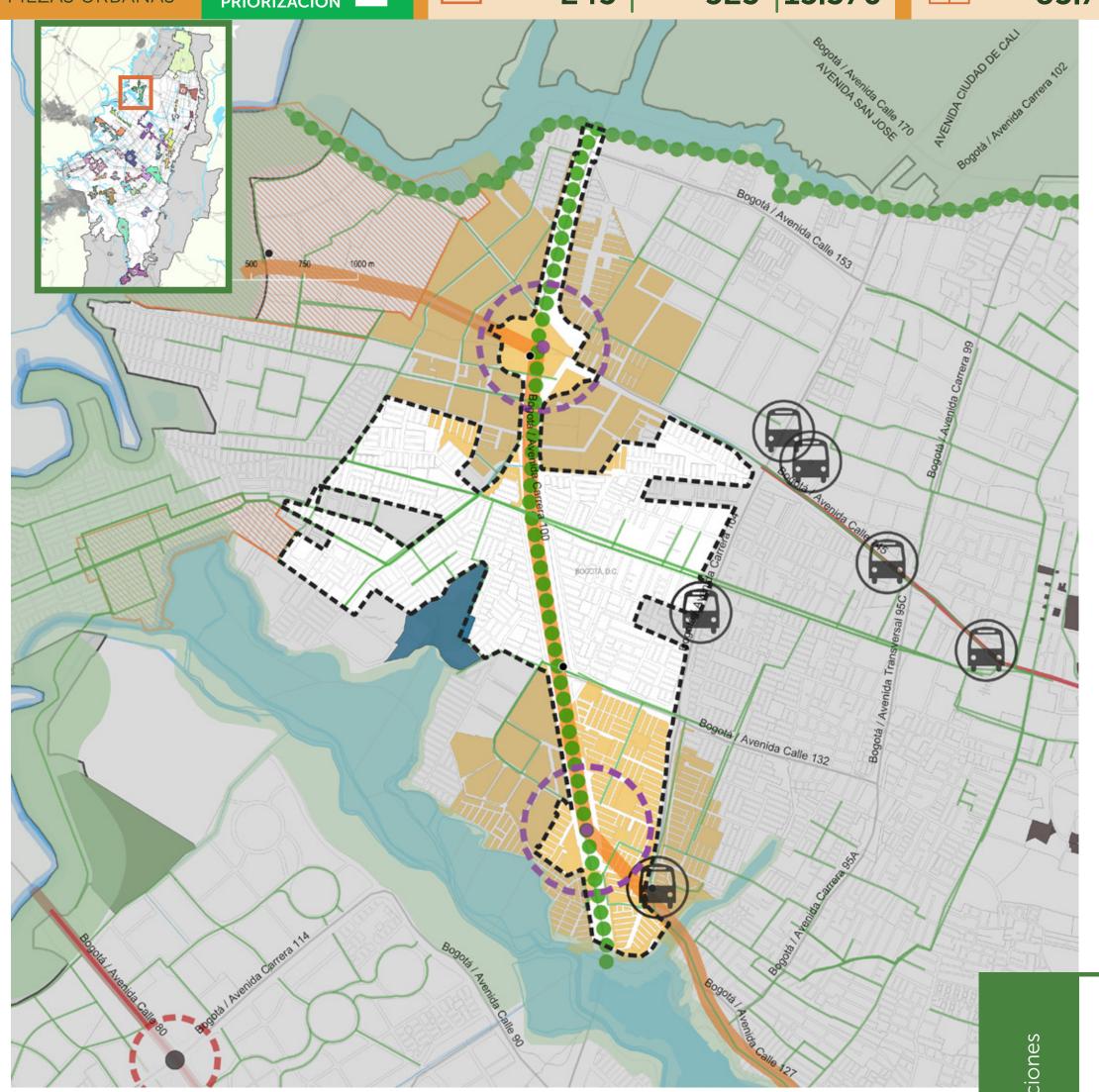
- Corredor verde a lo largo de la reserva
- Calles verdes
- Segunda línea de Metro
- 2 Áreas de Integración Modal AIM
- 2 Manzanas del Cuidado Tibabuyes y La
- Nodo de Equipamientos La Gaitana

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino Histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

- Mantener áreas económicas exclusivas.
- Potenciar tejido económico local.



Lineamientos generales

- El entorno de la ALO se caracteriza por tener grupos de bajos ingresos y una oferta limitada de algunos equipamientos lo que incrementa su vulnerabilidad. Los siguientes son aspectos para considerar con la intervención:
- Aprovechar la construcción del corredor de metro para resolver falencias de espacio público y equipamientos y para favorecer viajes no motorizados o en transporte público.
- Promover el desarrollo de zonas comerciales o industriales que dinamicen procesos de inversión privada en la AE en zonas residenciales, previniendo y mitigando impactos negativos.
- Promover actuaciones de revitalización como estrategia de gestión de suelo y producción de vivienda VIP y VIS en el ámbito de actuación inmediata a la reserva vial de la ALO (urbanismo de Proximidad)
- Aprovechamiento de mínimo el 30% del suelo para la producción de vivienda social y generación de equipamientos y soportes urbanos en el ámbito de la reserva vial de la Avenida Longitudinal de Occidente ALO (ciudadela del Cuidado).

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico



durable de la EEP y el paisaje



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Bogotá Solidaria y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Conector ecológico

■ Barrio vital

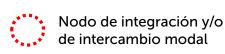
Bien de interés cultural

Red Metro

Red férrea

Corredor verde

Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal

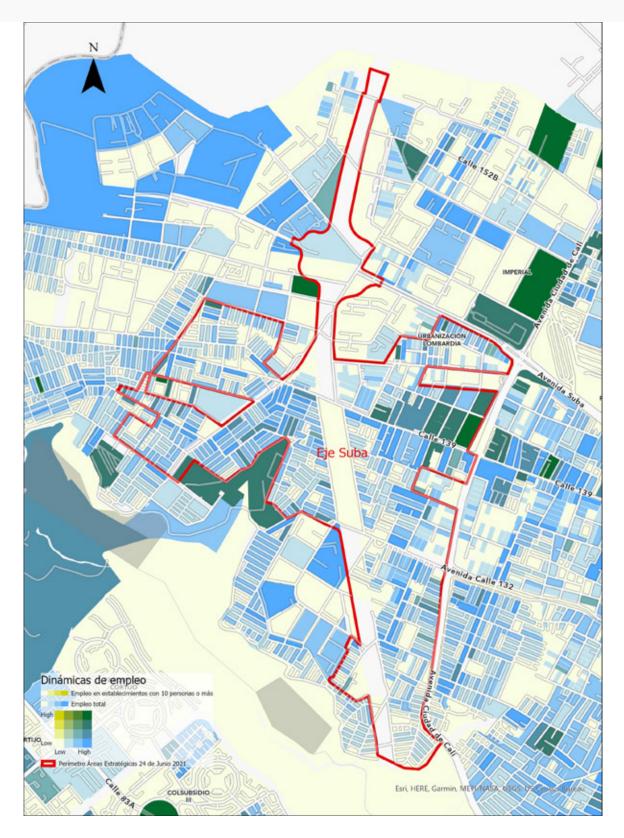


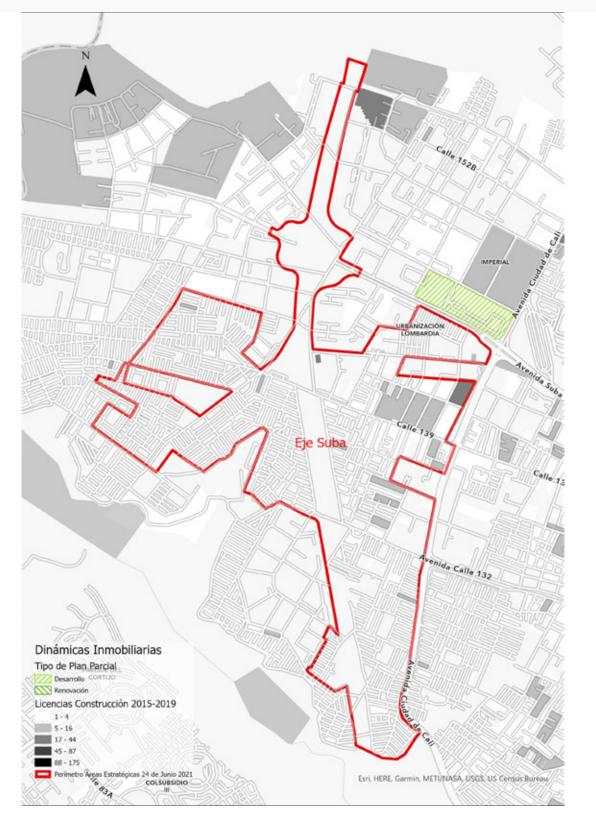


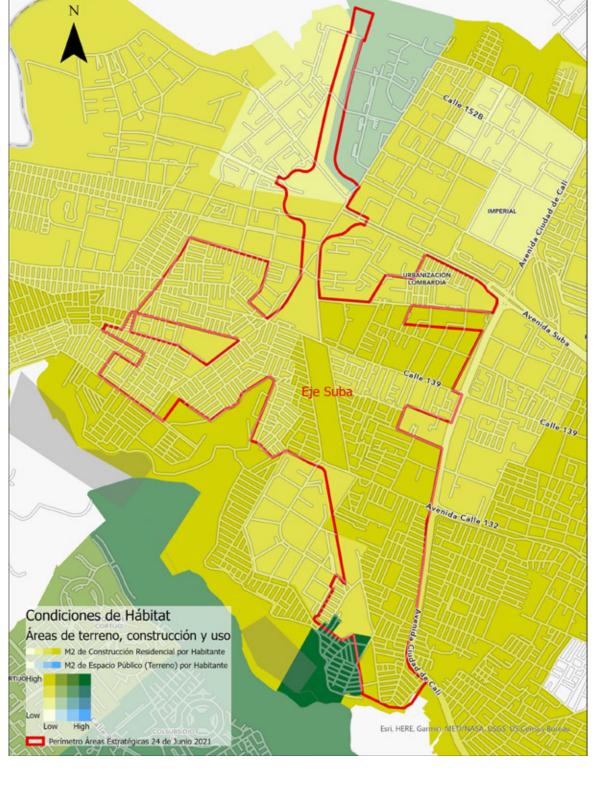
Ciudadela Educativa y del Cuidado

Actuaciones estratégicas











Dinámicas económicas

A partir de las estadísticas que se tienen, actividades comerciales dentro, pero sobre todo en alrededores de zona de AE Eje Ciudadela Educativa y del Cuidado son de caracter local, pues son establecimientos con pocas personas en ellos.

Población en el entorno de la AE Eje Ciudadela Educativa y del Cuidado es alta, encontrándose una alta concentración de la población hacia las zonas de borde de la ciudad, lo que a la vista de limitaciones de movilidad puede generar congestiones y problemas en su interacción con otras zonas de la ciudad.

Provisión de alguna infraestructura de transporte, sea vial o férrea, mejorará conectividad con el centro de la ciudad, pero puede tener impactos sociales locales importantes si genera barrera urbana entre zonas oriental y occidental. Es importante preveer medidas de mitigación.

Dinámicas inmobiliarias

En años recientes la zona ha tenido baja dinámica inmobiliaria, al menos legal, pues no hay registros de muchas licencias de construcción o planes parciales en su cercanía.

Condiciones de hábitat

En cercanías de la AE, sobre todo hacia la frontera entre Bogotá y Cota, se observan algunas deficiencias de espacio residencial por habitante que deberían atenderse.

Esta AE tiene baja disponibilidad de Espacio Público por habitante, que podría verse afectada por desarrollo del corredor de la ALO para alguna solución de transporte.

Se observa una baja oferta de areas educativas para habitantes en edad de estudiar, situación que se podría tratar de corregir si se plantean grandes intervenciones.

Condiciones de entorno local

Aunque no se reporta en la zona gran presencia de construcciones con régimen de propiedad horizontal, si se observan algunas edificabilidades considerables en la zona.

Stock inmobiliario de la zona es relativamente nuevo.

Es importante considerar en qué medida estas condiciones de entorno pueden condicionar o limitar liderazgo privado en acciones de transformación o mejora en oferta de equipamientos en la zona.

Prado

Actuaciones estratégicas



Actividades

GRUPO PRIORIZACIÓN

55,4

7.615

Empresas locales Automotrices Desarrollo económico Movilidad



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

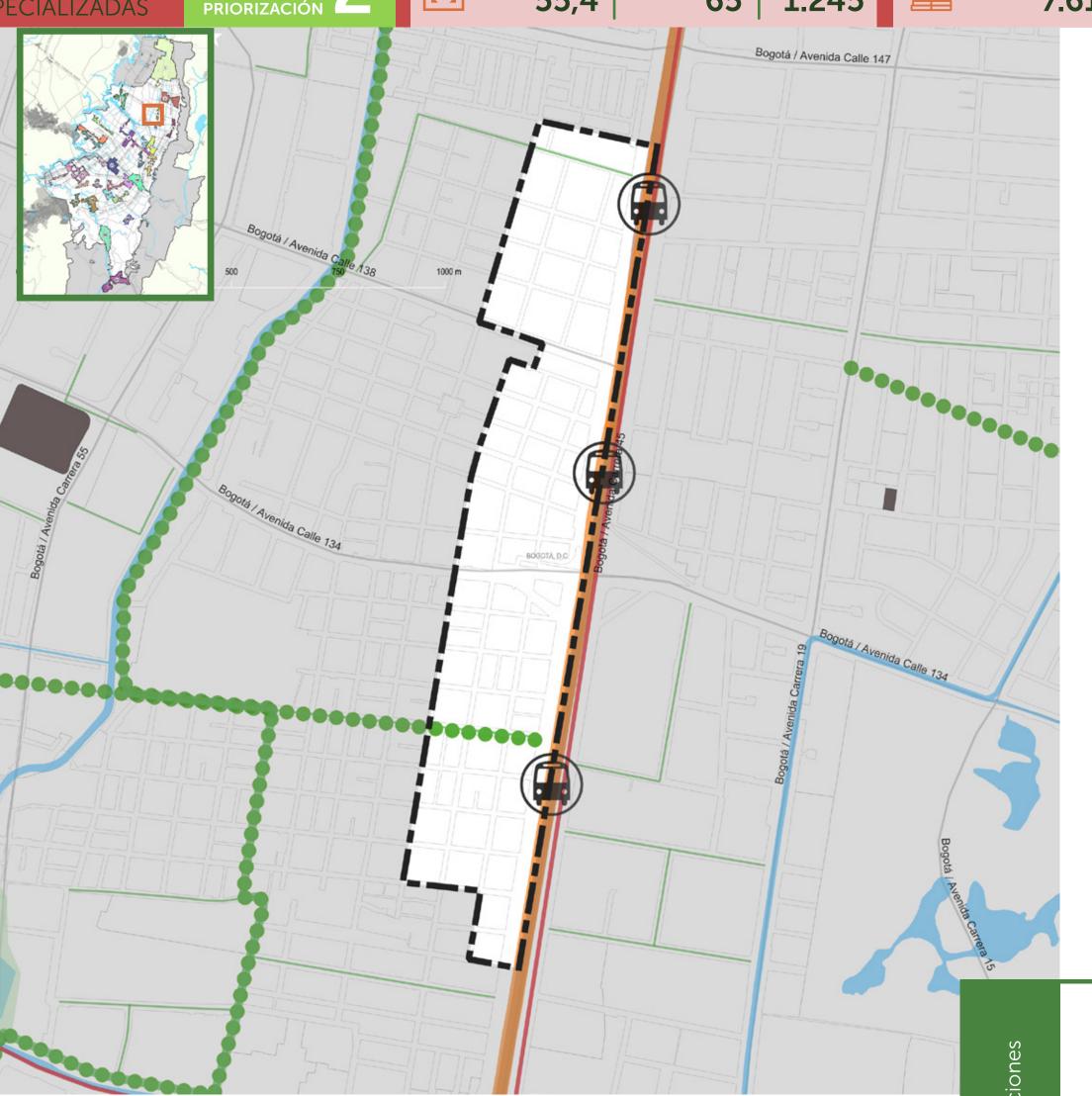
Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Calles verdes
- Áreas de oportunidad para generación de nuevo espacio público
- Áreas de oportunidad para generación de nuevos equipamientos
- Extensión Metro Norte

Estructura Socio Económica y Cultural

Clusters de escala urbana - servicios automotrices y comercio especializado de Prado Veraniego.



Lineamientos generales

El uso del suelo es predominantemente comercial con impacto urbano y regional, complementado con algunos predios de alto índice de construcción sobre todo en la Autopista Norte. Para los esfuerzos de renovación y transformación de la zona se debe buscar:

- Estructuración y Conformación del clúster de actividades de servicios automotrices y comercio especializado de Prado Veraniego.
- Incentivar la producción de VIS asociada a los subsectores receptores del área de actividad estructurante.
- Introducir y consolidar condiciones de entorno y dinámicas de reinversión que permitan repotenciar o renovar de manera constante su stock inmobiliario.
- Aprovechar los beneficios de los desarrollos residenciales recientes en zonas vecinas (Av. Boyacá - Colina Campestre) para incrementar la movilidad no motorizada y generar dinámicas de inversión y reinversión.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores de transporte de la Autopista Norte con actividad residencial y de servicios, y con mezcla de usos en primeros pisos.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecta transversalmente el área con el corredor de transporte de la Autopista Norte.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano



económico Protección durable de la

Dinamismo, reactivación y

desarrollo



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Bien de interés cultural

Conector ecológico

National Barrio vital

Red Metro Ruta troncal Transmilenio

Red férrea

Corredor verde

Área de integración multimodal

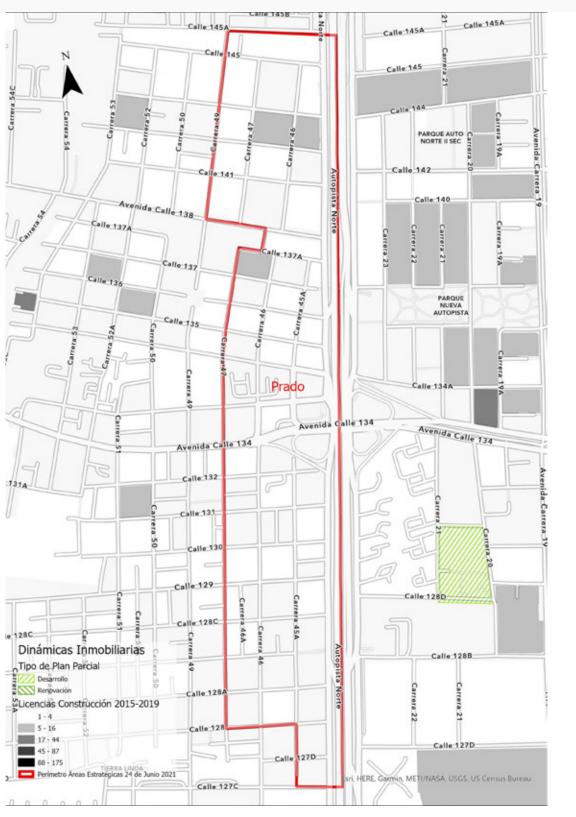


🐪 Nodo de integración y/o de intercambio modal













Dinámicas económicas

AE Prado es principalmente comercial, con varios establecimientos que reportan tener varias personas trabajando en ella, sugiriendo un alcance más urbano de la actividad.

Hay establecimientos industriales, de servicios y educativos que están en vías paralelas a la Autopista Norte, pero son pocos y por cantidad de empleados parecen ser de alcance local.

Hay algunos predios residenciales hacia el occidente, pero son menores.

Medidas que busquen mejorar oferta residencial pueden tener que plantearse más alejados de corredor de la Autopista o en otras zonas.

Dinámicas inmobiliarias

Desde la perspectiva de licencias de construcción, zona ha tenido bajo dinamismo inmobiliario en años recientes, lo que indica que si ha habido cambios en locales o empresas, estos se han dado aprovechando construcciones existentes.

Condiciones de hábitat

Se observan algunas limitaciones en la oferta de espacio público a través de la zona.

Limitada oferta de instituciones educativas en la AE, que si fuera corregida podria atraer actividades residenciales y reducir necesidades de movilidad hacia fuera de esta zona.

Condiciones de entorno local

Zona tiene baja presencia de construcciones afectadas por propiedad horizontal.

Sin embargo, se observan una alta edificabilidad, sobre todo sobre el corredor de la Autopista Norte.

Según los registros, las construcciones de la zona tienen más de 30 años de edad, y pensando en vida util (teórica) de edificaciones de unos 50 años, podría ser importante promover renovación o repotenciación.





Consolidación DE PIEZAS URBANAS

PRIORIZACIÓN -

50

Centros de salud Comerciantes locales





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

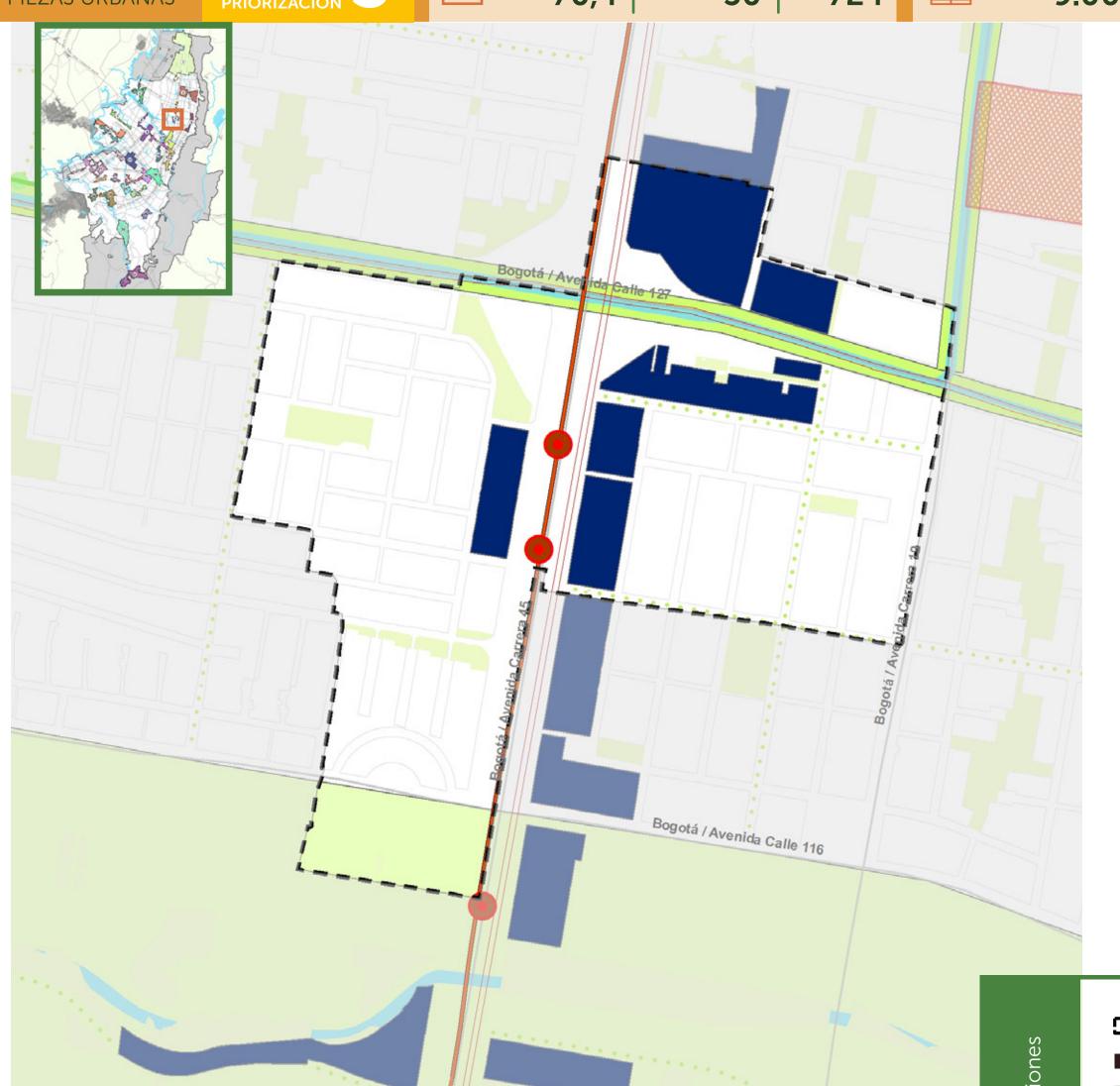
Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Calles verdes
- Áreas de oportunidad para generación de nuevo espacio público
- Áreas de oportunidad para generación de nuevos equipamientos
- Extensión Metro Norte

Estructura Socio Económica y Cultural

- Mantener áreas económicas exclusivas
- Clusters de escala urbana servicios asociados al sector salud



Lineamientos generales

La AE Niza tiene un uso de suelo predominantemente comercial de impacto urbano y regional, pero el Índice de Construcción de la zona es en su mayoría bajo. Estas características llevan a plantear los siguientes aspectos para su renovación o transformación:

- Generar y consolidar condiciones de entorno y dinámicas de inversión y reinversión inmobiliaria que permitan mantener su vitalidad a pesar de la edad del stock inmobiliario actual.
- Aprovechar y articular los desarrollos residenciales recientes en la zona de Santa Bárbara y de los desarrollos comerciales de oficinas y de salud sobre el corredor de la 127 para incrementar la movilidad no motorizada y generar dinámicas de inversión y reinversión.
- Revitalización y redensificación urbana en el cruce de Calle 127-autopista Norte con actividad residencial, de servicios, y mezcla de usos en primeros pisos.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte el área con la zona de intercambio modal.
- Incentivar la producción de VIS asociada a subsectores receptores del área de actividad estructurante de la actuación estratégica.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



Mejor ambiente urbano

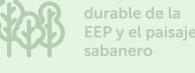
Dinamismo,

desarrollo

reactivación y



económico Protección durable de la



Embellecimiento, vitalidad y calidad



territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora

del hábitat



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

ÁA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Bien de interés cultural

Conector ecológico

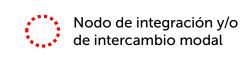
■ Barrio vital

Red Metro

Red férrea

Corredor verde

Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal









Dinámicas Inmobiliarias Tipo de Plan Parcial Licencias Construcción 2015-2019

Dinámicas inmobiliarias

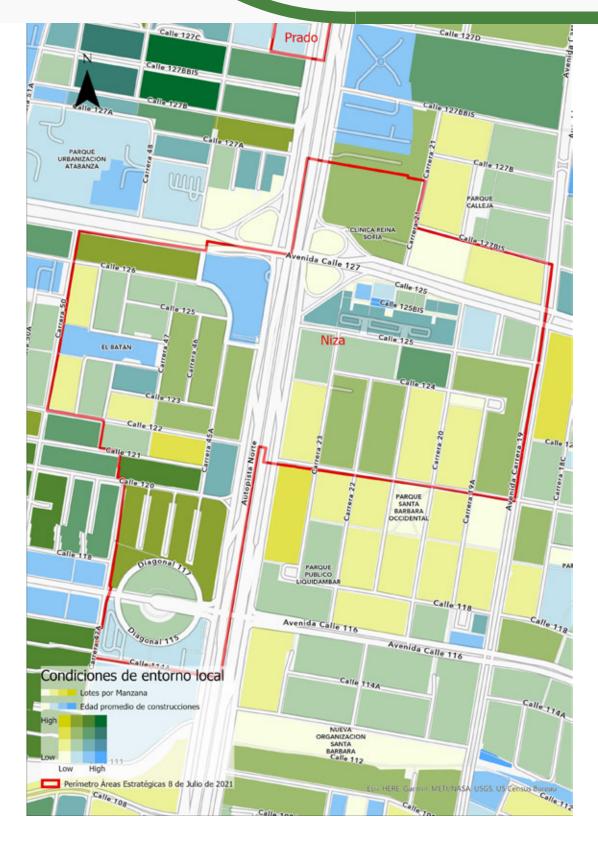
Expedición de licencias de constrcción para la zona de esta AE entre 2015 y 2019 fue baja, lo que en vista de densificación reciente sugiere ya cierto nivel de saturación de la zona.

Condiciones de Hábitat

Condiciones de hábitat

Algunas limitaciones pero se observan zonas con buena oferta de Espacio Público por habitante.

Dentro del perímetro de esta AE no hay oferta de instituciones educativas en la AE, pero la misma colinda con Colegio Italiano. Sin embargo podría pensarse en la conveniencia de fortalecer oferta educativa, considerando confluencia residencial, comercial de servicios y futura condición de intercambio modal.



Condiciones de entorno local

En la zona se observa una significativa afectación de edificaciones con reglamentos de propiedad horizontal.

IC en la zona son medios.

Algunas construcciones tienen ya más de 30 años, lo que puede llevar a requerir que se piense en repotenciación o renovación dentro de horizonte de revisión del POT.

Es importante considerar en qué medida estas condiciones de entorno pueden condicionar o limitar liderazgo privado en acciones de transformación o mejora en oferta de equipamientos en la zona.

Dinámicas económicas

Previsión de nodos de intercambio modal de la zona cubierta por esta AE permitiría fortalecer su actual vocación comercial y de servicios, más aún reconociendo densificación en últimas décadas de zonas cercanas.





Tipología | Servicios y SOPORTES URBANOS

GRUPO

Área en Hectáreas (HA)

1.601 104

13.560

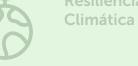
Centros de salud **©** Comerciantes locales



Movilidad Salud, Educación Desarrollo económico

Apuestas Modelo de

Territorial (MOT)



Ordenamiento



ambiente urbano



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico



Protección durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



territorial: Bogotá Solidaria y cuidadora



sostenible

Desarrollo

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración de los Cerros Orientales
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito. Canal Callejas. Canal Molinos
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

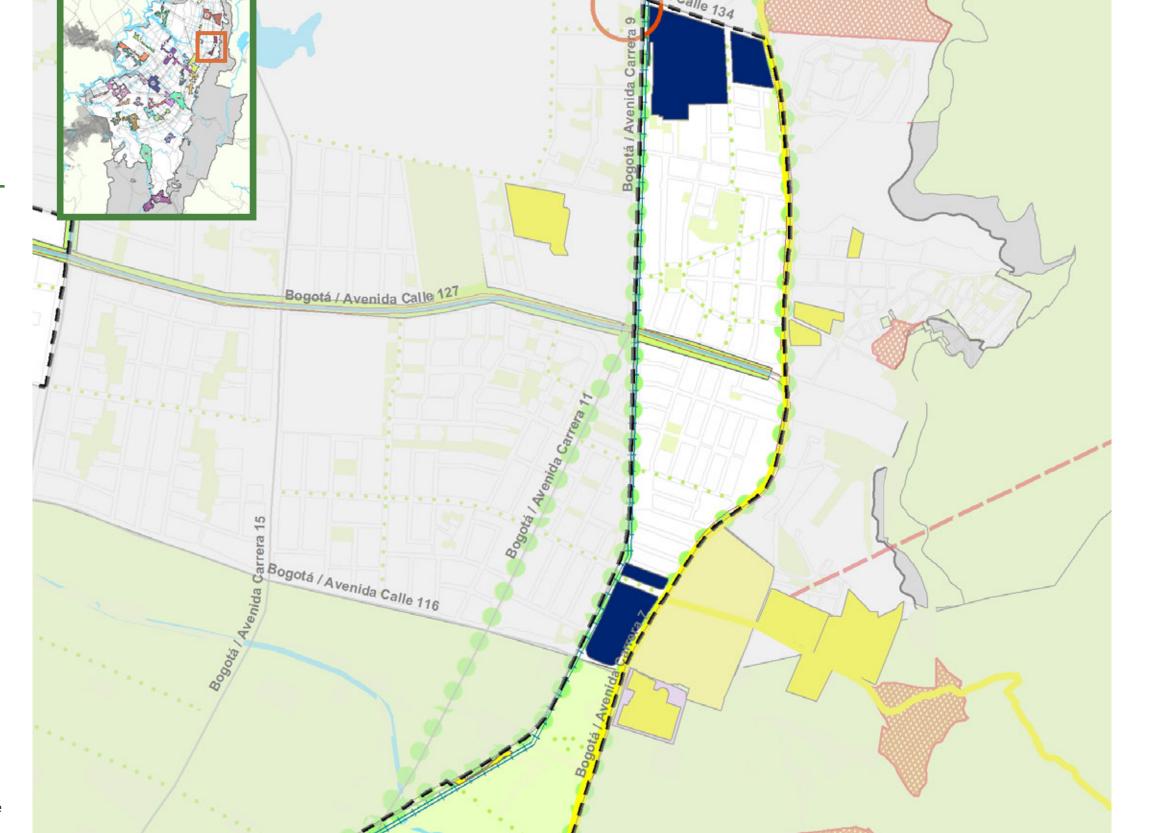
- Corredor verde 7ma
- Corredor Férreo del Norte
- Cable aéreo San Rafael
- Calles verdes
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Desarrollo de equipamientos en suelo no intervenido

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino Histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

- Mantener áreas económicas exclusivas de Teleport
- Consolidar clusters de escala urbana-Estructuración y Conformación del clúster de servicios de salud del sector de Santa Bárbara y El Bosque.
- Consolidación del tejido económico local del barrio Miranda.



Lineamientos generales

Bella Suiza concentra usos educativos y de servicios con impacto urbano y regional. Tiene zonas amplias con IC medios y altos de reciente renovación, pero también algunas zonas residenciales con stock inmobiliario vetusto bajo presión de transformación. Se observan algunas limitaciones de espacio público para soportar densidades de actividad adicionales, sobre todo al sur de la Calle 127.

Entre las calles 116 y 106 priman viviendas unifamiliares con una vetustez considerable, lo que denota una oportunidad de densificación y cambio de usos de bajo impacto, complementarios a la centralidad de Teleport, soportados en la infraestructura existente de espacio público y accesos viales. Debe considerarse los siguientes lineamientos:

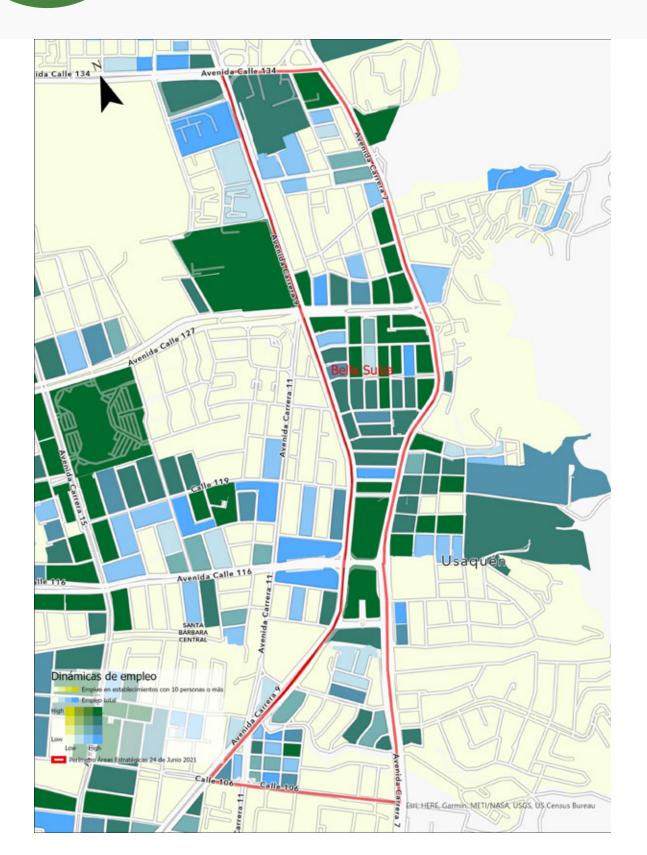
- Revitalización y redensificación urbana alrededor del corredor de la carrera 9 y calle 127, con actividad residencial y de servicios, y con mezcla de usos en primeros pisos.
- Aprovechar la densificación y transformación de zona residencial y comercial entre Calles 127 y 119 para incrementar la oferta de espacios públicos y equipamientos y mejorar las condiciones para la movilidad no motorizada.
- Mejora del entorno urbano promoviendo la movilidad no motorizada en este nodo empresarial, educativo y de salud.
- Restauración y protección del Canal Callejas en armonización con la franja de cerros orientales.
- Consolidación del clúster de actividades especializadas asociadas a servicios de salud del sector de Santa Bárbara y El Bosque.
- Promover mayores edificabilidades sobre corredor verde de la 7ma, con criterios de ecourbanismo y arquitectura sostenible.
- Consolidación de actividades de confección y cocinas ocultas en barrio Miranda
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
 - Conector ecológico

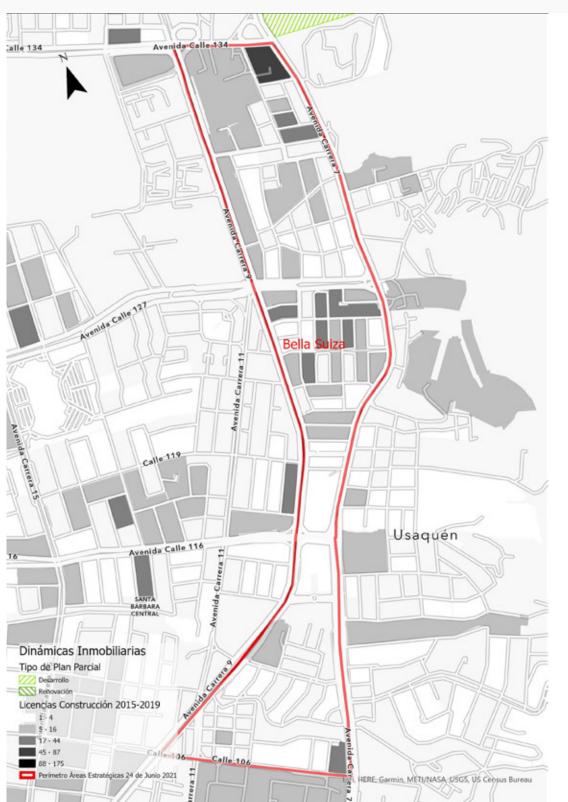
Narrio vital

- Área de integración multimodal
- Corredor verde Red férrea
- Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio
- Nodo de integración y/o de intercambio modal









Dinámicas inmobiliarias

A partir de información de licencias de construcción, se observa alto dinamismo inmobiliario de la zona en años recientes.

Condiciones de Hábitat

Condiciones de hábitat

Desarrollo en la zona que ha tenido lugar predio a predio, no necesariamente ha generado oferta adicional de espacios públicos o verdes para mantener habitabilidad de la zona.



Condiciones de entorno local

Alta cantidad de construcciones con propiedad horizontal, un stock inmobiliario relativamente nuevo e Índices de construcciones medios a altos en buena parte de la zona puede dificultar mejoras a oferta de equipamientos y espacios locales por parte de privados.

Zona se verá afectada por Regiotram del Norte y Corredor Verde de la Séptima, pero barreras arriba mencionadas pueden dificultar mejoras de accesibilidad a estos sistemas.

Dinámicas económicas

En esta AE los estudios y registros de la SDP ubican establecimientos económicos con gran cantidad de empleados, principalmente sobre Av Cra 7, y algunos sobre la Av. NQS. Entre ellas se desstacan actividads educativas y de salud.

Aeropuerto Norte

Actuaciones estratégicas



Integración REGIONAL

GRUPO 1 PRIORIZACIÓN -

6.892

45.352



Aerocivil ANLA, CIT





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

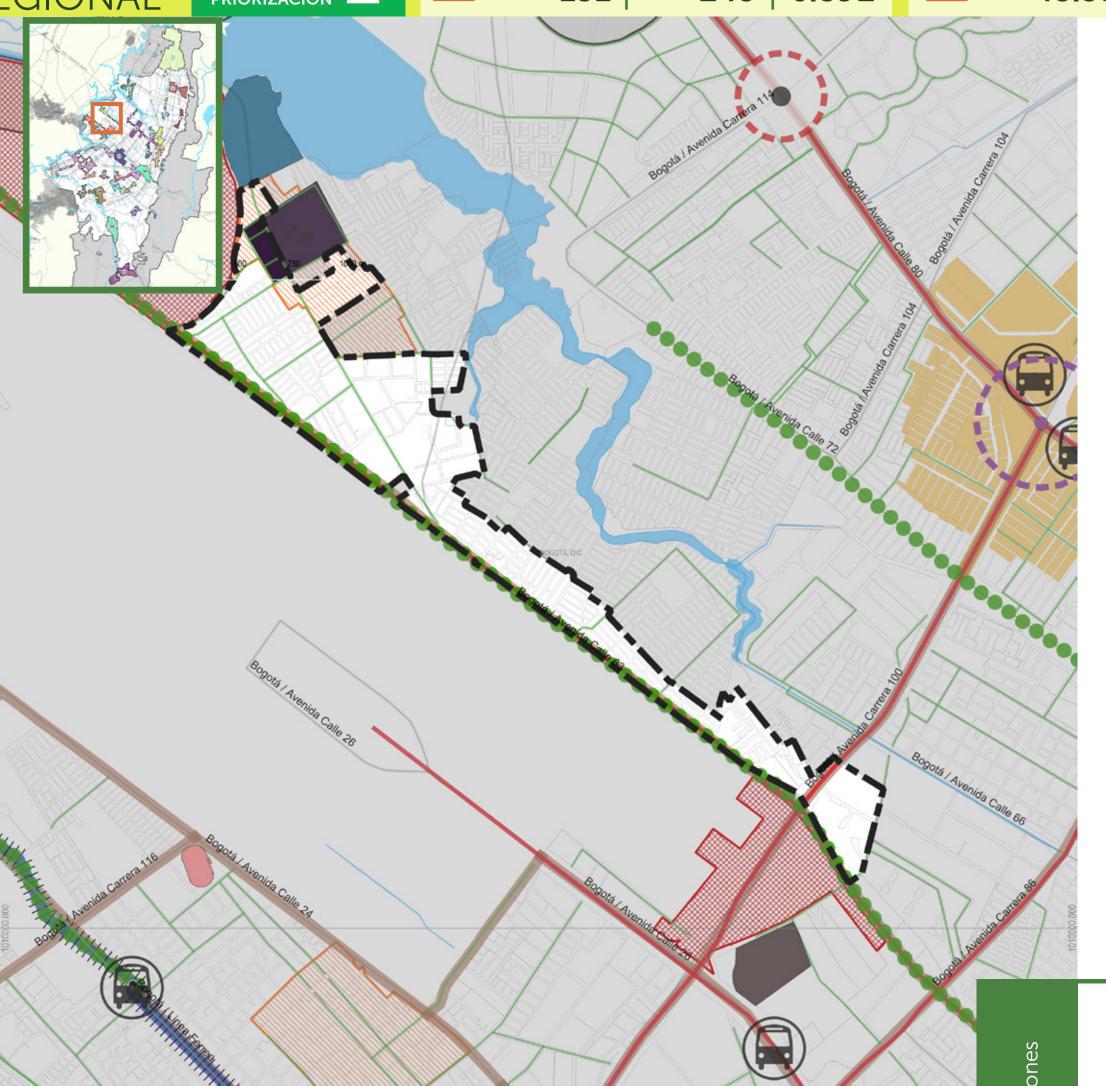
- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales Jaboque
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito
- Conector Ecosistémico Bosque Oriental-Río Bogotá
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde Av. José Celestino Mutis
- Calles verdes
- Red de parques del Río Bogotá
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Barrios Vitales de Engativá
- Conformación de anillos y corredores de integración para darle continuidad a los flujos regionales, logísticos y de carga -Av. José Celestino Mutis y ALO
- Nodo de Equipamientos

Estructura Socio Económica y Cultural

Mantener áreas económicas exclusivas actividades complementarias a la operación aeroportuaria



Lineamientos generales

Aeropuerto Norte tiene un modelo de ocupación denso, residencial, con baja presencia de Propiedad Horizontal, y un stock inmobiliario relativamente joven. Los aspectos para considerar son:

- Desarrollar la visión, principios, objetivos, programas y proyectos identificados en la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario Decreto 824 de 2019.
- Facilitar procesos de agregación de predios para intervenciones.
- Establecer condiciones que permitan la transformación de usos del suelo, considerando las restricciones derivadas de la operación aeronáutica.
- Proveer infraestructuras, equipamientos o servicios (o promover su desarrollo por privados) que apoyen la consolidación de actividades inmobiliarias, industriales o comerciales existentes en el extremo occidental, buscando afinidad con la actividad aeroportuaria.
- Atender déficits ambientales y urbanísticos al interior o en cercanías de la AE (dotacionales, de espacio público, conectividad, y sostenibilidad ambiental) aprovechando mayor tráfico y dinámicas económicas en la zona.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática

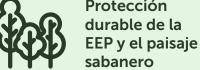


Mejor ambiente

Dinamismo,



reactivación y desarrollo económico Protección



Embellecimiento,

vitalidad y calidad

del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo rural sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades

ÁA de Proximidad (AAP)

Generadora de soportes urbanos

económicas

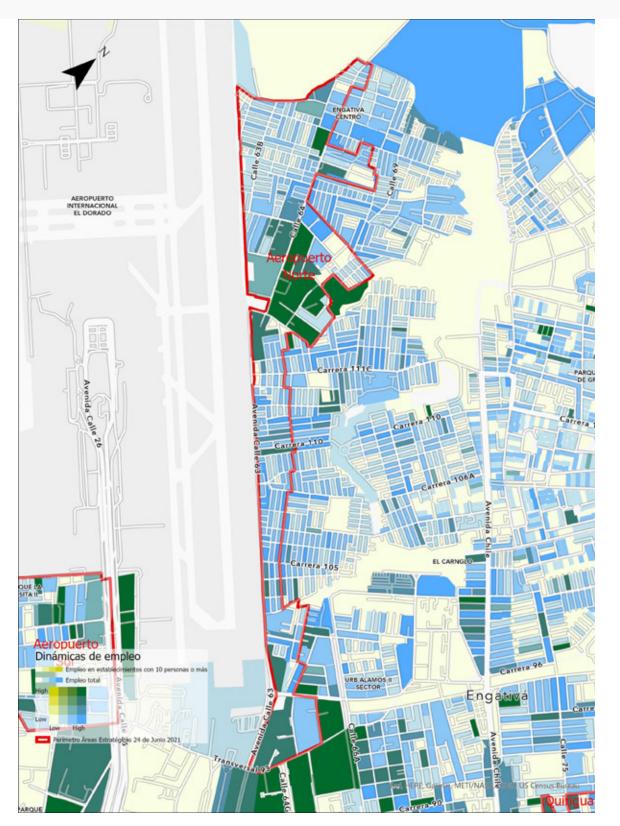
Nodo de integración y/o de intercambio modal

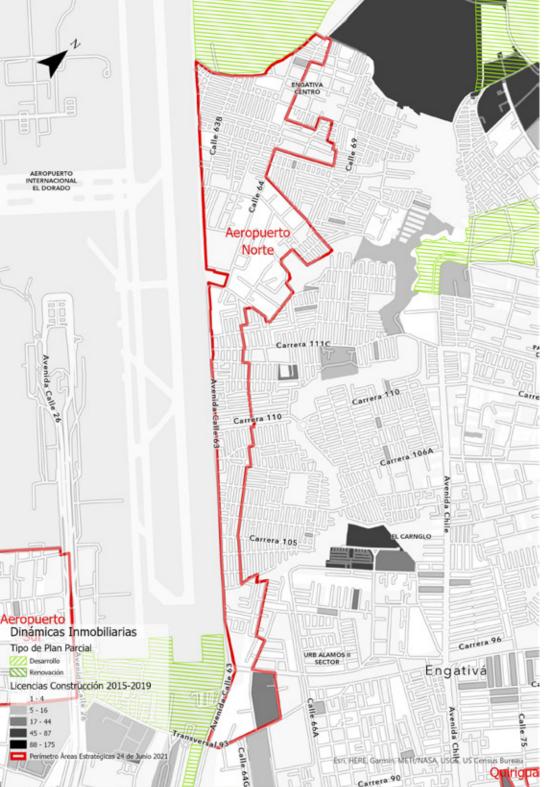


- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde Red férrea
- Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal









Dinámicas inmobiliarias

Zona de AE Aeropuerto norte y su entorno en Engativá concentran una población

Actividades comercial e industrial dentro de AE aeropuerto se concentra en extremos oriente y occidente de la pieza, correspondiendo de forma importante con concentraciones comerciales de establecimientos con poco personal.

Actividades de servicios son también de establecimientos con pocos trabajadores, lo que sugiere un caracter local.

Hay algunos establecimientos educativos dentro de la pieza pero son pequeños, también denotando un alcance local de las actividades.

Dinámicas económicas

importante de acuerdo con Censo de 2018

A pesar de contiguidad, no son claros los vínculos con el aeropuerto. Promover una mayor integración entre estas zonas y comunidades y el aeropuerto podría reducir conflictos que se puedan generar entre comunidades y actividad aeroportuaria y de transporte aéreo.

Registros reportan baja expedición de licencias de construcción entre 2015 y 2019 para esta zona, lo que puede ser indicador de consolidación de la zona o de bajo dinamismo inmobiliario.

Aunque al interior de esta AE no se observan planes parciales en formulación o desarrollo, si hay algunos que avanzan en los extremos oriental y occidental de la pieza.

Condiciones de Hábitat

Condiciones de hábitat

Aunque no se reporta un déficit en sí mismo, indicadores de espacio público por habitante son bajos y podría buscarse su incremento. Será importante también reconocer que medidas que incrementen cantidad de residentes o de visitantes pueden requerir de ajustes a cifras de espacio público.

Limitada oferta de instituciones educativas en la AE, probablemente por problemas o conflictos con actividad aeroportuaria. Esfuerzos para compactar zonas urbanas deben reconocer limitaciones, como esta que parece existir aquí y promover políticas o desarrollos que permitan mitigar conflictos.



Condiciones de entorno local

Aunque hay baja afectación de construcciones con reglamentos de propiedad horizontal, si se observa gran cantidad de lotes en las manzanas de

Registros sugieren que mayoría de construcciones son relativamente

Se construyó la prolongación de la Calle 63 hasta esta zona, lo que puede generar algunos impactos, que podrían incrementarse si se lleva a cabo la idea de convertir Calle 63 en un nuevo acceso a Bogotá por el Occidente.





Tipología | Corredor de MOVILIDAD

GRUPO 3
PRIORIZACIÓN

Área en Hectáreas (HA) 76,5

3.159 132

19.781



Comerciantes locales





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

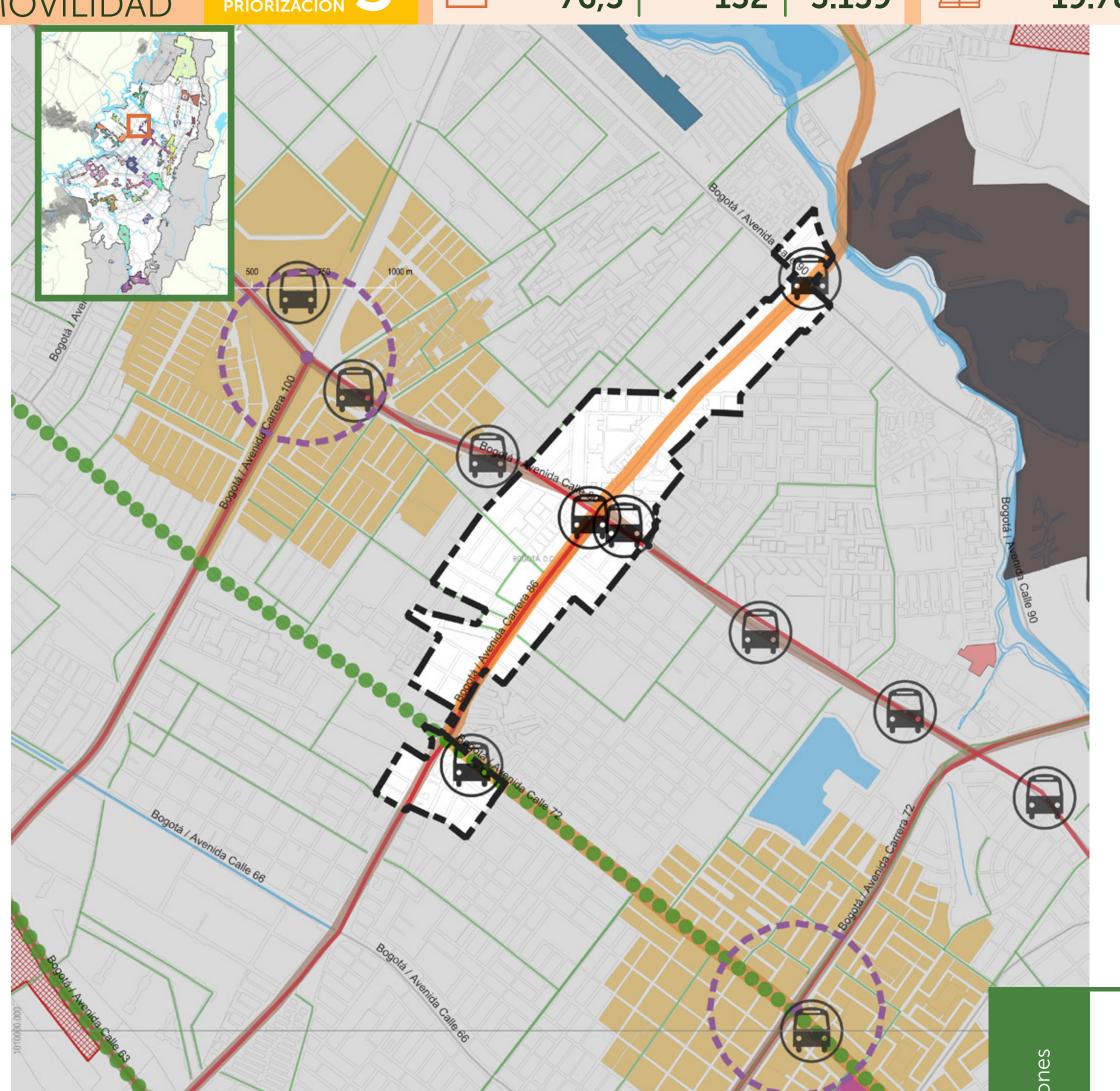
- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales Juan Amarillo
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito Canal Salitre
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde calle 72
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Desarrollo de equipamientos en suelo no
- Segunda Línea de Metro
- Nodo de Equipamientos

Estructura Socio Económica y Cultural

- Mantener áreas económicas exclusivas
- Consolidar clusters de escala urbana



Lineamientos generales

Quirigua es una zona predominantemente residencial sin actividades económicas de escala urbana aprovechables para liderar la transformación de la zona al momento de la construcción de la línea 2 del Metro. El stock inmobiliario tiene entre 30 y 50 años y el Índice de Construcción oscila entre bajo y medio. Es necesario:

- Revisar las intervenciones asociadas al metro para que potencien la movilidad no motorizada y el incremento en ofertas comerciales y de servicios cerca de la estación. También se debe mitigar los impactos negativos sobre actividades económicas de la zona al impedir acceso de vehículos de carga.
- Promover intervenciones de renovación que aprovechen la vetustez y el IC del stock inmobiliario para detonar procesos de renovación y transformación con un modelo compacto, inclusivo y sostenible.
- Incentivar la producción de VIS y VIP asociada los subsectores receptores del área de actividad estructurante.
- Conformación de una red de corredores verdes que aporten a la restauración ecológica y conectividad al interior del sector y con el Parque La Serena y el tramo del Canal Salitre, al norte del polígono.
- Desarrollo de vivienda VIP y VIS a lo largo del corredor vial de la Av. Ciudad de Cali entre Calle 68 y Humedal Juan Amarillo; que incluya los equipamientos, espacio público y zonas verdes complementarias.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con la zona de intercambio modal y con el corredor vial de la Av. Ciudad de Cali

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico



durable de la EEP y el paisaje



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



territorial: Bogotá Solidaria y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Bien de interés cultural

Conector ecológico

Barrio vital

Red férrea Red Metro Ruta troncal Transmilenio

Corredor verde

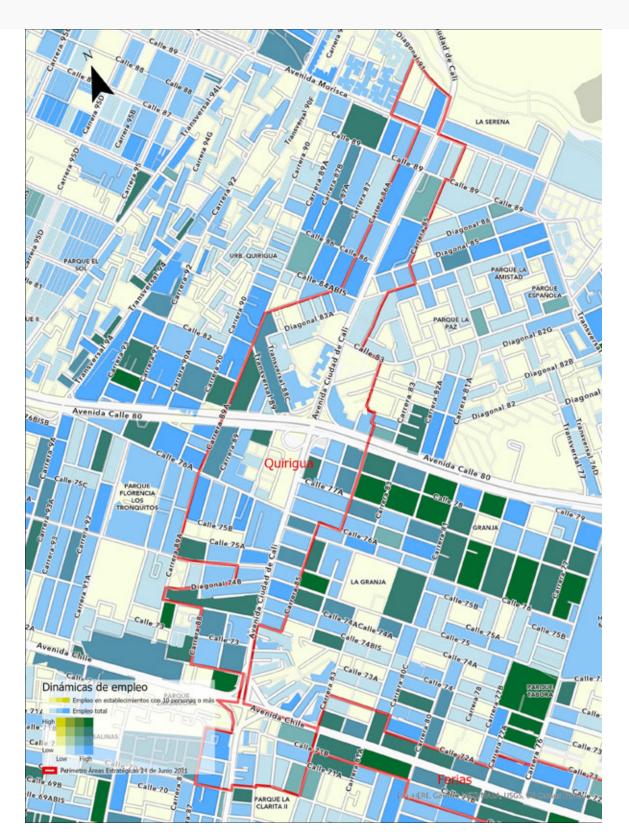
Área de integración multimodal

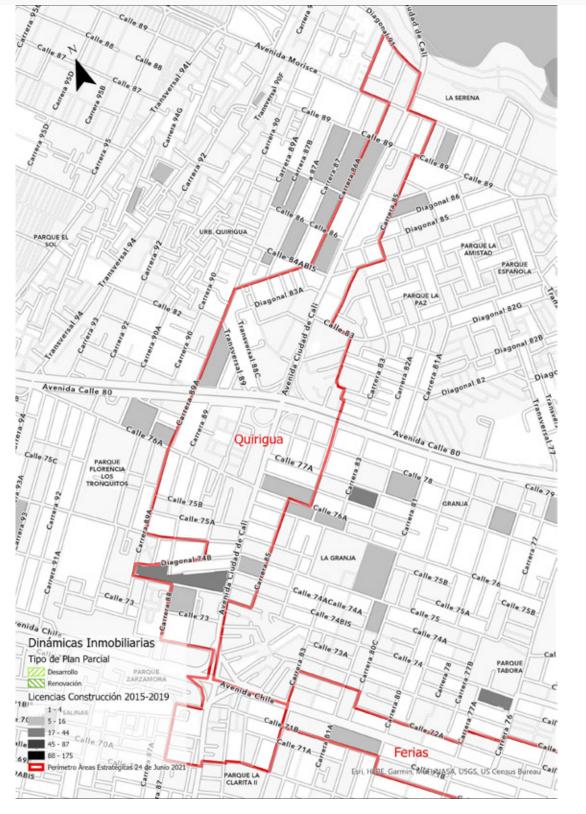


Nodo de Transporte

de intercambio modal

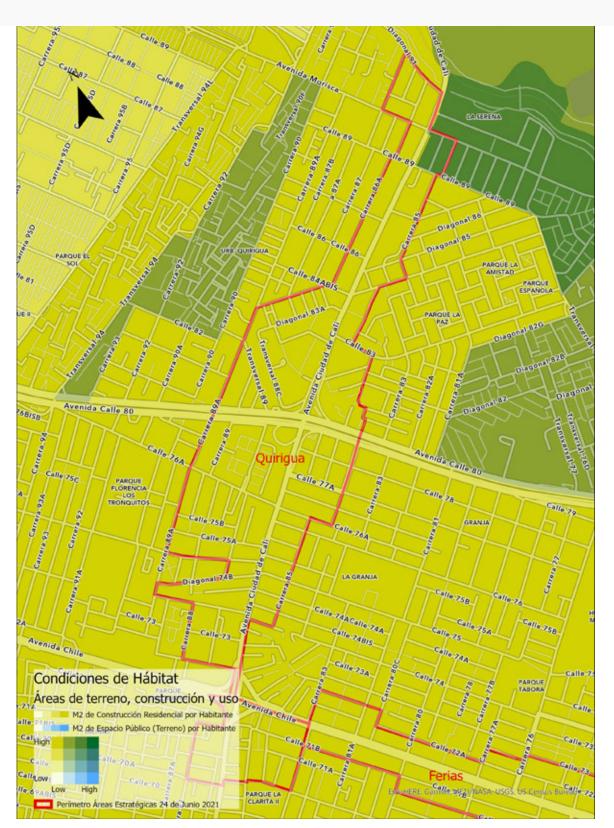






Dinámicas inmobiliarias

La dinámica de desarrollo inmobiliario en esta AE, tomando como medición la cantidad de Licencias de Construcción Aprobadas entre 2015 y 2019, parece ser baja.



Condiciones de hábitat

- Los registros catastrales señalan que zona tiene baja oferta de espacio público, sin que necesariamente sea deficitaria. Sin embargo, procesos de densificación en la zona si podrían dar lugar a déficits.
- Zona tiene limitaciones en la oferta educativa interna, lo que obliga a que quienes estudian se desplacen hacia fuera de la zona.



Condiciones de entorno local

- AE Quirigua muestra gran cantidad de lotes por manzana, y una mayor incidencia de reglamentos de propiedad horizontal.
- Construcciones de la zona tienen en su mayoría más de 30 años, y algunas hasta más de 50, lo que hace necesario pensar en medidas de renovación o repotenciación de las mismas.
- Estas condiciones locales o de entorno pueden hacer necesario que iniciativas o esfuerzos de renovación o repotenciación, inclusive ante implantación de segunda línea de metro, puedan requerir de apoyo y concurso de gobierno distrital.

Dinámicas económicas

Los registros de la ciudad y la información de Censo de población de 2018 muestran a la AE Quirigua como una zona principalmente residencial, con algunos establecimientos comerciales, industriales y educativos que, por la cantidad de personal, serían de impacto local.





Tipología | Intercambio MODAL

282

45.267



Comerciantes locales





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

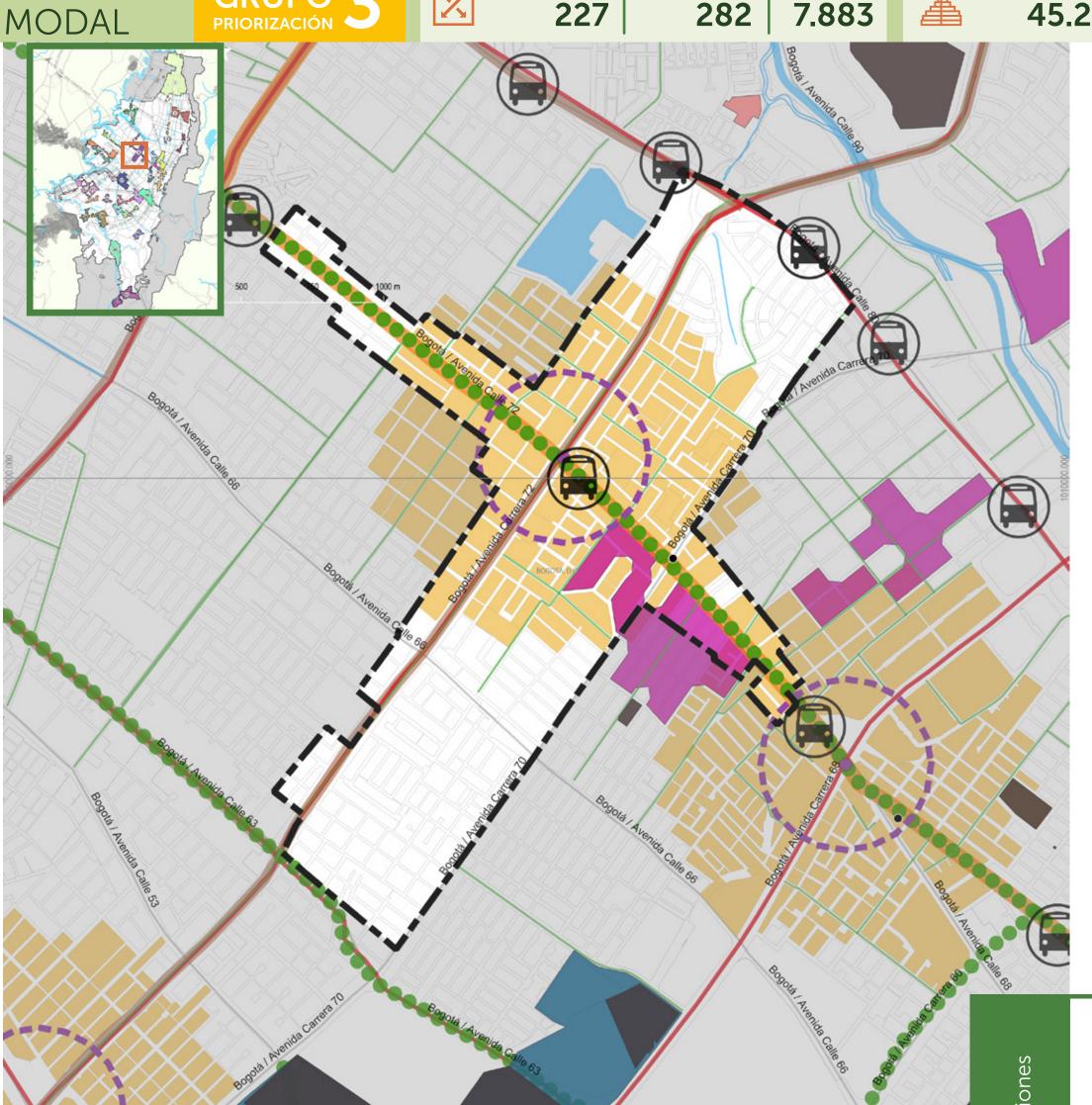
- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales Juan Amarillo, Santa María del Lago
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito Canal Salitre
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde calle 72
- Renaturalización del parque Bonanza
- Calles verdes
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Segunda Línea de Metro
- 1 Área de Integración Multimodal
- Nodo de Equipamientos
- Manzana de Cuidado Las Ferias

Estructura Socio Económica y Cultural

- Mantener áreas económicas exclusivas
- Consolidar clusters de escala urbana servicios automotrices e industriales de Las Ferias.
- Reconversión de Industrias de Bajo



Lineamientos generales

Ferias es una zona con uso predominantemente residencial, pero que se ubica cerca de sitios de producción que parecerían tener una escala urbana de operación. Una posible limitante es que las construcciones son considerablemente viejas. Se plantean los siguientes aspectos para considerar en la intervención de la zona:

- Consolidación del clúster de servicios automotrices e industriales de Las Ferias.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores viales de los corredores viales de la Calle 68 y Av. Boyacá, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos
- Promover esquemas de repotenciación o renovación de inmuebles en la zona para evitar disrupciones a dinámicas sociales y económicas por su obsolescencia.
- Mejorar la integración y la sinergia entre zonas de empleo y usos residenciales, promoviendo la inversión privada en renovación o repotenciación y para incrementar la oferta local de usos dotacionales y de espacio público.
- Aprovechar la baja existencia de Propiedad Horizontal para facilitar procesos de ensamblaje de terrenos que atraigan inversiones privadas que promuevan esa repotenciación o renovación.
- El tener características similares y su cercanía con las Actuaciones de Entre Ríos, Polo y Calle 72, podrían hacer conveniente que las intervenciones se diseñarán y ejecutarán en conjunto.
- Renaturalización del parque Bonanza y articulación con el humedal Santa María
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con la zona de intercambio modal y con los corredores viales de la Calle 68 y Av. Boyacá.
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde Red férrea
- Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal



Nodo de Transporte

de intercambio modal

Nodo de integración y/o

Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**

Apuestas



Climática



urbano Dinamismo,

desarrollo

reactivación y



Protección durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

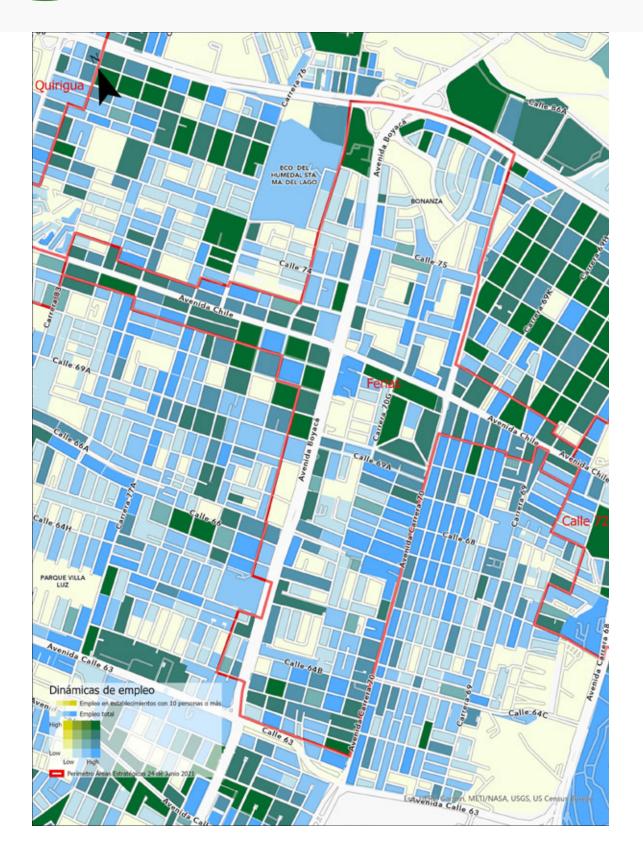
Áreas de Actividad (AA)

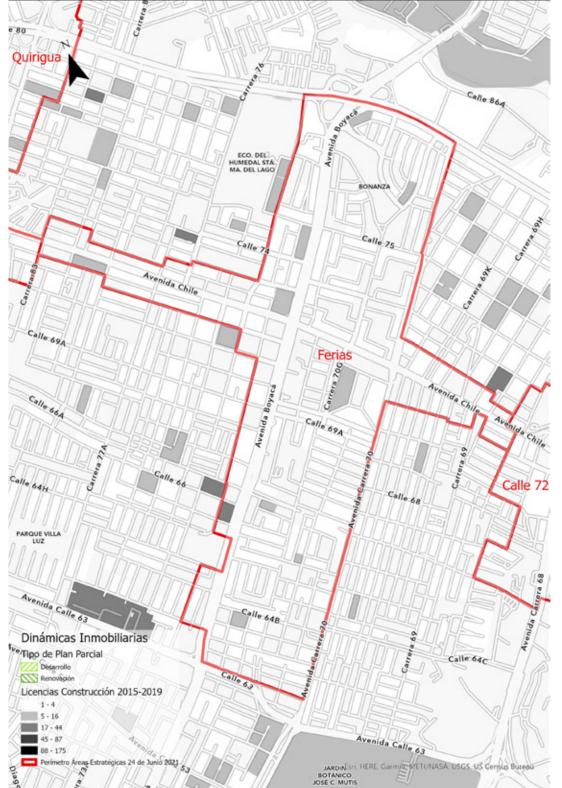
ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

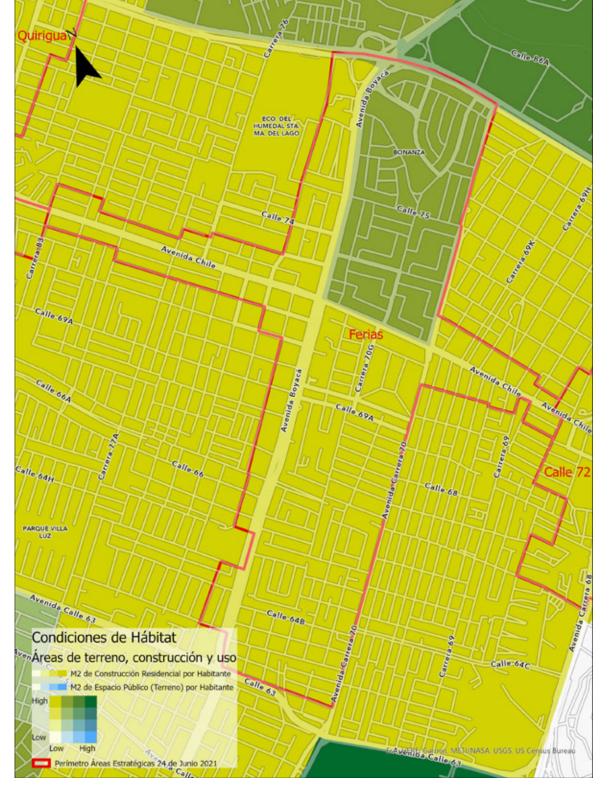
AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos













Dinámicas económicas

Zona de AE Ferias es en gran medida residencial, con algunas algunas actividades comerciales, industriales, de servicios y educativos dispersas, pero de alcance local.

No obstante lo anterior, hacia el oriente de la AE Ferias se observa una importante zona industrial que podría ser conveniente tener en cuenta para intervenciones pues permitiría articular zonas residenciales y de trabajo.

Dinámicas inmobiliarias

La dinámica de construcción inmobiliaria en la zona, medida a partir de licencias aprobadas, es baja y no se registran planes parciales aprobados o en desarrollo para la zona.

Condiciones de hábitat

Los registros catastrales señalan que zona tiene baja oferta de espacio público, sin que necesariamente sea deficitaria. Sin embargo, procesos de densificación en la zona si podrían dar lugar a déficits.

Zona tiene limitaciones en la oferta educativa interna, lo que obliga a que quienes estudian se desplacen hacia fuera de la zona.

Condiciones de entorno local

AE Ferias muestra gran cantidad de lotes por manzana, aunque la incidencia de reglamentos de propiedad horizontal en construcciones es baja.

Construcciones de la zona tienen en su mayoría más de 30 años, y algunas hasta más de 60, lo que hace necesario pensar en medidas de renovación o repotenciación de las mismas.

Estas condiciones locales o de entorno pueden hacer necesario que iniciativas o esfuerzos de renovación o repotenciación, inclusive ante implantación de segunda línea de metro, puedan requerir de apoyo y concurso de gobierno distrital.





Actividades

GRUPO

Área en Hectáreas (HA)

1.514



Comerciantes locales



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- Ríos Salitre y Rionegro
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

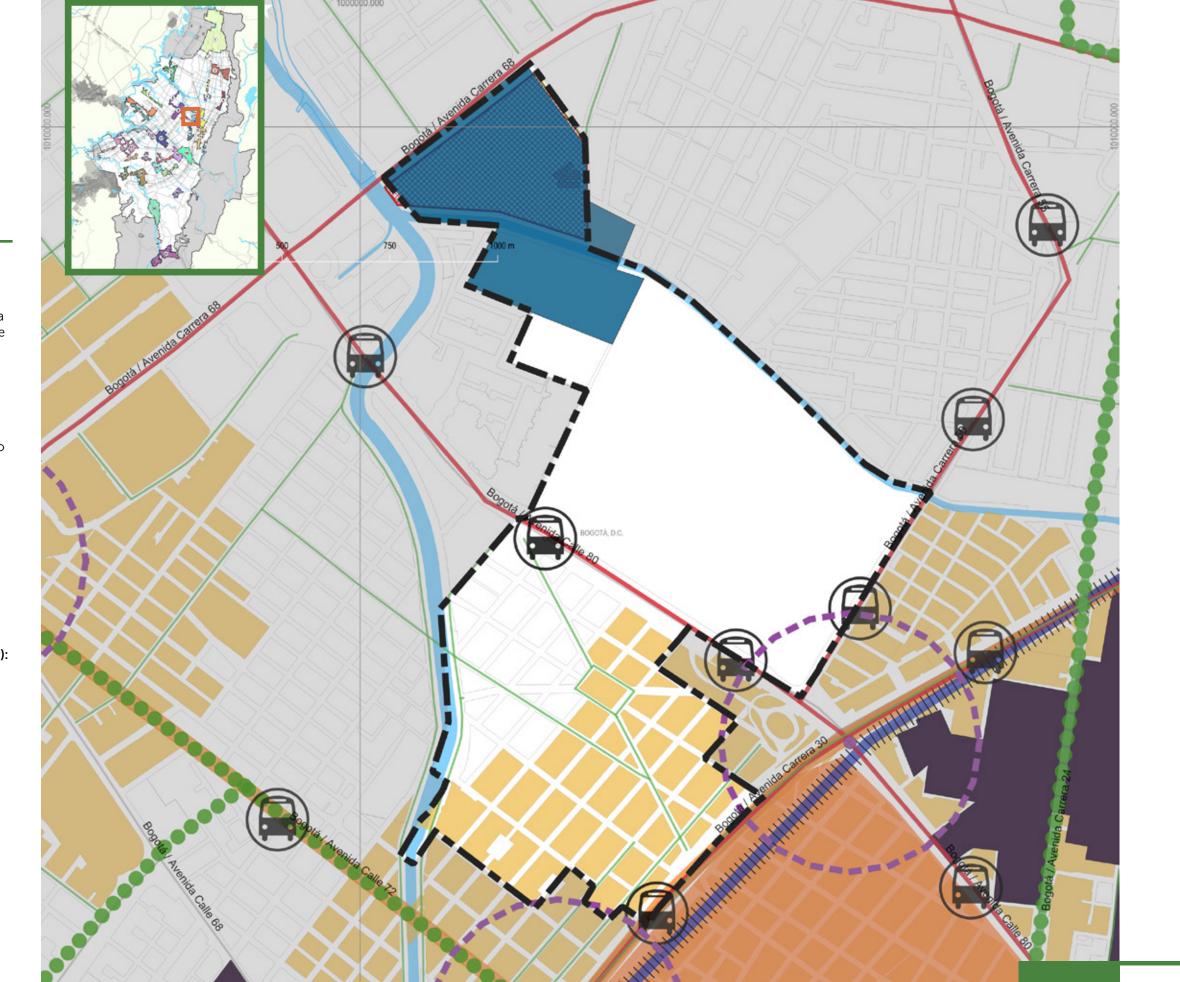
- Corredor verde calle 72, canal Río Negro
- Calles verdes
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Segunda Línea de Metro
- 1 Área de Integración Multimodal
- Nodo de Equipamientos La Floresta
- Manzana de Cuidado Rionegro

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bien de Interés Cultural
- Sector de aglomeración de producción tradicional e industrias culturales creativas

Estructura Socio Económica y Cultural

- Consolidar clusters de escala urbana actividades industriales asociadas a la fabricación de muebles del sector de
- Reconversión de Industrias de Bajo impacto



Lineamientos generales

Entre ríos, en su zona al sur de la Calle 80, viene teniendo un proceso de renovación predio a predio enfocada en usos comerciales e industriales de escala urbana/regional, lo que hace que haya poca presencia de Propiedad Horizontal. La renovación individual puede hacer que los espacios públicos y dotacionales sean inadecuados para las nuevas dinámicas y el tráfico. Al norte de la Calle 80, el uso es principalmente residencial con baja mezcla de usos y una vetustez considerable. Los retos asociados son:

- Diseñar estrategias de repotenciación o renovación inmobiliaria de la parte al norte de la Calle 80, aprovechando o apalancando su contigüidad con la Escuela Militar de Cadetes o, también, las actividades económicas de la zona al sur de la Calle 80.
- Considerando la cercanía con las Actuaciones de Entre Ríos, Polo y Calle 72, podría ser conveniente diseñarlas y ejecutarlas en conjunto
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con la zona de integración regional, la zona de intercambio modal y con los corredores viales de la Carrera 68, Calle 80 y Av. NQS.
- Conformación y fortalecimiento del Clúster de actividades industriales asociadas a la fabricación de muebles del sector de Rionegro.
- Conformación del Nodo de intercambio modal de los sistemas Metro NQS, RegioTram norte y Transmilenio Calle 80 y Av. Suba.
- Rehabilitación del suelo disponible, después del traslado de la cárcel el Buen Pastor, para vivienda y soportes urbanos.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores viales de la Carrera 68, Calle 80 y Av. NQS, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Narrio vital
- Corredor verde
- Red férrea Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal



Nodo de Transporte

de intercambio modal

Nodo de integración y/o

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano

Dinamismo,



reactivación y desarrollo económico



EEP y el paisaje



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos







Entre Rios Dinámicas Inmobiliarias Licencias Construcción 2015-2019

Dinámicas inmobiliarias

Dentro de la AE Entre Ríos pueden identificarse 4 zonas: La zona comercial, educativa y cultural de CAFAM de la Floresta, los dotacionales de la Escuela renovación inmobiliaria Militar y la Carcel del Buen Pastor, la zona Industrial y comercial al sur de la construcción.

Calle 80 y la zona residencial al norte de la Calle 80 y ubicada en la mitad

Con excepción de la zona residencial, las actividades en las demás zonas tienen alcance urbano regional y podrían ser aprovechadas para promover o encausar dinámicas de renovación, repotenciación o transformación.

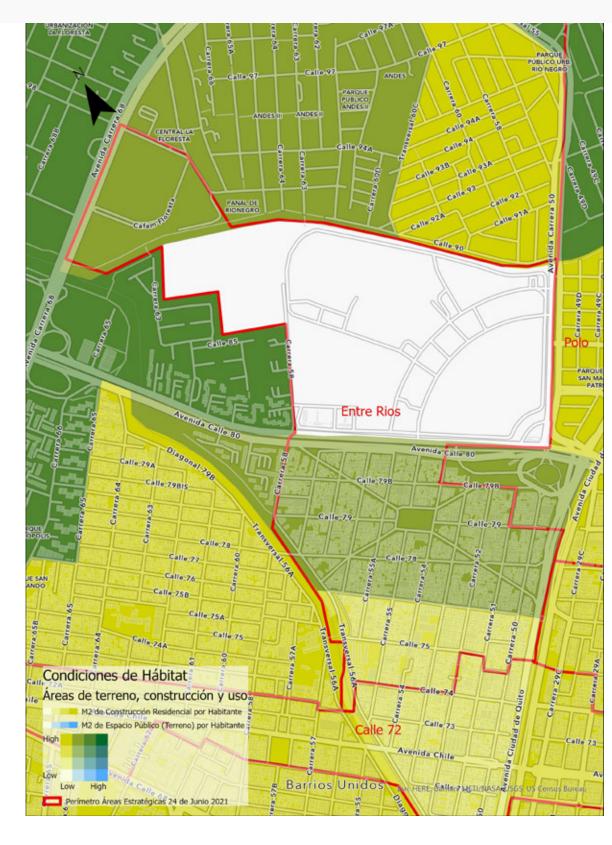
Se ha suscrito acuerdo entre Alcaldía y Gobierno Nacional para reubicación de carcel del buen pastor.

Dinámicas económicas

entre CAFAM y los dotacionales.

A pesar de las dinámicas económicas de la zona, se obserba baja dinámica de renovación inmobiliaria, medida a partir de aprobación de licencias de construcción.

Importante resaltar existencia de plan parcial de Renovacion CAFAM Floresta y condiciones patrimoniales y dotacionales de Escuela Militar.



Condiciones de hábitat

No se observan mayores deficiencias de espacio público en la zona.

División de varias partes de la pieza por Calle 80 y ríos y canales generan algunas barreras internas que se deben considerar para intervenciones de hábitat.



Condiciones de entorno local

Registros catastrales indican alta cantidad de lotes por manzana, y con excepción de algunas zonas sobre corredores principales, edificabilidades baias.

Afectación de construcciones por reglamentos de propiedad horizontal se observa baja.

Buena parte de las construcciones de la zona, particularmente en la zona comercial e industrial, aparecen como si fueran de reciente construcción.





Consolidación DE PIEZAS URBANAS

GRUPO * PRIORIZACIÓN ____ Área en Hectáreas (HA) 234,6

4.959 268

14.993

Comerciantes Habitantes y **Propietarios** Desarrollo económico Movilidad Patrimonio



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- Ríos Salitre
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

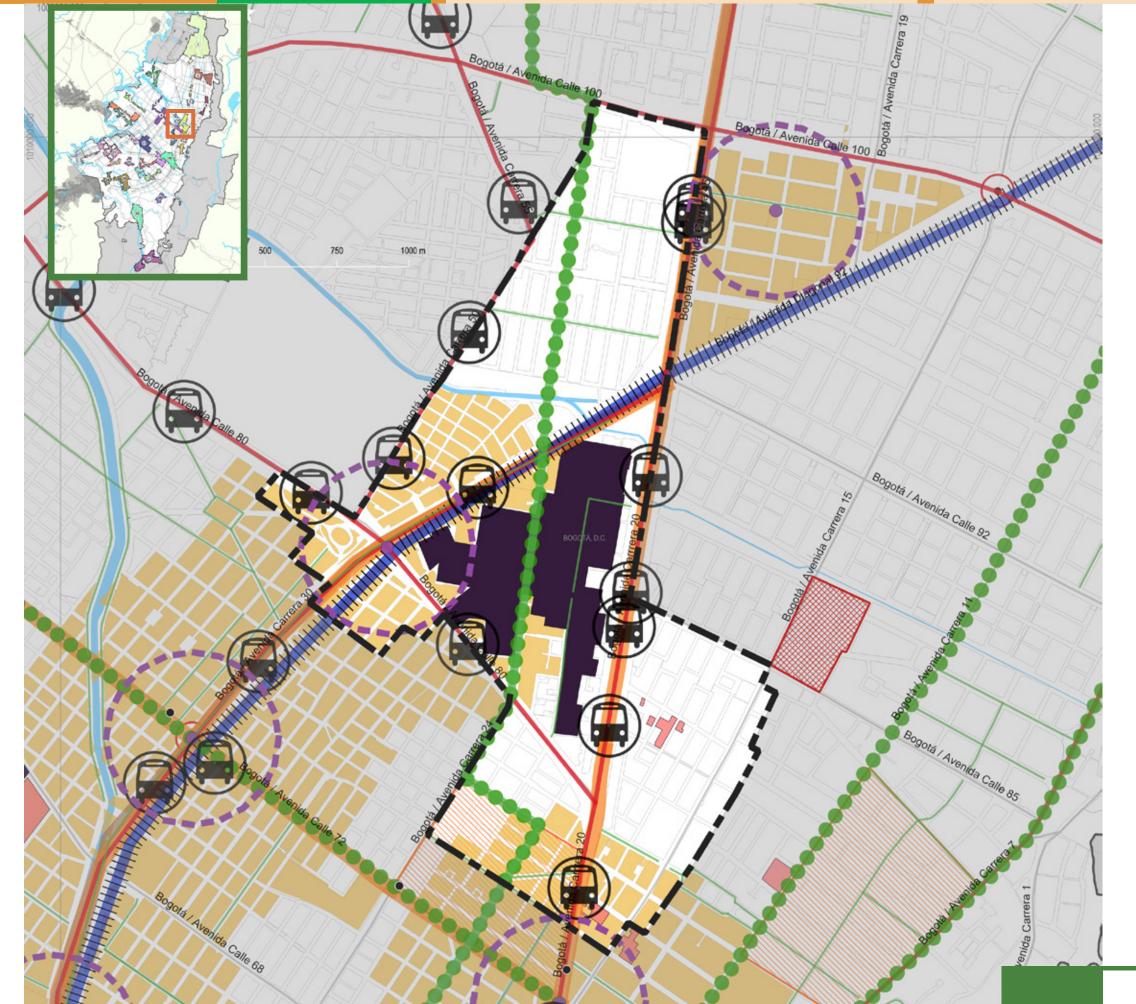
- Corredor verde calle 72, canal Río Negro
- Calles verdes
- Ciclo Alameda Nuevo Milenio
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Segunda Línea de Metro
- 1 Área de Integración Multimodal
- Manzana de Cuidado Rionegro

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bienes de Interés Cultural
- Sector de Interés Cultural
- Sector de aglomeración de producción tradicional e industrias culturales creativas

Estructura Socio Económica y Cultural

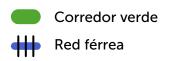
- Consolidar clusters de escala urbana servicios de tecnología de El Lago y servicios especializados de La Castellana
- Reconversión de Industrias de Bajo impacto



Lineamientos generales

Los sectores del Polo y la Castellana han tenido una conversión reciente de usos residenciales a usos de servicios y comerciales que se han limitado a adecuar el stock existente. Esto ha llevado a que la oferta de espacios públicos y equipamientos sea inadecuada para la nueva realidad. Esta condición debía preverse y tratarse de corregir en la medida en que cambios locales comiencen a generar cambios en inmuebles. Estas condiciones llevan a que aspectos a considerar para la zona sean:

- Generar infraestructuras de espacio público y la renovación urbana necesaria para atender las necesidades de la conversión paulatina del territorio, especialmente la zona de El Lago que se ha transformado en usos y en densidad.
- Incentivar una dinámica económica e inmobiliaria que complemente la oferta de hábitat (i.e. equipamientos, espacio público) en estas zonas, explorando oportunidades de captura de valor o de soluciones innovadoras.
- Articular sus objetivos e instrumentos con planes parciales colindantes en su extremo oriental (Proscenio y Calle 85).
- Considerando la cercanía con las Actuaciones de Entre Ríos, Polo y Calle 72, podría ser conveniente diseñarlas y ejecutarlas de manera conjunta.
- Renaturalización del canal Rionegro y su conexión al canal Salitre y el parque El Virrey
- Conformación del Nodo de integración regional y la Zona de intercambio modal para los sistemas Metro, RegioTram norte y Transmilenio Calle 80 y Av. 68.
- Desarrollos de vivienda VIP y VIS a lo largo de los corredores viales de la Autopista Norte, NQS y Calle 80; que incluyen los equipamientos, espacio público y zonas verdes complementarias.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con la zona de integración regional, la zona de intercambio modal y con los corredores viales de la Autopista Norte, NQS y Calle 80.
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital





Área de integración multimodal



Nodo de Transporte

Nodo de integración y/o

de intercambio modal

social

Generadora de soportes urbanos

Ordenamiento Territorial (MOT)

Apuestas Modelo de



Resiliencia Climática



ambiente urbano Dinamismo,

desarrollo

económico



Protección durable de la EEP y el paisaje sabanero

reactivación y



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

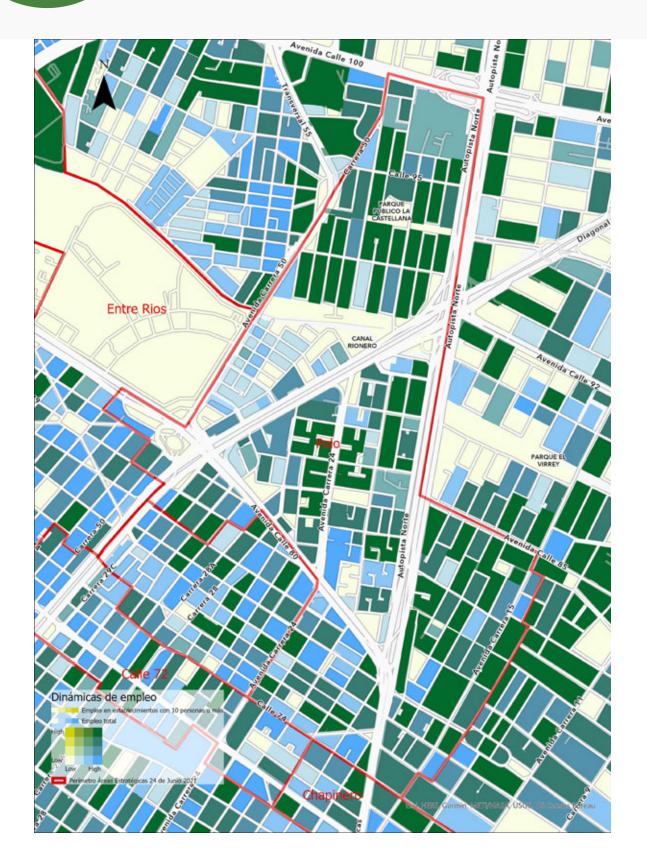
Áreas de Actividad (AA)

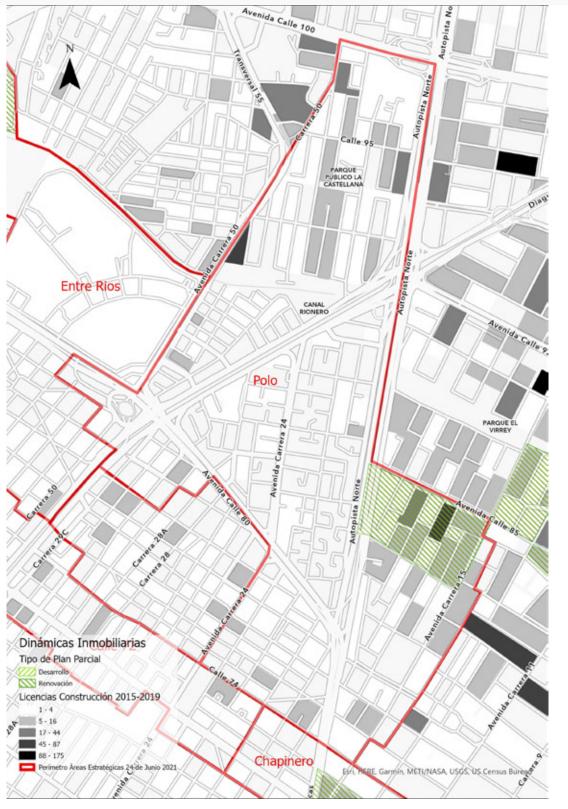
ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés

AA de Proximidad (AAP)







Condiciones de Hábitat



Dinámicas económicas

AE Polo es una gran pieza urbana que combina la zona residencial con condición de conservación del Polo Club, con zona siendo transformada de residencial a servicios en la Castellana y con la zona del Lago en Chapinero, que combina temas comerciales, con residenciales y de servicios.

La zona de eEl Lago está bastante consolidada ya combinando edificaciones de mediana y alta edad, algunas con problemas por los suelos de la zona.

Pieza de la Castellana ha sido en las últimas décadas transformada de usos residenciales a más de oficinas y servicios, sin demasiado cambio en construcciones.

Dinámicas inmobiliarias

A pesar de alto dinamismo económico en zonas de la Castellana y el Lago, no se observa tanta dinámica de construcción de inmuebles, que en El Lago puede ser ya por agotamiento de espacios, pero en la Castellana si puede depender más de reciente proceso de transformación de uso.

Zona de el Lago contiene el que sería el planes parciales de renovación de el Conquistador, colinda con los de Proscenio y Cll 85.

Condiciones de hábitat

Necesidades de incremento de oferta de espacio público en barrio el Polo y en los alrededores de la Av. Caracas con Cll 80, a pesar de que esta zona tiene restricciones por condición de conservación.

Aunque espacios públicos parecen ser adecuados para los residentes, es importante entrar a considerar también los déficits que se puedan generar en estas zonas por el incremento de los visitantes, derivados de nuevos usos y la atracción que estos tienen de personas de toda la ciudad.

Condiciones de entorno local

Zona de el Lago y algunas partes de la Castellana con afectación de construcciones con Propiedad Horizontal, y edificabilidades medias a altas.

Parte importante del stock urbano de la pieza ya tiene más de 40 años, con lo que debería pensarse en promover esquemas que permitan repotenciar o actualizarlo para nuevos usos o necesidades, respetando condiciones de protección patrimonial donde se requiera.





Tipología | Corredor de

Área en Hectáreas (HA)

3.988 **171**

14.843



Comerciantes



Plan de Ordenamiento Territorial

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- Ríos Salitre
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

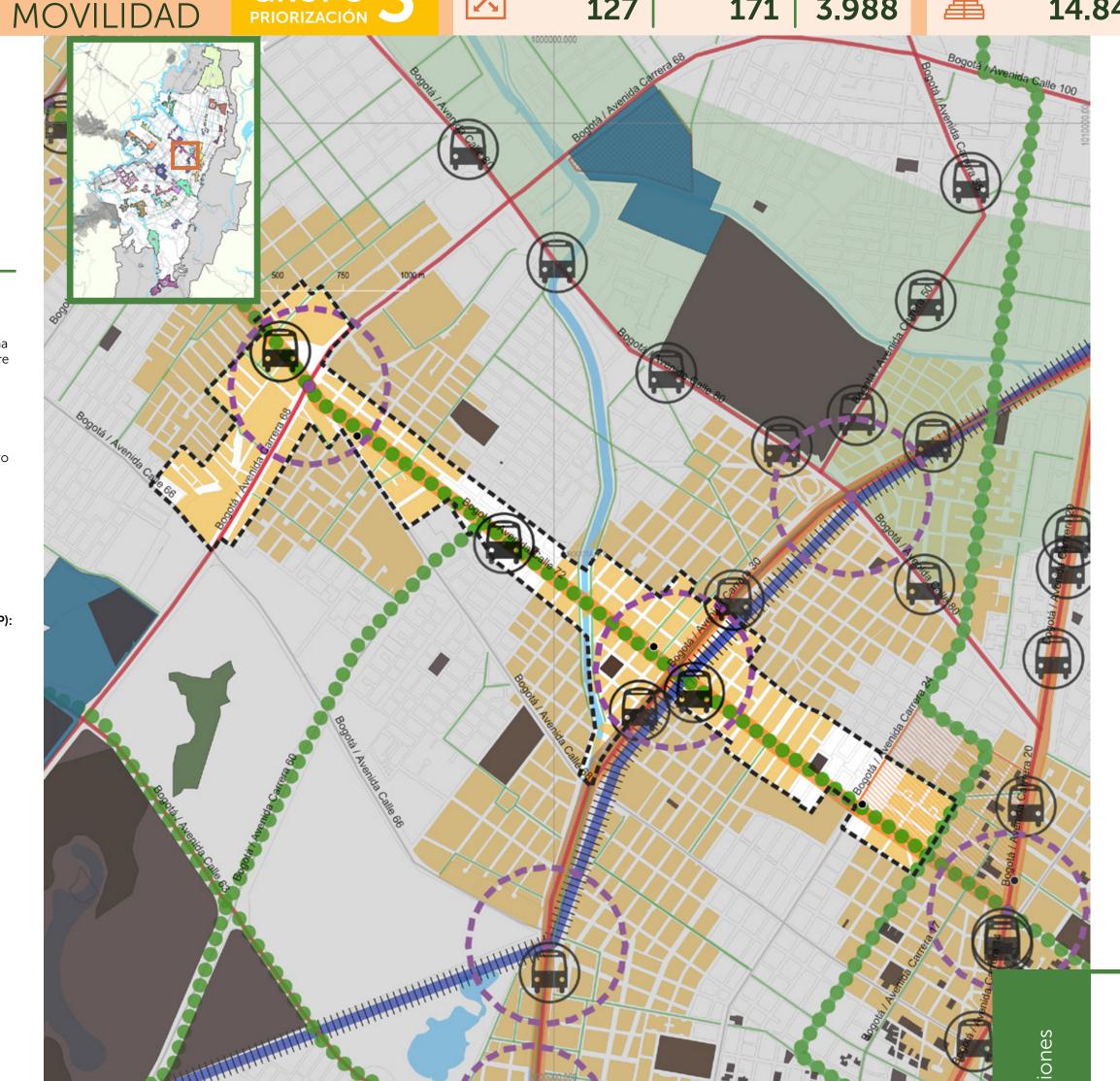
- Corredor verde calle 72, canal Río Negro
- Calles verdes
- Ciclo Alameda Nuevo Milenio
- Segunda Línea de Metro
- 2 Áreas de Integración Multimodal
- 2 Manzanas de Cuidado

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bien de Interés Cultural
- Sector de aglomeración de producción tradicional e industrias culturales

Estructura Socio Económica y Cultural

Área de Desarrollo Naranja



Lineamientos generales

La AE Calle 72 concentra usos comerciales y residenciales y colinda con lugares de dinámicas económicas importantes. Su stock inmobiliario tiene una edad que hace pertinente su repotenciación o renovación. Sus retos son:

- Aprovechar las dinámicas de su entorno para detonar e incentivar procesos de repotenciación o renovación urbana que permitan mantener su atractivo socioeconómico.
- Identificar aspectos de gestión requeridos para atender los déficits de espacio público o dotacionales del ámbito y su entorno, buscando promover el uso de modos no motorizados o de transporte público.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte el área con la zona de intercambio modal y las estaciones de la Línea Metro de la calle 72.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo del corredor de transporte de la Línea Metro de la calle 72, con actividad residencial o de servicios y mezcla de usos en primeros pisos.
- Armonización con las áreas de desarrollo naranja de San Felipe.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Climática







Protección durable de la EEP y el paisaje



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

ÁA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Bien de interés cultural

Conector ecológico

Barrio vital

Red Metro Ruta troncal Transmilenio

Red férrea

Corredor verde

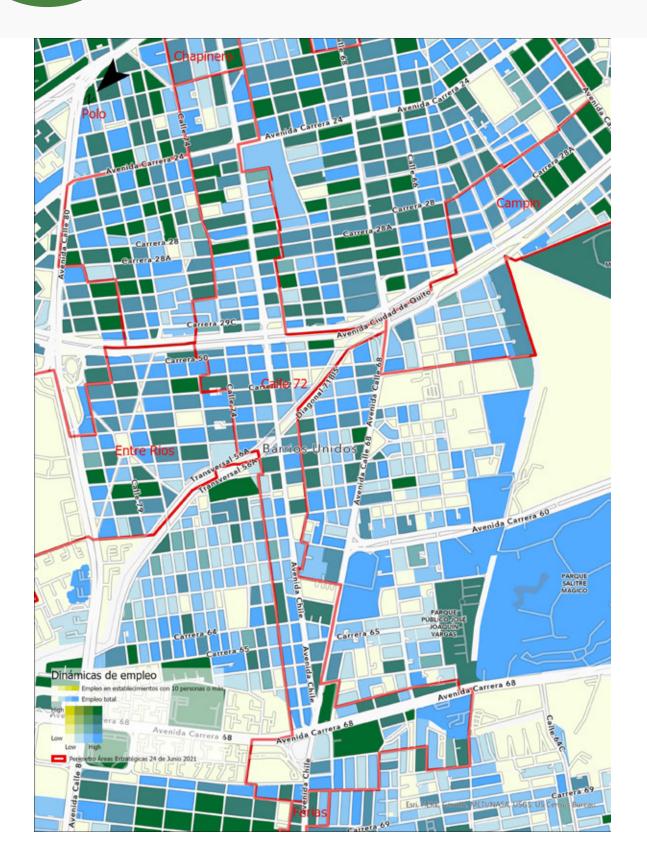
Área de integración multimodal

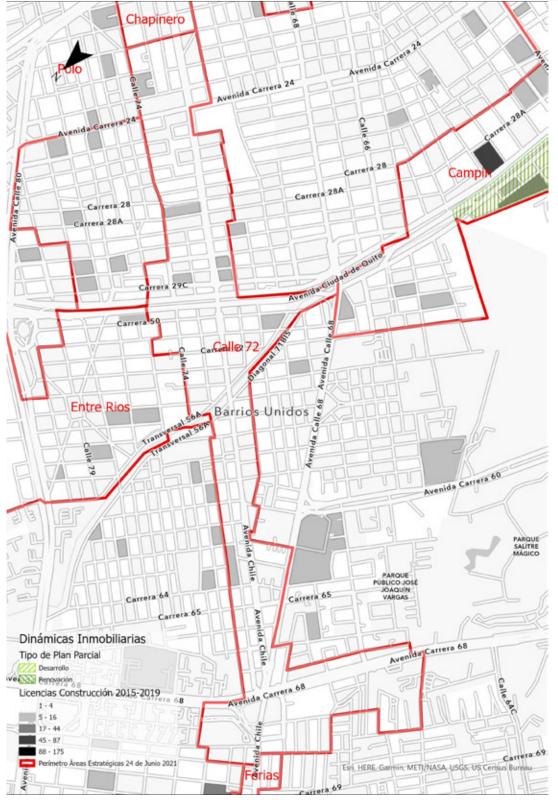


Nodo de integración y/o de intercambio modal









Dinámicas inmobiliarias

La dinámica reciente de construcción (o reconstrucción) inmobiliaria en la zona es baja, con un bajo número de licencias de construcción aprobadas para la zona.

Condiciones de hábitat

Análisis realizados a partir de registros sugieren limitaciones (mas no déficits) en la oferta de espacios públicos. Sin embargo, será importante hacer seguimiento a esta condición y plantear los ajustes del caso en la medida en que se cambie uso o se propongan actividades de alcance geográfico mayor.

Aunque hay limitaciones, el análisis de oferta de empleo y espacios esducativos sugiere que hay oferta de instituciones educativas dentro de la zona.



Condiciones de entorno local

Como otras zonas interiores de Bogotá que preservan condiciones desde la época de su desarrollo, las manzanas se subdividen en múltiples lotes, las construcciones ya acusan edades de 40 o más años y por ser predios unifamiliares, no se ven afectados por reglamentos de propiedad horizontal

Condiciones descritas pueden facilitar procesos de renovación o repotenciación liderados por privados, pero pueden dar lugar a procesos de resistencia a estas renovaciones si comunidad llegase a sentirse vulnerada, como fue el caso de la respuesta de esta zona al proyecto "Alameda Entreparques" formulado por administración anterior.

Dinámicas económicas

El análisis de los registros catastrales de la ciudad y del Censo de población de 2018 muestra que el la zona de la Calle 72 no tiene una dinámica comercial, productiva o de servicios fuerte, pero tampoco tiene gran población dentro de su perímetro, lo que lleva a pensar en que esa zona podría tener un mayor aprovechamiento, sobre todo con la implantación de la Segunda Línea de Metro.

Sin embargo, la zona si colinda con zonas de mayor población o actividad económica, lo que haría que esta zona se convirtiera como un buffer o zona de conexión entre metro y estas ubicaciones.

De esta actividad económica presente, la que hay es principalmente comercial, con pocos o ningunos establecimientos industriales, educativos o de servicios.



Chapinero

Actuaciones estratégicas



Tipología | Servicios y

GRUPO 1

Área en Hectáreas (HA)

3.248 164

21.270



Empresas locales Comerciantes Habitantes





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

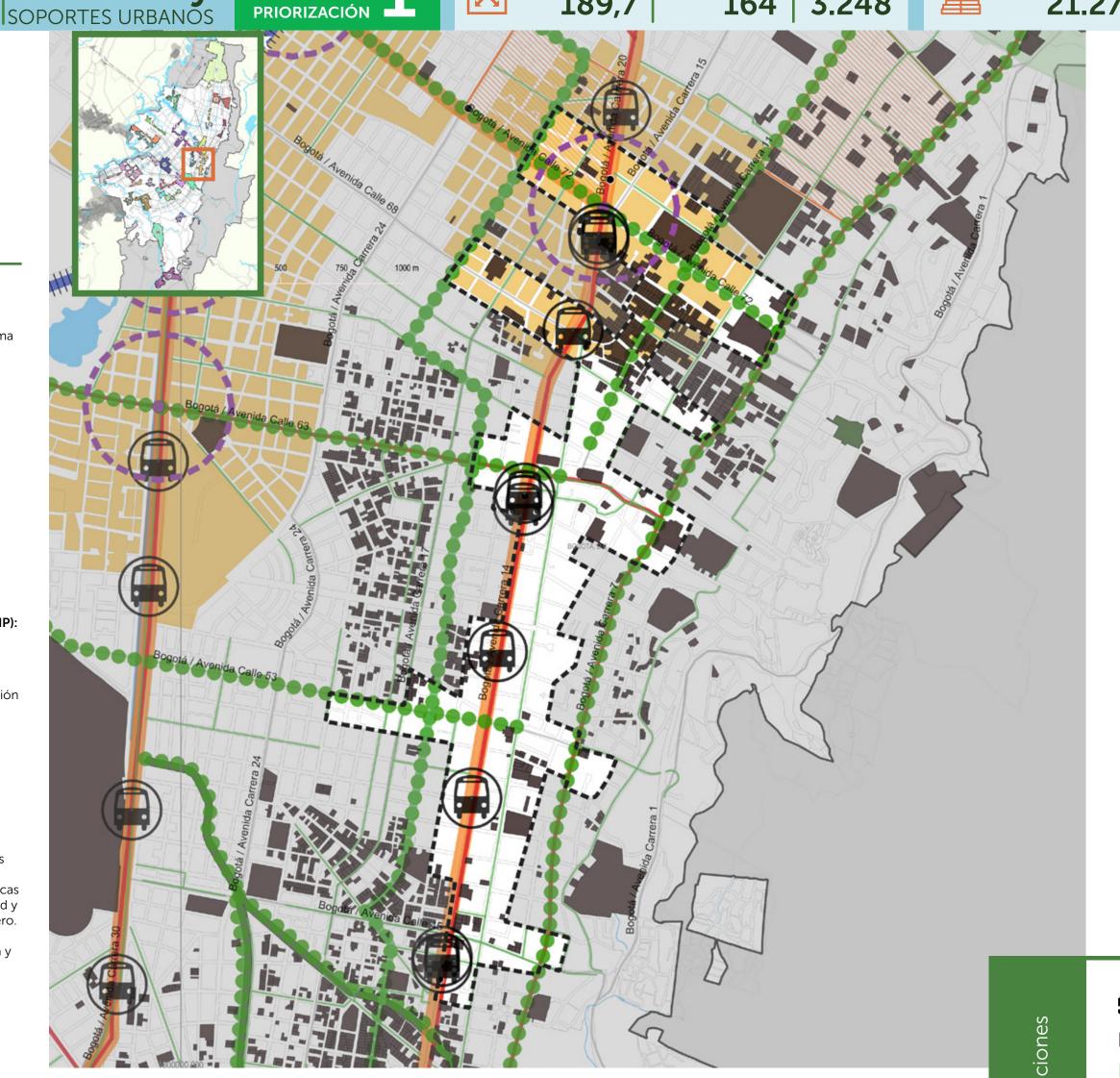
- Corredor verde carrera 7, carrera 11, carrera 13
- Calles verdes
- Ciclo Alameda Nuevo Milenio
- Primera Línea de Metro
- 1 Área de Integración Multimodal
- Manzanas de Cuidado de Chapinero

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bienes de Interés Cultural
- Sector de Interés Cultural
- Sectores de aglomeración de producción tradicional e industrias culturales creativas

Estructura Socio Económica y Cultural (ESEC):

- Área de Desarrollo Naranja
- Chapinero Verde e Inteligente
- Actividades económicas especializadas del sector Chapinero Central. Clúster financiero de la calle 72 entre Av. Caracas y Carrera séptima. Clúster de diversidad y actividades multiculturales de Chapinero. Clústeres de educación superior, sectores de San Luis, Marly y Javeri sus equipamientos asociados.



Lineamientos generales

casos con Índices de Construcción altos. Las principales consideraciones son:

- Atender los déficits de soportes urbanos o urbanísticos (i.e. espacios públicos, ciertos equipamientos) resultantes de la renovación lote a lote con miras al modelo de ciudad de 15 minutos que favorezca desplazamientos no motorizados o en transporte público.
- Canalizar las dinámicas económicas existentes para promover la renovación de zonas que hasta el momento no se han beneficiado de las dinámicas de renovación del oriente de la Av. Caracas.
- Conformar una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte el área con la zona de intercambio modal y las estaciones de los corredores del Metro (Av. Caracas) y Transmilenio.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores del Metro (Av. Caracas) y Transmilenio, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.

La AE Chapinero cubre una parte importante del centro expandido de Bogotá con mezcla de usos comerciales, de servicios y educativos de escala urbana, aunque también se pueden encontrar hacia el norte, oriente y sur de la AE. Chapinero ha contado con una dinámica reciente importante de renovación en la zona de la Avenida Caracas y a su oriente, que no se ha dado en la misma medida al costado occidental, cuyos inmuebles tienen edades avanzadas que se combinan en algunos

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Climática



ambiente urbano

Dinamismo, reactivación y

desarrollo



económico Protección durable de la

EEP y el paisaje

sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Narrio vital

Bien de interés cultural

Conector ecológico

Red Metro

Red férrea

Corredor verde

Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal

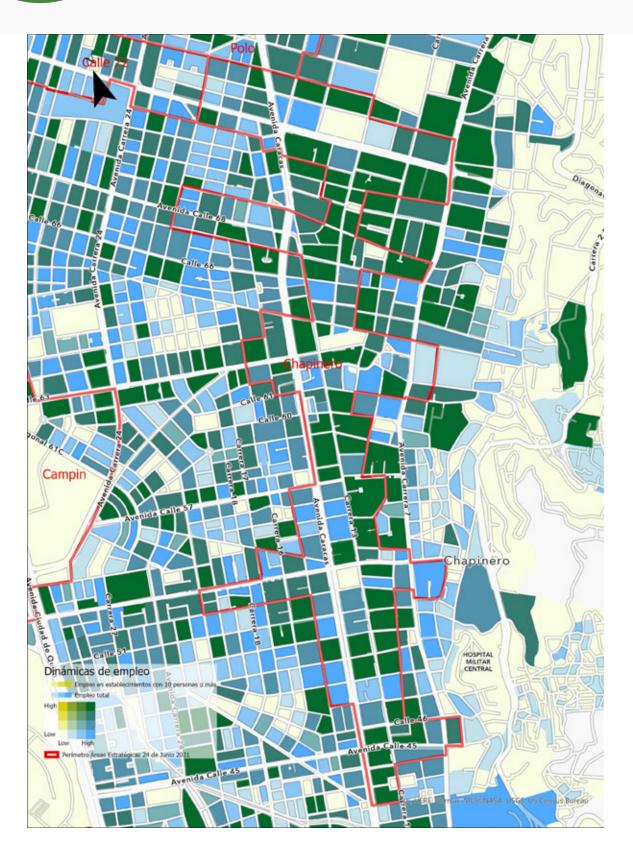


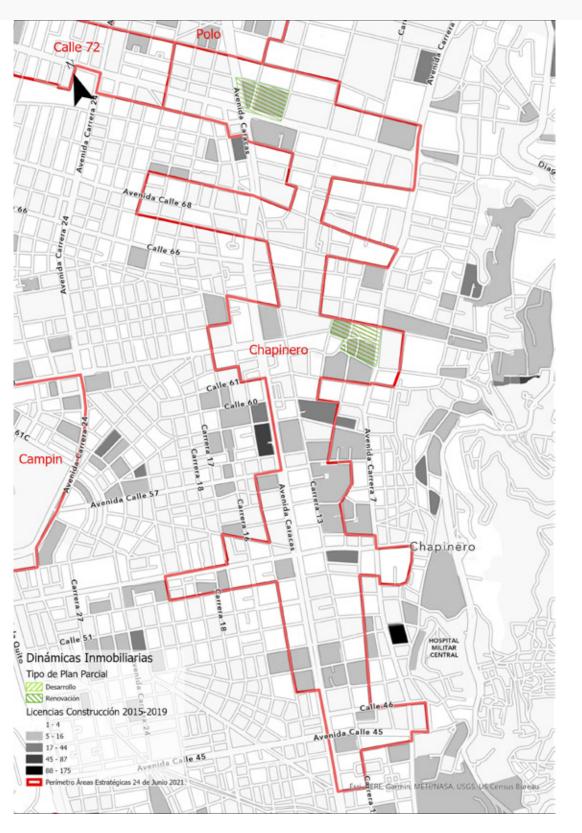
Nodo de integración y/o 🐪 🔥 de intercambio modal

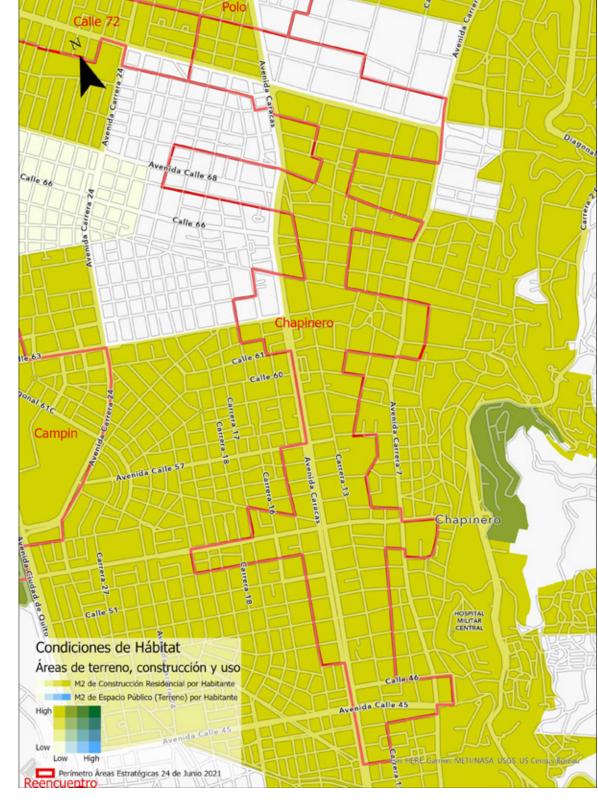
Chapinero

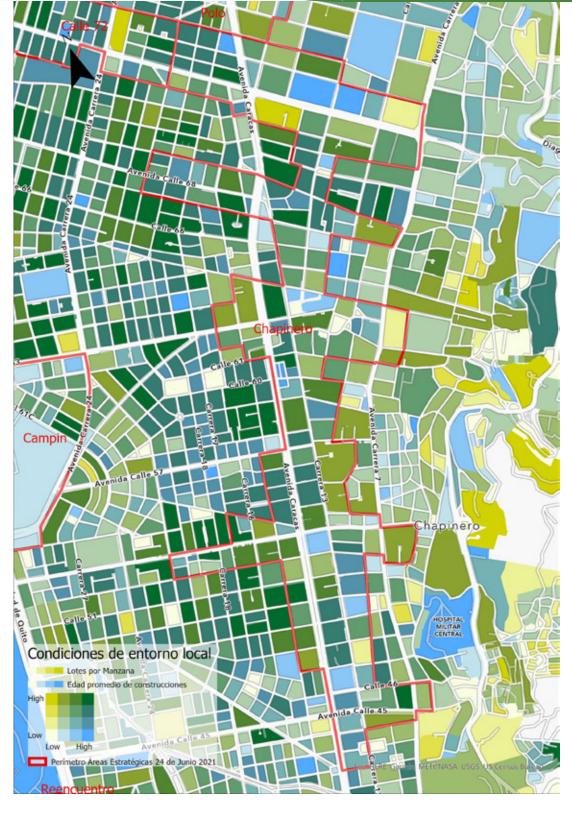
Actuaciones estratégicas











Dinámicas económicas

AE Chapinero cubre una parte significativa del denominado "centro expandido" de Bogotá, que concentra un numero importante de actividades de servicios empresariales y financieros y educativos de escala urbana, y las combina con algunas otras actividades comerciales y productivas de escala más local, considerando como elemento de medición la cantidad de personas en los Establecimientos Económicos.

Restricciones a la movilidad y cierres de establecimientos durante la Pandemia ha afectado de manera singular a esta zona, que mantiene su vitalidad en gran medida a través de personas que vienen de fuera de ella.

Es importante señalar que área de esta AE al occidente de la Av Caracas muestra una dinámica menor a la observada al oriente del mismo corredor.

Dinámicas inmobiliarias

Área propuesta de AE Chapinero incluye Sector de Interés Cultural (SIC) de Quinta Camacho, colinda con SIC de Teusaquillo y contiene varias construcciones en condición de protección, lo que genera ciertas limitaciones sobre potencial de desarrollo inmobiliario.

Zona propuesta para AE presenta dinámica de construcción (o renovación) inmobiliaria importante, pero menor que otras zonas de la ciudad.

Hay dos PP de Renovación siendo formulados en Cll 63 entre Carreras 7-9 y Cll 72 con Caracas.

Condiciones de hábitat

Evaluación de espacio público por habitante no arroja mayores déficits, aunque este análisis puede tener inconvenientes en la medida en que personas que trabajan o buscan productos o servicios en la zona no residen en ella. Es importante pensar en esquemas de medición que permitan revisar oferta de espacio público a la luz de población residente y no residente. También es importante determinar hasta qué punto acciones de redesarrollo predio a predio dejan pueden afectar el indicador.

Tiene importante oferta de instituciones educativas en su interior.

Condiciones de entorno local

Muy importante incidencia de PH, aunque esta viene asociada a menor cantidad de lotes por manzana, al haber sido realizadas las construcciones en lotes que englobaban otros lotes más pequeños.

Zona al occidente de la Av Caracas parece tener más vetustez y menor dinamismo que la zona al oriente del corredor.

AE verá mejorada su accesibilidad y conectividad con el resto de la ciudad a través de Metro y Corredor Verde de la Cra 7.

Condiciones del entorno pueden dar lugar a resistencia a procesos de mejora de movilidad no motorizada o a transformaciones de la zona, especialmente de parte de grupos vulnerables.



Campín

Actuaciones estratégicas



Tipología | Servicios y | SOPORTES URBANOS

Área en Hectáreas (HA)

2.615

11.917



Operadores Dotacionales deportivos



Movilidad **IDRD**



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- canales Arzobispo y brazo Salitre
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

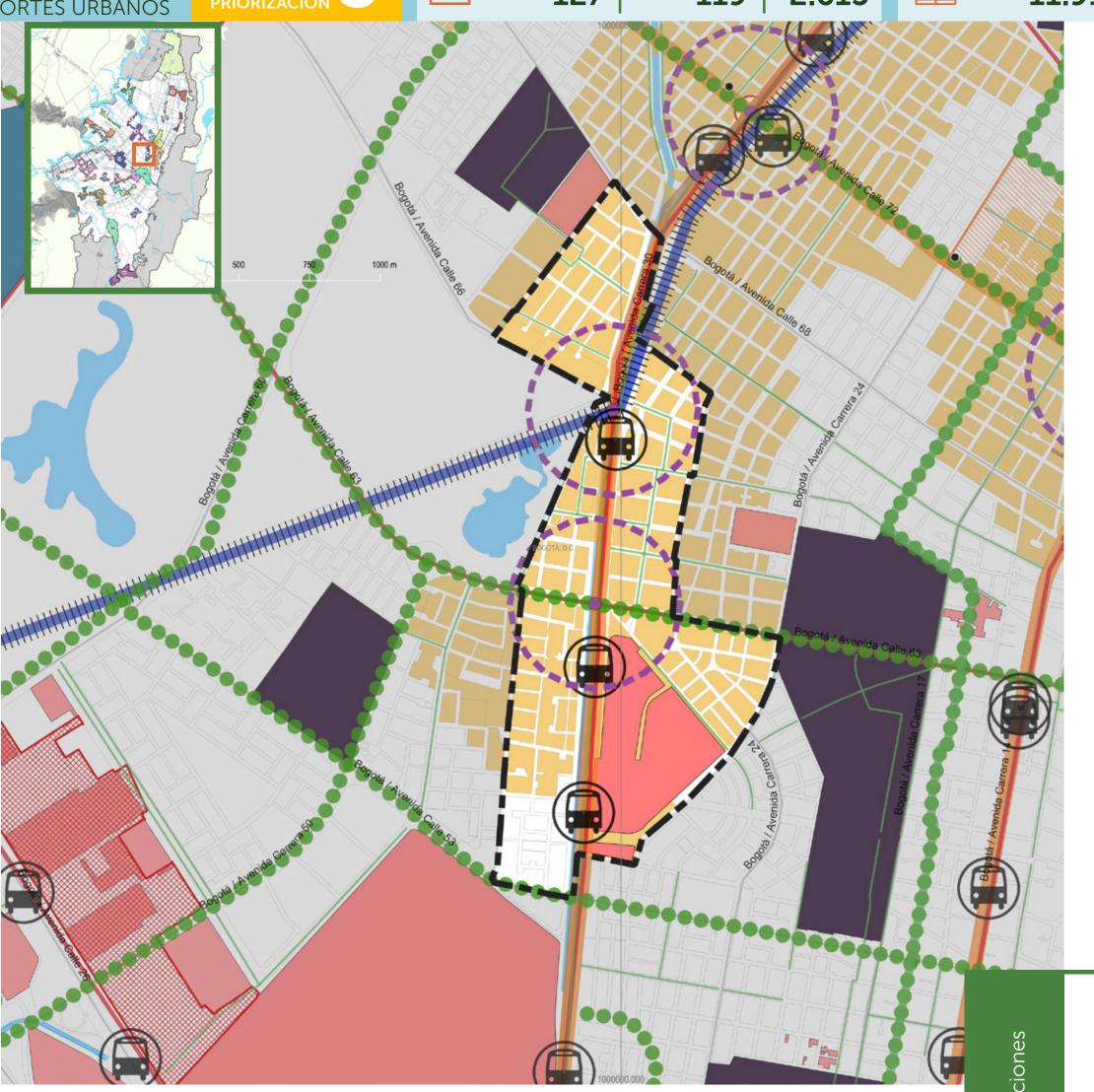
- Corredor verde calle 63 y 53
- Calles verdes
- Línea 3 de Metro
- 2 Áreas de Integración Multimodal
- 2 Manzanas de Cuidado El Salitre

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Camino Histórico
- Bien de Interés Cultural

Estructura Socio Económica y Cultural

Clúster de Actividades deportivas del complejo El Campín y El Salitre.



Lineamientos generales

El Campin concentra actividades asociadas al estadio y el nuevo Movistar Arena. Aparte, la zona no tiene grandes dinámicas económicas o inmobiliarias, con excepción del extremo norte que colinda con el Parque de los Novios. Por la vetustez media e IC bajos de la AE, los aspectos a considerar para sus intervenciones son:

- Promover procesos de densificación y transformación principalmente a través de inversión privada.
- Canalizar las iniciativas de intervención de espacios públicos y equipamientos en curso para reducir los déficits potenciales.
- Canalizar inversiones y transformaciones en la renovación urbana cerca del parque de los novios para mejorar los soportes urbanos de un territorio en transición.
- Promover la transformación hacia condiciones de Desarrollos Orientados al Transporte Sostenible y de su conexión con zonas deportivas y de recreación de Salitre y el Parque Simón Bolívar.
- Conformación de una red ecológica de corredores verdes parques que conecte con el Río Salitre y sus conectores (canales Arzobispo y brazo Salitre) aumentando la oferta de espacio público; e implementación de acciones que aporten a la restauración y conectividad ecológica en el sector.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo del corredor del Metro NQS, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con las estaciones del corredor del Metro NQS y con el clúster deportivo.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Climática



Dinamismo, reactivación y desarrollo



Protección durable de la EEP y el paisaje sabanero

económico



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

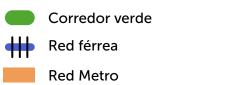
AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

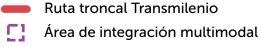
Actuación Estratégica

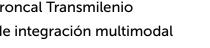
Barrio vital

Bien de interés cultural

Conector ecológico





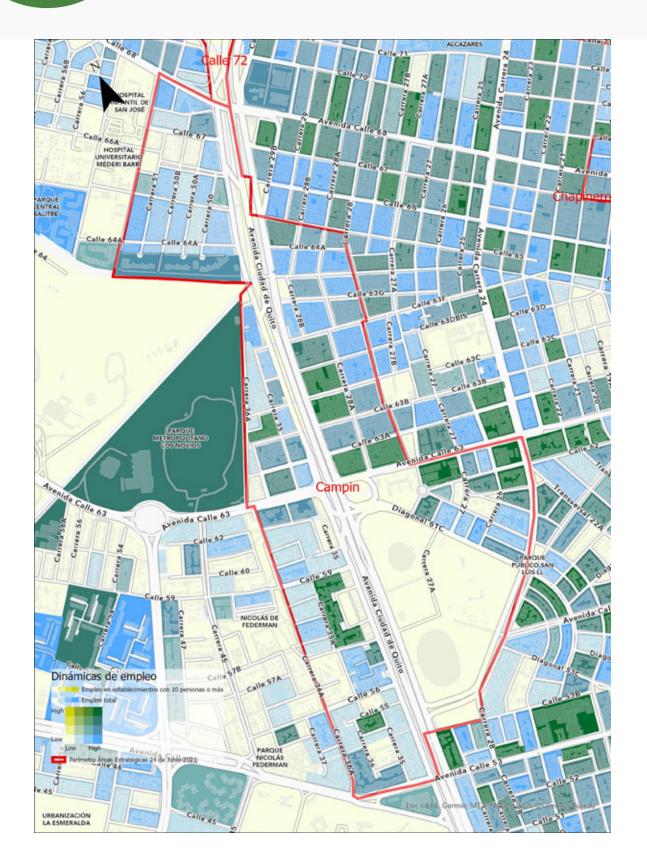


Nodo de Transporte

🐪 Nodo de integración y/o

de intercambio modal







Dinámicas inmobiliarias

Con excepción de algunas licencias y posibilidades de planes parciales en zona contigua al Parque Simón Bolívar - Sector Parque de los Novios, zona presenta una baja dinámica de construcción o renovación inmobiliaria.

Condiciones de Hábitat Areas de terreno, construcción y uso

Condiciones de hábitat

A pesar de oferta de espacios públicos en parque Simón Bolívar y alrededor de escenarios deportivos, zona se beneficiaría de incremento de la oferta de espacios locales, particularmente cerca a donde se planteen grandes redesarrollos.



Condiciones de entorno local

Entorno de AE Campín muestra altos niveles de loteo y de construcciones con propiedad horizontal, además de construcciones que tienen 30 años o más, condiciones que pueden desincentivar iniciativas privadas de renovación o repotenciación de inmuebles.

No obstante lo anterior, se observa en gran parte de esta AE bajos índices de construcción, que puede ser un elemento a favor para facilitar esa renovación o repotenciación.

Dinámicas económicas

- Aparte de los escenarios deportivos que son una actividad de escala urbano regional, las actividades comerciales y de servicios en la AE Campin se realizan en establecimientos pequeños que sugieren atención local.
- Estos establecimientos económicos se ubican principalmente sobre vías principales (Cll 63, Av NQS).
- Resto de la zona es predominantemente residencial.

Aeropuerto Sur

Actuaciones estratégicas



Integración REGIONAL

GRUPO 1 PRIORIZACIÓN

Área en Hectáreas (HA)

243 4.558

30.201



Actores relevantes Aerocivil ANLA, CIT





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

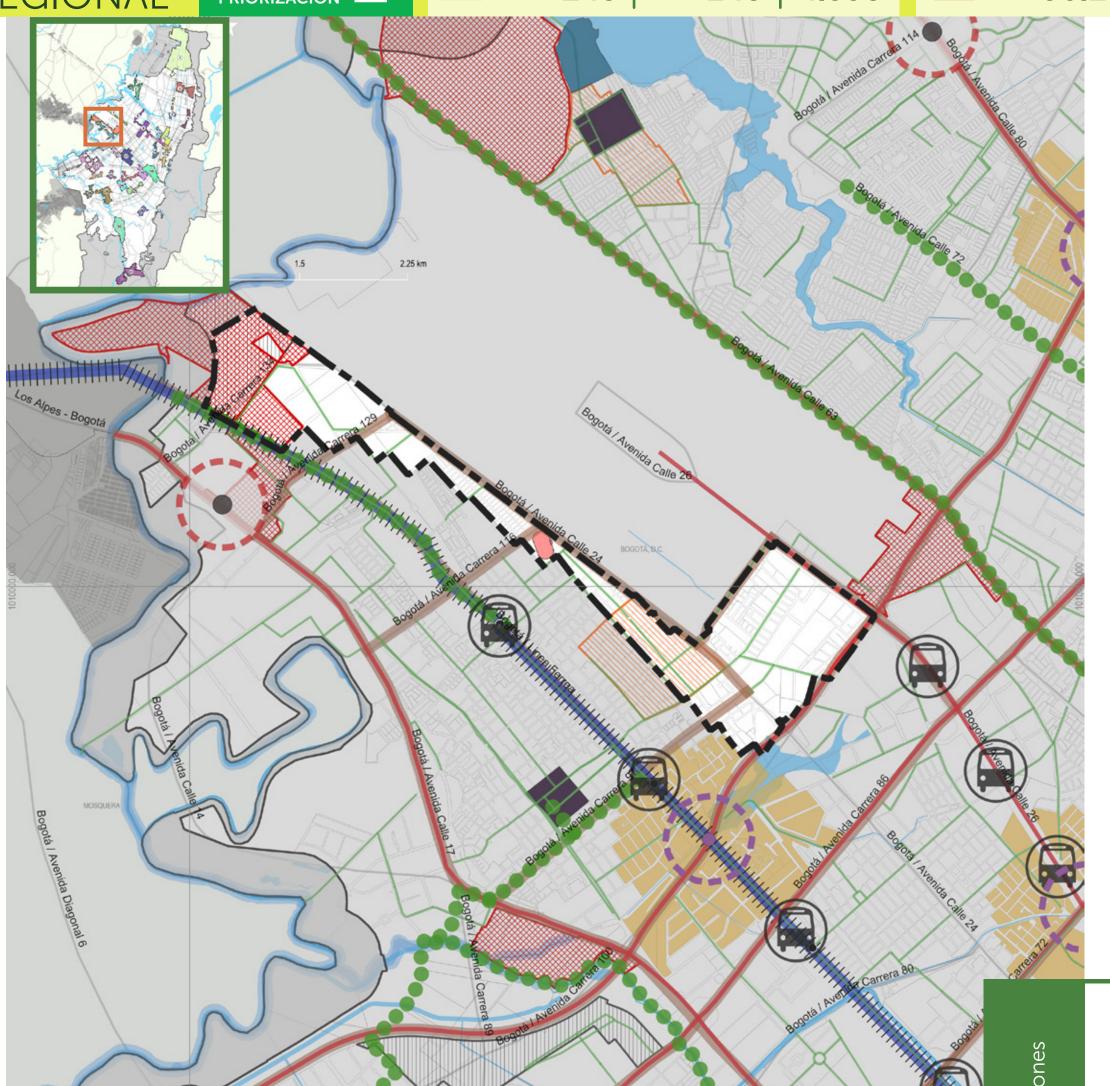
- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales Capellanía. Escritorio
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito
- Conector Ecosistémico Bosque Oriental-Río Bogotá
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde Av. Esperanza
- Calles verdes
- Red de parques del Río Bogotá
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Barrios Vitales de Fontibón
- Conformación de anillos y corredores de integración para darle continuidad a los flujos regionales, logísticos y de carga -Av. Esperanza y ALO

Estructura Socio Económica y Cultural

Mantener áreas económicas exclusivas actividades complementarias a la operación aeroportuaria



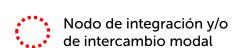
Lineamientos generales

Aeropuerto Sur tiene poca actividad económica en su parte central, lo que sugiere usos residenciales en construcciones de unos 20 años sin esquemas de Propiedad Horizontal. Las instalaciones industriales tienen una vetustez considerable, sobre todo al oriente. Se debe considerar:

- Desarrollar la visión, principios, objetivos, programas y proyectos identificados en la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario.
- Definir el tipo de transformación o fortalecimiento requerido y su relación con las actividades industriales de los extremos.
- Promover el desarrollo de soportes urbanos requeridos que permitan subsanar las falencias que pueda haber en espacios públicos o equipamientos urbanos dentro de la zona.
- Promover la renovación o repotenciación de las zonas industriales del oriente de la AE
- Definir condiciones que permitan aprovechar la implantación del RegioTram de Occidente para promover desplazamientos más cortos y no motorizados dentro de esta AE y su entorno.
- Dada la cercanía de las AE Aeropuerto Sur y Fontibón Centro, y observando que las dos tienen condiciones internas similares y comparten las mismas condiciones de entorno, considerar el diseño y ejecución conjunto de actividades entre estas dos AE.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecta transversalmente toda el área con el corredor verde de la Avenida Esperanza.
- Implementación la reconfiguración y recualificación urbana para el desarrollo de actividades complementarias a la operación aeroportuaria; y para dar cumplimiento a las restricciones normativas determinadas por la Aerocivil y mitigar los impactos generados por el aeropuerto.
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde
- Red férrea Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal



Nodo de Transporte



Apuestas Modelo de **Ordenamiento** Territorial (MOT)



Resiliencia Climática



ambiente urbano



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico



Protección durable de la EEP y el paisaje sabanero



vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



sostenible

Desarrollo

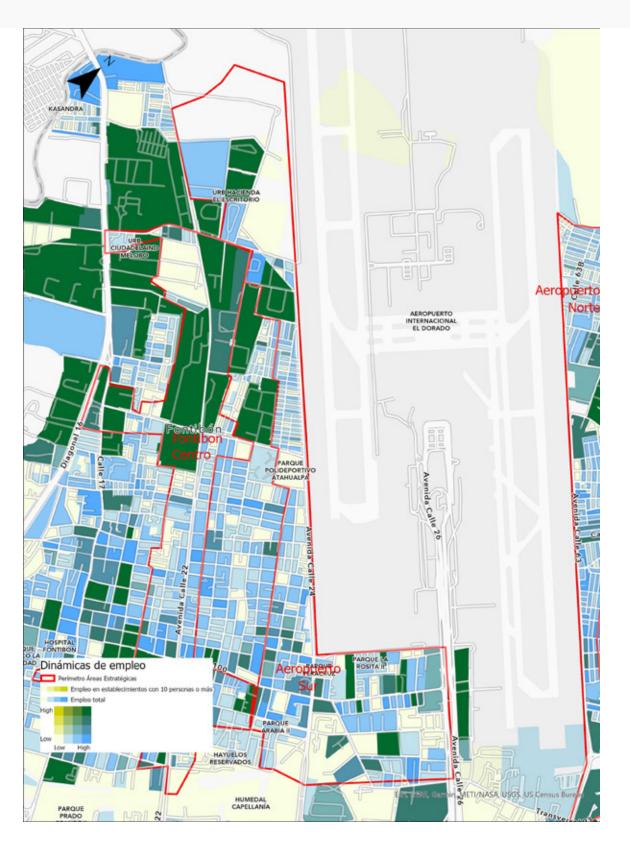
Áreas de Actividad (AA)

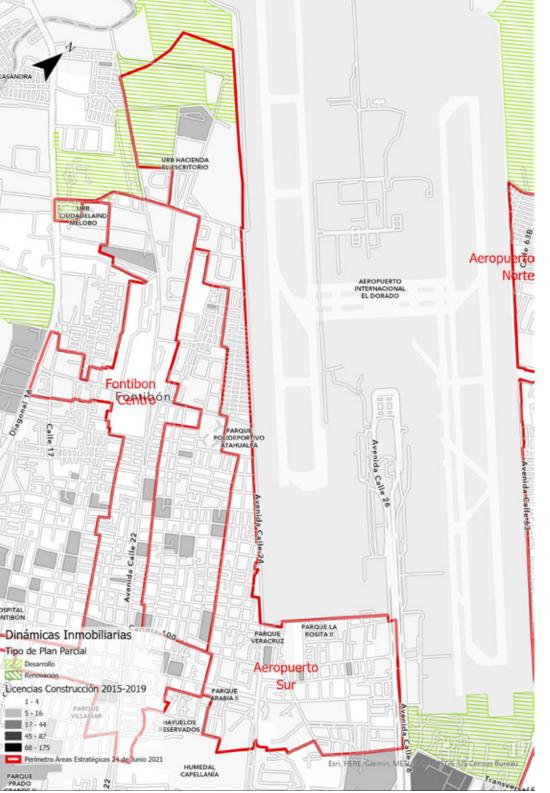
ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas





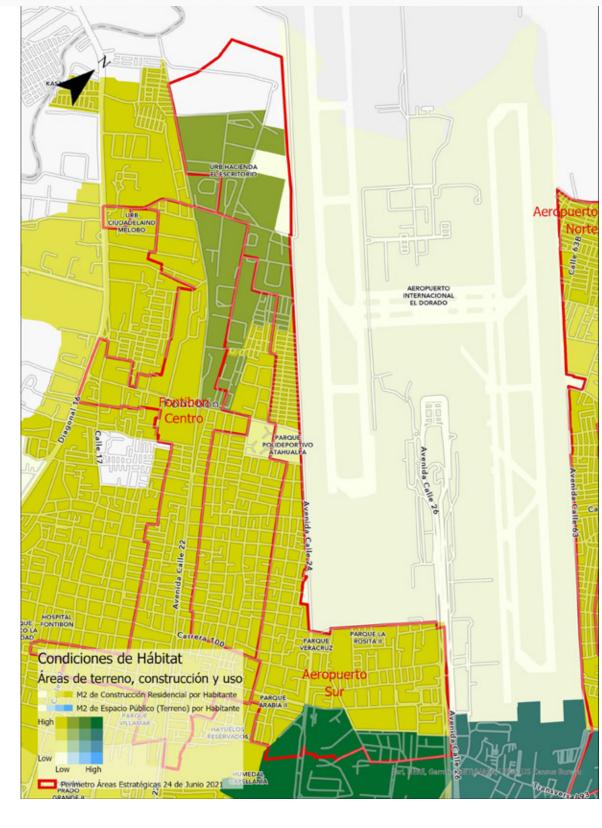




Dinámicas inmobiliarias

Registros de Bogotá indican baja cantidad de expedición de licencias de construcción en la zona de la AE, indicando baja dinámica de desarrollo o renovación inmobilaria.

Se tiene en los registros distritales la intención de preparación de plan parcial de desarrollo "el Escritorio" en el extremo oriental de esta AE que por su tamaño puede generar impactos sobre esta AE y la Fontibón Centro.



Condiciones de hábitat

- Condiciones actuales de la zona muestran alguna oferta de espacios públicos, pero la misma podría caer por debajo de estándares de área por habitante si se incrementa población en la zona.
- Registro de usos del suelo y actividades sugieren reducida oferta de institciones educativas dentro de esta AE y en el entorno inmediato.
- Adecuada vinculación con Regiotram requerirá de mejoras es accesibilidad de la zona al corredor férreo que atravesará AE Fontibón centro, generando interacción y cierta integración entre las dos AE.



Condiciones de entorno local

- AE muestra Índices de construcción (IC) bajos y vetustez en inmuebles en extremos oriental y occidental, mientras que el centro de la pieza tiene IC medios a altos y construcciones recientes.
- Afectación de construcciones por regímenes de propiedad horizontal se observa principalmente hacia Carrera 100.

Dinámicas económicas

A pesar de que la zona de Fontibón concentra gran cantidad de actividades industriales, comerciales y logísticas, llama la atención que en la AE Aeropuerto Sur no hay gran incidencia o participación de las mismas. Se observan algunos puntos de concentración de empleo, pero no se observa que estos atraigan muchas otras actividades de soporte o complementarias.

No son claros los vínculos que existen con las actividades aeroportuarias o de transporte aéreo. Promover una mayor integración entre estas zonas y comunidades y el aeropuerto podría reducir conflictos que se puedan generar entre comunidades y actividad aeroportuaria y de transporte aéreo.

Se encuentra también cerca del corredor del RegioTram de Occidente, lo que puede imprimir algunas dinámicas adicionales a la zona, así sea para mejorar o fortalecer su integración con el nuevo sistema de transporte masivo.

Fontibón Centro

Actuaciones estratégicas



Tipología | Corredor de MOVILIDAD

GRUPO 1 PRIORIZACIÓN -

4.561

30.766

CIT, Empresarios y comerciantes





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales Capellanía. Escritorio
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde Av. Ferrocarril
- Calles verdes
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Conformación de anillos y corredores de integración para darle continuidad a los flujos regionales, logísticos y de carga -
- Manzana de Cuidado de Fontibón

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bienes de Interés Cultural
- Sector de aglomeración de producción tradicional e industrias culturales

Estructura Socio Económica y Cultural

- Área de Desarrollo Naranja de Fontibón
- Consolidación de las áreas de actividades especializadas

Lineamientos generales La AE Fontibón Centro tiene actividad comercial en el centro fundacional y a través de

la pieza, pero la cantidad de empleados en los establecimientos sugiere que es una actividad más local que de alcance urbano/regional. Los inmuebles de esta AE son de 40 o más años, aunque tienen poca afectación por Propiedad Horizontal. Sus retos son:

- Desarrollar la visión, principios, objetivos, programas y proyectos identificados
- Promover la repotenciación o renovación de inmuebles.
- Promover la ubicación de usos acordes con la actividad aeroportuaria, y usarlos como catalizador para la transformación.
- Definir condiciones para la reconfiguración de la AE y las zonas colindantes (incluyendo la AE Aeropuerto Sur), para mejorar la inserción e integración de RegioTram de Occidente, buscando promover desplazamientos no motorizados o en transporte público.
- Dada la cercanía de las AE Aeropuerto Sur y Fontibón Centro, y observando que las dos tienen condiciones internas similares y comparten las mismas condiciones de entorno, considerar el diseño y ejecución conjunto de actividades entre estas dos AE.
- Articulación con lo dispuesto en el Distrito Aeroportuario e implementar los proyectos definidos en el mismo.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo del corredor de RegioTram
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecta transversalmente toda el área con las estaciones del corredor de RegioTram Occidente.

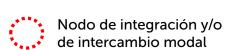
- en la Operación Estratégica Distrito Aeroportuario.

Occidente, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.

- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
 - Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde Red férrea
- Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal



Nodo de Transporte



Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano

Dinamismo,

desarrollo

reactivación y



económico Protección durable de la EEP y el paisaje

sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



sostenible

Desarrollo

Áreas de Actividad (AA)

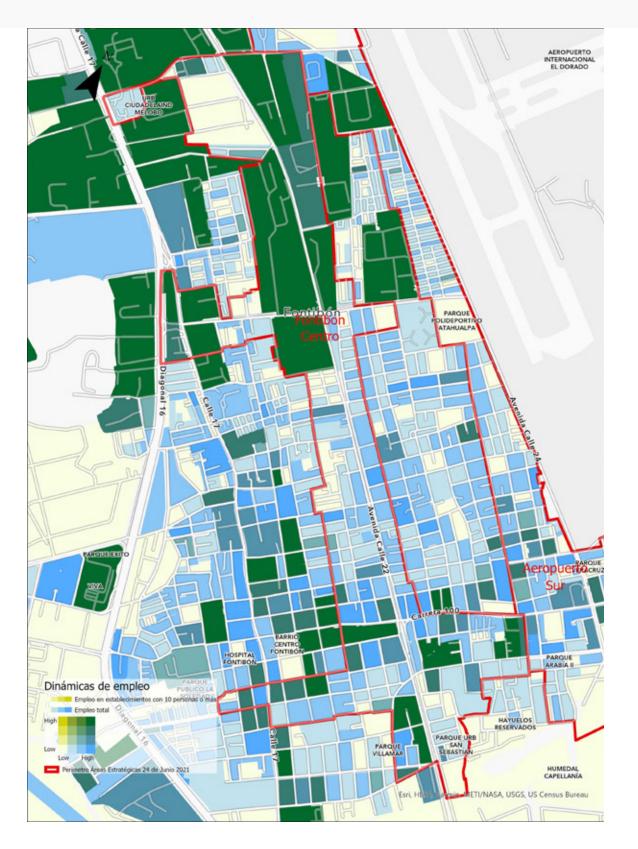
ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

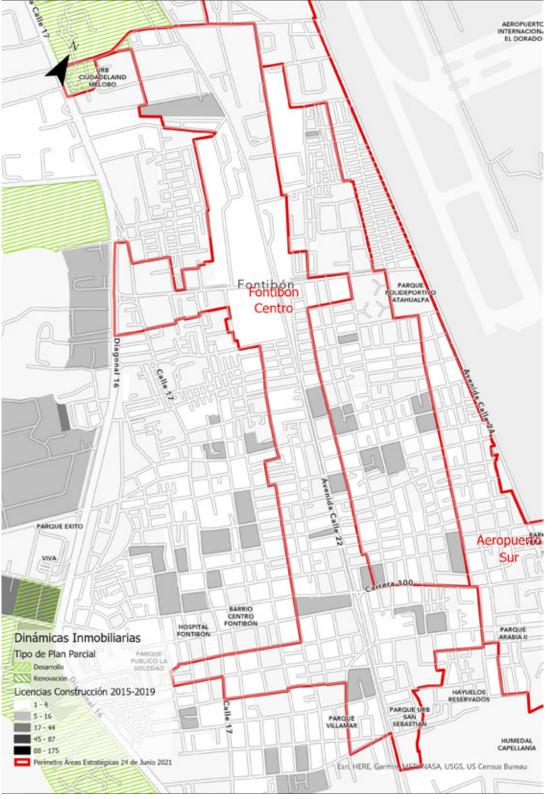
ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas

AA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

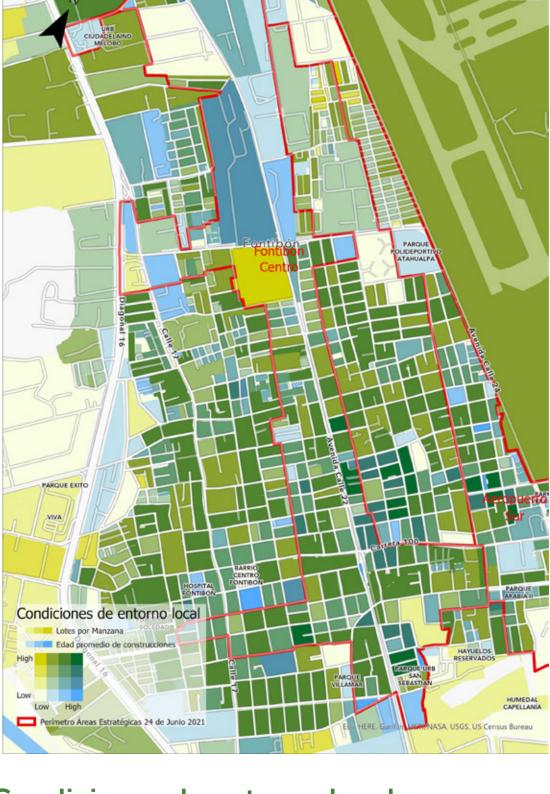








Áreas de terreno, construcción y uso M2 de Construcción Residencial por Habitante M2 de Espacio Público (Terreno) por Habitante High Low Low High Perímetro Áreas Estratégicas 24 de Junio 2021



Dinámicas económicas

A pesar de que la zona de Fontibón concentra gran cantidad de actividades industriales, comerciales y logísticas, llama la atención que la AE Aeropuerto Sur no hay gran incidencia o participación de las mismas. Se observan algunos puntos de concentración de empleo, pero no se observa que estos atraigan muchas otras actividades de soporte o complementarias.

A pesar de contiguidad con el Aeropuerto, no son claros los vínculos que existen con las actividades aeroportuarias o de transporte aéreo. Promover una mayor integración entre estas zonas y comunidades y el aeropuerto podría reducir conflictos que se puedan generar entre comunidades y actividad aeroportuaria y de transporte aéreo.

AE Aeropuerto sur se encuentra también cerca del corredor del RegioTram de Occidente, lo que puede imprimir algunas dinámicas adicionales a la zona, así sea para mejorar o fortalecer su integración con el nuevo sistema de transporte masivo.

Dinámicas inmobiliarias

Registros del distrito indican bajo aprobación de licencias de construcción para zona de AE Fontibón Centro durante el período 2015-2019 denotando baja dinámica de renovación inmobiliaria.

Se tiene en los registros distritales la intención de preparación de plan parcial de desarrollo "el Escritorio" en el extremo oriental de esta AE que por su tamaño puede generar impactos sobre esta AE y la AE Aeropuerto Sur.

Condiciones de hábitat

Condiciones actuales de la zona muestran alguna oferta de espacios públicos, pero la misma podría caer por debajo de estándares de área por habitante si se incrementa población en la zona.

Registro de usos del suelo y actividades sugieren reducida oferta de institciones educativas dentro de esta AE y en el entorno inmediato.

Adecuada vinculación con Regiotram requerirá de mejoras es accesibilidad de la zona al corredor férreo que atravesará AE Fontibón centro, generando interacció y cierta integración entre las dos AE.

Condiciones de entorno local

AE muestra Índices de construcción (IC) bajos y vetustez en inmuebles en extremos oriental y occidental, mientras que el centro de la pieza tiene IC bajos a medios, con presencia de construcciones afectadas por regímenes de propiedad horizontal hacia el centro fundacional de Fontibón.



Montevideo

Actuaciones estratégicas



Actividades

GRUPO

..095

2.048



Industriales del sector





Apuestas Modelo de

Ordenamiento Territorial (MOT)

Resiliencia

Climática

ambiente

Dinamismo, reactivación y

desarrollo

económico

Protección

del hábitat

Equilibrio

territorial:

y cuidadora

sostenible

Áreas de Actividad (AA)

AA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE)

Bogotá Solidaria

durable de la

Embellecimiento,

vitalidad y calidad

urbano

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Conector Ecosistémico del Río Fucha
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- Canal San
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde
- Área de Integración Multimodal AIM
- Manzana de Cuidado

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

Clúster de actividades logísticas terrestres

Montevideo es una zona con usos industriales, comerciales y de servicios de escala

- Determinar la conveniencia de promover la reubicación de las actividades comerciales o industriales que se ubican en ella, considerando los encadenamientos asociados a estas actividades, los beneficios o problemas de su ubicación actual, y de los beneficios y problemas que se podrían generar con su reubicación.
- Promover medidas que permitan repotenciar o renovar los inmuebles del área, sobre todo
- Revisar la calidad de los soportes urbanos y de los tráficos o cargas que se generarían sobre los mismos con usos alternativos, y proponer estrategias de mejoramiento.
- Definir cambios en permeabilidad o conectividad de estas zonas que permitan mejorar el aprovechamiento de RegioTram de Occidente y de TransMilenio (Calle 26 y Av. 68) a través de modos no motorizados.
- Incentivar la localización de usos y servicios metropolitanos necesarios para la consolidación de las aglomeraciones urbanas y asociados a las áreas de grandes servicios
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores de la Av. Centenaria, la Av. Boyacá y la Av. La Esmeralda, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Conformación del Nodo de intercambio modal de los sistemas RegioTram Occidente y
- Construcción de la Av. Industrial y ampliación de la Av. Rojas hacia el Sur
- conectividad con la conformación del clúster de transporte logístico de la ciudad.
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde
- Red férrea Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio
- Área de integración multimodal



Receptora de vivienda de interés social

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Lineamientos generales

urbano/regional ubicada en el centro geográfico de Bogotá, por lo que es afectada por dinámicas sociales, económicas y ambientales de otras partes de la ciudad. Su stock inmobiliario tiene una vetustez considerable y dada su baja población residente, parece tener un superávit de espacio público que es necesario revisar y validar con respecto a su calidad, a la población flotante, y a la capacidad de soportar cualquier nueva actividad. Se debe considerar los siguientes retos:

- aquellos de mayor edad u obsolescencia para las necesidades actuales.
- Intervenciones en espacios públicos, accesibilidad y transporte no motorizado para promover una transformación de la zona y una adecuada interacción e interconexión.
- metropolitanos existentes en la actuación estratégica.
- Norte y BRT Cra 68
- Consolidación de la terminal de transportes de Salitre como nodo de transporte terrestre y





🐪 Nodo de integración y/o

de intercambio modal

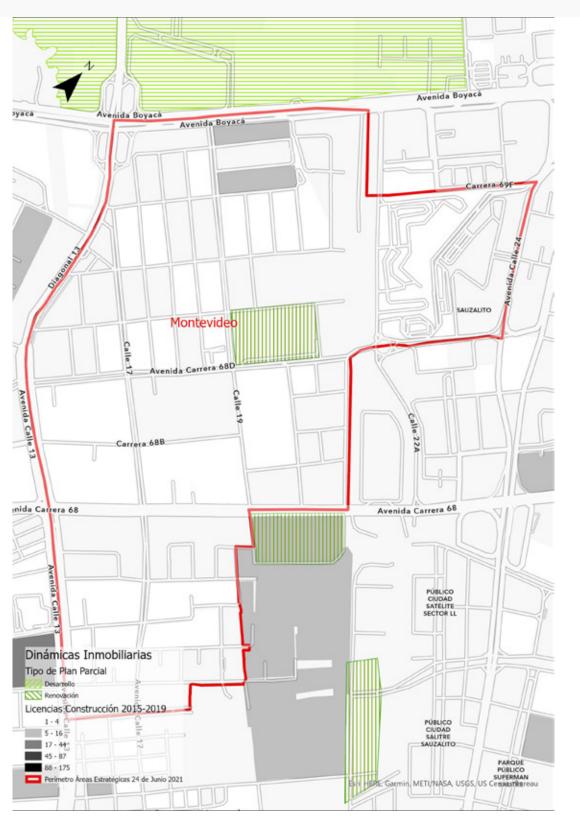


Montevideo

Actuaciones estratégicas







Dinámicas inmobiliarias

Los registros de licencias de construcción de Bogotá indican que durante el período 2015-2019 la zona tuvo baja dinámica inmobiliaria.

Registros también indican dos posibles planes parciales de renovación dentro de la AE: Éxito Montevideo y Ciudadela Nuevo Salitre. AE colinda por el nororiente con el propuesto plan parcial de Renovación Salitre Oriental y por el occidente con el Plan Parcial de desarrollo de La Felicidad.

Condiciones de Hábitat

Condiciones de hábitat

Baja cantidad de residentes en la zona puede llevar a sobreestimar oferta de espacios públicos de la zona. Es importante revisar disponibilidad y oferta a la luz de población que usa la zona para trabajar durante el día y cualquier desarrollo inmobiliario residencial.

Amplias áreas de la AE sin oferta de instituciones educativas, aunque esto es consistente con la realidad de la zona, en la medida en que hay algunos conflictos entre actividades educativas e industriales y comerciales de gran escala.



Condiciones de entorno local

Zona se caracteriza por manzanas y lotes de gran tamaño y edificaciones ya viejas que llevan a que la zona sea poco amigable para caminar o andar en bicicleta, lo que puede comprometer también insercion e interacción con Regiotram. por parte de estas actividades al sur del corredor.

Lotes y manzanas de esta AE están, en su mayoría, libres de regímenes de propiedad horizontal.

Dinámicas económicas

- La AE Montevideo tiene una elevada concentración de comercio mayorista e industria de alcance regional.
- Se observan también establecimientos de servicios, pero de menor tamaño que las otras dos actividades, lo que sugiere que estos tienden a ser de soporte.
- Zona tiene una baja población local.
- Uso predominante de la zona lleva a que sea necesario considerar necesidades de movilidad de mercancías dentro del diseño del entorno local.
- Se observan dentro de esta AE un par de puntos de establecimientos educativos, que podrían articularse y aprovecharse para complementar iniciativas de innovación, ciencia y tecnología.
- Al momento de proponer intervenciones en esta zona es importante considerar no solo las acciones o impactos directos, sino también buscar prever (y mitigar o eprovechar) efectos colaterales que los cambios o reubicaciones propuestos puedan generar sobre los usuarios o las empresas.

Zona 18 Industrial

Actuaciones estratégicas



Tipología

ActividadesESPECIALIZADAS

GRUPO 1
PRIORIZACIÓN

193,

Número de lotes
116 1.347

2 **ng**5



Industriales
y comerciantes
del sector



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde de Sur
- Calles verdes
- Área de Integración Multimodal AIM de los sistemas RegioTram Occidente y BRT Av. Américas.
- Manzana de Cuidado

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Bienes de Interés Cultural

Sector de aglomeración de producción tradicional e industrias culturales creativas

Estructura Socio Económica y Cultural (ESEC):

- Zona Industrial puente Aranda
- Cluster De Comercio Masivo
- Áreas de Desarrollo Naranja
- Clúster de áreas de industrias creativas y limpias de Puente Aranda.

Lineamientos generales La AE Zona Industrial contiene varias industrias de escala urbano/regional, pero la actividad comercial parece más enfocada en la atención local que en la de toda la ciudad. Su ubicación en el centro

parece más enfocada en la atención local que en la de toda la ciudad. Su ubicación en el centro geográfico de la ciudad hace que sus actividades tengan interacción con otras dinámicas sociales, económicas y ambientales. Su stock inmobiliario tiene una vetustez considerable y dada su baja población residente, parece tener un superávit de espacio público que es necesario revisar y validar con respecto a su calidad, a la población flotante, y a la capacidad de soportar cualquier actividad nueva que quiera ubicarse allí. Estas características llevan a plantear los siguientes aspectos para su intervención:

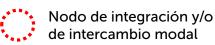
- Determinar la conveniencia de promover la reubicación de las actividades comerciales o industriales que se ubican en ella, considerando los encadenamientos asociados a estas actividades, los beneficios o problemas de su ubicación actual, y de los beneficios y problemas que se podrían generar con su reubicación.
- Promover medidas que permitan repotenciar o renovar los inmuebles del área, sobre todo aquellos de mayor edad u obsolescencia para las necesidades actuales.
- Revisar la calidad de los soportes urbanos y de los tráficos o cargas que se generarían sobre los mismos con usos alternativos, y proponer estrategias de mejoramiento.
- Definir cambios en permeabilidad o conectividad de estas zonas que permitan mejorar el aprovechamiento de Regiotram de Occidente y de TransMilenio (Calle 26 y Av. de las Américas) a través de modos no motorizados.
- Integración con los conjuntos arquitectónicos industriales y los bienes de interés cultural existentes.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con el clúster de industrias limpias y creativas y con los ejes de la calle 13 y Av. Américas.
- Desarrollos de vivienda VIP y VIS a lo largo de los corredores viales de la calle 13 y Av.

 Américas; que incluyen los equipamientos, espacio público y zonas verdes complementarias.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores del Metro NQS, RegioTram y TransMilenio Américas, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Articulación urbanística con los planes parciales ya adoptados dentro del ámbito de la AE.
- Recualificación física y transformación productiva de las áreas industriales existentes
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde
 Red férrea
- Red Metro
- Ruta troncal Transmilenio

 Área de integración multimodal



Nodo de Transporte



Apuestas
Modelo de
Ordenamiento
Territorial (MOT)



Resiliencia Climática



Mejor ambiente urbano



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico



durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: Bogotá Solidaria y cuidadora



Desarrollo rural sostenible

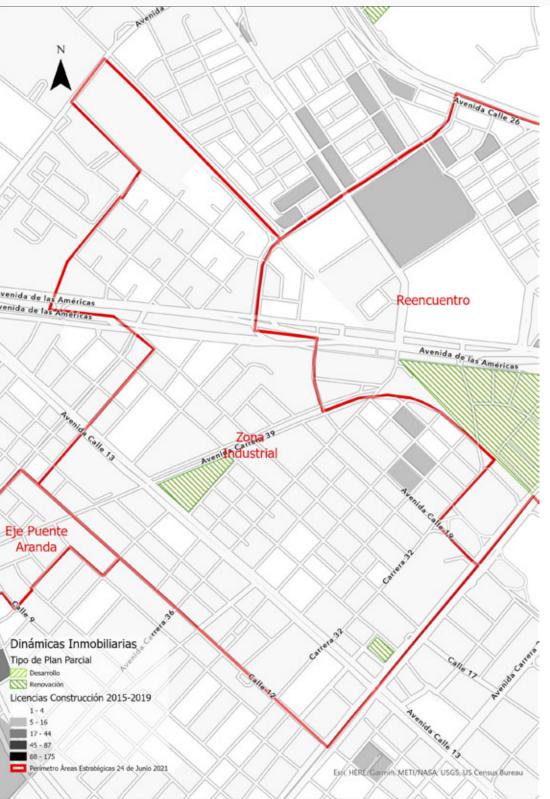
Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE)
Receptora de vivienda de interés
social







Avenida de las Américas Avenida de las Américas Avenida de las Américas Avenida de las Américas The las Américas Fje Puente Aranda Condiciones de Hábitat Áreas de terreno, construcción y uso M2 de Construcción Residencial por Habitante M3 de Espacio Público (Terreno) por Habitante High Low Low High Low Low High Perímetro Áreas Estratégicas 24 de Junio 2021



Dinámicas económicas

- La AE Montevideo tiene una elevada concentración de industria de alcance regional.
- Se observan también establecimientos comerciales y de servicios, pero al ser estos operados por plantas pequeñas de personal se prevé que los mismos tienden a ser más de soporte local que de alcance urbano-regional.
- Zona tiene una baja población local.
- Uso predominante de la zona lleva a que sea necesario considerar necesidades de movilidad de mercancías dentro del diseño del entorno local.
- Se observan dentro de esta AE un par de puntos de establecimientos educativos, que podrían articularse y aprovecharse para complementar iniciativas de innovación, ciencia y tecnología.
- Al momento de proponer intervenciones en esta zona es importante considerar no solo las acciones o impactos directos, sino también buscar prever (y mitigar o eprovechar) efectos colaterales que los cambios o reubicaciones propuestos puedan generar sobre los usuarios o las empresas.

Dinámicas inmobiliarias

- Dinámica de construcción inmobiliaria de la zona para el período 2015-2019 fue baja con poca expedición de licencias de construcción.
- Contiene Planes Parciales de Renovación Ferrocarril Calle 13 y colinda con Triángulo de Bavaria.

Condiciones de hábitat

- Baja cantidad de residentes en la zona puede llevar a sobreestimar oferta de espacios públicos de la zona. Es importante revisar disponibilidad y oferta a la luz de población que usa la zona para trabajar durante el día y cualquier desarrollo inmobiliario residencial.
- Amplias áreas de la AE sin oferta de instituciones educativas, aunque esto es consistente con la realidad de la zona, en la medida en que hay algunos conflictos entre actividades educativas e industriales y comerciales de gran escala.

Condiciones de entorno local

- Zona se caracteriza por manzanas y lotes de gran tamaño y edificaciones ya viejas que llevan a que la zona sea poco amigable para caminar o andar en bicicleta, lo que puede comprometer también insercion e interacción con Regiotram. por parte de estas actividades al sur del corredor.
- Lotes y manzanas de esta AE están, en su mayoría, libres de regímenes de propiedad horizontal.



Reencuentro

Actuaciones estratégicas



Tipología Servicios y SOPORTES URBANOS

GRUPO 1 PRIORIZACIÓN - Área en Hectáreas (HA) 362

5.509 313

37.644

Corferias Universidades,





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- Canal San Francisco
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

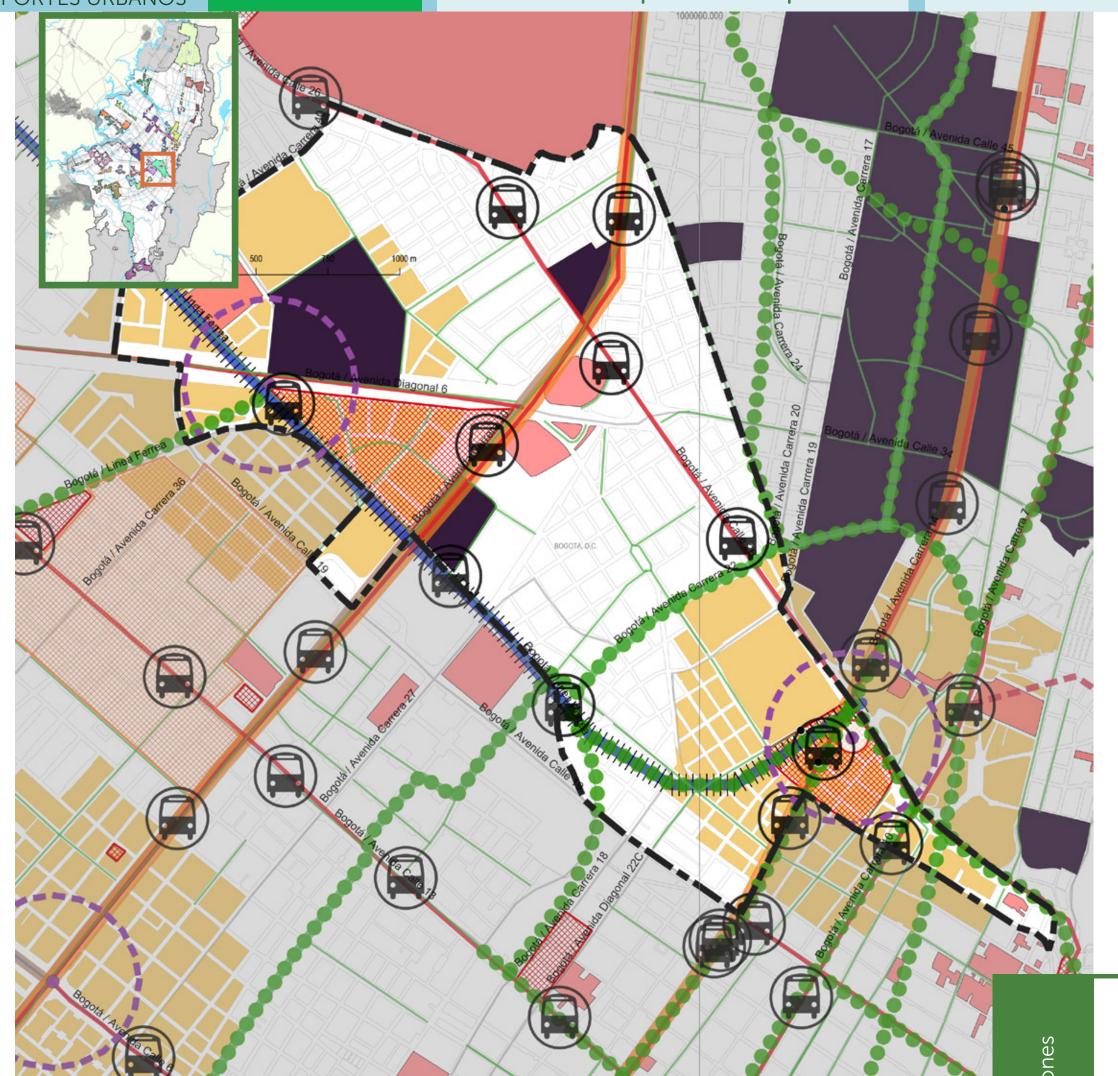
- Corredor verde Calle 26
- Calles verdes
- Área de Integración Multimodal AIM del Centro para los sistemas RegioTram occidente, Metro y Transmilenio.
- Manzana de Cuidado de Santafé.

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bienes de Interés Cultural
- Sectores de Interés Cultural
- Sector de aglomeración de producción tradicional e industrias culturales creativas

Estructura Socio Económica y Cultural

- Áreas Económicas Estratégicas
- Clúster de Ciencia y Tecnología asociado al sector del Recinto Ferial.
- Clúster De Comercio Masivo
- Áreas de Desarrollo Naranja



Lineamientos generales

El interior de la AE Reencuentro concentra diversas actividades de escala urbana como Corferias, el CADE, y la Universidad Nacional, con otras de escala más local como servicios en la zona de la Soledad y alguna actividad industrial en el Barrio Samper Mendoza. Tiene un Stock urbano con una vetustez alta, también contiene zonas con presencia de población vulnerable. Los aspectos que se deben considerar para el diseño y ejecución de intervenciones son:

- Analizar los impactos asociados a la potencial relocalización de la actividad industrial del barrio Samper Mendoza y definir una estrategia para su gestión.
- Generar dinámicas sociales y económicas que permitan repotenciar o renovar el stock urbano.
- Diseñar y ejecutar estrategias que permitan aprovechar las oportunidades asociadas a los proyectos Regiotram, Metro y TransMilenio, promoviendo a la vez cambios en espacios públicos y equipamientos para promover transporte no motorizado dentro de la zona.
- Conformación del eje de memoria y reconciliación de la ciudad con la articulación del Museo y centro de memoria histórica, Parques Renacimiento y Bicentenario, y Cementerio central.
- Articulación urbanística con planes parciales dentro del ámbito de la AE.
- Desarrollos de vivienda VIP y VIS, (mínimo 20% del área) distribuida de manera equilibrada, que incluya los equipamientos, espacio público y zonas verdes complementarias.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con la zona de integración regional y el Clúster de Ciencia y Tecnología.

Ordenamiento Territorial (MOT)



Apuestas Modelo de



ambiente urbano



Protección durable de la EEP y el paisaje

sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Barrio vital

Red férrea Bien de interés cultural

Red Metro Conector ecológico

Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal

Corredor verde

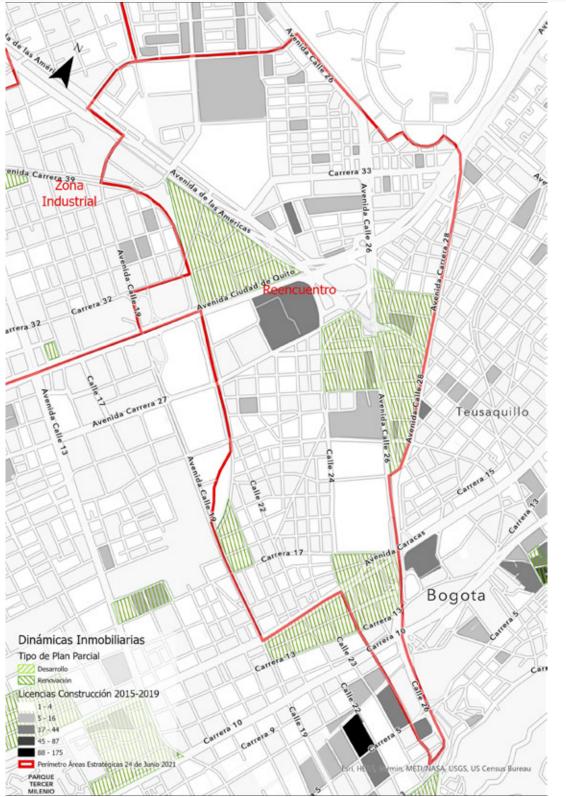


Nodo de Transporte

🐪 Nodo de integración y/o de intercambio modal









AE Reencuentro recoge zonas comerciales y de equipamientos importantes en la ciudad, como son Corferias, el Centro Administrativo Distrital, el Concejo de Bogotá, el teatro de Colsubsidio y la zona del cementario central, además de colindar con la Universidad Nacional.

AE incluye también zonas con actividades industriales en el barrio Samper Mendoza y colinda en su parte oriental con la Zona Industrial y la Plaza de Mercado de Paloquemao.

Dinámicas económicas

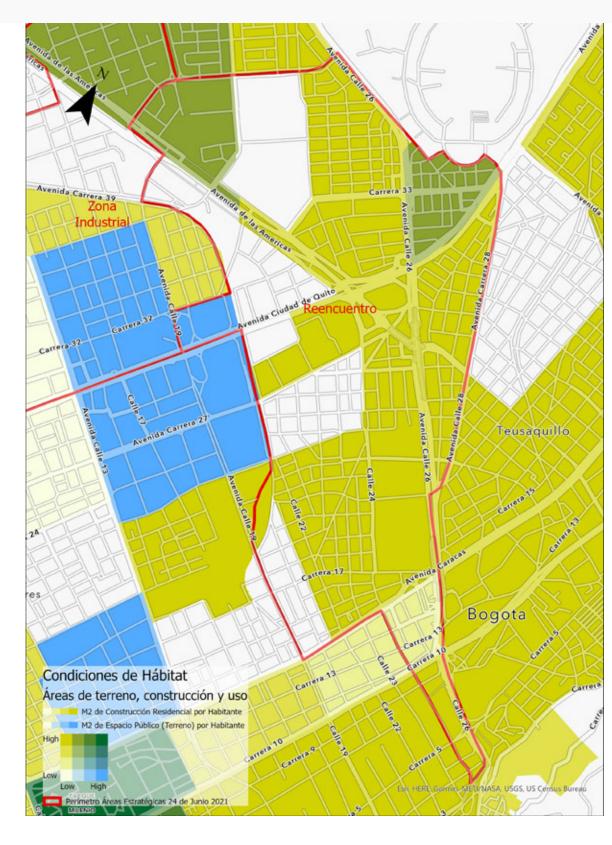
Zona concentra alguna oferta educativa, a la que se debe añadir la oferta de educación superior de la Universidad Nacional.

También contiene al hospital Méderi, que es un importante nodo de salud para la ciudad-región.

Los registros de solicitud de licencias indican que para la zona la aprobación de licencias fue baja para el período 2015-2019.

A pesar de que la zona ha sido objeto de varios procesos de formulación de Planes Parciales de Renovación, la mayoría no ha sido adoptada y algunos que sí, como el Plan Parcial Estación Central o Estación Metro 26, han tenido baja ejecución.

Extremo oriental está afectado por Plan Especial de Manejo del Centro.



Condiciones de hábitat

Combinación de datos de la ciudad con datos del Censo 2018 sugieren que hay problemas de área habitacional (hacinamiento) en el barrio Samper Mendoza.

Aunque zona tiene algunas piezas de espacio público de gran tamaño, puede ser pertinente complementar estas con algunos espacios menores de más fácil acceso para la población. Validación de cumplimiento de estándares de espacio público deberán incrementar si se avanza en densificación de la zona.

Condiciones de entorno local

Zona tiene mayor presencia de construcciones afectadas con regímenes de propiedad horizontal.

Aunque cerca de vías principales se encuentran algunos índices de construcción altos, amplias áreas tienen IC Bajos.

Inmuebles de la zona tienen edades cercanas a los 50 años o más, lo que hace importante pensar en renovación o repotenciación.

Puente Aranda

Actuaciones estratégicas



Consolidación DE PIEZAS URBANAS

3.848 152

25.176



Comerciantes locales Habitantes

Hábitat Desarrollo económico Movilidad



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

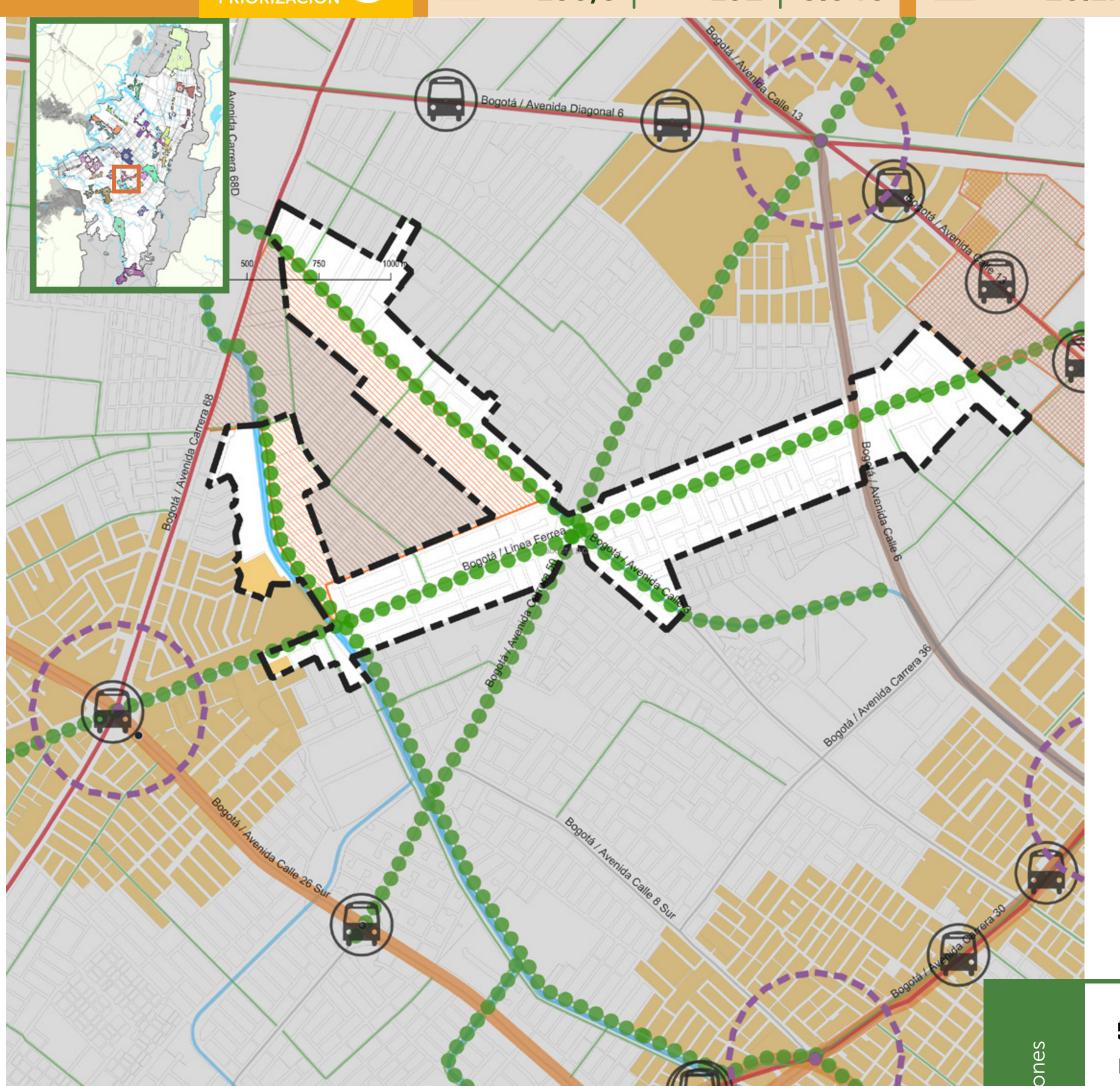
- Conector Ecosistémico del Río Fucha
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- Canal
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredor verde del Sur
- Calles verdes

Estructura Socio Económica y Cultural

Centros comerciales



Lineamientos generales

La AE Eje Puente Aranda no tiene gran actividad comercial, industrial o de servicios, siendo la existente de tipo local. Su ubicación sobre el corredor férreo, actualmente inactivo, le da potencial. Se debe considerar:

- Definir estrategias de participación por la presencia de usos residenciales potencialmente resistentes a los cambios de uso, especialmente con los grupos de población vulnerable.
- Generar estrategias de aprovechamiento de las iniciativas de redesarrollo para incrementar la cantidad y calidad en la oferta de espacio público. El desarrollo predio a predio de la zona puede hacer que no se genere un espacio público adecuado para las necesidades.
- Establecer condiciones de articulación con los proyectos de sistema de transporte masivo para mejorar la conectividad y accesibilidad no motorizada, y generar espacios públicos de calidad.
- Desarrollo de VIP y VIS a lo largo del corredor verde, que incluya los equipamientos, espacio público y zonas verdes complementarias.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano



reactivación y económico



Protección durable de la



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Bogotá Solidaria y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Conector ecológico

Barrio vital

Red férrea Bien de interés cultural

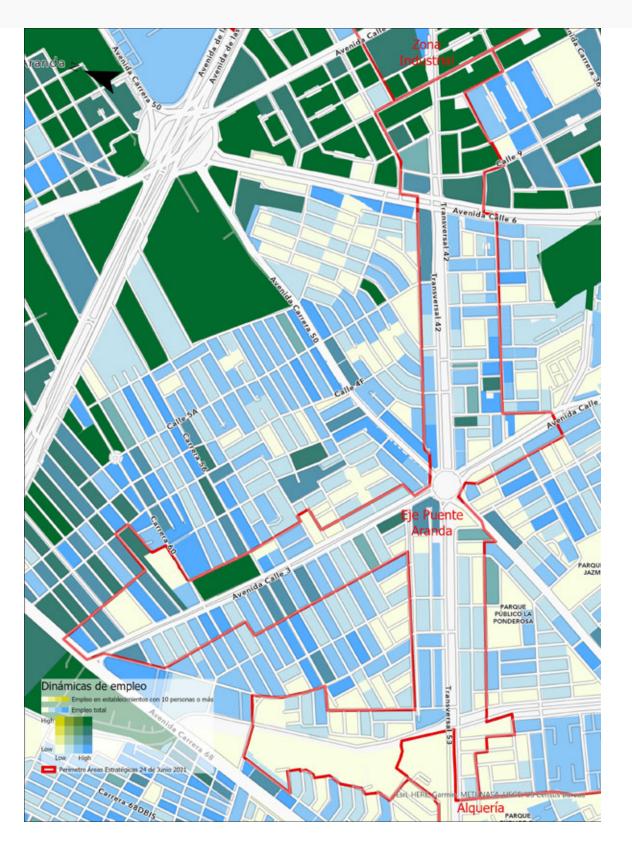
Red Metro

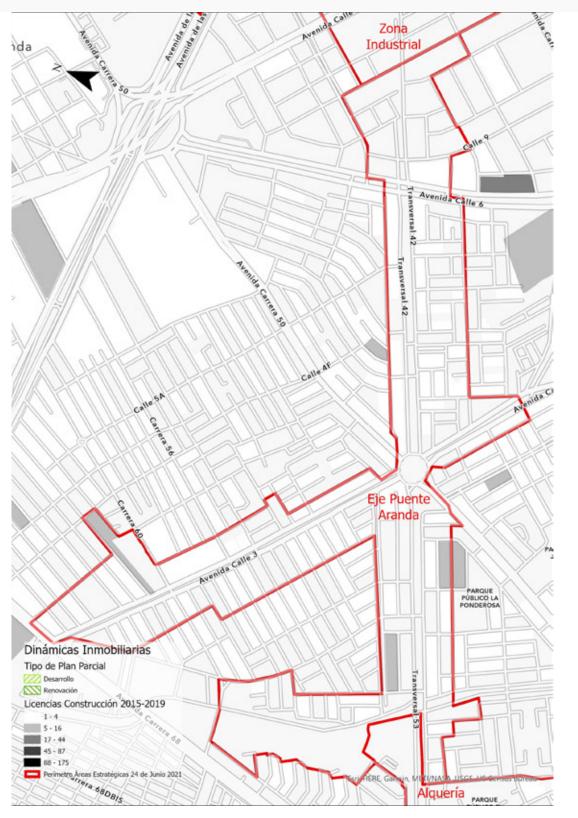
Corredor verde

Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal



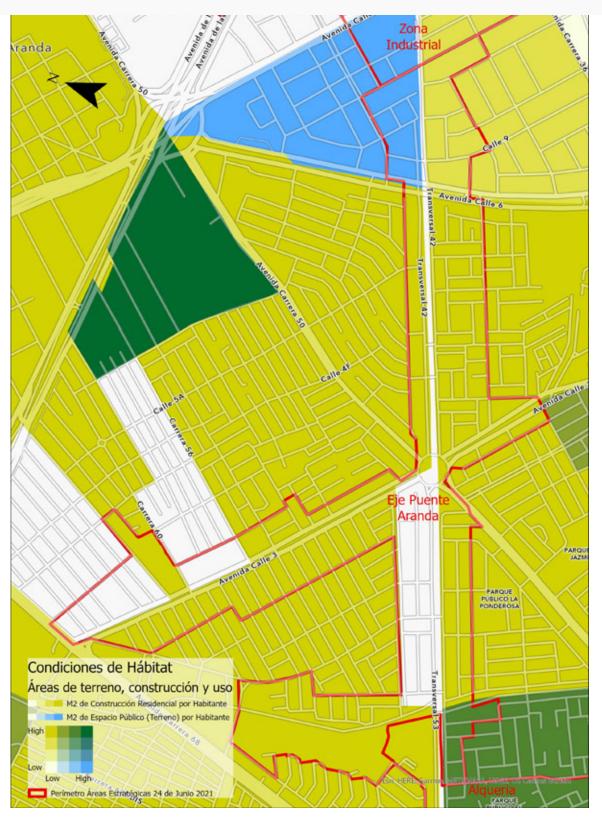








licencias de construcción para esta AE para el período 2015-2019.



A pesar de concentrar una alta cantidad de habitantes, analíticamente

importante revisar y considerar este aspecto si se incrementa densidad.

limitada en esta AE, lo que la lleva a ser dependiente del exterior, con

Zona podría verse beneficiada de construcción de transporte masivo férreo hacia Soacha al estar sobre ese corredor. Sin embargo, sería necesario ejecutar intervenciones para mejorar interacción entre este

no se identifica un déficit de espacio público. De todas maneras, es

Según registros oficiales, oferta de espacios para educación es

Condiciones de hábitat

implicaciones en tráfico y movimientos.

nuevo modo y el entorno local.

Condiciones de entorno local

Manzanas de la zona conformadas por gran cantidad de lotes, pero con baja afectación de regímenes de propiedad horizontal.

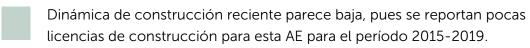
Índices de construcción (IC) de esta AE son predominantemente bajos, aunque hay puntos con IC medios y altos cerca de vías principales.

Construcciones de esta zona tienen 30-45 años de construcción, lo que lleva a pensar en la necesidad de pensar en renovación o repotenciación.

Dinámicas económicas

A pesar de estar cerca a zona industrial, la AE Eje Puente Aranda tiene un importante uso residencial.

Información de la Encuesta de Establecimientos Económicos sugiere que las actividades comerciales, industriales, de servicios y educativos de la zona tienen plantas de personal pequeñas lo que se asocia a servicios más de



No se observan dentro de esta AE o cerca de ella planes parciales.



Corabastos

Actuaciones estratégicas



Tipología Servicios y SOPORTES URBANOS

GRUPO 1
PRIORIZACIÓN

Área en Hectáreas (HA)
413,3

707 15.915

Población (No. de habitantes)

84.921

Actores relevantes
CIT, MinAgricultura
Corporación Corabastos
Gobernación de Cundinamarca
y la Alcaldía de Bogotá, RAPE



Sector/Entidad asociado

Desarrollo económico

Hábitat, Ambiente
ntegración social, Movilidad

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Restauración y Recuperación del Sistema Hídrico de Humedales La Vaca
- Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Red de parques del Río Bogotá
- Corredor verde Carrera 100
- Calles verdes
- Barrios Vitales

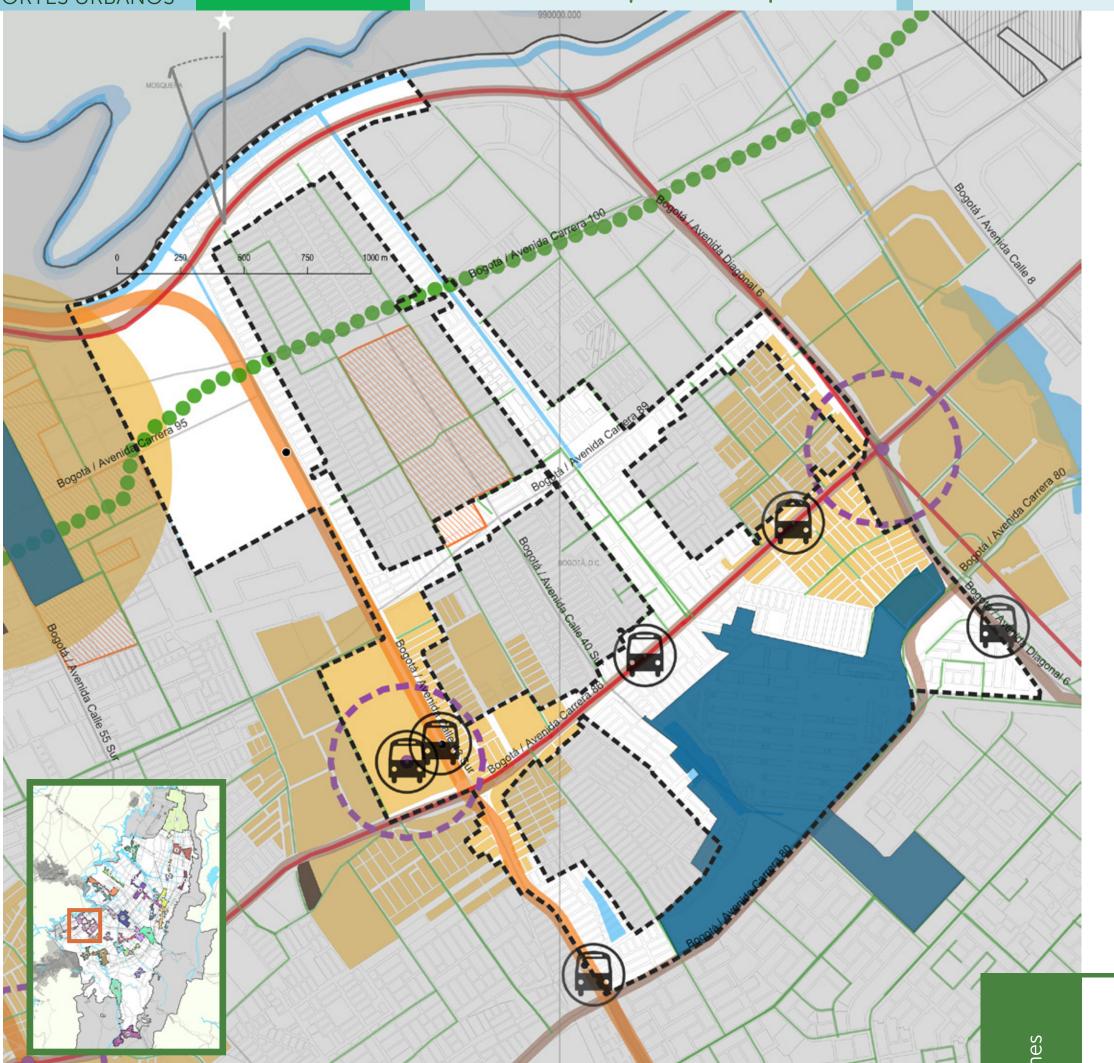
 Primera línea de Metro
- 2 Centros de Integración Modal
- 2 Manzanas del Cuidado
- Equipamiento Estructurante Corabastos

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Actividad gastronómica y cultural

Estructura Socio Económica y Cultural (ESEC):

Centro Abastecimiento Corabastos



Lineamientos generales

Corabastos es una zona de aprovisionamiento de alimentos importante para la ciudad. Su stock inmobiliario es viejo, pero hay inmuebles cercanos relativamente nuevos. Sus retos son:

- Determinar la conveniencia de reubicar las actividades alimentarias y comerciales, considerando los encadenamientos asociados, los beneficios o problemas de su ubicación actual y los que se podrían generar con su reubicación.
- Conformación de una red ecológica de corredores verdes parques, al interior del polígono que aumente la oferta de zonas verdes y espacio público; y que se articule al humedal La Vaca y al Parque metropolitano Cayetano Cañizares.
- Conformación del Nodo de abastecimiento alimentario de la ciudad, a partir de la recualificación de la Central de Abastos y sus alrededores.
- Renovación urbana y recualificación de la infraestructura existente en el sector de María Paz.
- Implementación de la Avenida Muiscas.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo del corredor de TransMilenio Américas, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con el nodo de abastecimiento y con las estaciones del corredor de TransMilenio Américas.

Apuestas Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT)



Resiliencia Climática



Mejor ambiente urbano



reactivación y desarrollo económico

Dinamismo,



durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: Bogotá Solidaria y cuidadora



Desarrollo rural sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE)

Receptora de actividades

económicas

ÁA de Proximidad (AAP)
Receptora de soportes urbanos

Cl Actuación Estratégica

Bien de interés cultural

Conector ecológico

Barrio vital

Red Metro

Ruta troncal Transmilenio

Red férrea

Corredor verde

Área de integración multimodal



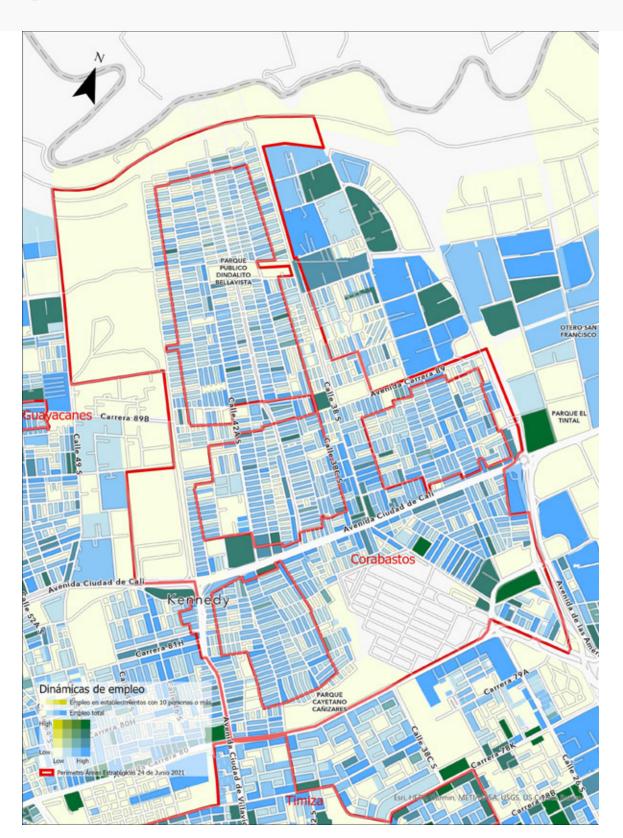
Nodo de integración y/o de intercambio modal

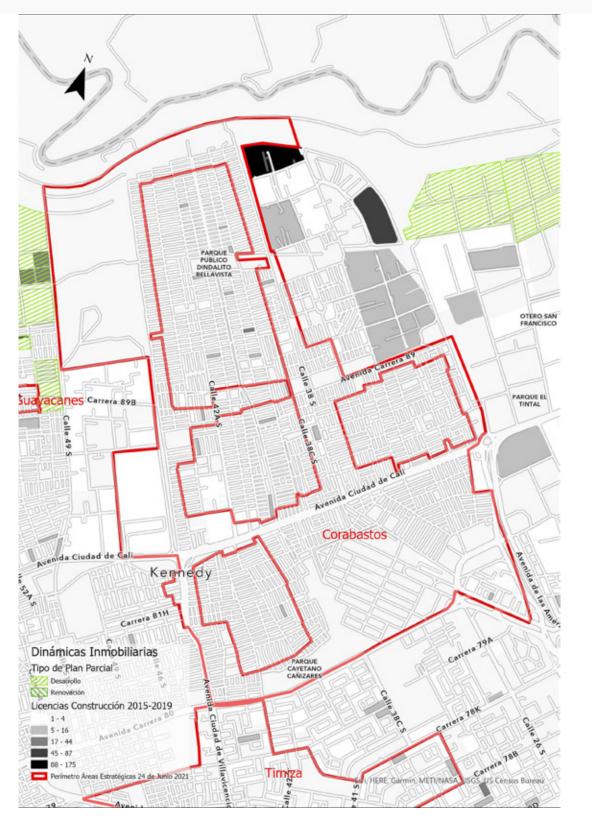


Corabastos

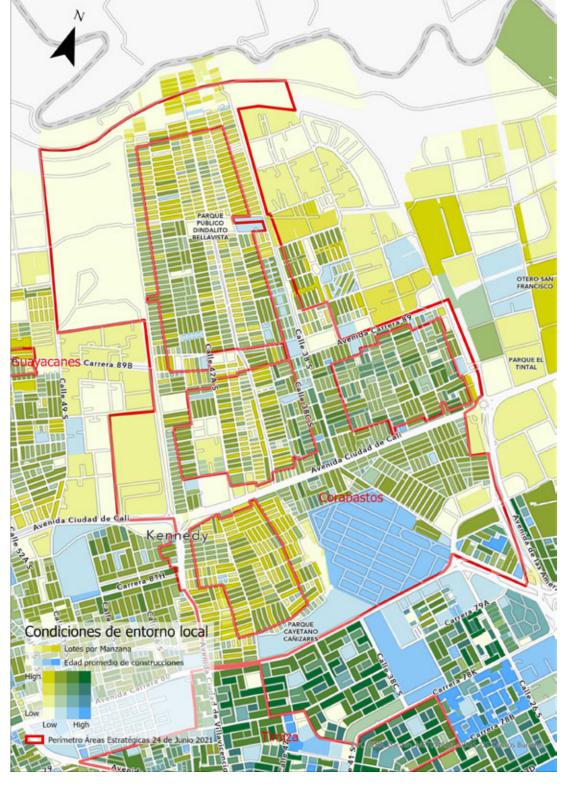
Actuaciones estratégicas







Condiciones de Hábitat



Dinámicas económicas

Corabastos es un punto neurálgico de comercios y servicios, que soporta el sistema de abastecimiento alimentario de la ciudad y la región expandida. Aunque la información de la Encuesta de Establecimientos Económicos no lo evidencia, al interior de Corabastos trabaja una gran cantidad de personas.

Ahora bien, en el entorno de la central de abastos, se observan actividades residenciales, soportadas con otras actividades de comercio y servicios que, por contar con poco personal, parecen tener un énfasis más local.

Al momento de proponer intervenciones en esta zona es importante considerar no solo las acciones o impactos directos, sino también buscar prever (y mitigar o aprovechar) efectos colaterales que los cambios o reubicaciones propuestos puedan generar sobre los usuarios o las empresas.

Dinámicas inmobiliarias

Dinámica de construcción o renovación inmobiliaria, medida a través de aprobación de licencias de construcción, tanto dentro de la zona de la central de abastos como de su entorno, es baja.

Condiciones de hábitat

Registros de usos e información de censo de población de 2018 sugiere algunos puntos en que podría haber déficit habitacional dentro de esta AE.

Análisis sugiere que zona de Corabastos tiene défict de espacio público, condición que se debería abordar si hay intervenciones públicas en la zona aparece como con déficit de espacio público, problemática que se debe atender como parte de intervenciones en esta zona.

Dentro del perímetro de la AE y contiguo a él hay oferta de instituciones educativas.

Condiciones de entorno local

No se reportan dentro de la zona construcciones con regímen de propiedad horizontal, pero los Índices de Construcción de las mismas parecen relativamente elevados.

Aunque las edificaciones de la central de abastos tienen ya varios años, los de las construcciones aledañas aparecen en los registros con edades entre 10 y 30 años.





Tipología | Servicios y SOPORTES URBANOS

Área en Hectáreas (HA)

4.420 194

23.063

(§) (Ø) Residentes y comerciantes

locales



Sector/Entidad asociado Hábitat Movilidad

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

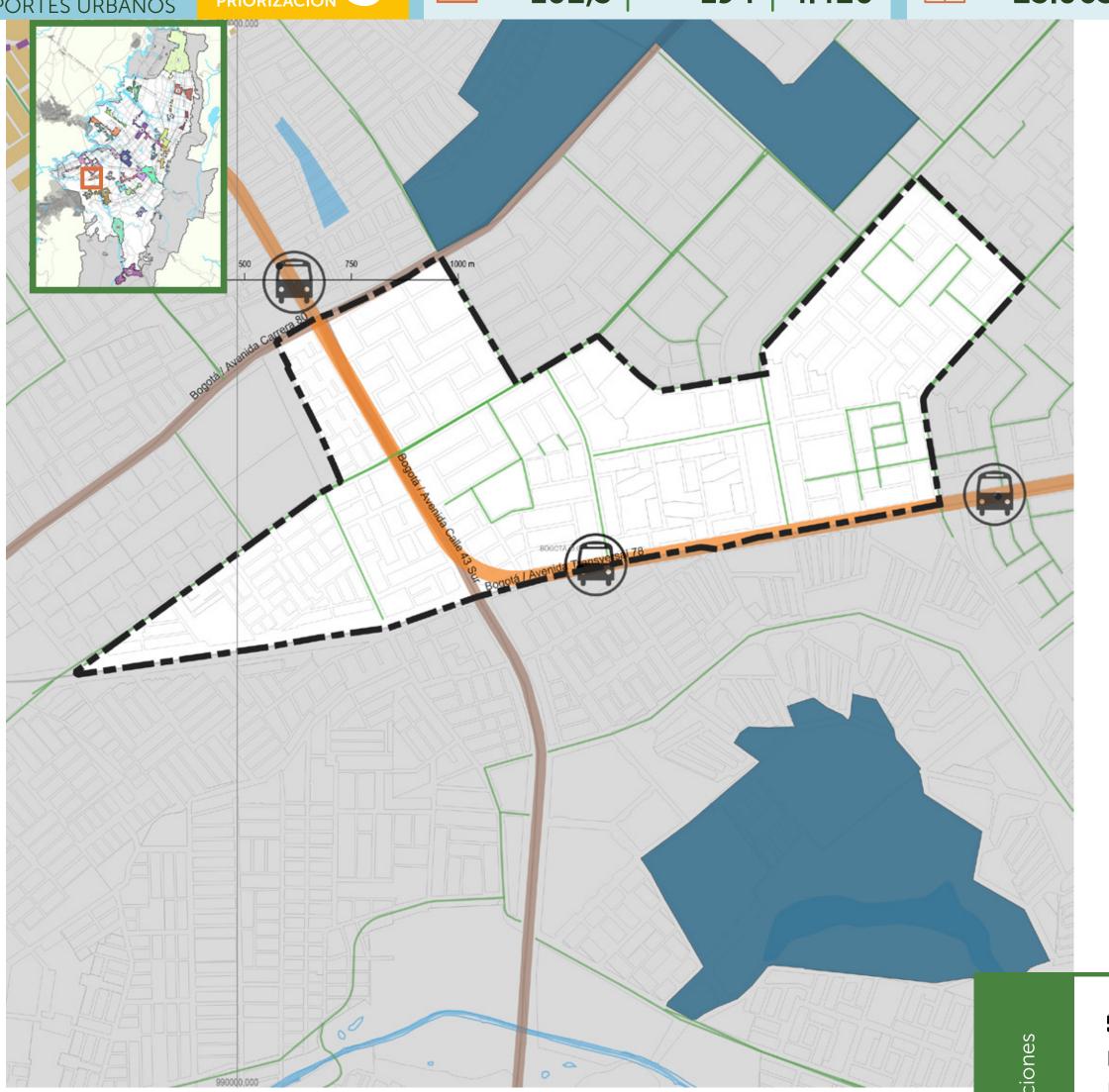
Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Calles verdes
- Primera línea de Metro
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Desarrollo de equipamientos en suelo no

Estructura Socio Económica y Cultural

La aglomeración económica de Kennedy



Lineamientos generales

Timiza es un subcentro comercial urbano, con actividad residencial en su perímetro. Las estadísticas no reportan problemas en áreas residenciales, pero sí en una zona colindante al occidente. Se observa una vetustez alta que haría pertinente fomentar la repotenciación o renovación de ese stock inmobiliario. En vista de esto, los retos que enfrenta la zona de Timiza son:

- Promover la repotenciación o renovación del stock inmobiliario aprovechando el vínculo con el proyecto Metro, buscando apalancar recursos del sector privado, posiblemente a través de mayor edificabilidad o cambio de uso. Sin embargo, es importante prever que la gran presencia residencial puede producir resistencia hacia cambios de uso o densidades que afecten su calidad de vida.
- Fortalecer la conectividad y accesibilidad en la zona para promover y facilitar desplazamientos no motorizados hasta el punto en que llegará la estación.
- Consolidación de la aglomeración económica de Kennedy Central.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores viales del Sistema Metro (Av. Primero de Mayo y Av. Ciudad de Villavicencio), con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Desarrollos de VIP y VIS alrededor de los corredores de Metro.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con las estaciones del Sistema Metro.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Climática



ambiente urbano

Dinamismo,



reactivación y desarrollo económico



durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas

Actuación Estratégica

Conector ecológico

Barrio vital

Bien de interés cultural

Red Metro Ruta troncal Transmilenio

Red férrea

Corredor verde

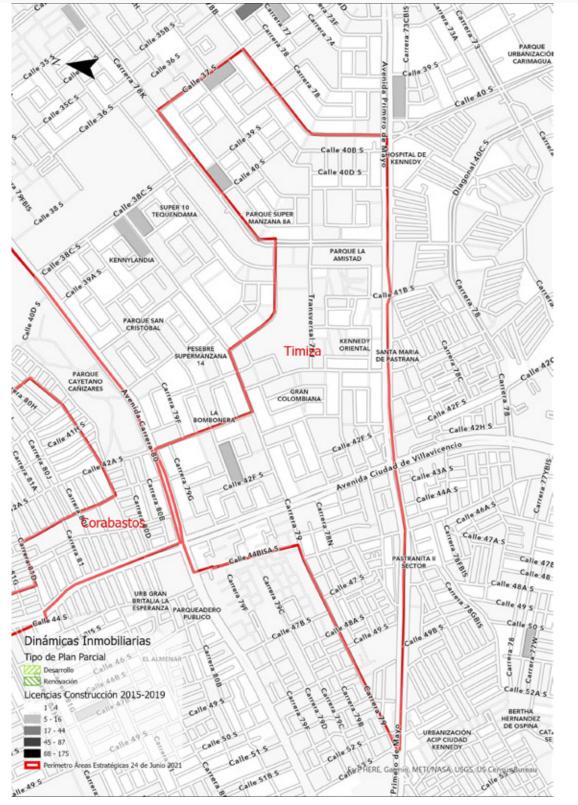
Área de integración multimodal











Condiciones de Hábitat Areas de terreno, construcción y uso



Dinámicas económicas

- Timiza es una zona que, según los resultados del Censo de 2018 población de 2018, cuenta con una importante cantidad de población.
- Cuenta con actividades comerciales significativas, de las cuales cerca de la mitad serían realizadas en establecimientos de más de 10 personas, lo que suele ser indicador de alcance geográfico.
- Hay también algunos servicios en la zona, pero se realizan principalmente en establecimientos pequeños.
- Se encuentran algunos establecimientos educativos en la zona, aunque varios de ellos son también pequeños.
- Actividad industrial es escasa y de escala local.

Dinámicas inmobiliarias

- Pocos registros de aprobación de licencias de construcción durante el período 2015-2019 para esta zona sugieren baja dinámica de construcción o renovación e inmuebles.
- No se observan cerca de esta zona plaes parciales en formulación o adoptados.

Condiciones de hábitat

- Análisis sugiere que zona tiene menos espacio público por habitante del adecuado para la población de la zona. Intervenciones que se hagan busquen reducir ese déficit.
- Contraste entre información del censo de 2018 y las áreas residenciales ubica unas zonas con déficit habitacional en zona al occidente de la AE, que deberían considerarse en las intervenciones.
- Limitada oferta de instituciones educativas al interior de la AE .

Condiciones de entorno local

- No se observa en los registros afectación significativa de construcciones de la zona con regímenes de propiedad horizontal.
- Zona de AE presenta Índices de construcción altos hacia el occidente y bajos hacia el oriente, que es donde se colinda con zona industrial cerca de Metro Kennedy.
- Registros indican que inmuebles de la zona tienen 45 o más años de edad, lo que debería llamar la atención sobre medidas que permitan renovarlos o repotenciarlos.

Metro Kennedy

Actuaciones estratégicas



Tipología | Intercambio MODAL

Área en Hectáreas (HA)

3.004

11.624







Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

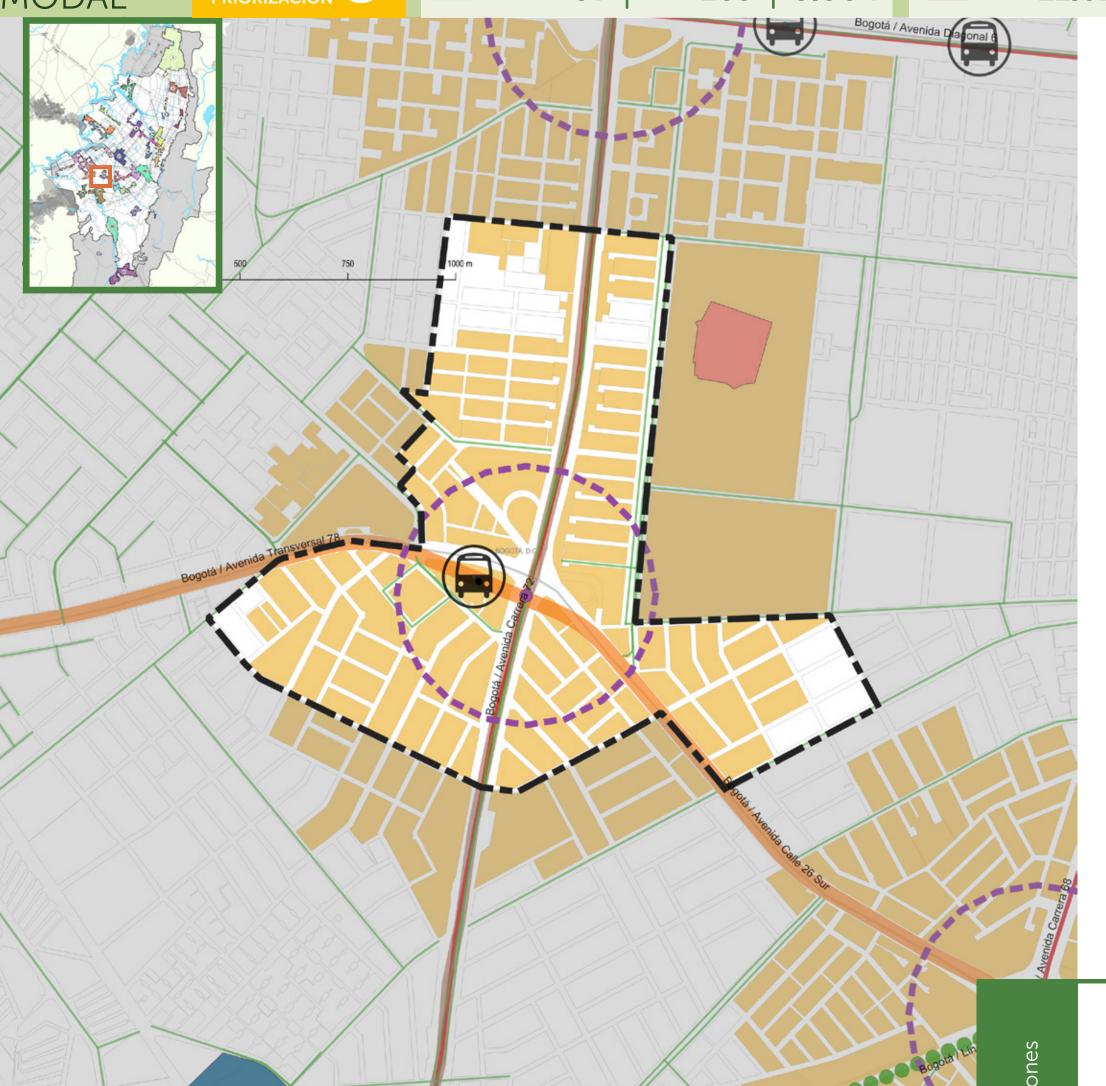
Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Calles verdes
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Primera línea de Metro
- Área de Integración Multimodal AIM
- Manzana del Cuidado de Kennedy

Estructura Socio Económica y Cultural

- Clúster de servicios industriales del sector de Carvajal
- Aglomeración económica de Plaza de las



Lineamientos generales

La AE Metro Kennedy tiene gran cantidad de actividades comerciales e industriales. Esta vocación de la zona hace necesario reconciliar iniciativas de promoción de transporte no motorizado que se asocien a la Primera Línea de Metro, con las necesidades de estas empresas de ser atendidas con vehículos pesados. Impedir estos flujos, puede modificar las dinámicas territoriales y las proyecciones de uso del metro, lo cual debe tenerse presente al momento de formular cualquier intervención. Esto lleva a que los retos de esta AE sean:

- Aprovechar la implantación del proyecto Metro de Bogotá para promover mejoras de espacios públicos e infraestructuras de movilidad no motorizada, buscando mitigar problemas de tráfico de carga.
- Potenciar la zona de Metro Kennedy como atractor de viajes del Metro, promoviendo el desarrollo de las actividades económicas presentes en esta AE.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los corredores viales de TransMilenio (Av. Boyacá) y del Sistema Metro (Av. Primero de Mayo), con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con la zona de intercambio modal y con los ejes de la Av. Primero de Mayo y Av. Boyacá.
- Mejoras de espacio público e infraestructura y servicios de transporte no motorizado para mejorar la inserción e interconexión de Metro y TransMilenio con esta zona.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática

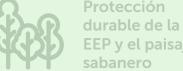


Mejor ambiente urbano

Dinamismo,



reactivación y desarrollo económico



EEP y el paisaje



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Bien de interés cultural

Conector ecológico

Barrio vital

Red Metro Ruta troncal Transmilenio

Red férrea

Corredor verde

Área de integración multimodal

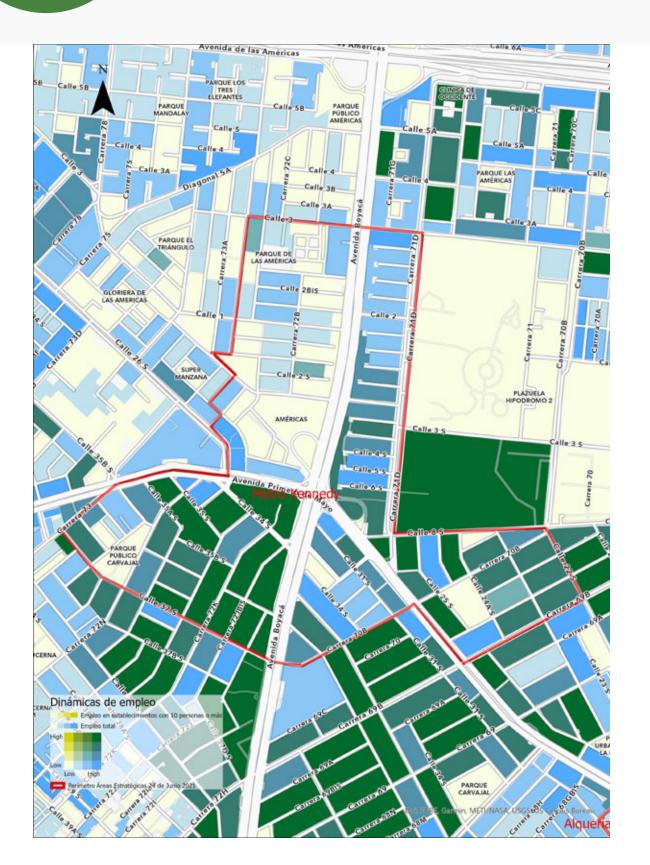


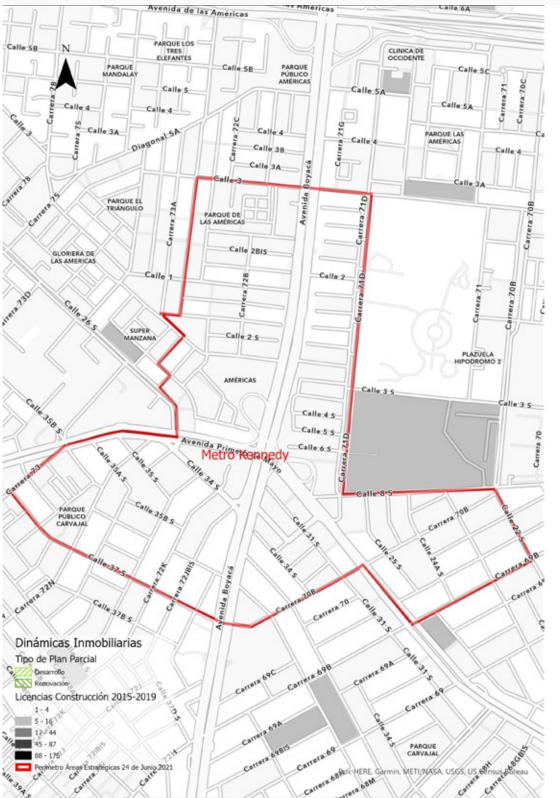
🐪 Nodo de integración y/o

de intercambio modal









Dinámicas inmobiliarias

El análisis arroja una importante cantidad de establecimientos comerciales e industriales dentro y colindantes con el perímetro, con una gran cantidad de ellos teniendo más de 10 trabajadores lo que sugiere un alcance urbano-regional de las actividades.

Centro comercial Plaza de las Américas, y parque de diversiones Mundo Aventura colindan con esta AE por el nororiente.

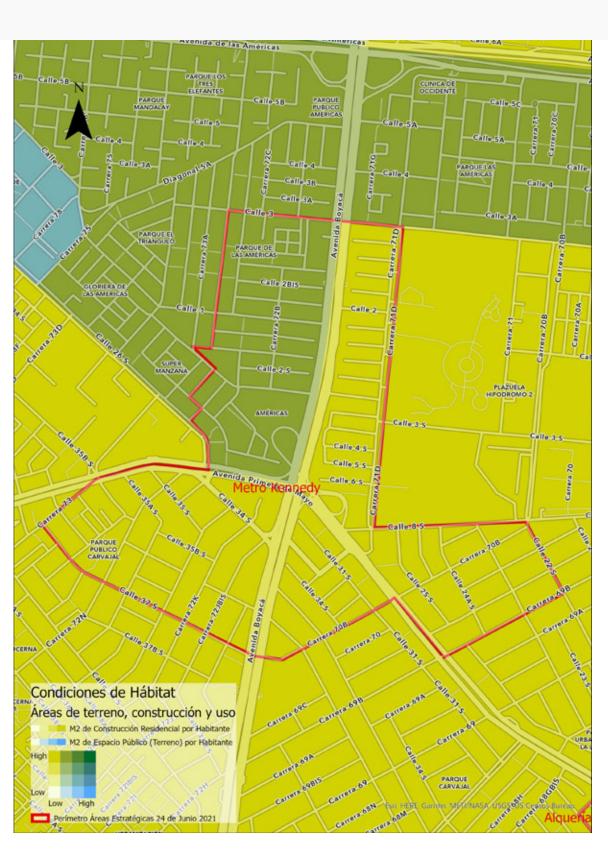
Dinámicas económicas

En la zona también se observa la presencia de actividades de servicios, pero por la menor cantidad de personal que opera los establecimientos se considera que los mismos son de alcance geográfico local y, por consiguente, de soporte a actividades comerciales e industriales.

Información de censo muestra que la zona tiene también una población importante, sobre todo cerca de centro comercial Plaza de las Américas y de Mundo Aventura.

Registros de licencias de construcción no señalan gran dinamismo en la aprobación de estas para esta área durante el período 2015-2019 considerado.

Tampoco se tiene conocimiento o registro de esfuerzos de formulación o implantación de planes parciales en la zona.



Condiciones de hábitat

Análisis de espacio público por habitante sugiere un déficit de este indicador, inclusive considerando población actual, que puede ser menor debido a presencia de actividades industriales.

Presencia de actividades comerciales e industriales de escala urbano-regional lleva a ser cuidadoso al buscar generar cambios en actividades o urbanísmo de la zona, pues puede afectar proyecciones de uso del metro y, adicionalmente, podría generar limitaciones o conflictos para las empresas industriales y comerciales si intervenciones urbanísticas impiden ingreso de vehículos de carga.



Condiciones de entorno local

Registros indican que edificaciones de la zona tienen en su mayoría 30 años o más, aunque se observan algunas de menor edad.

Índices de construcción (IC) son medios y altos sobre vías principales, pero bajos a unas cuadras de ellos, lo que es concordante con usos industriales y comerciales de escala urbano rural.

Alquería

Actuaciones estratégicas



Actividades

4.746

Residentes y comerciantes locales

Sector/Entidad asociado Desarrollo económico Movilidad Ambiente

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Conector Ecosistémico del Río Fucha
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

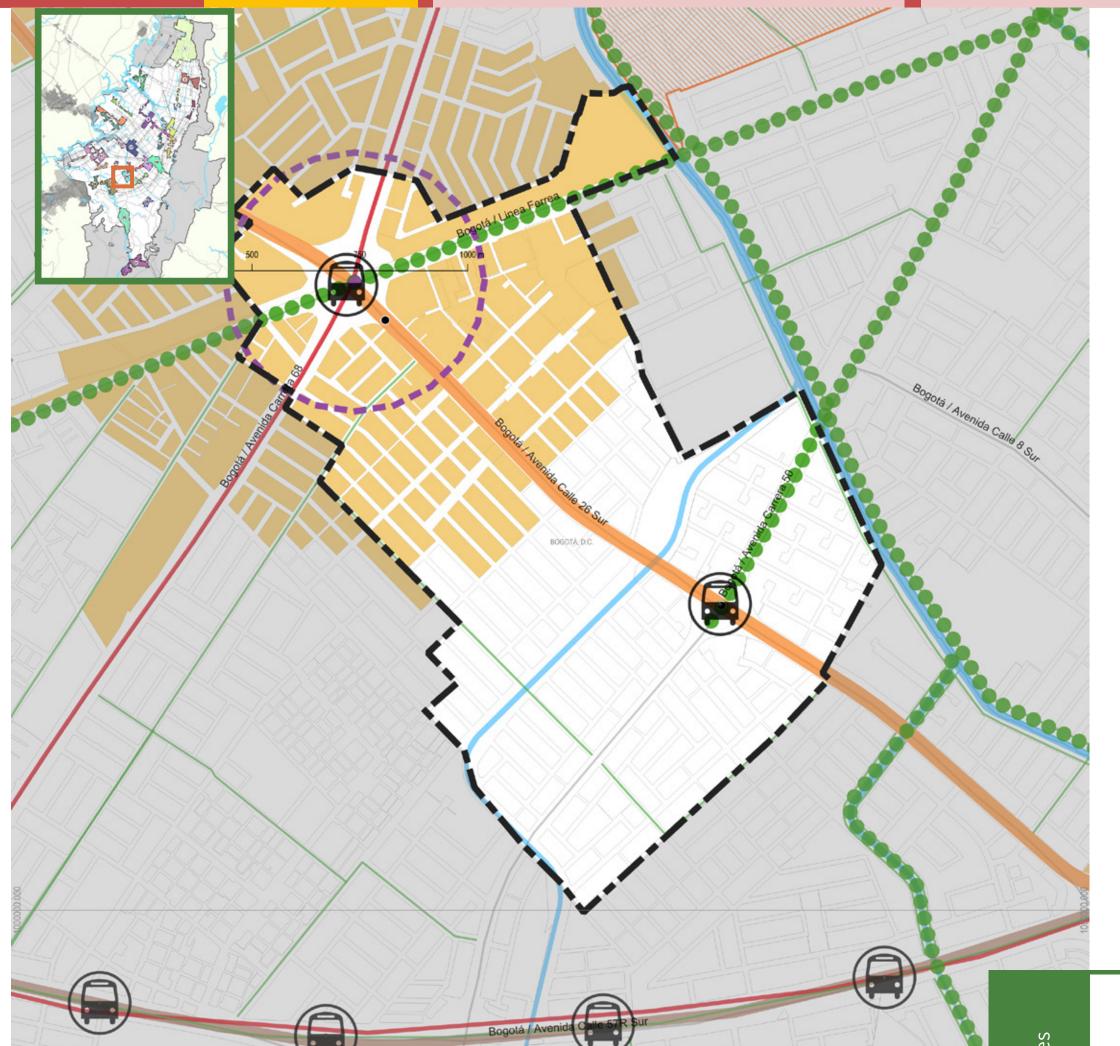
- Corredor verde del Sur
- Calles verdes
- Renaturalización de parques
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Área de Intercambio Multimodal AIM de los corredores de transporte de la AV. Carrera 68 y la línea Metro.
- Manzana del cuidado de Alquería

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino Histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

Conformación y consolidación de la aglomeración económica de la Alquería



Lineamientos generales

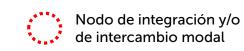
Alquería es una zona principalmente residencial con pocas actividades comerciales en su perímetro y con inmuebles con edades avanzadas. Sus retos son:

- Definir estrategias para la repotenciación o renovación del stock inmobiliario soportadas en el sector privado, aprovechando las oportunidades asociadas al proyecto Metro de Bogotá.
- Generar procesos de diálogo social con los residentes, con el objeto de reducir posibles resistencias a iniciativas de cambio de uso o de mayores densidades asociadas al metro.
- Fortalecer la conectividad y accesibilidad para promover y facilitar desplazamientos no motorizados que lleguen a la estación.
- Incrementar la oferta de espacios públicos y algunos dotacionales en esta zona, aprovechando las oportunidades asociadas al proyecto Metro de Bogotá.
- Conformación del corredor verde parque canal Río Seco y de una red ecológica de corredores verdes al interior del polígono, que aumente la oferta de zonas verdes y espacio público, y que se articule con el Río Fucha y con el parque zonal Milenta - Tejar.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo del sistema Metro (Av. Primero de Mayo) y de la Av. Batallón Caldas, con actividad residencial y mezcla de usos en
- Desarrollos de vivienda VIP y VIS, (mínimo 20% del área) distribuida de manera equilibrada, que incluya los equipamientos, espacio público y zonas verdes complementarias.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que permita la conectividad de toda el área con la zona de intercambio modal y los ejes viales Av. Primero de Mayo, la Av. Batallón Caldas y la Avenida Carrera 68 y con el corredor verde.
- Mejoras de espacio público e infraestructura y servicios de transporte no motorizado para mejorar la inserción e interconexión de TransMilenio con esta zona.
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde Red férrea
- Red Metro
- Área de integración multimodal

Ruta troncal Transmilenio



Nodo de Transporte



Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico



EEP y el paisaje sabanero

Embellecimiento,

vitalidad y calidad



Equilibrio territorial:

Bogotá Solidaria

del hábitat



Desarrollo sostenible

y cuidadora

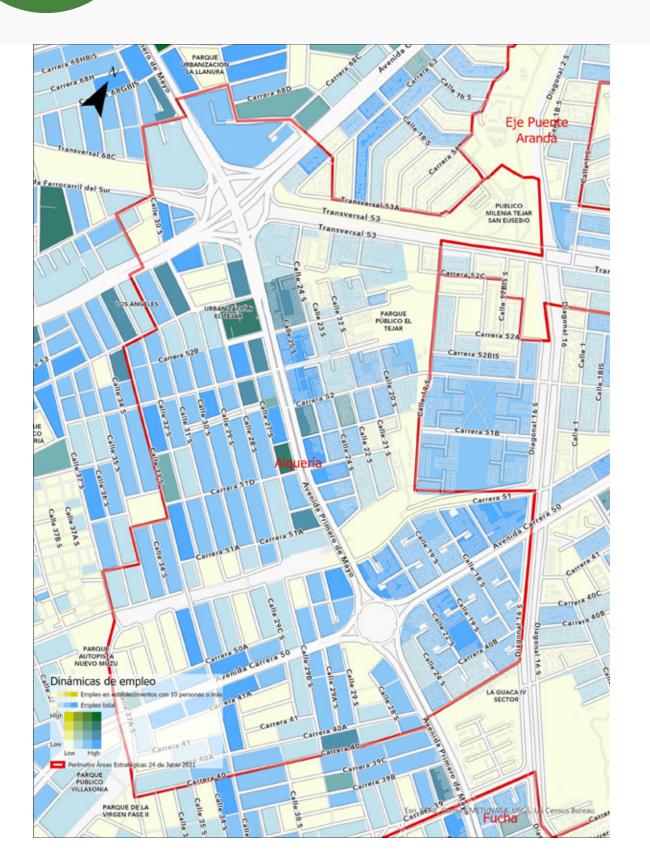
Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

ÁA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos

ÁA Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos



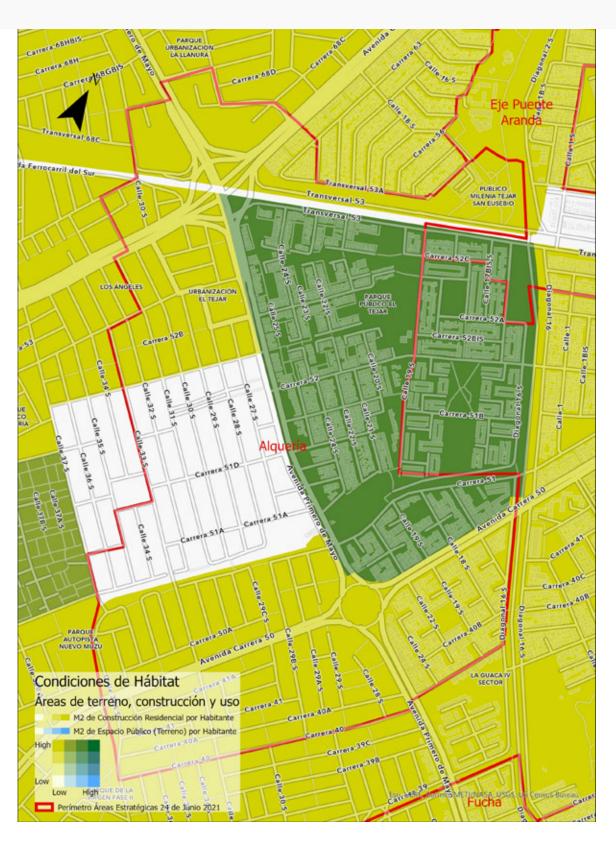


Tipo de Plan Parcial Licencias Construcción 2015-2019

Dinámicas inmobiliarias

Registros de licencias de construcción muestran una cantidad baja de aprobaciones, lo que sugiere una baja dinámica de construcción o renovación inmobiliaria.

No se tiene registro o conocimiento de planes parciales que puedan estar en formulación y afecten la dinámica inmobiliaria de la zona.



Condiciones de hábitat

Zona no reporta déficit como si se observaba en otros sectores y AE de la ciudad. Sin embargo, siempre hay oportunidad de mejora, sobre todo si se prevé incrementar cantidad de población residente o visitante de estas zonas.

Registros de IDECA sugieren limitaciones en la oferta de instituciones educativas en la AE, lo que genera necesidades de movilidad, sobre todo para familias o, en el caso de colegios públicos, para el distrito.



Condiciones de entorno local

Zona AE se caracteriza por Índices de Construcción (IC) medios cerca de vías principales, e IC bajos al retirarse de estos corredores y baja presencia de regímenes de Propiedad Horizontal.

Registros de IDECA sugieren que muchas de las edificaciones de la zona tienen 45 años o más, lo que plantea retos para su renovación o repotenciación.

Dinámicas económicas

Análisis de actividades socioeconómicas de la AE Alquería arroja una participación importante de actividades residenciales, acompañadas de establecimientos comerciales que por tener menos de 10 personas, se pueden considerar como de alcance geográfico local.





Tipología | Intercambio MODAL

GRUPO

5.001 206

Población (No. de habitantes) 24.294

Residentes **©** Comerciantes locales



Desarrollo económico Movilidad Ambiente

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Conector Ecosistémico del Río Fucha
- Restauración y recuperación del Sistema Hídrico subcuencas Distrito- Canal Albina
- **Bosques Urbanos**

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredores verdes
- Calles verdes
- Desarrollo de espacio público para el encuentro en suelo no intervenido
- Línea 1 y 3 de Metro
- 2 Áreas de Intercambio Multimodal AIM de los sistemas Metro Línea 1 y NQS y Transmilenio, en torno a la Intersección Avenidas Ciudad de Quito y Primero de
- 2 Manzanas del cuidado

Estructura Socio Económica y Cultural

- Clúster de servicios industriales del sector de Santander.
- Conformación del nodo de equipamientos asociados al SENA.

Lineamientos generales

Fucha es una zona principalmente residencial con pocas actividades comerciales en su perímetro. Su Stock inmobiliario tiene 30 años o más, por lo que podría requerir renovación o repotenciación en el horizonte del POT. A partir de estas características, los retos de la zona son:

- Diseñar una estrategia de repotenciación o renovación urbana que comience a ejecutarse en el plazo del POT. La implantación de la Primera Línea de Metro de Bogotá es una oportunidad.
- Generar procesos de diálogo social con los residentes, dirigidos a reducir posibles resistencias a iniciativas de cambio de uso o mayor densidad asociadas al metro.
- Incrementar la oferta de espacios públicos y algunos dotacionales en esta zona, aprovechando las oportunidades asociadas al proyecto Metro de Bogotá.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo de los ejes de las avenidas Ciudad de Quito, Jorge Gaitán Cortés, Primero de Mayo y Fucha, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que conecte toda el área con la zona de intercambio modal y con los ejes de la Av. Ciudad de Quito, Av. Jorge Gaitán Cortés, Av. Primero de Mayo y Av. Fucha.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico



durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



sostenible

Desarrollo

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

ÁA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos



Conector ecológico

Barrio vital

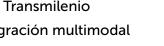
Bien de interés cultural

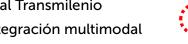
Red Metro Ruta troncal Transmilenio

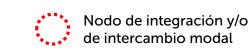
Red férrea

Corredor verde

Área de integración multimodal











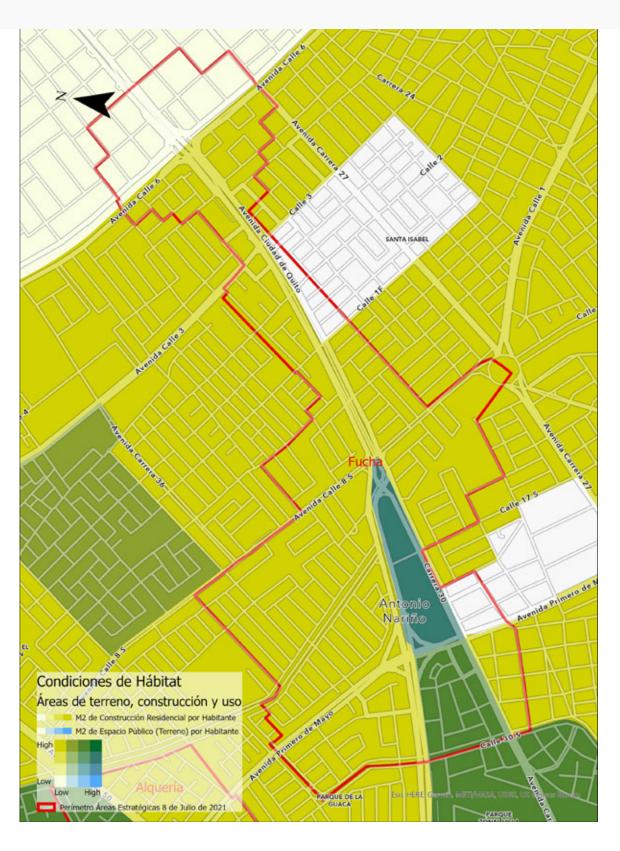


Dinámicas Inmobiliarias Tipo de Plan Parcial Licencias Construcción 2015-2019

Dinámicas inmobiliarias

Registros de licencias de construcción muestran una cantidad baja de aprobaciones, lo que sugiere una baja dinámica de construcción o renovación inmobiliaria.

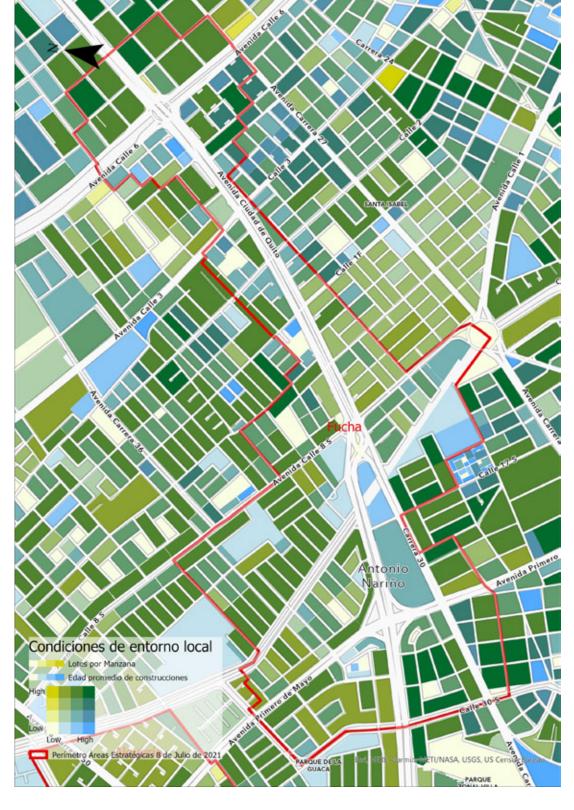
No se tiene registro o conocimiento de planes parciales que puedan estar en formulación y afecten la dinámica inmobiliaria de la zona.



Condiciones de hábitat

Zona no reporta déficit como si se observaba en otros sectores y AE de la ciudad. Sin embargo, siempre hay oportunidad de mejora, sobre todo si se prevé incrementar cantidad de población residente o visitante de estas zonas.

Registros de IDECA sugieren limitaciones en la oferta de instituciones educativas en la AE, lo que genera necesidades de movilidad, sobre todo para familias o, en el caso de colegios públicos, para el distrito. Sin embargo, mismos registros indican que en zonas colindantes se podría atender.



Condiciones de entorno local

En general, registros catastrales sugieren baja incidencia de PH en esta AE, aunque se observan algunos casos sobre todo sobre vías principales.

Índices de construccion (IC) existentes en la zona son en su mayoría bajos, aunque se encuentran algunos IC Medios y otros IC altos cerca de corredor de la Cra 30.

Edificaciones de la zona tienen 30 años o más, aunque se observa que hay unos puntos donde hay unas más recientes.

Dinámicas económicas

Análisis de actividades socioeconómicas de la AE Fucha arroja una participación importante de actividades residenciales, acompañadas de establecimientos comerciales que por tener menos de 10 personas, se pueden considerar como de alcance geográfico local.

También se observan algunos establecimientos de mayor cantidad de personas, dentro de las que está el SENA y unas bodegas del Ministerio de Vivienda, que tienen un alcance geográfica más amplio.





Tipología | Servicios y SOPORTES URBANOS

GRUPO

Área en Hectáreas (HA) X 120,8

4.685

24.247

Residentes Comerciantes locales



Sector/Entidad asociado Hábitat Movilidad

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

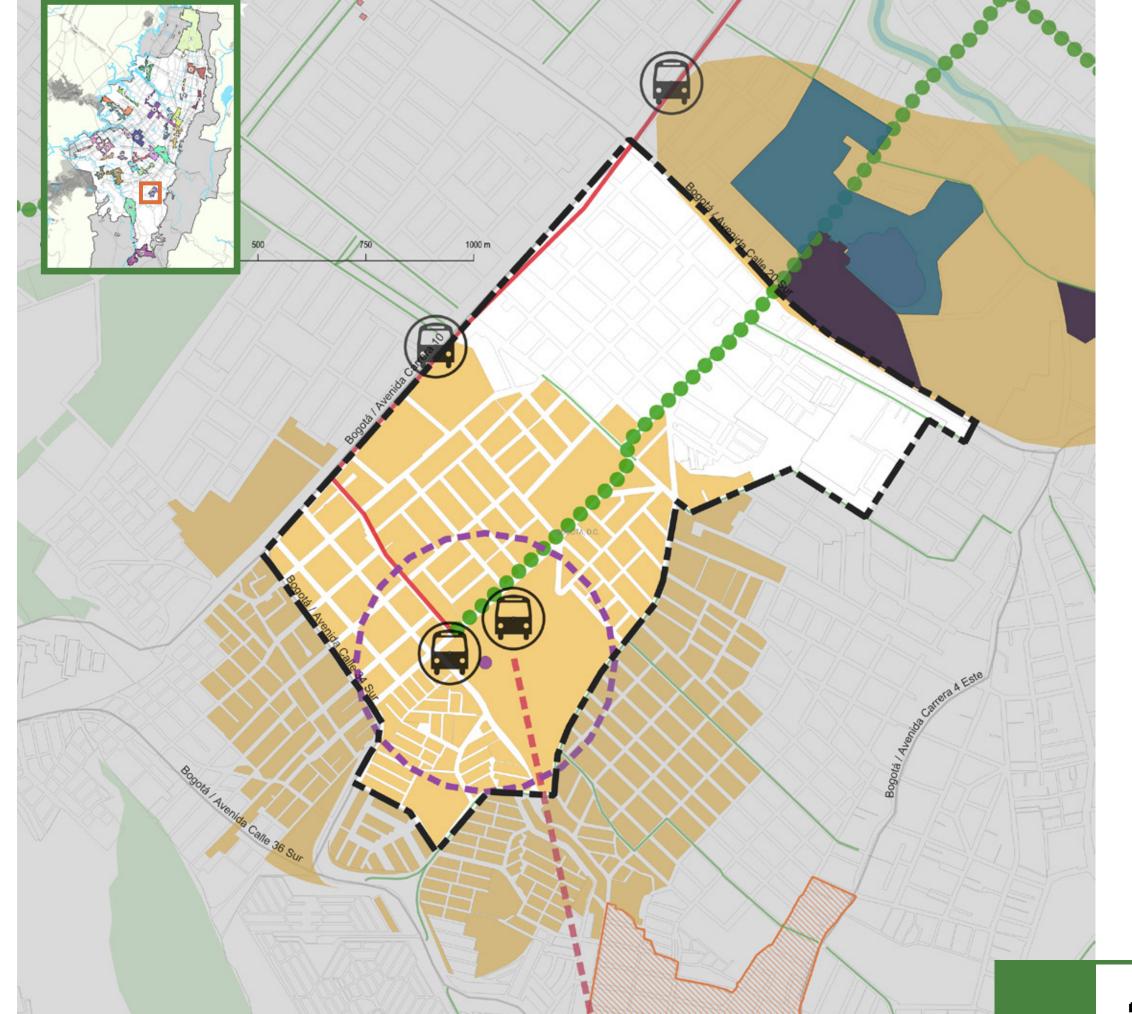
- Corredores verdes de la 7ma
- Calles verdes
- Áreas de Intercambio Multimodal AIM sistemas BRT Cra 10 y Cable aéreo San Cristóbal.
- Manzana del cuidado 20 de Julio
- Conformación y consolidación del Nodo urbano de servicios, comercio y equipamientos (con fortalecimiento de los equipamientos existentes) del 20 de

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Caminos Históricos
- Bien de Interés Cultural

Estructura Socio Económica y Cultural

- Aglomeraciones económicas asociadas a la centralidad del 20 de Julio.
- Conformación y consolidación del Nodo urbano de servicios, comercio y equipamientos (con fortalecimiento de los equipamientos existentes) del 20 de



Lineamientos generales

El 20 de Julio comparte el problema de muchas zonas céntricas de Bogotá: inmuebles viejos y deteriorados con edificabilidades medias o altas que dificultan procesos de repotenciación o renovación de iniciativa privada. La conexión a los sistemas de transporte y el desarrollo de un cable que conectaría el territorio genera oportunidades. Se debe buscar:

- Definir estrategias de renovación urbana que consideren las condiciones de edificabilidad y vetustez para aprovechar su vocación como destino religioso y su oferta comercial y de servicios.
- Aprovechar las oportunidades asociadas al portal de TransMilenio y el proyecto del cable aéreo de San Cristóbal para atender las necesidades presentes y futuras de infraestructura y promover opciones de transporte no motorizado. Es importante incorporar dentro de las oportunidades a desarrollar las áreas de influencia de las estaciones del cable localizadas en barrios de ladera.
- Revitalización y redensificación a lo largo de las avenidas Primero de Mayo, José Asunción Silva y Fernando Mazuera, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Promover actuaciones de revitalización como estrategia de gestión de suelo y producción de vivienda VIP y VIS.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



urbano Dinamismo,

reactivación y

desarrollo



Protección durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Barrio vital

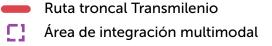
Bien de interés cultural

Red Metro Conector ecológico

Área de integración multimodal

Corredor verde

Red férrea





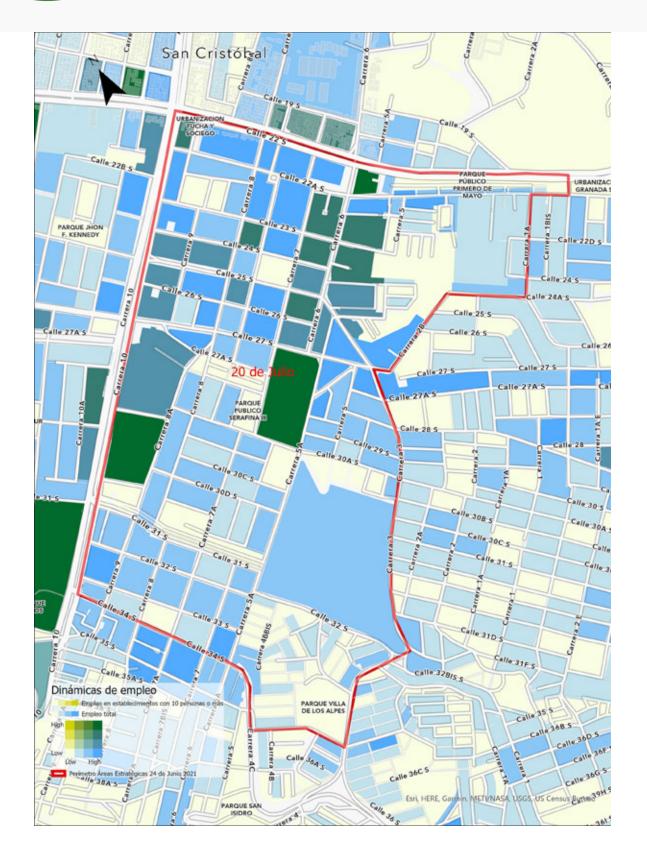
Nodo de Transporte

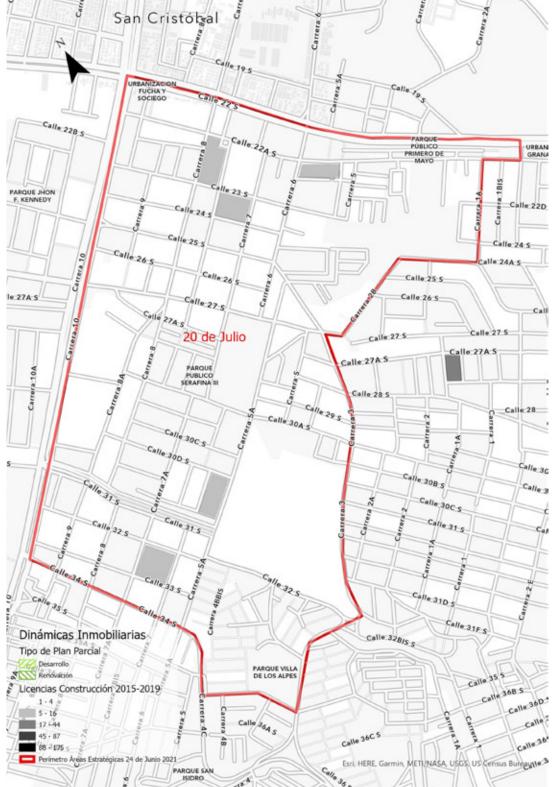
Nodo de integración y/o



Calle 25 S







Registros de licencias de construcción muestran una cantidad baja de

No se tiene registro o conocimiento de planes parciales que puedan estar en

aprobaciones, lo que sugiere una baja dinámica de construcción o

formulación y afecten la dinámica inmobiliaria de la zona.

Dinámicas inmobiliarias

renovación inmobiliaria.

Condiciones de hábitat

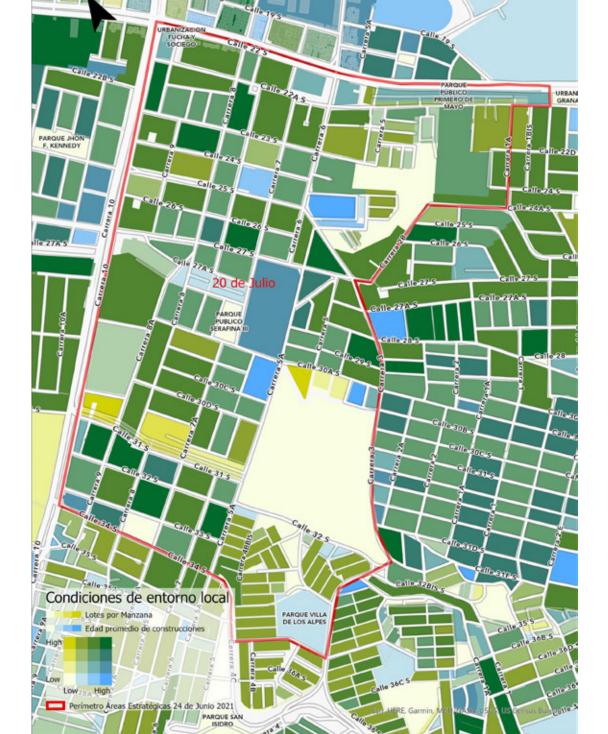
Condiciones de Hábitat

Areas de terreno, construcción y uso

Análisis de condiciones de la zona arrojó un posible déficit the Espacio Público con respecto a la población actual, lo que podría implicar déficit si se considera población visitante a esta AE por temas religiosos, o si se incrementara la densidad de actividades en el territorio.

Zona tiene en su mayoría una oferta educativas adecuada para población estimada.

Propuesta de construcción del Cable de San Cristobal marca una oportunidad importante para promover transporte más sostenible y mejoras al entorno urbano.



Dinámicas económicas

Información de Censo de población de 2018 arroja que zona de AE 20 de julio tiene una importante cantidad de residentes.

En lo que respecta a las actividades económicas, la Encuesta de Establecimientos Económicos realizada en 2017 identificó en esta AE establecimientos de servicios y educativos como principales dinamizadores por la cantidad de empleados que concentraban, pues los establecimientos comerciales e industriales tenían pocos empleados, lo que indica un alcance geográfico más limitado.

Registros catastrales de Bogotá indican baja afectación de edificaciones con regímenes de propiedad horizontal, observándose mayor presencia de los mismos sobre vías principales.

Condiciones de entorno local

Índice de Construcción (IC) medio para la pieza podría considerarse como "intermedio", pues se observa mucho esta proporción de indicador, que se complementa y combina con algunas zonas de ICs bajo y alto.

Vetustez de edificaciones de esta zona es considerable, encontrando que buena parte de ellas tiene más de 45 años de construidas.



Guayacanes

Actuaciones estratégicas



Tipología | Servicios y | SOPORTES URBANOS

Área en Hectáreas (HA)

4.032 148

23.753

®

Residentes

Hábitat Movilidad

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

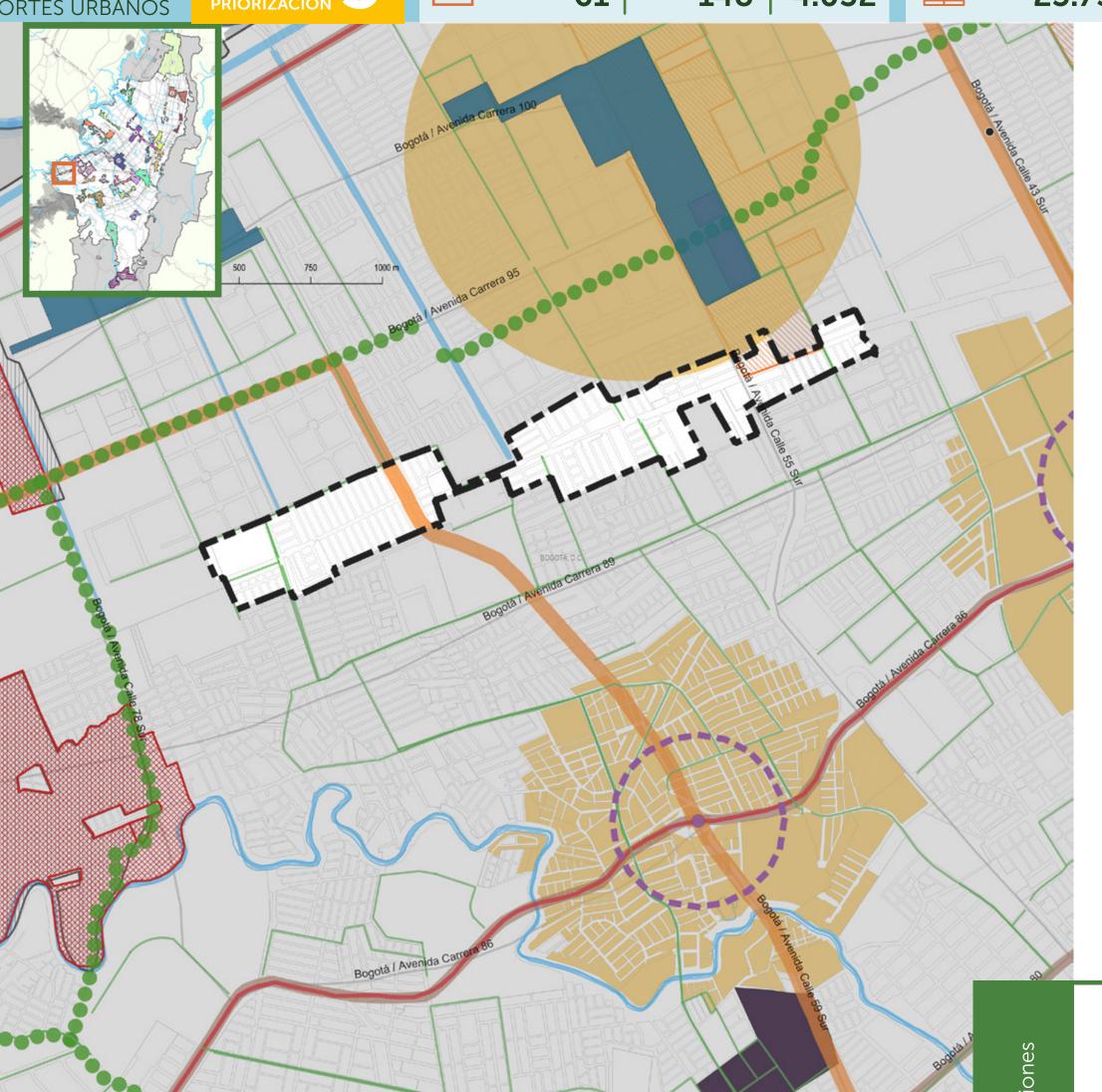
Bosques Urbanos

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredores verdes
- Calles verdes
- Av. Guayacanes
- Tercera línea de Metro

Estructura Socio Económica y Cultural

Fortalecimiento del Tejido económico



Lineamientos generales

La AE Guayacanes presenta bajas dinámicas económicas y usos predominantemente residenciales en construcciones nuevas. Las estadísticas oficiales señalan déficit de espacio habitacional para población colindante con esta AE. Con estas condiciones de entorno, las intervenciones para esta AE deben dirigirse a:

- Impulsar dinámicas económicas que potencien el papel del territorio, en particular la posibilidad de generar oportunidades de comercio y de trabajo cercanos a la zona donde habita la población.
- Aprovechar la presencia de proyectos de transporte masivo para incrementar la oferta de espacios públicos locales.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo del eje de la Av. Guayacanes, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Promover actuaciones de revitalización como estrategia de gestión de suelo y producción de vivienda VIP y VIS.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que permita la conectividad de toda el área con la Av. Guayacanes y con los nodos urbanos circundantes.
- Implementar actuaciones de revitalización y cualificación territorial para mejorar las condiciones de habitabilidad del sector
- Armonización con las manzanas de cuidado circundantes

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Climática



reactivación v económico



durable de la



del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades

económicas

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Conector ecológico

Barrio vital

Red férrea Bien de interés cultural

Red Metro Ruta troncal Transmilenio

Corredor verde

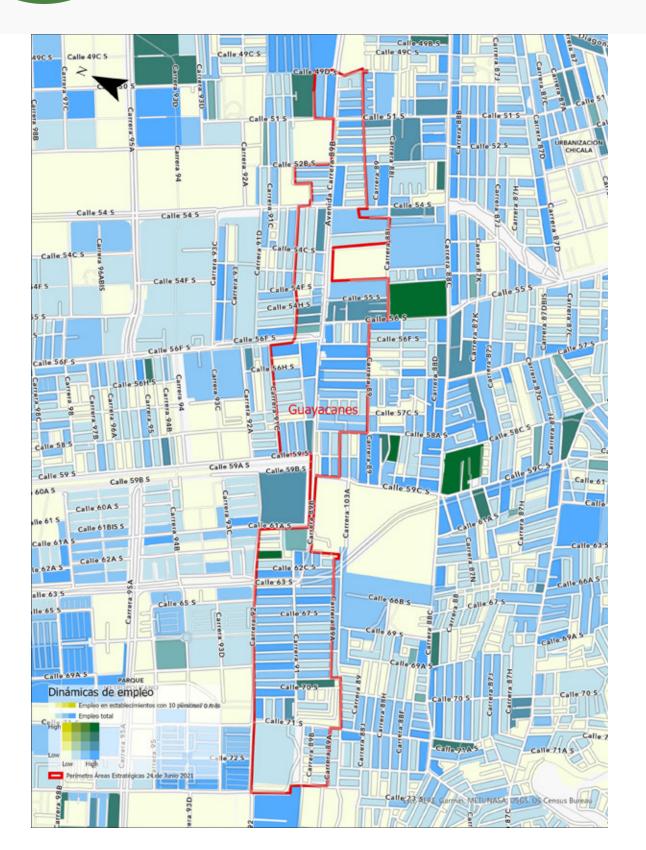
Área de integración multimodal



Nodo de integración y/o de intercambio modal







Calle 60A 5 Calle 61BIS S A.S. Calle 62A.S Dinámicas Inmobiliarias Tipo de Plan Parcial Licencias Construcción 2015-2019

Dinámicas inmobiliarias

Registros de licencias de construcción muestran una cantidad baja de aprobaciones, lo que sugiere una baja dinámica de construcción o renovación inmobiliaria.

Aunque no tiene planes parciales de ningún tipo dentro de su área, AE Guayacanes colinda por el nororiente y por el occidente con varios Planes Parciales algunos ya adoptados y otros en formulación.

Calle 65 S Condiciones de Hábitat Áreas de terreno, construcción y uso

Condiciones de hábitat

Análisis de condiciones de hábitat identificó posible déficit de Espacio Públicos en la zona que se deben revisar y validar no solo usando la población residente con que se estimó, sino buscando considerar población visitante y posibles incrementos en estos temas por cambios en la densidad o transformaciones urbanas.

El interior de la AE no tendría oferta de áreas educativas dentro de la AE.

Condiciones de entorno local

Condiciones de entorno local

Entorno de la AE Guayacanes tiene algunos afectados por régimen de propiedad horizontal, pero está predominantemente sin esa restricción.

Índices de construcción a lo largo de la misma son pincipalmente medios y altos, lo que concuerda con población residente.

Inmuebles en esta zona son relativamente nuevos, pues los registros oficiales sugieren que éstos serían menores a los 20 años de edad.

Dinámicas económicas

Encuesta de Establecimientos Económicos realizada en 2017 identificó dentro de la AE Guayacanes algunos negocios comerciales, industriales y de servicios, pero casi todos ellos de pequeña escala al tener pocos empleados, y por consiguiente de alcance geográfico local.

Censo de 2018 identificó una población importante dentro y alrededor de la AE Guayacanes.

Llama la atención que en el sur-oriente de esta AE los registros de Catastro e IDECA señalan la existencia de 3 estalecimientos educativos grandes, que podrían eventuamente ser aprovechados para marcar la pauta de desarrollo de esta zona.





Integración REGIONAL

215



Gremio **Industrias**



Hábitat Movilidad Desarrollo económico



Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Bosques Urbanos
- Renaturalización y restauración del río Tunjuelo

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Conformación del Nodo de Integración regional e intercambio modal del sistema Metro, BRT y transporte intermunicipal de la región sur occidente.
- Calles verdes
- Nodo de equipamientos y soportes urbanos del Sur.
- Área de Integración Modal del Sur
- Manzanas del Cuidado

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino Histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

Consolidación del Clúster de actividades industriales del Sur



Lineamientos generales

usos comerciales de escala local. Sus construcciones son relativamente nuevas, y tienen un índice de construcción alto en usos de vivienda, industria y servicios, de acuerdo con lo cual se plantean los siguientes elementos para su intervención:

- Mejorar la oferta de infraestructura y servicios de movilidad no motorizada dentro del ámbito de la AE, con el propósito de, además de incrementar el uso de medios no motorizados, contribuya a resolver los problemas de barrera urbana entre los costados norte y sur de la autopista.
- Definir intervenciones que permitan integrar de manera adecuada las condiciones existentes en la AE, con las necesidades y oportunidades de un portal de entrada a la ciudad, analizando los beneficios o problemas que estas intervenciones puedan generar sobre los flujos de vehículos y pasajeros desde y hacia el resto de la ciudad.
- Incentivar la localización de usos y servicios metropolitanos necesarios para la consolidación de las aglomeraciones urbanas y asociados a las áreas de grandes servicios metropolitanos existentes en la actuación estratégica.
- Incentivar la localización de actividades económicas asociadas a los subsectores receptores de las áreas de actividad estructurante existentes en la actuación estratégica.
- Incentivar la localización de soportes urbanos asociados a los subsectores receptores de las áreas de actividad de proximidad existentes en la actuación estratégica.

Apogeo combina usos industriales y de servicios con usos residenciales y algunos

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano

Dinamismo,

desarrollo

económico

reactivación y



Protección durable de la EEP y el paisaje

sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

Actuación Estratégica

Bien de interés cultural

Conector ecológico

■ Barrio vital

Red Metro Ruta troncal Transmilenio

Red férrea

Corredor verde

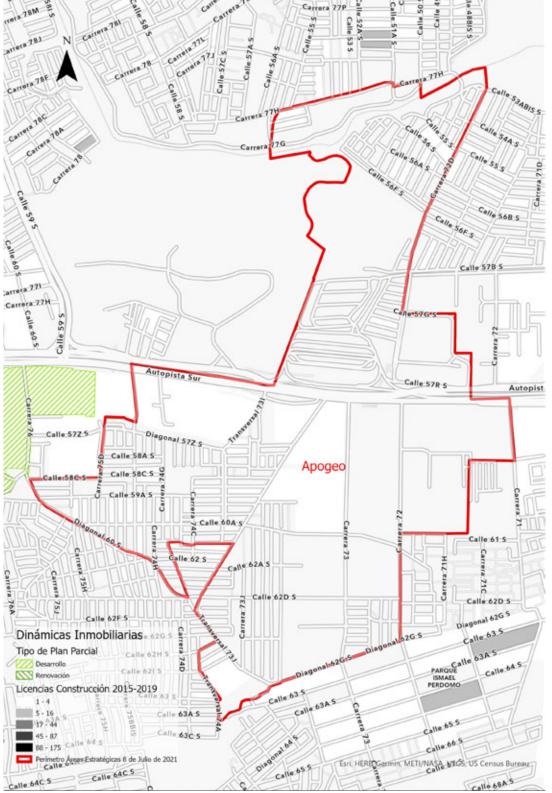
Área de integración multimodal



Nodo de integración y/o de intercambio modal







Dinámicas inmobiliarias

La AE El Apogeo es una AE que combina de forma dinámica los diferenes usos, pues incorpora actividades comerciales, industriales y de servicios de escala urbano-regional con usos residenciales muy intensivos.

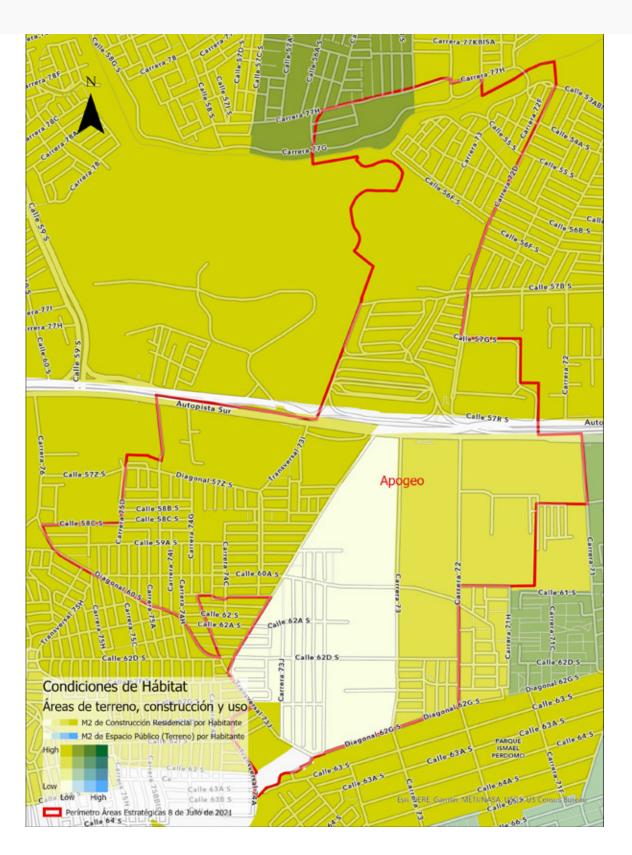
Dinámicas económicas

Inclusión de esta zona se hace en gran medida para buscar fortalecer esta zona como sitio de llegada o recepción a Bogotá, pensando inclusive en posible cambio de modos o servicios de transporte de interurbano a urbano.

Al momento de proponer intervenciones en esta zona es importante considerar no solo las acciones o impactos directos, sino también buscar prever (y mitigar o eprovechar) efectos colaterales que los cambios o reubicaciones propuestos puedan generar sobre los usuarios o las empresas.

Registros de licencias de construcción muestran una cantidad baja de aprobaciones, lo que sugiere una baja dinámica de construcción o renovación inmobiliaria.

Colinda con PP de Desarrollo Ciudad Bolívar 33 hacia el occidente, que según registros estaría en formulación.



Condiciones de hábitat

Análisis de necesidades de habitat arrojaron puntos con áreas habitacionales por debajo de 16 m2 que se deberían considerar para cualquier intervención.

Se identificó también posible déficit de espacio público por habitante, que es importante validar y, eventualmente ajustar, de acuerdo con población que visite la zona o nuevos residentes que lleguen a ella.

Aunque hay oferta variada de actividades en esta AE, una de las principales falencias, de acuerdo con registros IDECA es que no hay instuticiones educativas dentro de ella.

Características físicas de la Autopista Sur pueden generar barreras urbanas que afecten un desarrollo más compacto, inclusivo y sostenible de esta AE.

Condiciones de entorno local

Condiciones de entorno local

Área al occidente cercana al límite con Soacha, que es donde se concentra la actividad residencial tiene altos Índices de Construcción, y son edificaciones modernas con menos de 30 años de construida.

Llama la atención que en esta zona si se observa gran presencia de regímenes de propiedad horizontal.

Sevillana

Actuaciones estratégicas



Actividades

GRUPO

316,7

6.065

46.598



Actores relevantes Gremio Industrias





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Bosques Urbanos
- Renaturalización y restauración del río Tunjuelo

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

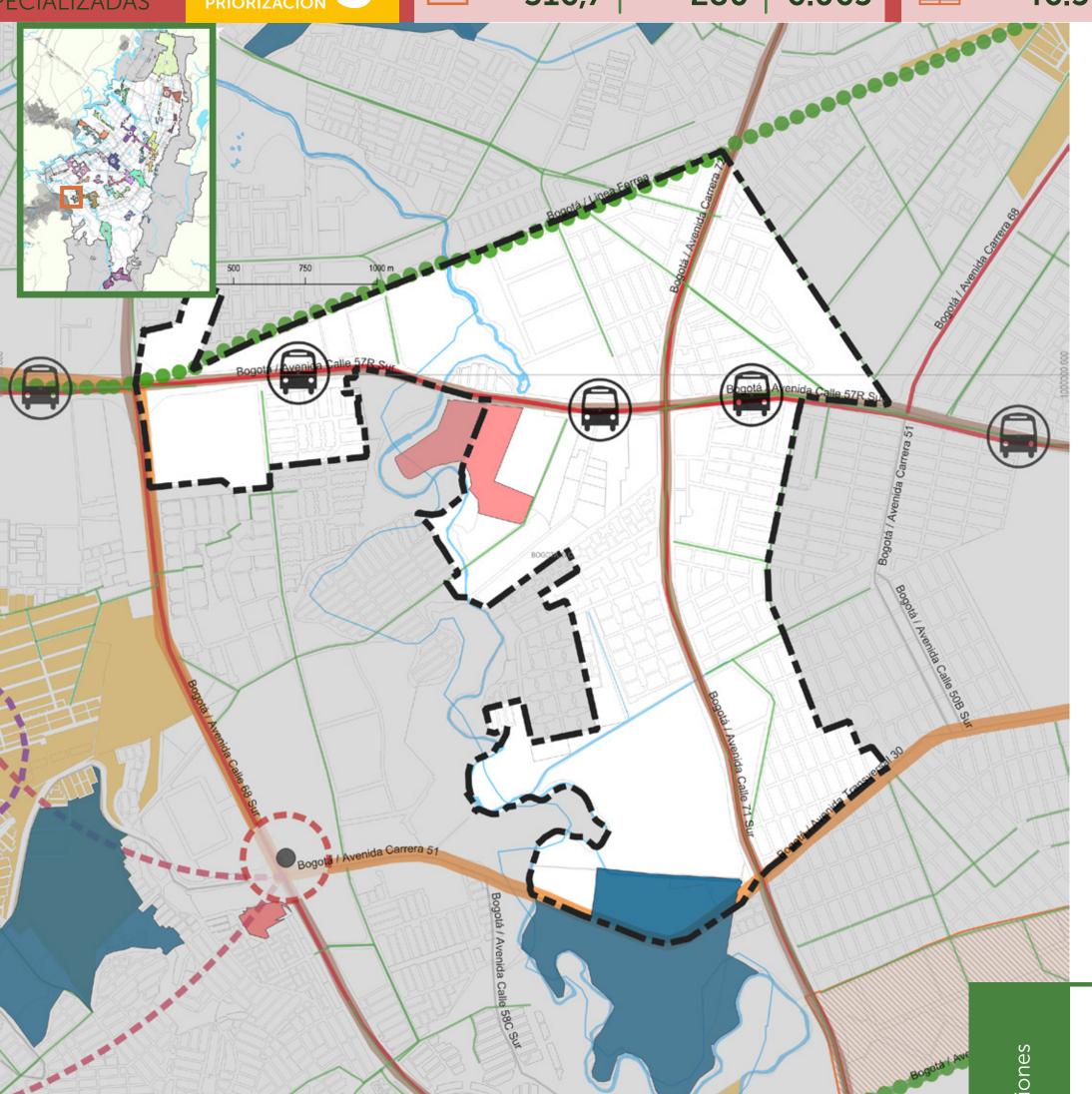
- Corredores verdes
- Calles verdes
- Corredores de Transporte Masivo
- Nodo de Equipamientos de la Sevillana

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino Histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

Consolidación del Clúster de actividades industriales del Sur



Lineamientos generales

La Sevillana tiene diversas actividades desarrolladas en cuatro áreas determinadas por la intersección de la Av. Boyacá y la Autopista Sur. Tiene inmuebles vetustos que requieren repotenciación o renovación en el horizonte del POT. Hay déficit de equipamientos. Es necesario:

- Establecer estrategias para potenciar o renovar el stock inmobiliario, aprovechando la diversidad de usos con el objeto de promover el liderazgo del sector privado.
- Las estrategias del punto 1 deben incorporar propuestas de intervención de espacios públicos e infraestructuras o servicios de transporte para mitigar el efecto de barrera de la intersección y promover modos no motorizados y de transporte público.
- Al momento de plantear opciones para la solución de falencias de dotacionales, se debe considerar la opción de mejorar la conexión y acceso al Centro de la Felicidad del Parque el Tunal y de algunos dotacionales construidos conexos al Cable Aéreo
- Mejoras de espacio público e infraestructura y servicios de transporte no motorizado para mejorar la inserción e interconexión de TransMilenio con esta zona.
- Incentivar la localización de actividades económicas asociadas a los subsectores receptores de las áreas de actividad estructurante existentes en la actuación estratégica.
- Renaturalización y restauración del río Tunjuelo
- Conformación del parque corredor verde del Río Tunjuelo.
 - Consolidación del Clúster de actividades industriales.
- Revitalización y redensificación urbana a lo largo del eje de la Av. Boyacá y la Av. Ciudad de Quito, con actividad residencial y mezcla de usos en primeros pisos.
- Desarrollos de vivienda VIP y VIS, (mínimo 20% del área) distribuida de manera equilibrada, que incluya los equipamientos, espacio público y zonas verdes complementarias.
- Conformación de una red de espacio público e infraestructura de transporte no motorizado que permita la conectividad del área con la zona de intercambio modal y los ejes viales Avenida Boyacá, Ciudad de Quito y del Ferrocarril y con el corredor verde.
- Actuación Estratégica
- Bien de interés cultural
- Conector ecológico
- Barrio vital
- Corredor verde
- Red férrea
- Red Metro Ruta troncal Transmilenio
- Área de integración multimodal



Nodo de Transporte

Nodo de integración y/o de intercambio modal

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



ambiente urbano



reactivación y desarrollo económico

Dinamismo,



durable de la EEP y el paisaje



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

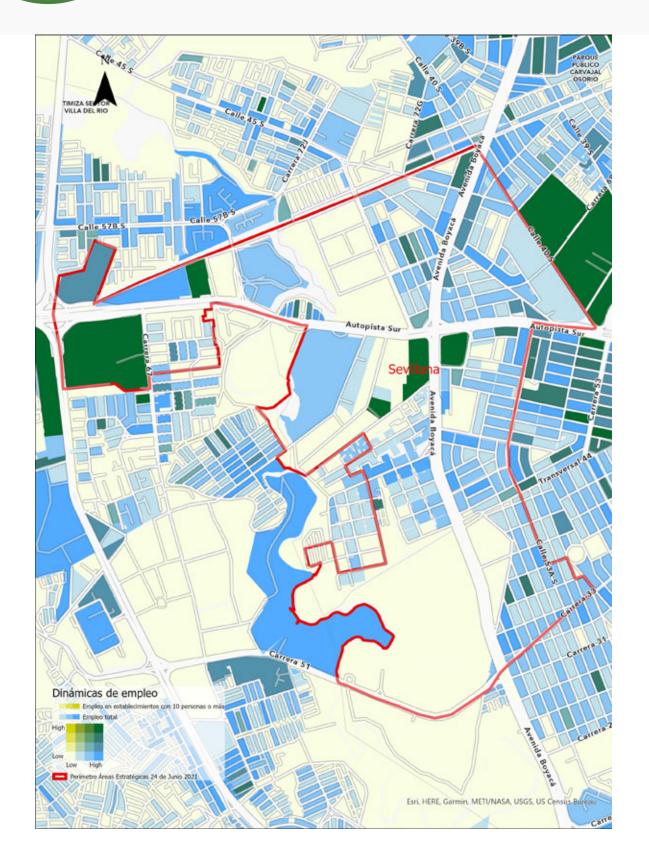
ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

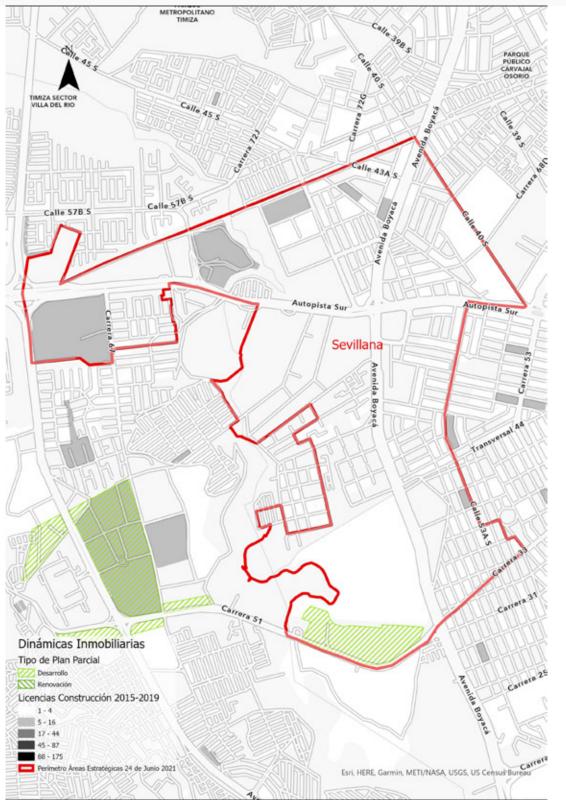
ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

económicas







Dinámicas inmobiliarias

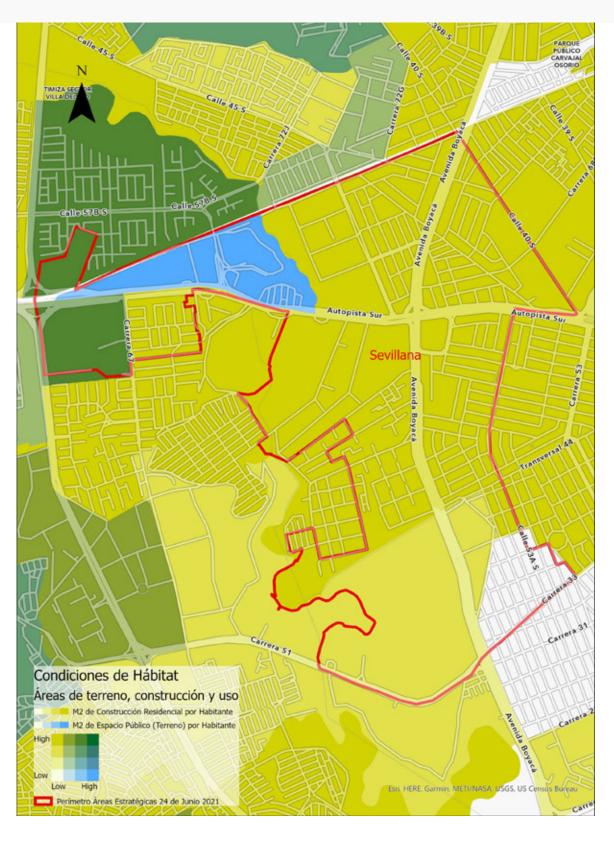
La Encuesta de Establecimentos económics de 2017 no encontró poa Registros de licencias de construccion cantidad de establecimientos comerciales, industriales, de servicios o educativos dentro de esta AE, menor a las expectativas que se tendrían para una zona que tiene la intersección de vías tan importantes. Villavicencio, para la que si se observada de Establecimientos económics de 2017 no encontró poa Registros de licencias de construcción aprobaciones, lo que sugiere una bacterior de esta AE, menor a las expectativas que se tendrían para Villavicencio, para la que si se observada de Establecimientos económics de 2017 no encontró poa Registros de licencias de construcción aprobaciones, lo que sugiere una bacterior de esta AE, menor a las expectativas que se tendrían para Villavicencio, para la que si se observada de Establecimientos económics de 2017 no encontró poa Registros de licencias de construcción aprobaciones, lo que sugiere una bacterior de esta AE, menor a las expectativas que se tendrían para Villavicencio, para la que si se observada de construcción de vías tan importantes.

Información de Censo de Población 2018 encontró que esta zona tiene también un número importante de residentes.

Dinámicas económicas

Registros de licencias de construcción muestran una cantidad baja de aprobaciones, lo que sugiere una baja dinámica de construcción o renovación inmobiliaria, con excepción de la zona hacia la Avenida Ciudad de Villavicencio, para la que si se observa alguna aprobación de licencias..

En el extremo sur, AE Sevillana Colinda con el PPD La Laguna que ya fue aprobado y estaría en implantación.



Condiciones de hábitat

Análisis de condiciones de hábitad encontró posible déficit de Espacio Público, frente a población residente. Es importante revisar cómo se comporta ese déficit al considerarse la población visitante y, también importante, si se incrementan densidades.

Oferta de áreas educativas al interior de la AE sevillana son superavitarias frente a población residente y pueden atender necesidades de zonas cercanas.



Condiciones de entorno local

Construcciones tradicionales, que son la mayoría, tienen baja incidencia de propiedad horizontal. Nuevos desarrollos cerca a Av. Villavicencio y Autopista Sur ya se ven afectados por ese regímen.

Los Índices de construcción de esta AE son altos cercano de vías principales, y tienden a ser bajos al alejarse de ellas.

Gran parte de las edificaciones de esta zona tienen 45 años o más lo que podría requerir de alguna política que promueva renovación o repotenciación de inmuebles.

Reverdecer

Actuaciones estratégicas



Consolidación DE PIEZAS URBANAS

GRUPO PRIORIZACIÓN

35

637

Comunidades, Propietarios de títulos mineros Batallón de Artillería



SDHT

Plan de Ordenamiento Territorial

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Conformación de conectores
- Renaturalización y restauración del río Tunjuelo

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

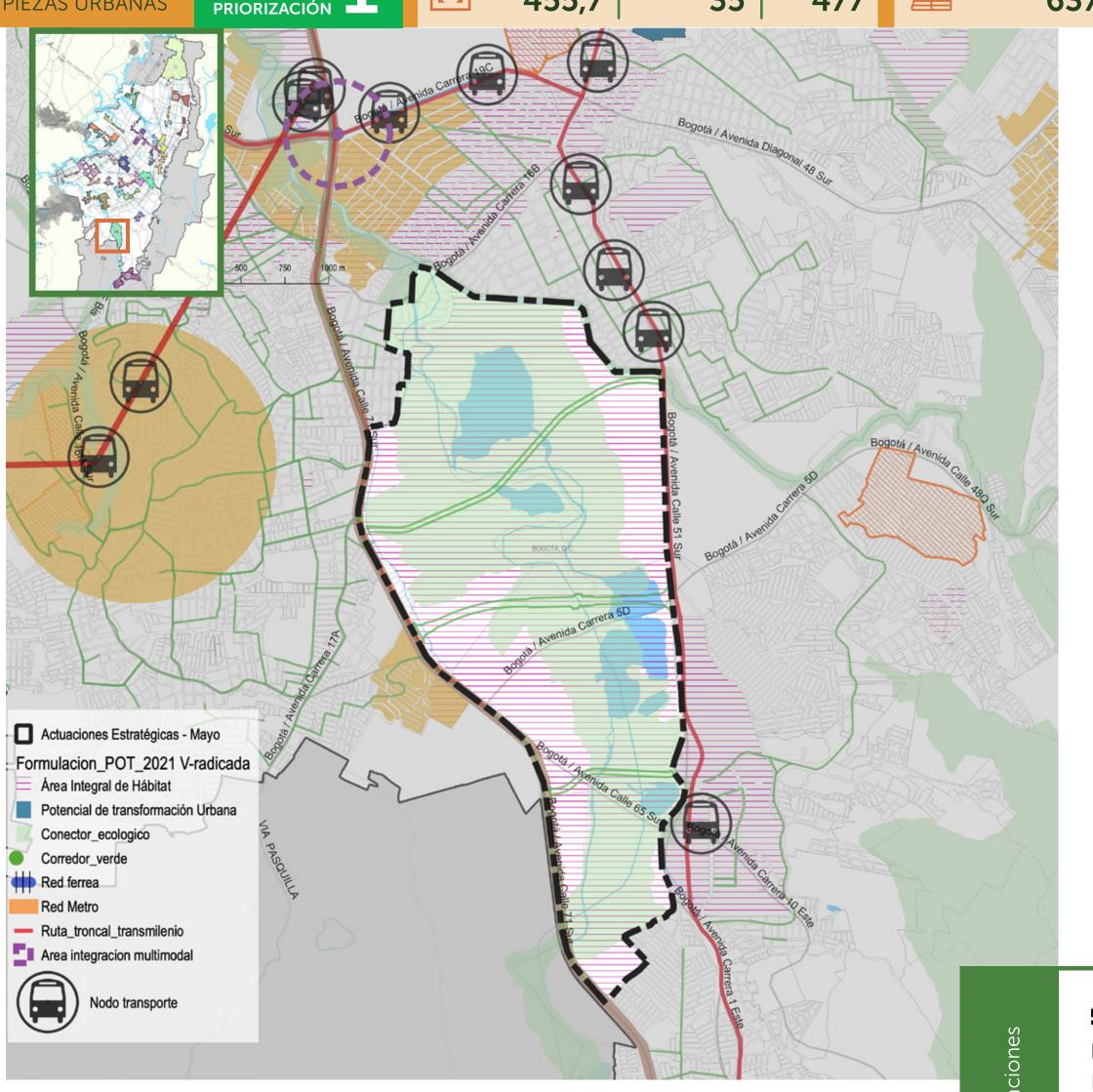
- Implementación Corredores de transporte Masivo
- Planes Parciales
- Calles Verdes

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino Histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

Conformación Centralidad Río Tunjuelo



Lineamientos generales

Reverdecer Sur es una zona por desarrollar localizada en un sector de la ciudad caracterizado por bajos ingresos de su población y diferentes niveles de necesidad o vulnerabilidad, que pueden generar oposición al mismo si sienten que incrementa su vulnerabilidad. En consecuencia, la intervención en la AE debería dirigirse a:

- Promover la atracción de nuevas ofertas de equipamientos, servicios y oportunidades que puedan beneficiar a poblaciones vecinas, sobre todo a poblaciones vulnerables.
- Aprovechar las oportunidades de desarrollo y mejoras ambientales para reducir los déficits que pueda tener una zona más amplia de la ciudad en términos de dotacionales y espacio público.
- Buscar que los desarrollos nuevos se hagan bajo esquemas de desarrollo "compacto, inclusivo y sostenible", que reduzcan la necesidad de viajes de largas distancias, que promuevan la movilidad no motorizada y que favorezcan el uso de transporte público para viajes de mayor distancia.
- Construir colectivamente a través de una estrategia de participación incidente, la visión conjunta de la centralidad en las etapas de formulación y adopción de un instrumento de planificación que reglamenta la Centralidad Reverdecer Sur.
- Realización de desarrollos bajo esquemas o modelos que contribuyan a la mitigación (principalmente Desarrollos Orientados al Transporte Sustentable) y a la adaptación al cambio climático.
- Incentivar la localización de actividades económicas asociadas a los subsectores receptores de las áreas de actividad estructurante existentes en la actuación estratégica.

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



Mejor ambiente urbano



Dinamismo, reactivación y desarrollo económico

Protección



durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: **Bogotá Solidaria** y cuidadora



Desarrollo sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

ÁA Estructurante (AAE) Receptora de actividades económicas

Actuación Estratégica

Conector ecológico

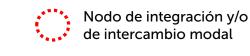
Narrio vital

Bien de interés cultural

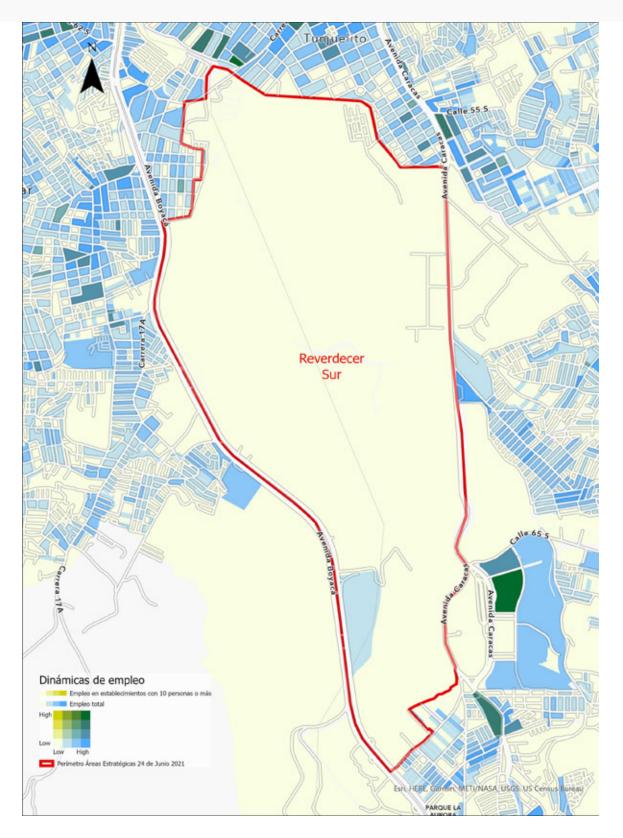
Red férrea Red Metro

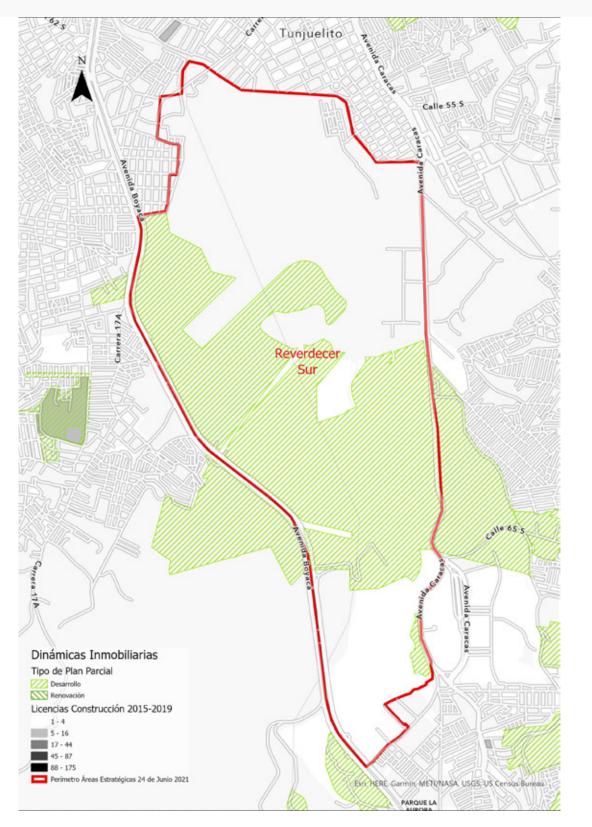
Corredor verde

Ruta troncal Transmilenio Área de integración multimodal



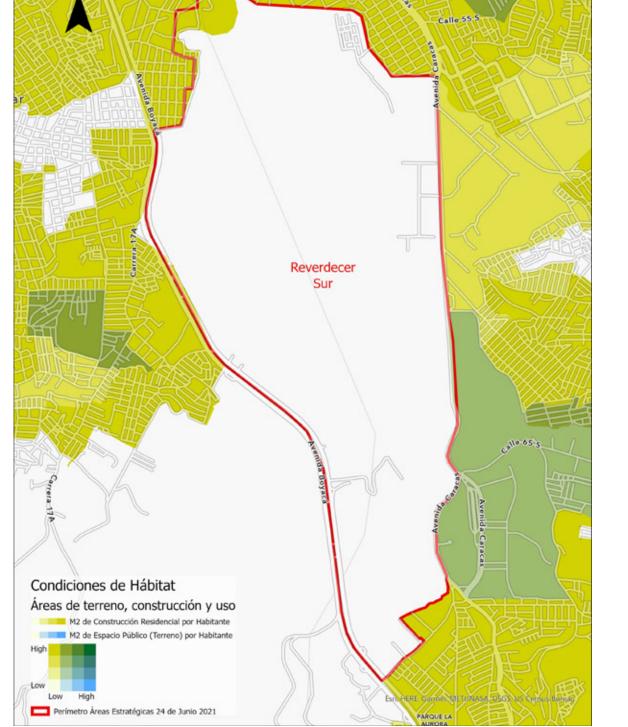






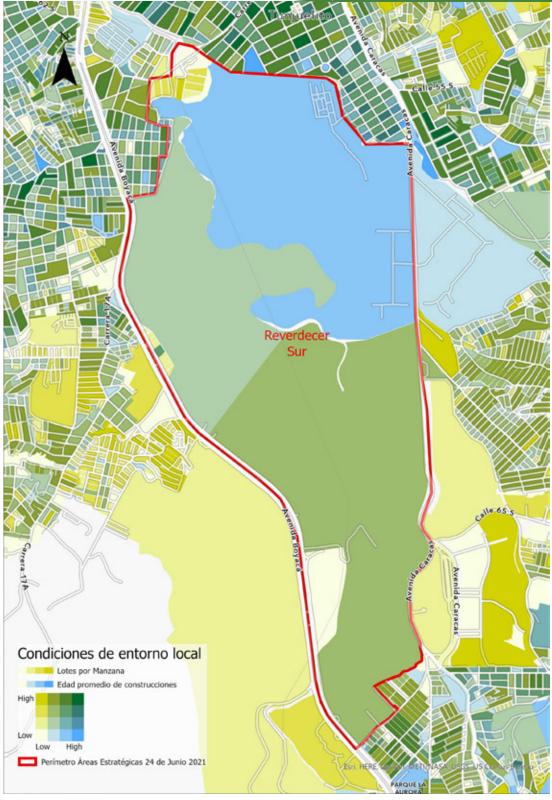


Tiene múltiples PPD en su interior y está cerca de otros más que estarían en formulación para su implantación sobre el borde sur de Bogotá.



Condiciones de hábitat

Bajo la consideración de que es una zona que se transformará hacia un entorno urbano, es importante resaltar dos retos y que las gestiones de entidades públicas contribuyan con ellos: (i) generar condiciones de entorno favorables a futuros residentes y (ii) aprovechar la oportunidad que brinda la zona para entrar a incrementar oferta de espacios púbicos e instalaciones educativas para toda esta zona de la ciudad.



Condiciones de entorno local

Condición actual de la zona lleva a que en la actualidad no haya mayores limitantes, más que aquellas que puedan aplicar para el cierre y entrega de títulos mineros, o las exigencias ambientales.

Dinámicas económicas

Al ser zona que era minera y va a ser convertida a usos urbanos, no aplicarían análisis de población o actividades socioeconómicas en esta zona.

Sin embargo, llama la atención de que no hay mucha información de actividades comerciales, productivas, de servicios o educativas en zonas aledañas a esta AE, lo que podría llevar a pensar en que desarrollo de esta zona se haga bajo diseños e implantaciones que ayuden a generar la oferta de espacios y usos que no hay actualmente en la zona.

31 Usme

Actuaciones estratégicas



Tipología

| Integración | REGIONAL

GRUPO 1
PRIORIZACIÓN

Area en Hectáreas (F 490, 117 1.632

A

Población (No. de habitantes)
18.287



Actores relevantes

Comunidades



or/Entidad asociado **Hábitat**

Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

- Conformación de conectores ecológicos.
- Renaturalización y restauración del río Tunjuelo

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredores de transporte Masivo
- Planes Parciales
- Calles Verdes
- Nodo de Equipamientos de Usme

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

- Bienes de Interés Cultural
- Sector de Interés Cultural
- Caminos Históricos

Lineamientos generales

Usme es una zona por desarrollar, que se ubica cerca a poblaciones vulnerables en el borde sur de Bogotá. En esta medida, se apuesta a buscar la generación de condiciones que beneficien tanto a pobladores existentes como a los nuevos residentes, incluyendo:

- Promover la atracción de nuevas ofertas de equipamientos, servicios y oportunidades que puedan beneficiar a poblaciones vecinas, sobre todo a poblaciones vulnerables.
- Conformación y consolidación del borde sur oriental de la ciudad en armonización con las zonas rurales.
- Aprovechar las oportunidades de desarrollo y mejoras ambientales para reducir los déficits que pueda tener una zona más amplia de la ciudad en términos de dotacionales y espacio público.
- Buscar que los desarrollos nuevos se hagan bajo esquemas de desarrollo "compacto, inclusivo y sostenible", que reduzcan la necesidad de viajes de largas distancias, que promuevan la movilidad no motorizada, y que favorezcan el uso de transporte público para viajes de mayor distancia.
- Implementación de Vivienda VIP y VIS acorde a las necesidades habitacionales de este sector

Apuestas Modelo de Ordenamiento Territorial (MOT)



Resiliencia Climática



Mejor ambiente urbano

Dinamismo,



reactivación y desarrollo económico



Protección durable de la EEP y el paisaje sabanero



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Equilibrio territorial: Bogotá Solidaria y cuidadora



Desarrollo rural sostenible

Áreas de Actividad (AA)

ÁA Estructurante (AAE)

Receptora de actividades

económicas

Actuación Estratégica

Barrio vital

Bien de interés cultural

Conector ecológico Red Metro

Ruta troncal Transmilenio
Área de integración multimodal

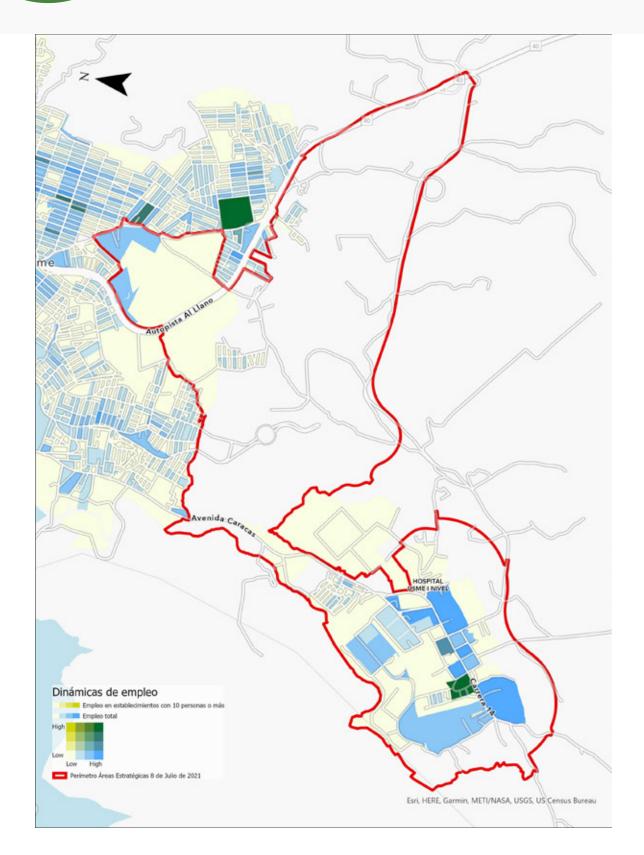
Corredor verde

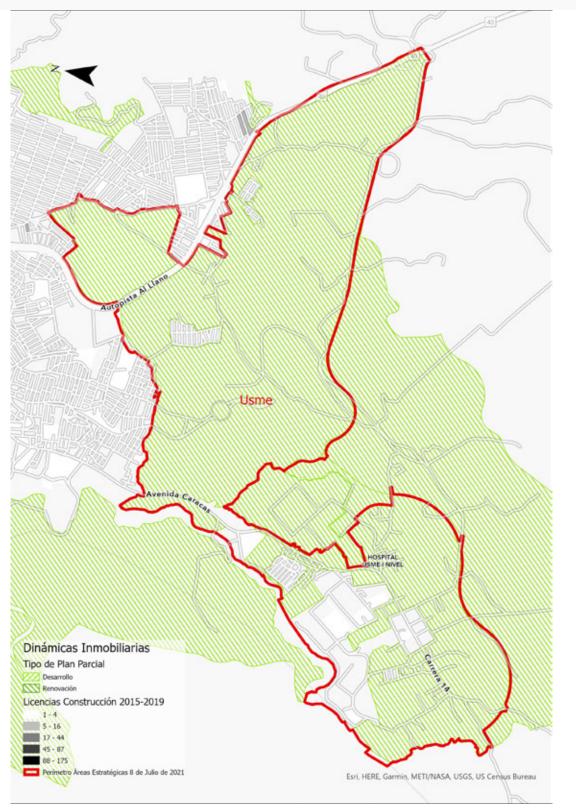
Red férrea

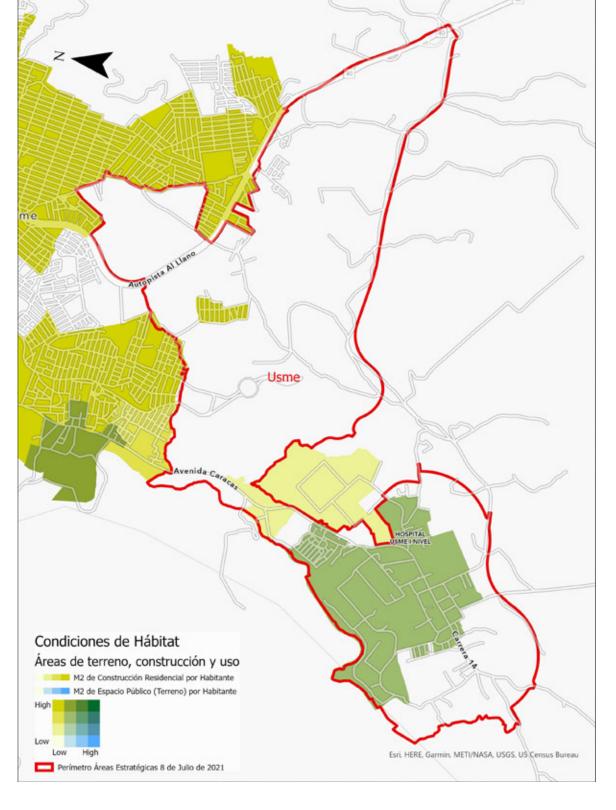


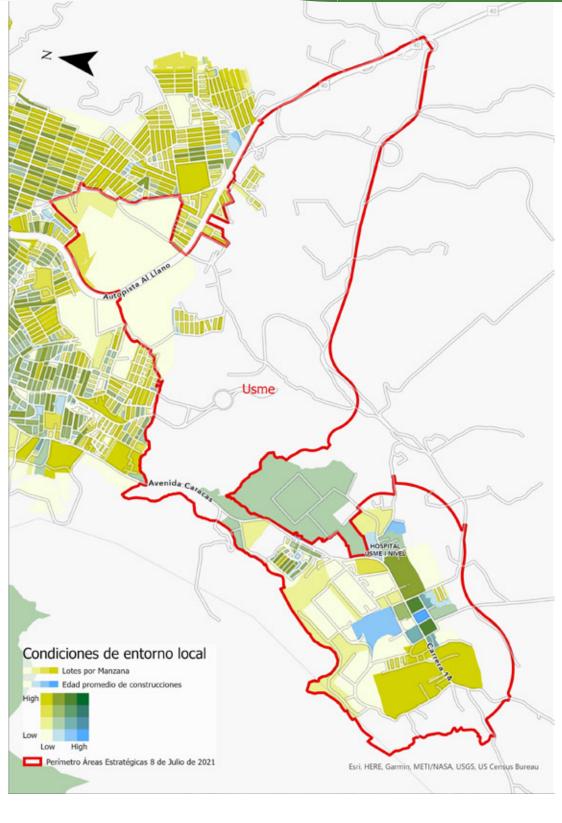
Nodo de integración y/o de intercambio modal











Dinámicas económicas

Al ser zona rural que se converitíra hacia usos urbanos no aplican análisis de población o actividades socioeconómicas en esta zona.

Sin embargo, llama la atención de que no hay mucha información de actividades comerciales, productivas, de servicios o educativas en zonas aledañas a esta AE, lo que podría llevar a pensar en que desarrollo de esta zona se haga bajo diseños e implantaciones que ayuden a generar la oferta de espacios y usos que no hay actualmente en la zona.

Dinámicas inmobiliarias

Tiene múltiples PPD en su interior y está cerca de otros más que estarían en formulación para su implantación sobre el borde sur de Bogotá.

Condiciones de hábitat

Bajo la consideración de que es una zona que se transformará hacia un entorno urbano, es importante resaltar dos retos y que las gestiones de entidades públicas contribuyan con ellos: (i) generar condiciones de entorno favorables a futuros residentes y (ii) aprovechar la oportunidad que brinda la zona para entrar a incrementar oferta de espacios púbicos e instalaciones educativas para toda esta zona de la ciudad.

Condiciones de entorno local

Condición actual de la zona lleva a que en la actualidad no haya mayores limitantes, más que aquellas de tipo ambiental o social que permitan mitigar o eliminar impactos adversos en estas dos dimensiones.





Consolidación DE PIEZAS URBANAS

GRUPO PRIORIZACIÓN

118

9.373

Comunidades Comerciantes locales





Proyectos estructurantes

Estructura Ecológica Principal (EEP):

Conector Ecosistémico del Río Fucha

Estructura Funcional y de Cuidado (EFC):

- Corredores verdes
- Calles completas
- 2 Manzanas del cuidado

Estructura Integradora de Patrimonios (EIP):

Camino Histórico

Estructura Socio Económica y Cultural

Consolidación sostenible de las zonas industriales de Bogotá

Lineamientos generales La zona tiene una importante área ya en desarrollo en la esquina suroccidental

(occidental) de la Calle 13 con Av. Boyacá, y también ha sido objeto en el pasado de interés para planes parciales concretados o en proceso, que indican un interés que se puede canalizar.

- Recuperación ambiental del rio Fucha y consolidación como corredor de micromovilidad y otras actividades contemplativas.
- Implementación de buenas prácticas ambientales para las edificaciones residenciales y de actividades económicas ubicadas sobre el Rio Fucha
- Aprovechar las oportunidades de desarrollo y mejoras ambientales para reducir los déficits en términos de dotacionales y espacio público.
- Fomentar que las áreas por desarrollar ayuden a compensar algunas de las falencias de hábitat dentro de la misma AE, considerando que otras áreas, como las próximas a la Av. Ciudad de Cali, o cerca al rio Fucha, tienen ya desarrollos con importante cantidad de población o de alta intensidad y reciente construcción.
- Integración con el área de protección de BIC Hacienda Mejía Tagaste

Apuestas Modelo de **Ordenamiento Territorial (MOT)**



Resiliencia Climática



Dinamismo, reactivación y

desarrollo

económico



Protección durable de la EEP y el paisaje



Embellecimiento, vitalidad y calidad del hábitat



Bogotá Solidaria y cuidadora



Desarrollo sostenible

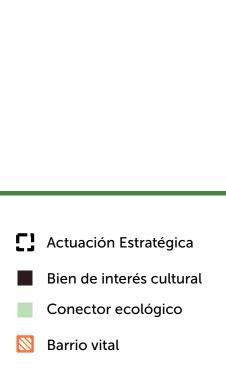
Áreas de Actividad (AA)

ÁA Grandes Servicios Metropolitanos (AAGSM)

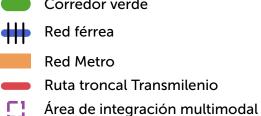
AA Estructurante (AAE) Receptora de vivienda de interés social

ÁA de Proximidad (AAP) Receptora de soportes urbanos

AA de Proximidad (AAP) Generadora de soportes urbanos





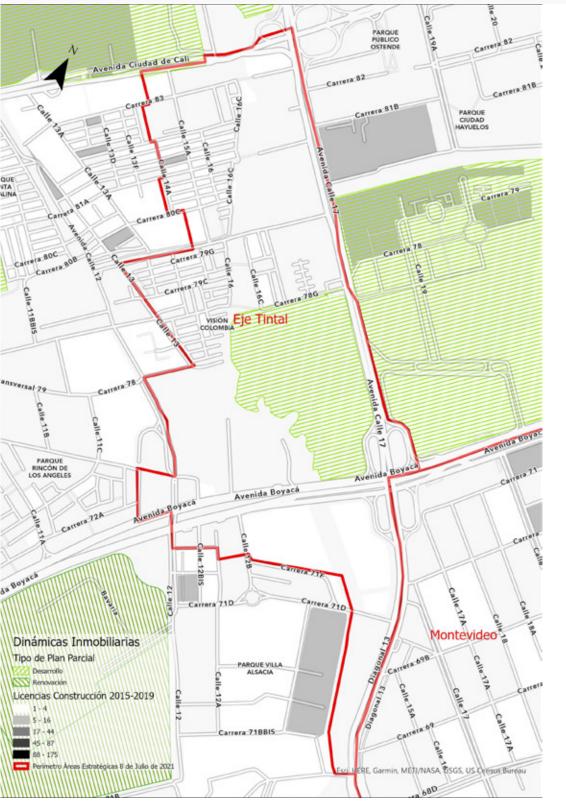


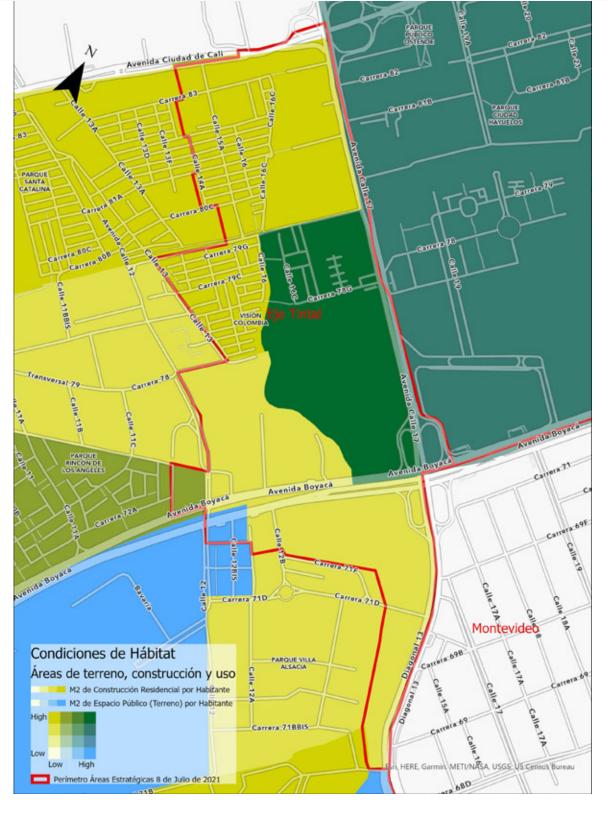


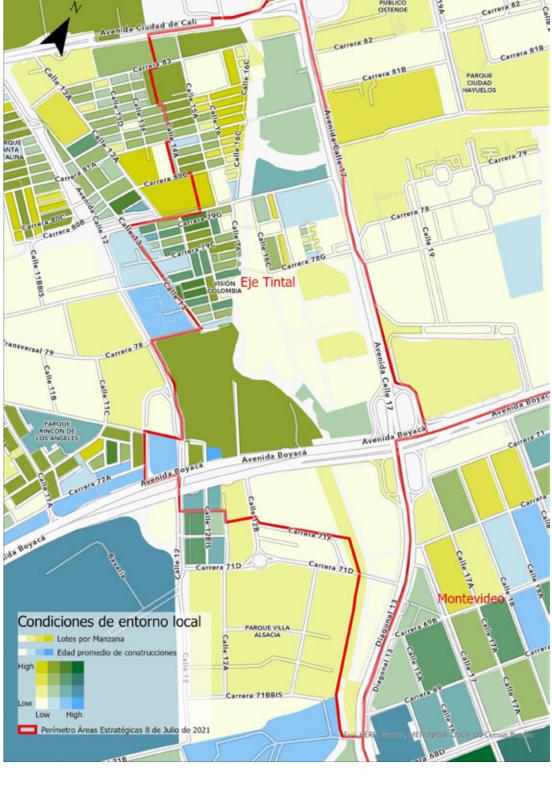












Dinámicas económicas

- El entorno del Eje Tintal se caracteriza por tener en su cercanía algunas zonas residenciales con gran concentración de población.
- La información de la EEE indica que en la zona los establecimientos industriales y de servicios tienen pocos trabajadores, sugiriendo que estos establecimientos tienen un énfasis más local.
- Con respecto a las actividades de comercio, la zona si reporta algunas áreas con establecimientos de 10 trabajadores o más, indicando un alcance más regional y urbano de sus actividades.

Dinámicas inmobiliarias

- Esta zona ha sido objeto de varios intentos de formulación de planes parciales de desarrollo en la parte occidental, asociados en gran medida a la construcción de varios lotes que eran usado para temas de producción o almacenamiento.
- La dinámica a nivel de emisión de licencias también es baja, probablemente por la misma razón de que hay expectativas de desarrollos a mayor escala.
- Lote que queda en la esquna suroccidental de la Calle 13 con Av Boyacá está siendo loteado para su desarrollo.
- Entre la Calle 13 y el río Fucha hay una zona por desarrollar que con una adecuada mezcla de usos, podría servir como detonante de transformación tanto de esta AE como de la AE Montevideo.

Condiciones de hábitat

Las áreas ubicadas contra la Calle 13 presentan importante oferta de espacio público, pero esto está asociado también a que tienen bajo nivel de desarrollo. Las zonas aledañas reportan limitada oferta de espacios públicos, que deberán ser tenidas en cuenta al momento en que se consideren desarrollos para la zona.

Condiciones de entorno local

- Las zonas que ya han sido desarrolladas tienen construcciones nuevas, en general con 20 años o menos.
- Se obseva también en la zona una baja incidencia de regímenes de propiedad horizontal que afecten los predios, lo que facilitaría el ensamblaje de predios.
- Se observan también en la parte occidental de esta AE, cerca de la Av. Ciudad de Cali, algunas manzanas con edificabilidades existentes que, en conjunto con la baja edad de las edificaciones, puede generar algunas restricciones a cambios en las mismas.