

## **5.1**

### **DOCUMENTO TECNICO DE SOPORTE**

#### **5.1.5**

### **PRESENTACION PLANTEAMIENTO URBANISTICO**

**CAPITULO 11**  
**SUB CAPITULO 1**  
**PROPUESTA URBANA**  
**AREA BRUTA**

El área bruta del plan de Renovación urbana “LA MERCED” está comprendida entre la calle 33A y calle 33, entre carrera 5ª y 6ª de la ciudad de Bogotá con un área de 7.763,91 m<sup>2</sup>, como se indica en la Imagen 1; 2 y 3.

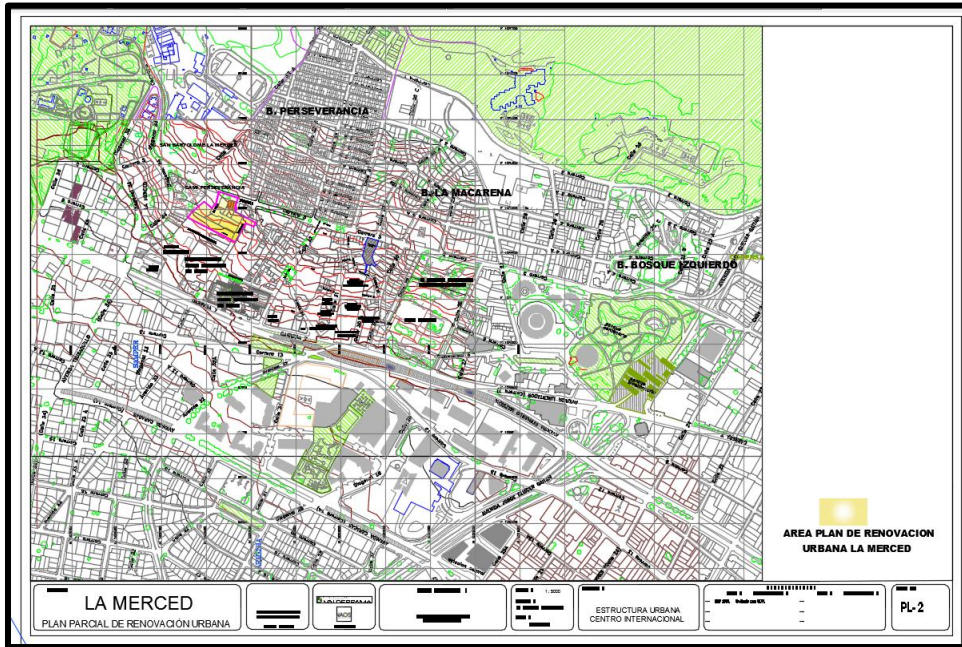
Esta área está conformada por:

- El área de cesión pública para parques y plazoletas de la urbanización “SUR DE LA MERCED”, hoy también ocupada por particulares, predio 30 según la manzana catastral.
- Predios 1; 31; 7; 8; 9; 10; 11; 12 y 13 de la urbanización “SUR DE LA MERCED”, (Nomenclatura tomada de la manzana catastral)
- Predio 2 (Nomenclatura tomada de la manzana catastral)

En desarrollo del diagnóstico de la estructura urbana se evidenció una particular situación, al revisar los planos urbanísticos tanto de la urbanización LA MERCED plano 84/2 del año 1936 y plano 84/1 urbanización SUR DE LA MERCED, año 1939, se constató la existencia de un espacio amañado de área de cesión pública a lo largo de una quebrada, que luego fue canalizada con una tubería de 20” como se pudo evidenciar en los planos de alcantarillado de la empresa de acueducto, ver capítulo 3.

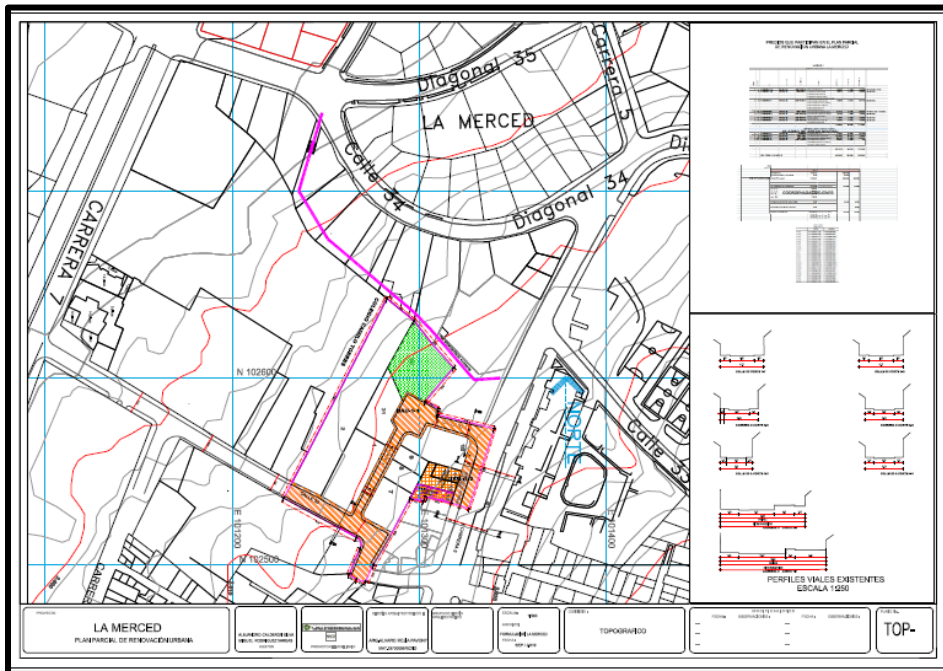
De esta situación se dio conocimiento a la Defensoría del Espacio Público mediante radicación 20192010136621, para conocer la situación real de este presunto espacio público, que de ser verificado haría parte de la estructura ecológica de la ciudad (Corredor Ecológico) y como tal se presenta en la formulación en la conformación del área bruta del plan parcial de renovación urbana LA MERCED.

**IMAGEN 1**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ÁREA BRUTA plano escala 1:5000**



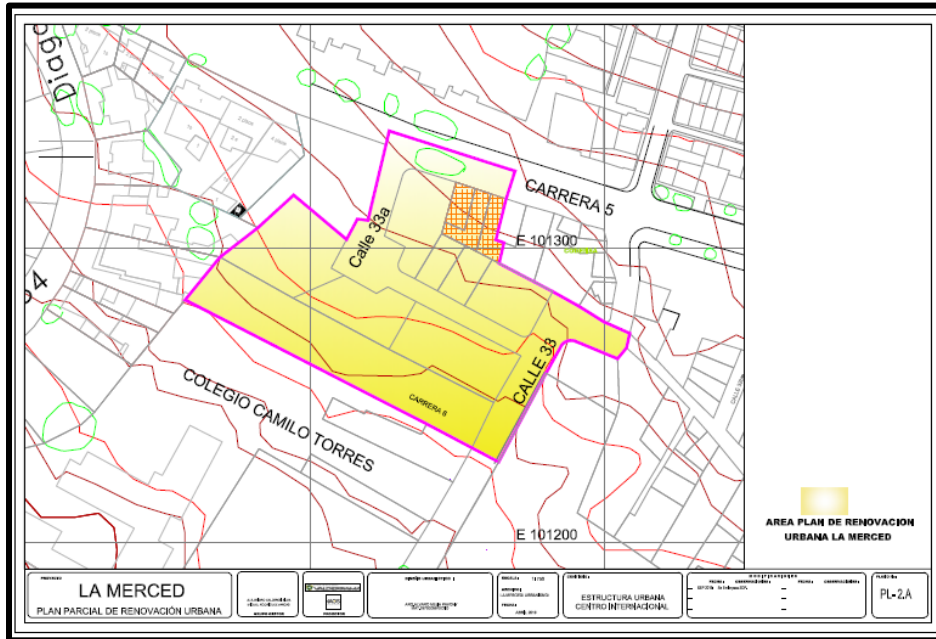
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 2**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ÁREA BRUTA plano escala 1:2000**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 3**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ÁREA BRUTA plano escala 1:750**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

## **SUB CAPITULO 2**

### **PROPUESTA URBANA**

#### **AREA NETA**

El área neta del Plan Parcial de Renovación Urbana LA MERCED, está constituida por:

- Los lotes 1; 31; 30 según nomenclatura indicada en la manzana 3 código 008 103 03 barrio la merced;
- Por los lotes 7; 8; 9; 11; 12 y 13 según lo indicado en la manzana 7 código 008103, barrio la merced lotes que hacen parte de la urbanización SUR DE LA MERCED;
- El lote 2 la manzana 3 código 008 103 03 barrio la merced.
- el espacio público de la carrera 5ª.
- Por el espacio público de la calle 33 A.
- Por el espacio público de la carrera 6ª

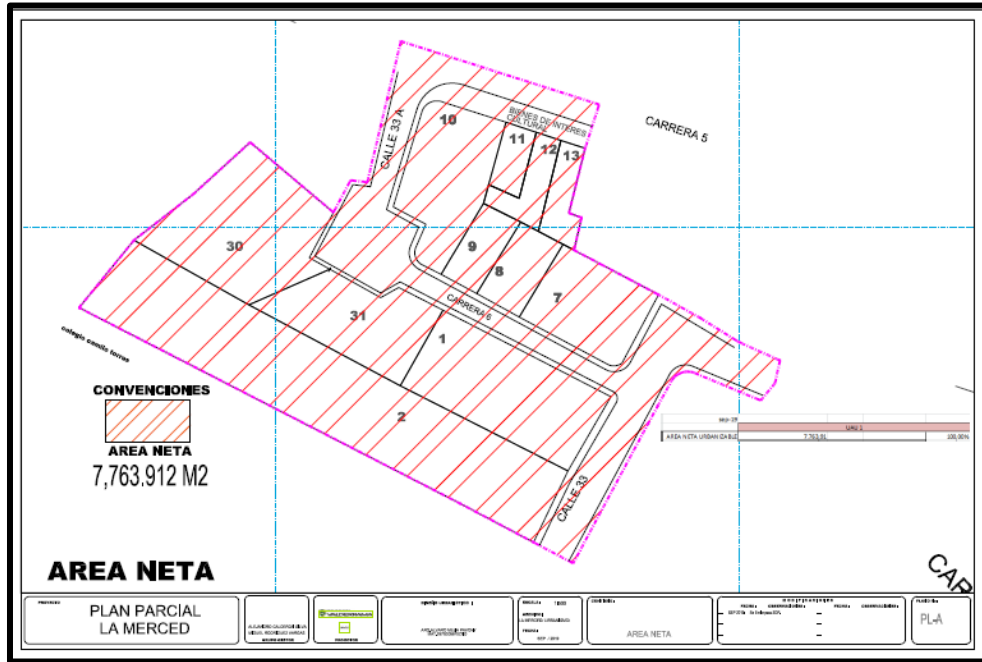
Esta área neta se indican en la imagen 4, y cuenta con un área de 7.763,912 metros cuadrados.

Se identifica para la ejecución del Plan Parcial una sola Unida de Actuación Urbanística, UAU -1, que cuenta con un área de 7.763, 912 metros cuadrados. Ver imagen 5

En las imágenes 6; 7 y 8 se ilustra gráficamente los elementos que constituyen el área neta.

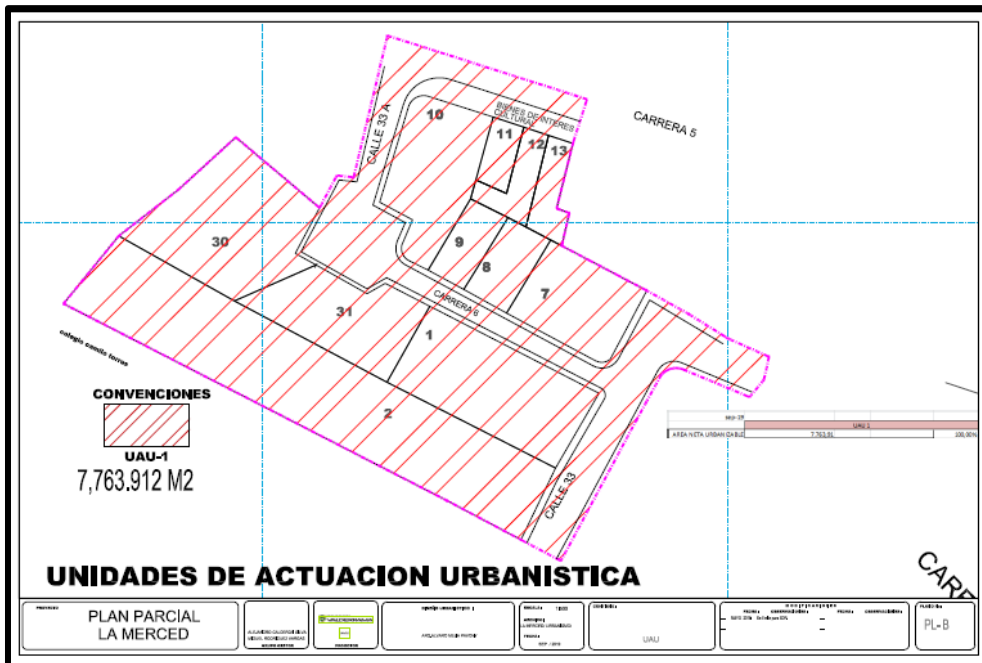
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED  
DTS FORMULACION

**IMAGEN 4**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ÁREA NETA**



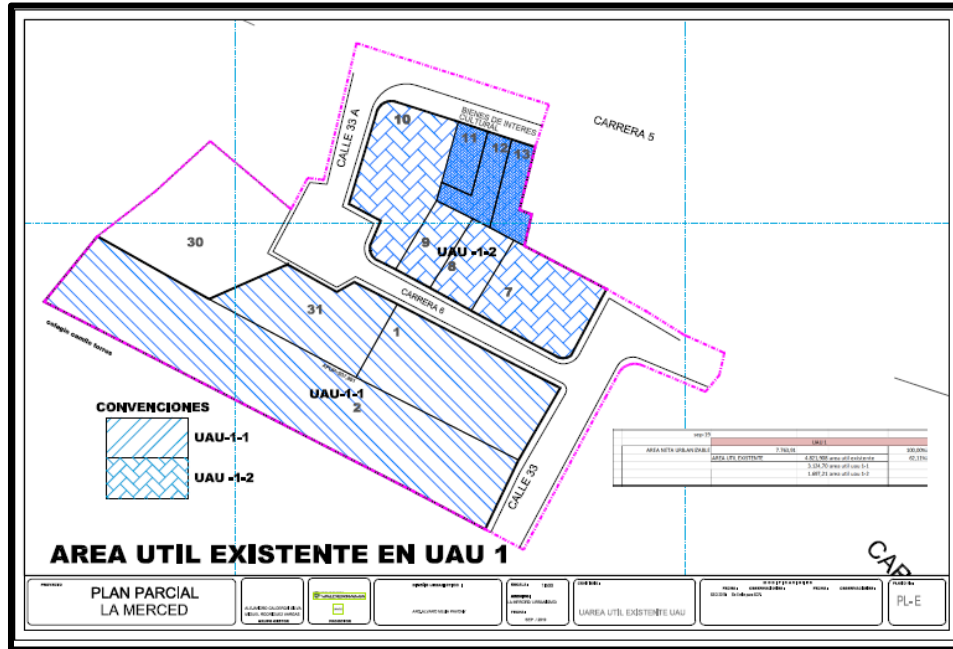
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 5**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA UAU-1**



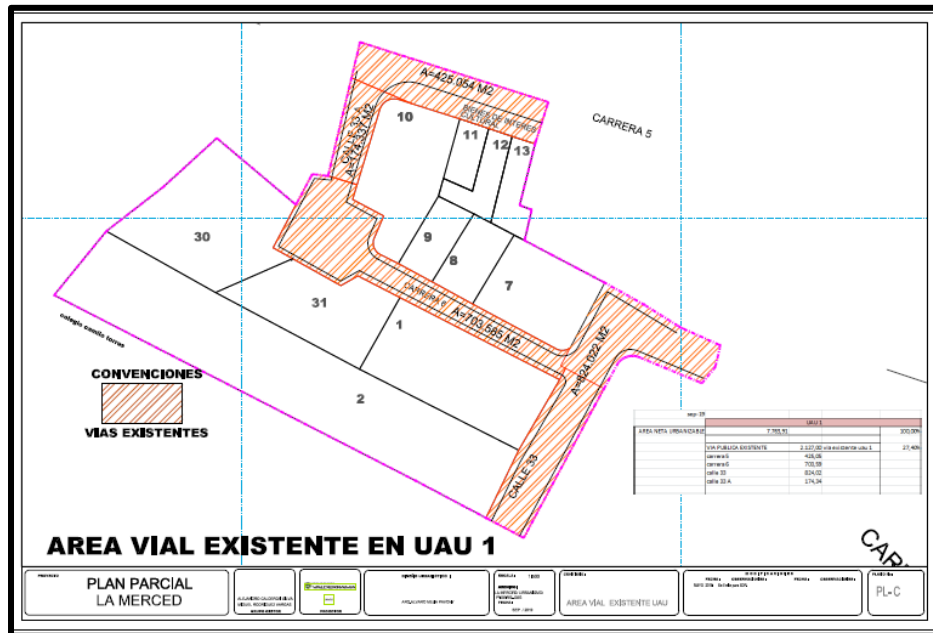
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 6**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**AREA UTIL EXISTENTE UAU-1**



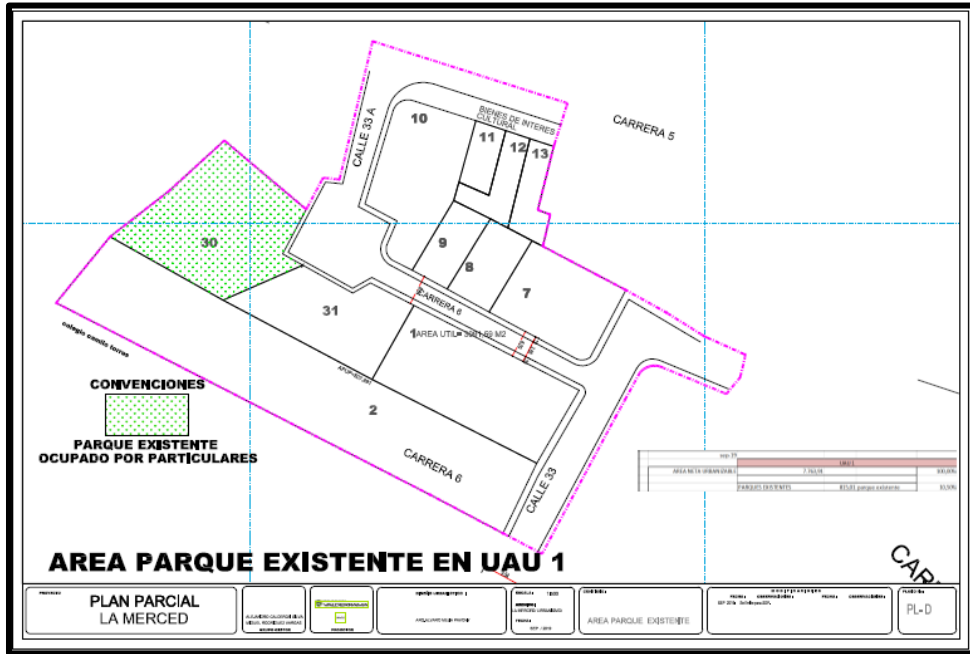
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 7**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA VIAL VEHICULAR EXISTENTE**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 8**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA AREA DE CESION PÚBLICA EXISTENTE**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

En el área útil existente del área neta 1, tres predios están catalogados como predios de interés cultural, estos son el predio 11; 12 y 13.



### **SUB CAPITULO 3**

### **PROPUESTA URBANA**

Como se indicó en el diagnóstico, se identificaron dos espacios que se evidencian, tienen el carácter de espacio público.

- El corredor ecológico “sendero de LA MERCED”
- En la urbanización “SUR DE LA MERCED” el Lote de propiedad del municipio.

Un objetivo del Plan Parcial es la recuperación de estos dos espacios que hoy día se encuentran ocupados por particulares, siguiendo las instrucciones que indique la Defensoría del Espacio Público.

El espacio del sendero de la merced, haría parte de la estructura ecológica principal y como tal es un área de afectación al área bruta.

Sobre el área neta, la propuesta urbana se teje sobre tres ejes de generación y complementación del espacio público,. Imagen 4

- Tejido urbano generación de espacio público de la estructura de movilidad peatonal y vehicular.
- Tejido urbano generación y conformación de espacio público de la estructura de senderos y plazoletas.
- Tejido urbano conformación del equipamiento público
- Conformación de espacio público sobre áreas privadas a manera de pórtico

### **SUB CAPITULO 3-1**

### **PROPUESTA URBANA VIAL VEHICULAR**

#### **Resumen diagnóstico**

La forma urbana actual del sector 7 de la UPZ Sagrado Corazón, Imagen 9, corresponde a la estructura conformada cuando se asientan las “quintas” a finales del siglo XIX y principios del siglo XX. No corresponde ésta a la forma ortogonal urbano colonial típica en Bogotá, sino a una estructura rural que responde al manejo de aguas lluvias y servidas que sigue el cauce natural de la topografía.

Al construirse las grandes edificaciones sobre la carrera 7ª entre las calles 34 y 28 sobre la estructura existente en la época, originó al igual que en todo el centro de la ciudad, poca generación de espacio público, esto acorde con los criterios ambientales y de movilidad de la época.

Es por esto que el espacio público vial de las calles 33, 32, 31,30 y 29 de la carrera séptima hacia el oriente es bastante estrecha, y hoy no es fácil modificar esta situación ya que los paramentos de



PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED  
DTS FORMULACION

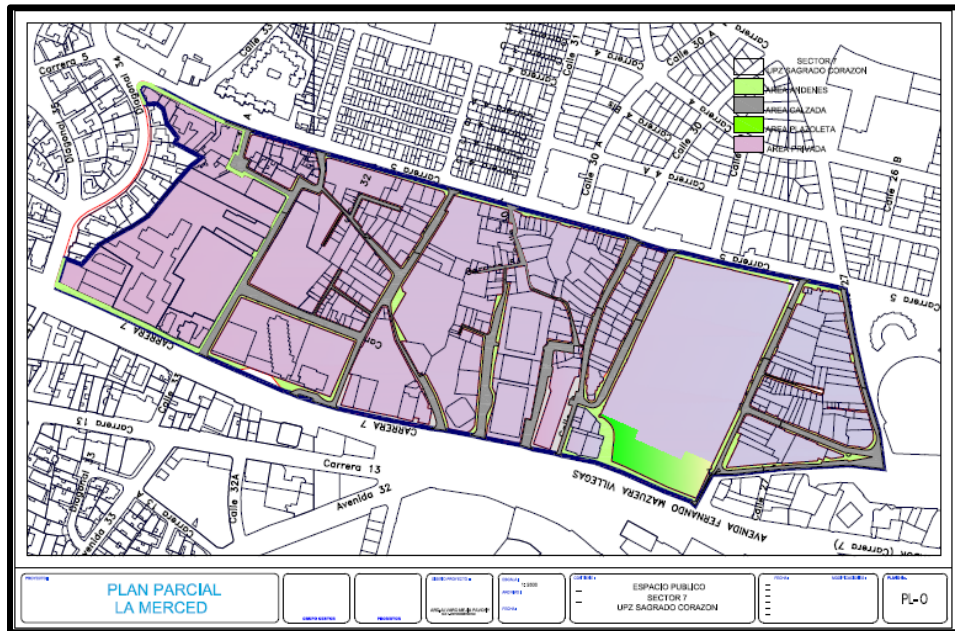
los sótanos de las edificaciones construidas sobre la séptima coinciden con la línea de demarcación de los predios y muchas de las edificaciones se paramentan sobre ellas. (Imagen 9)

La movilidad transversal del sector entre la avenida circunvalar, la carrera 5ª y la carrera 7ª de la calle 26 hacia el norte y el parque nacional, es casi nula. Solo existe una conexión por la calle 29 de la carrera 5ª a la carrera 3ª y otra de gran dificultad por la calle 32 a través del barrio la perseverancia. Circunstancia que afecta la movilidad de la carrera 7ª, en especial en las horas pico al no poder acceder fácilmente a la circunvalar o a la misma carrera 5ª. (Imagen 10)

Antes de 2018 se tenía un par vial, la calle 33 en sentido oriente occidente y la calle 32 en sentido occidente oriente, teniendo la carrera 6B en doble sentido, pero hoy día la Secretaria de Movilidad autorizo la doble calzada de la calle 33 desde la carrera 7ª a la carrera 6ª, haciendo que el par vial quedara por la calle 33 A, acceso al sector de la calle 33, Imagen 5. Como se observó en el diagnostico vial, el perfil de la calzada de la calle 33 A y la carrera 6ª es menor a 12 metros. (Imagen 11 y 12)

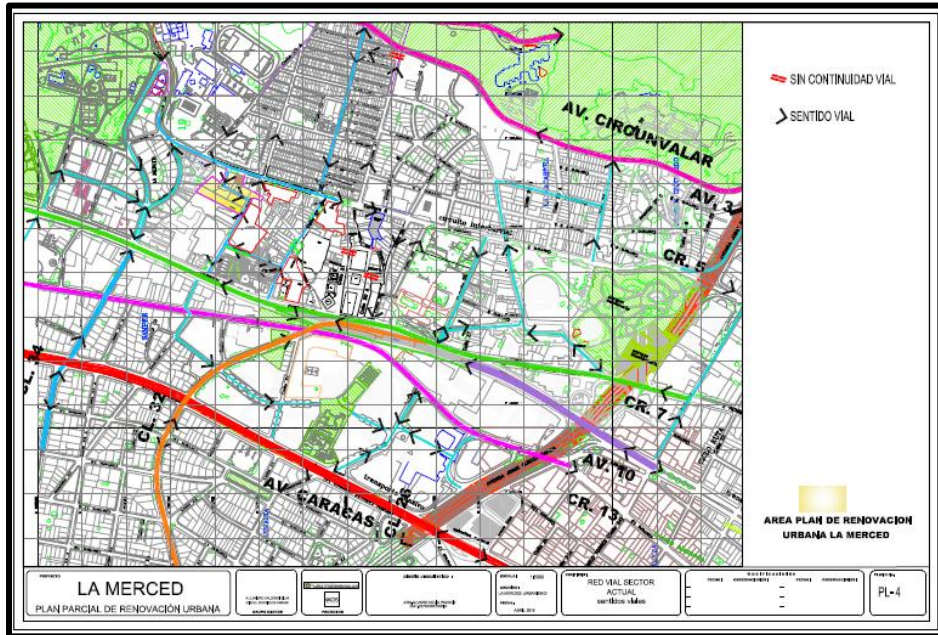
La imagen 13 indica el flujo peatonal en el área de estudio, se aprecia dos sectores claramente, el sector del Centro Internacional y su relación con el sistema de transporte público, y el correspondiente al manejo barrial de la Perseverancia, la Macarena y el barrio San Martin (Imagen 13)

**IMAGEN 9**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA ACTUAL**



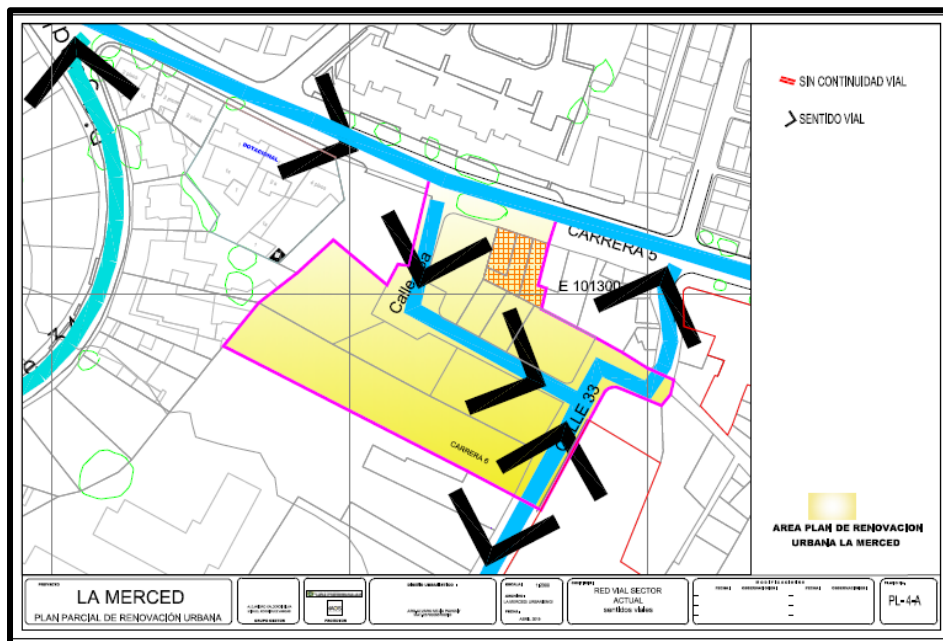
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 10**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA VIAL VEHICULAR**



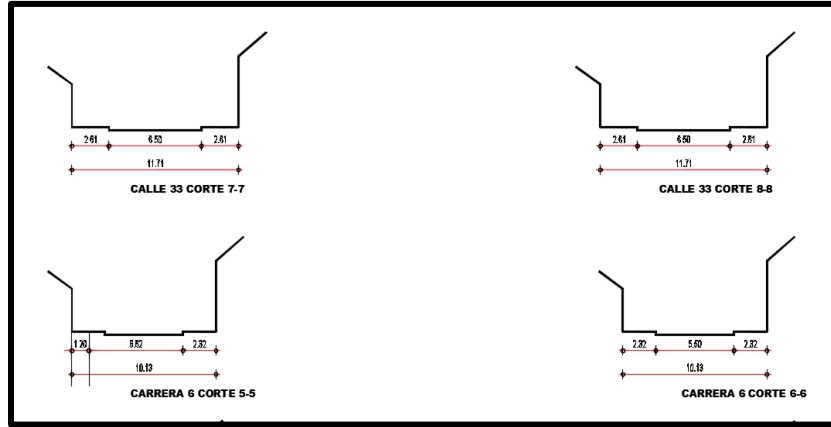
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 11**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA VIAL VEHICULAR SENTIDOS VIALES EXISTENTES**



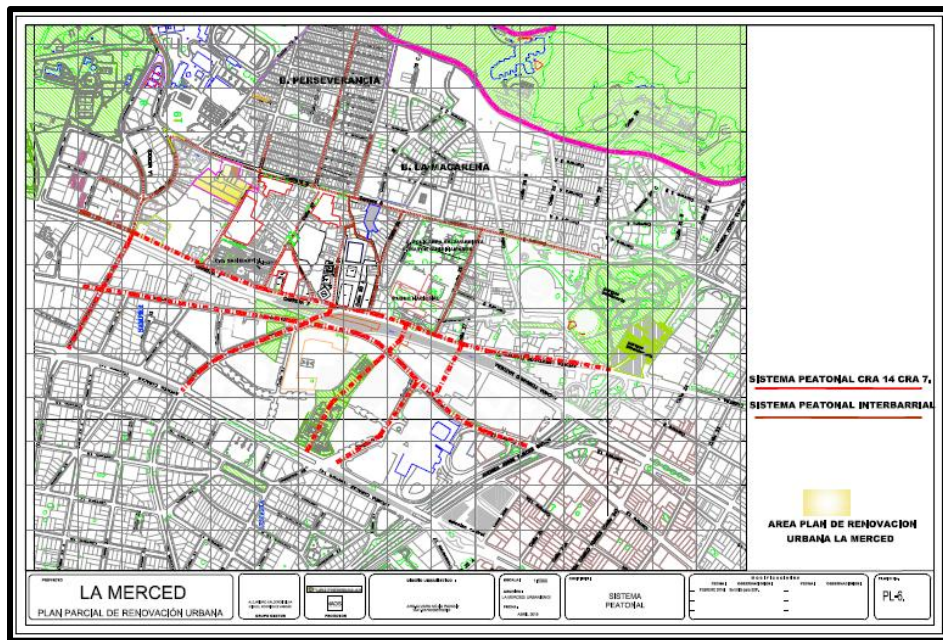
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 12**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**PERFIL VIAL VEHICULAR EXISTENTE CALLE 33 A Y CARRERA 6<sup>A</sup>**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 13**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA ESPACIO PUBLICO RED PEATONAL**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

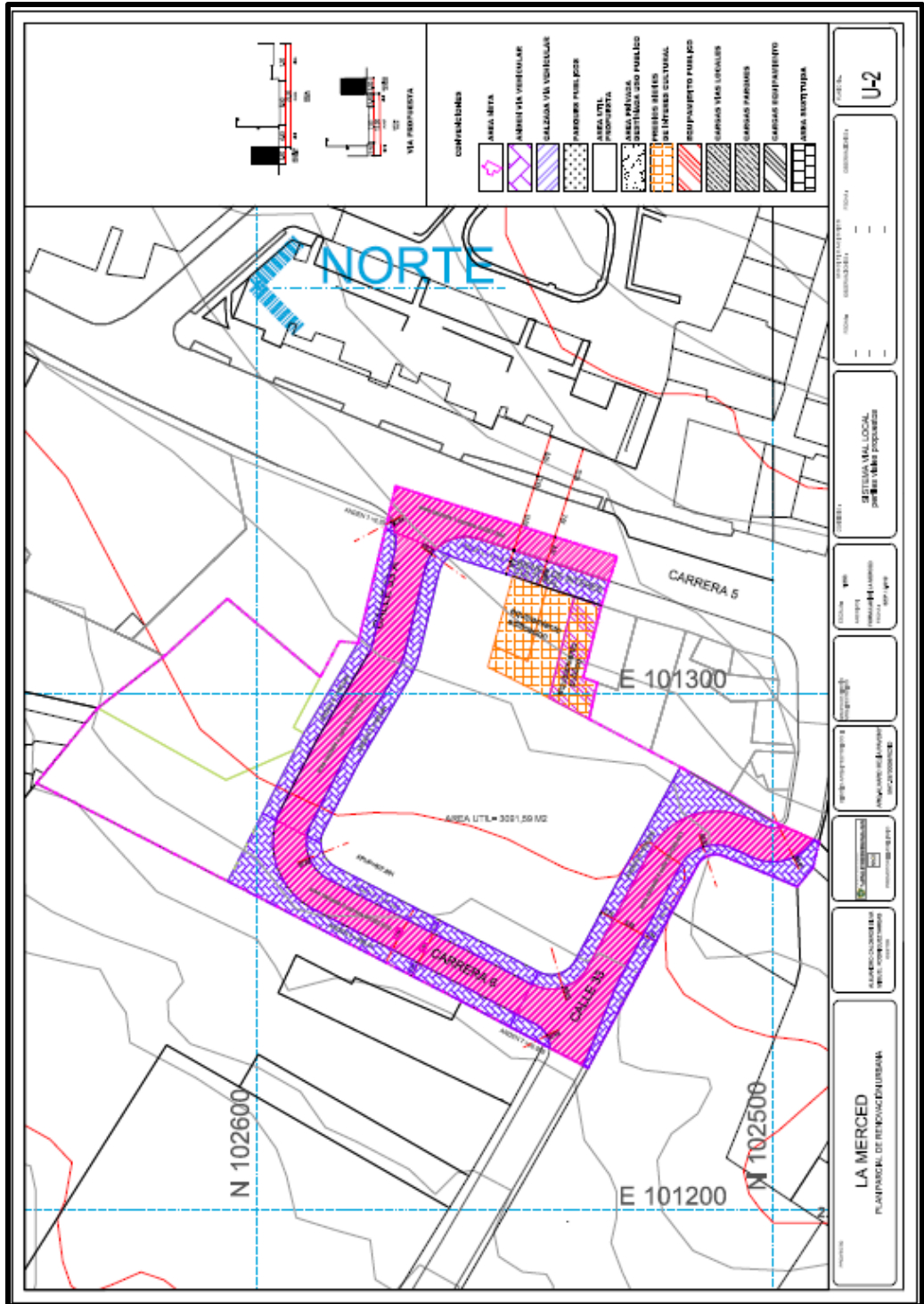
### **PROPUESTA VIA VEHICULAR**

En el Plan Parcial de Renovación Urbana LA MERCED, se propone modificar el trazado de la calle 33 A y de la carrera 6ª, como se indica en la imagen 14, permitiendo con ello:

- Desarrollar una calzada con un perfil vial de doce metros igual o mayor a la sección vial existente en la calle 33 y calle 32. imagen 16
- Esta calzada se convertirá en el acceso al sector de "SAN MARTIN".
- se busca mejorar EL TRAZADO de la calle 33 entre la carrera 6ª y la 5ª para mejorar su salida, manteniendo los sentidos viales actuales. Imagen 15
- conformar mediante la sustitución de suelo y el reajuste de tierras un área útil que permita la intervención de un proyecto inmobiliario acorde con las necesidades del plan.
- Se da un nuevo frente al predio del colegio Camilo Torres.

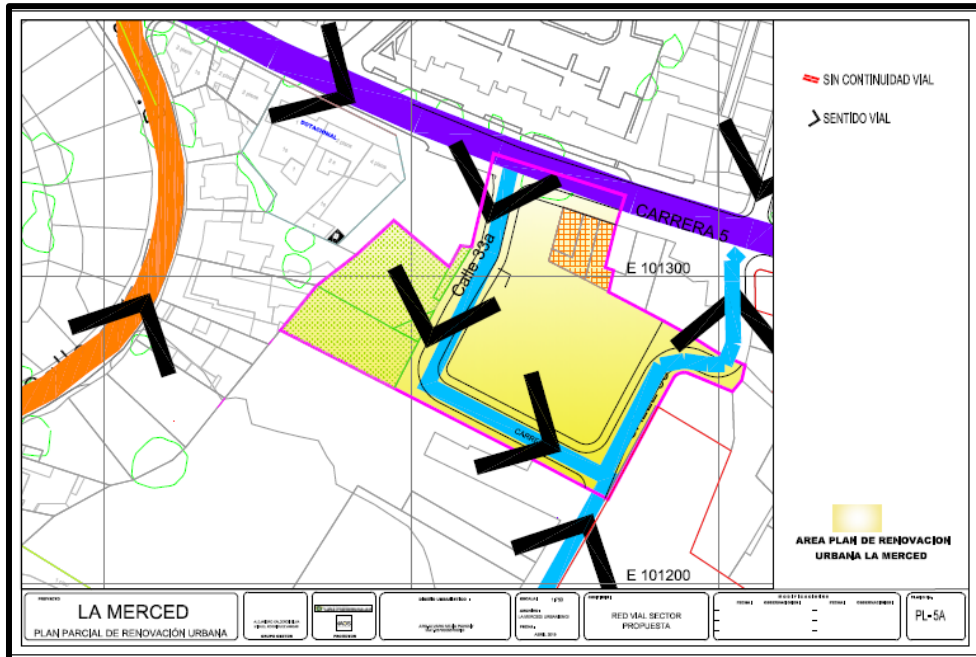


**IMAGEN 14**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA VIAL VEHICULAR SENTIDOS VIALES PROPUESTA**



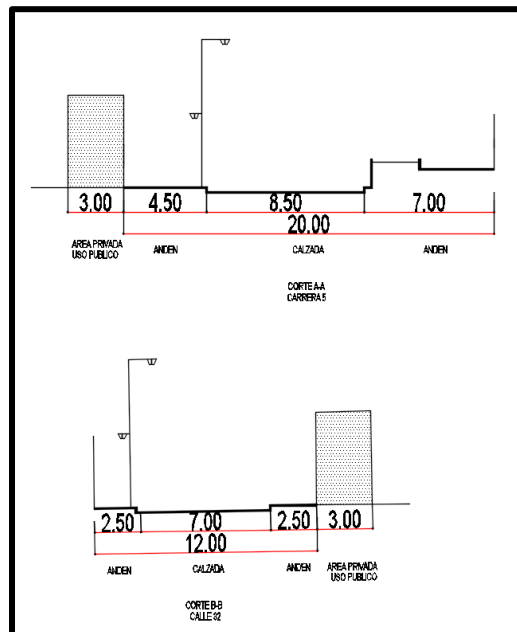
Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 15**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA VIAL VEHICULAR SENTIDOS VIALES**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**IMAGEN 16**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**PERFIL VIAL VEHICULAR PROPUESTA CALLE 33 A Y CARRERA 6<sup>A</sup>**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

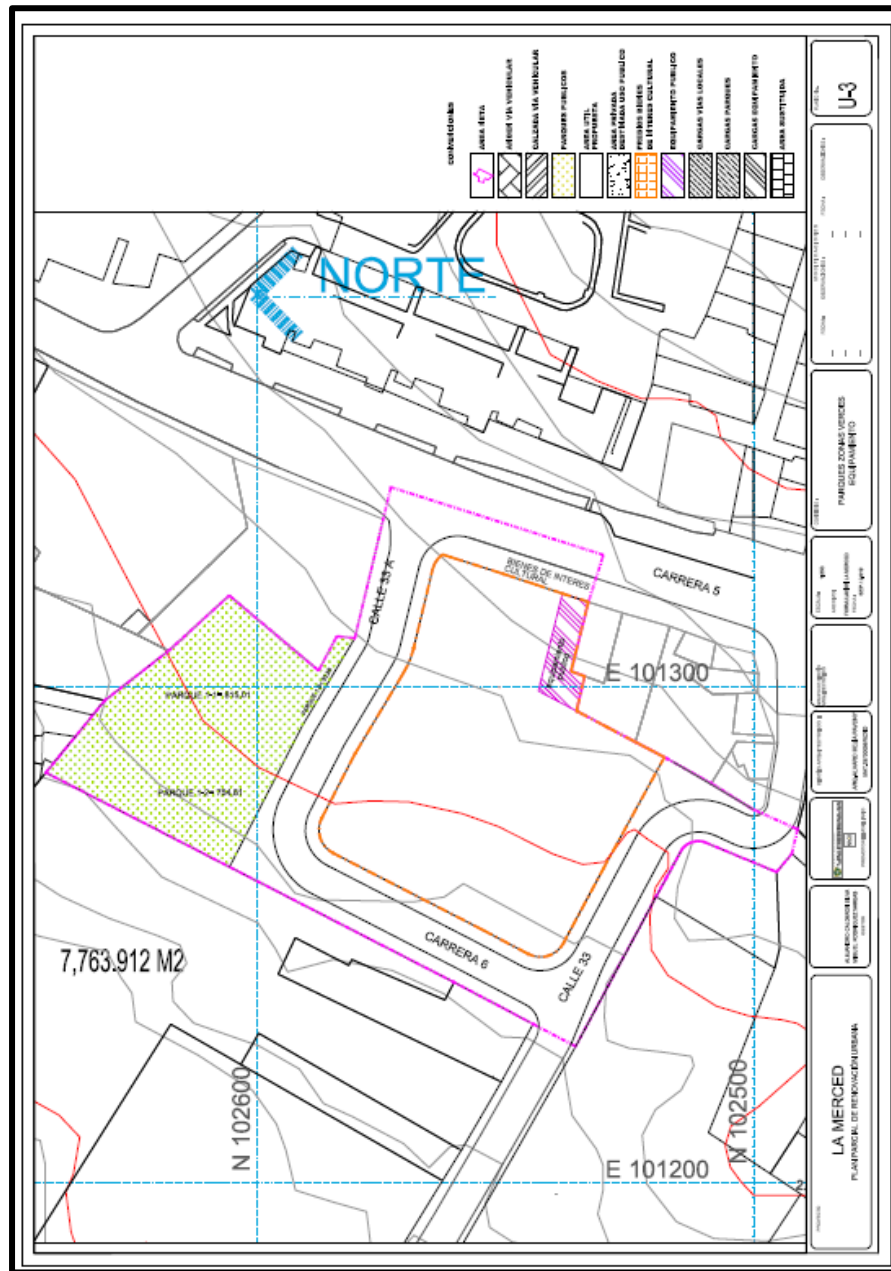
### SUB CAPITULO 3-2

#### PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO DE CESION PARA PARQUES Y PLAZOLETAS

En el Plan Parcial de Renovación Urbana LA MERCED, se dispondrá de un área para parques y plazoletas que en conjunto con el área ya existente se conforme un solo predio con un área equivalente al 20,94% del área neta.(imagen 17)

IMAGEN 17

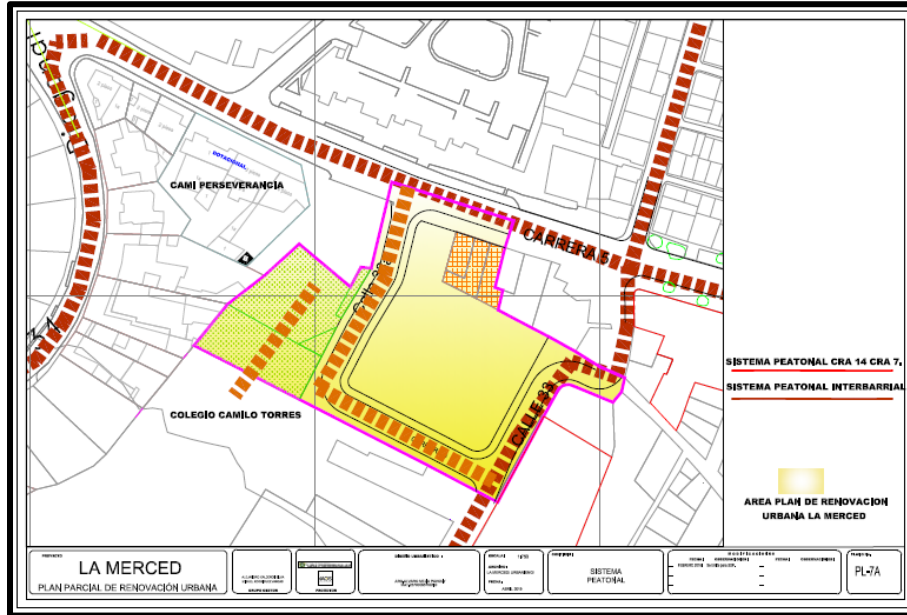
#### RENOVACION URBANA LA MERCED ESTRUCTURA URBANA ESPACIO PUBLICO PARQUES



Fuente: Imagen elaborada por el consultor



**IMAGEN 18**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ESTRUCTURA URBANA ESPACIO PUBLICO RED PEATONAL**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

El área pública de cesión resultante en el plan (1.625,39 metros cuadrados) se localiza entre el sendero “LA MERCED” Y LA CALLE 33 A y da frente al colegio Camilo Torres Permitiéndole en conjunto hacer nuevos accesos peatonales y con ello bajar la intensidad del acceso de estudiantes sobre la carrera séptima. Adicionalmente se comparte esta estructura peatonal con el espacio privado destinado al uso público (507,89 metros cuadrados) que a manera de pórtico cubierto acompaña al andén de la calle 33 A y carrera 5ª y 6ª. Imagen 19.

### **SUB CAPITULO 3-3**

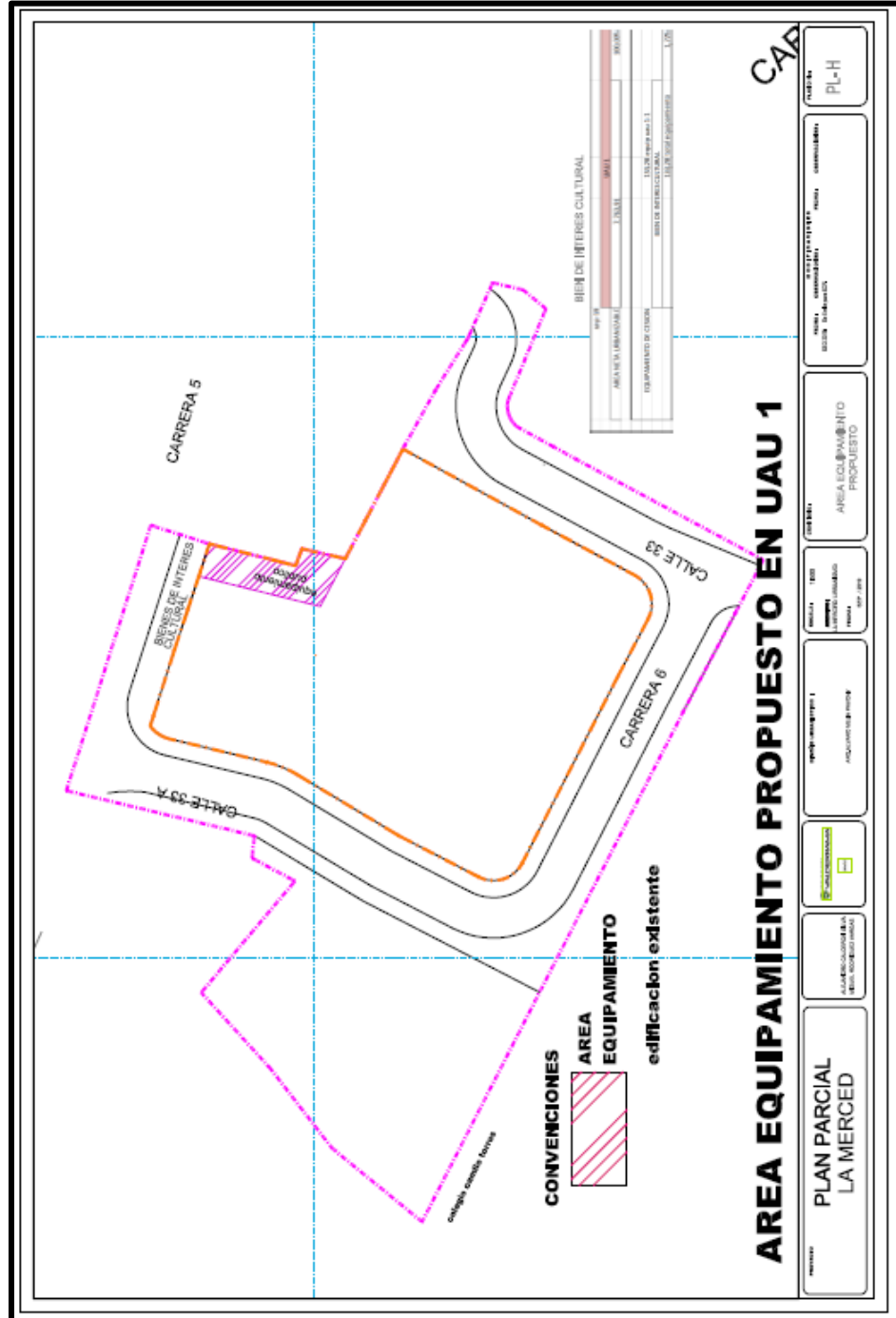
#### **PROPUESTA ESPACIO PÚBLICO DE CESION PARA EQUIPAMIENTO PUBLICO**

El predio 13, uno de los predios tres indicados como BIENES DE INTERES CULTURAL, se dispondrá como área para equipamiento comunitario público. Imagen 19

El área predial asciende a 133,28 metros cuadrados y tiene una cabida de área construida de 391,60 metros cuadrados. Este predio será intervenido constructivamente siguiéndolas normas vigentes de restauración de este tipo de Bienes. El predio 11 y 12 también categorizado como Bien de Interés Cultural hará parte del equipamiento comunal privado del proyecto inmobiliario que se ejecutara en el área útil resultante.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED  
DTS FORMULACION

IMAGEN 19  
RENOVACION URBANA LA MERCED  
ÁREA CESIÓN PÚBLICA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

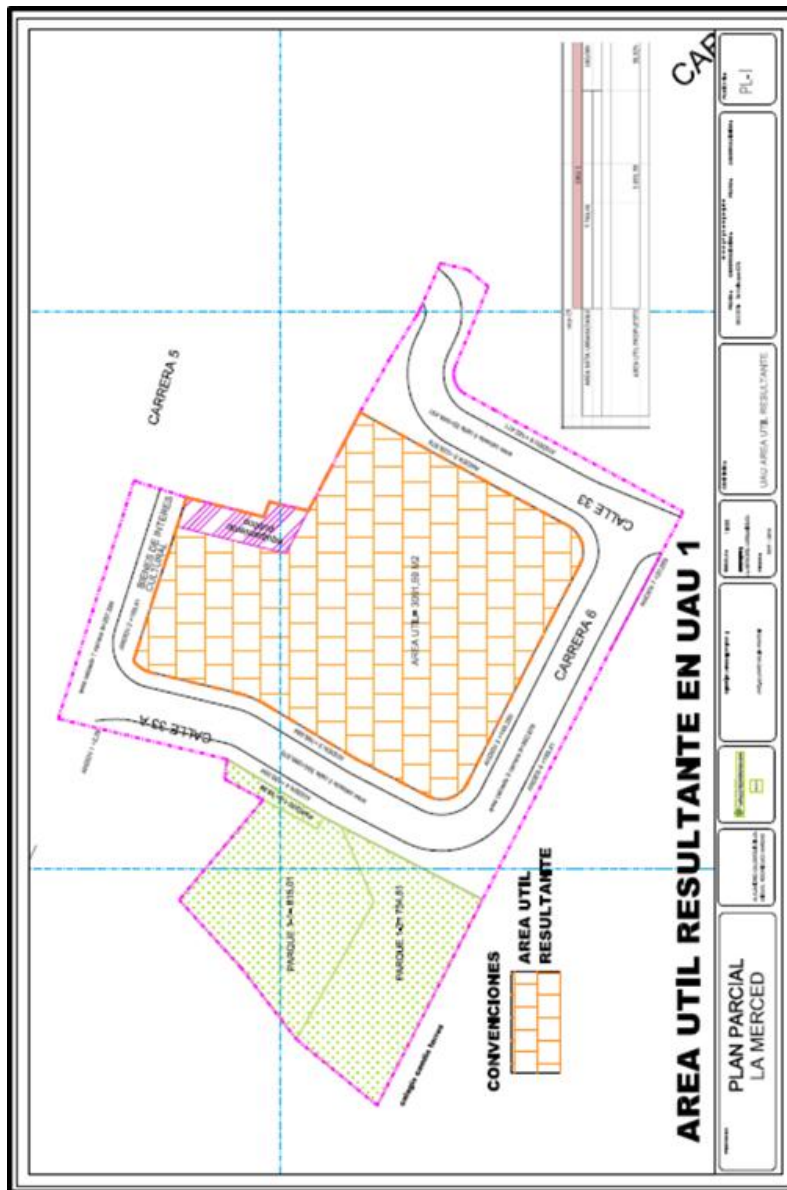


Fuente: Imagen elaborada por el consultor

**SUB CAPITULO 3-4**  
**PROPUESTA AREA UTIL RESULTANTE**

Producto de los ejes temáticos y en desarrollo de la propuesta urbanística se dispone de un área útil resultante en la Unidad de Actuación Urbanística 1, (UAU-1), con una cabida de 3.091,58 metros cuadrados. Imagen 20

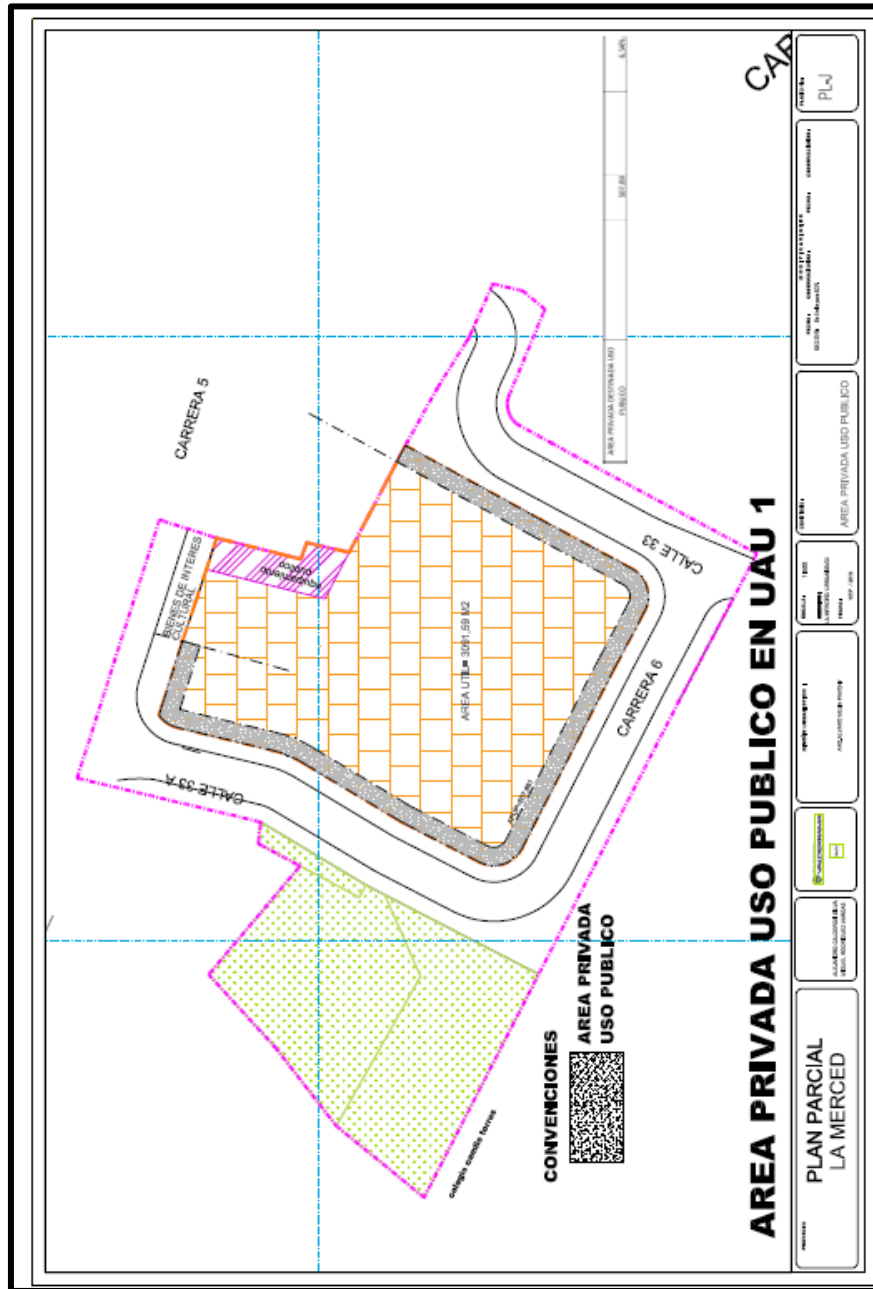
**IMAGEN 20**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ÁREA UTIL RESULTANTE**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

Sobre el área útil resultante a lo largo del espacio público se prevé un espacio denominado “área privada destinada al espacio público, a manera de “Pórtico cubierto” de tres metros de ancho y dos pisos de altura (imagen 21)

**IMAGEN 21**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**ÁREA PRIVADA DESTINADA AL ESPACIO PÚBLICO**



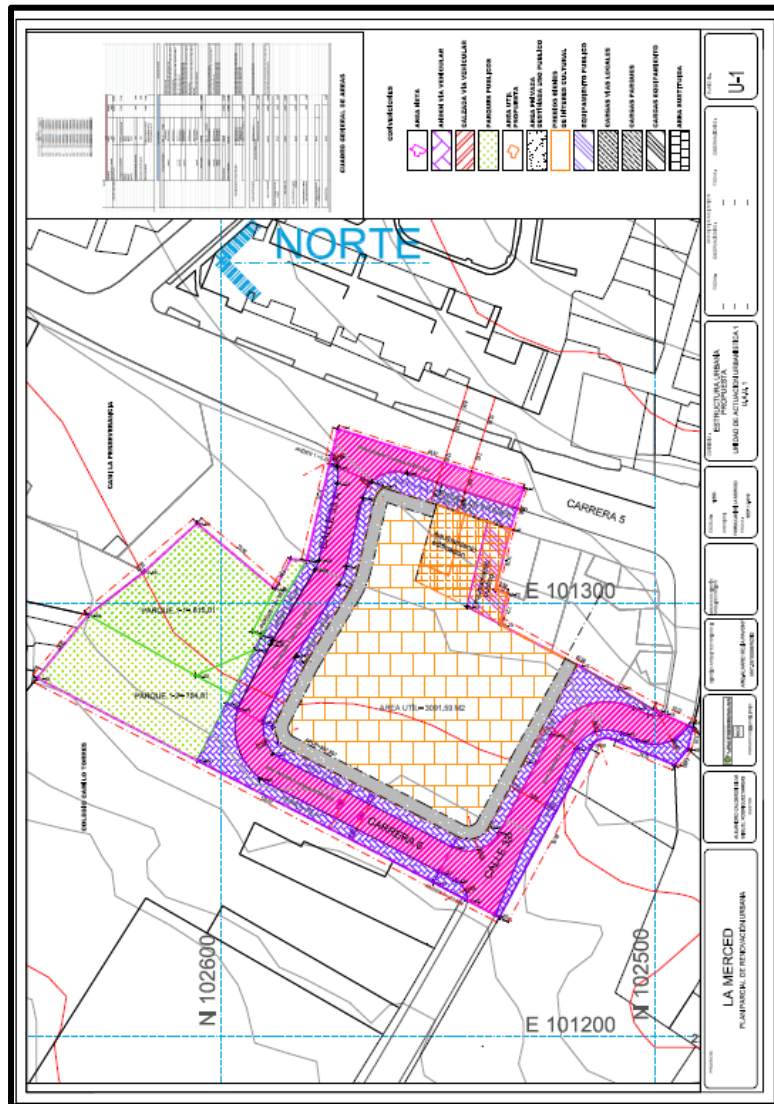
# PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED DTS FORMULACION

Fuente: Imagen elaborada por el consultor

## PROPUESTA URBANISTICA

En la imagen 22 se presenta el planteamiento urbanístico del PLAN DE RENOVACIÓN URBANA LA MERCED.

**IMAGEN 22**  
**RENOVACION URBANA LA MERCED**  
**PROYECTO URBANÍSTICO**



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

ARQ. ALVARO MEJIA PAVONY

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED  
DTS FORMULACION

En el cuadro 1 se indica su "cuadro de áreas"

**CUADRO DE AREAS**

sep-19		UAU 1			
	AREA BRUTA	7.763,91		100,00%	
	AREA CAMELLON LA MERCED	0,00		0,00%	
AREA NETA URBANIZABLE	AREA NETA UAU 1	7.763,91		100,00%	100,00%
	VIA PUBLICA VIAL EXISTENTE	2.127,00	via existente uau 1	27,40%	27,40%
	carrera 5	425,06			
	carrera 6	703,59			
	calle 33	824,02			
	calle 33 A	174,34			
	PARQUES EXISTENTES (OCUPADO)	0,00		0,00%	0,00%
	ÁREA EQUIPAMIENTO PUBLICO	0,00			0,00%
	AREA UTIL EXISTENTE	5.636,912	area util existente	72,60%	72,60%
		3.124,70	area util uau 1-1		
		2.512,22	area util uau 1-2		
		UAU 1 PROPUESTA		CUADRO DE MOJONES	
	VIA PUBLICA PROPUESTA	AREA	ANDEN		
		2,29	anden 1		M-8; M-6; M-7; M-8
	carrera 5	155,41	anden 2		M-5; M-4; M-3; M-9; M-70; M-10; M-11; M-5
		166,08	anden 3		M-5; M-11; M-12; M-13; M-15; M-16; M-17; M-18; M-19; M-20; M-21; M-22; M-23; M-5
	calle 33 A	169,03	anden 4		M-7; M-6; M-24; M-25; M-26; M-27; M-28; M-29; M-30; M-69; M-68; M-32; M-31; M-32; M-7
	carrera 6	146,28	anden 3		M-18; M-17; M-32; M-33; M-34; M-35; M-18
		232,89	anden 4		M-30; M-29; M-36; M-37; M-38; M-39; M-30
		229,58	anden 5		M-33; M-40; M-41; M-42; M-43; M-44; M-45; M-46; M-47; M-48; M-49; M-34; M-33
	calle 33	182,47	anden 6		M-50; M-51; M-52; M-53; M-54; M-55; M-56; M-57; M-58; M-59; M-60; M-50
		20,57	anden 7		M-37; M-61; M-62; M-38; M-37
	TOTAL ANDEN	1.304,60		16,80%	16,80%
		AREA	CALZADA		
	carrera 5	267,35	calzada 1		M-1; M-2; M-3; M-4; M-5; M-6; M-8; M-1
	calle 33 A	399,58	calzada 2		M-6; M-5; M-23; M-22; M-21; M-20; M-19; M-18; M-29; M-28; M-27; M-26; M-25; M-24; M-6
	carrera 6	392,68	calzada 3		M-29; M-18; M-35; M-34; M-37; M-36; M-29
	calle 33	549,45	calzada 4		M-29; M-18; M-35; M-34; M-37; M-36; M-29
	TOTAL CALZADA	1.609,06		20,72%	20,72%
	TOTAL VIA PROPUESTA	2.913,652		37,53%	37,53%
PARQUES DE CESION	PARQUE PROPUESTO	815,01	parque 1-1		M-64; M-65; M-66; M-67; M-68; M-31; M-69; M-62; M-64
		754,81	parque 1-2		M-63; M-64; M-62; M-69; M-39; M-63
		55,58	parque 1-3		M-62; M-32; M-31; M-68; M-67; M-62
		1.625,39	TOTAL PARQUE UAU 1	20,94%	20,94%
EQUIPAMIENTO DE CESION		133,28	equip uau 1-1		M-70; M-9; M-71; M-72; M-73; M-74; M-70
	BIEN DE INTERES CULTURAL	133,28	total equipamiento	1,72%	1,72%
AREA UTIL PROPUESTO		3.091,58		39,82%	39,82%
					M-11; M-10; M-70; M-74; M-73; M-42; M-41; M-40; M-33; M-32; M-117; M-16; M-15; M-14; M-13; M-12; M-M-11
AREA PRIVADA DESTINADA USO PUBLICO		507,89		6,54%	6,54%
AREA CARGA VIAL		1.235,38		15,91%	15,91%
AREA CARGA ESPACIO PUBLICO PARQUES		810,39		10,44%	10,44%
AREA CARGA ESPACIO PUBLICO LOTE PARA EQUIPAMIENTO		133,28		1,72%	1,72%
AREA CARGA CONSTRUIDA BIEN INTERES CULTURAL		391,60			
AREA SUSTITUIDA		402,65			5,19%

**INDICARES COMPARATIVOS**  
**DE ESPACIO PÚBLICO Y ÁREA UTIL PRIVADA**

**CUADRO 2**  
**AREAS EXISTENTES**

UAU 1		
ÁREA NETA URBANIZABLE	7.763,91	100,00%
ÁREA PUBLICA VIAL EXISTENTE	2.126,998	27,40%
ÁREA PUBLICA PARQUES Y ZONAS VERDES	0,00	0,00%
ÁREA EQUIPAMIENTO PUBLICO	0,00	0,00%
ÁREA UTIL PROPUESTO	5.636,91	72,60%

**CUADRO 3**  
**AREAS RESULTANTES**

UAU 1		
ÁREA NETA URBANIZABLE	7.763,91	100,00%
ÁREA PUBLICA VIAL PROPUESTA	2.913,652	37,53%
AREA VIAL ADICIONAL	786,65	
ÁREA PUBLICA PARQUES Y ZONAS VERDES	1.625,39	20,94%
ÁREA EQUIPAMIENTO PUBLICO	133,28	1,72%
ÁREA UTIL PROPUESTO	3.091,58	39,82%