

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 2
ESTRUCTURA URBANA SECTOR UPZ SAGRADO CORAZON

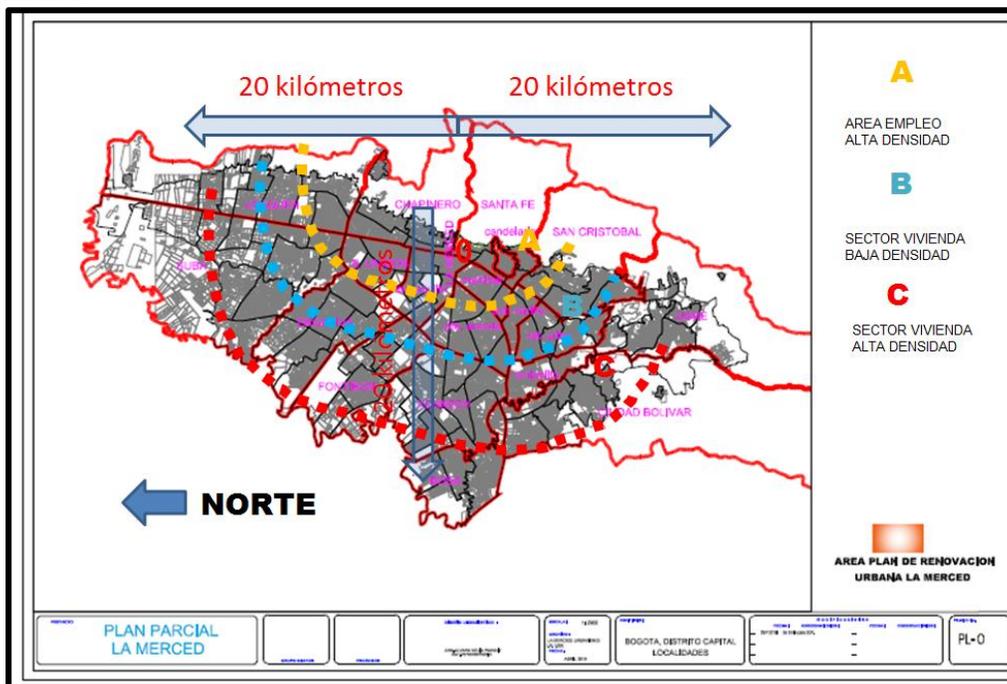
	AREA	PORCENTAJE
SECTOR 7	187.879,70	100,00%
AREA PRIVADA	146.635,51	78,05%
ESPACIO PUBLICO	41.244,19	21,95%
ANDENES	18.233,54	9,70%
CALZADA	19.235,54	10,24%
PLAZOLETA	3.775,11	2,01%

Fuente: Imagen elaborada por el consultor

La forma urbana del distrito capital hoy día es un arco de aproximadamente 20 kilómetros de radio a partir del centro de la ciudad. Según datos de la Secretaria Distrital de Planeación, la proyección de la Población para el año 2.020 es de 8'380.801 habitantes. El área al interior del perímetro urbano es de 30.401 hectáreas.

El crecimiento anular hacia el occidente es resultado de la dinámica inmobiliaria del comercio, los servicios, la industria y la vivienda. (Imagen 3)

IMAGEN 3
BOGOTA 2019



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

SUB CAPITULO 1

MORFOLOGIA DE LA ESTRUCTURA URBANA DE LA CIUDAD

CLASIFICACION DE LAS UPZ SEGÚN EL POT DE BOGOTÁ. D.C.

Para caracterizar las distintas Unidades de Planeamiento Zonal, U.P.Z., en que se dividió el área al interior del perímetro urbano, el Documento Técnico de Soporte, DTS, del Decreto 190 de 2004, POT, ha clasificado las UPZ en ocho distintos grupos que permite identificar la vocación de la ciudad permitiendo conocer cómo se aprovecha el territorio, accediendo asimismo para poder identificar su densidad poblacional así como la tendencia de densificación.

IMAGEN 4
UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL UPZ - POT



Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaria Distrital de Planeación.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

“...La Unidad de Planeamiento Zonal –UPZ– tiene como propósito definir y precisar el planeamiento del suelo urbano, respondiendo a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, involucrando a los actores sociales en la definición de los aspectos de ordenamiento y control normativo a escala zonal. Los procesos pedagógicos y de presentación en las diferentes Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), referidos al diseño de políticas y estrategias, contenidos normativos y diseño de instrumentos de gestión, buscarán cualificar la participación ciudadana, de tal manera que les permita a las comunidades involucradas discernir y valorar las diferentes opciones que se propongan

De acuerdo con el documento técnico soporte del Decreto 619 del 2000 por el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial, las UPZ se clasificaron, según sus características predominantes, en ocho grupos que se presentan a continuación:

- **Unidades tipo 1, residencial de urbanización incompleta:** son sectores periféricos no consolidados, en estratos 1 y 2, de uso residencial predominante con deficiencias en su infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público.
- **Unidades tipo 2, residencial consolidado:** son sectores consolidados de estratos medios de uso predominantemente residencial, donde se presenta actualmente un cambio de usos y un aumento no planificado en la ocupación territorial.
- **Unidades tipo 3, residencial cualificado:** son sectores consolidados de estratos medios y altos con uso básicamente residencial, que cuentan con infraestructura de espacio público, equipamientos colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas.
- **Unidades tipo 4, desarrollo:** son sectores poco desarrollados, con grandes predios desocupados.
- **Unidades tipo 5, con centralidad urbana:** son sectores consolidados que cuentan con centros urbanos y donde el uso residencial dominante ha sido desplazado por usos que fomentan la actividad económica.
- **Unidades tipo 6, comerciales:** son sectores del Centro metropolitano donde el uso está destinado a las actividades económicas terciarias de intercambio de bienes y servicios (locales y oficinas).
- **Unidades tipo 7, predominantemente industrial:** son sectores donde la actividad principal es la industria, aunque hay comercio y lugares productores de dotación urbana.
- **Unidades tipo 8, de predominio dotacional:** son grandes áreas destinadas a la producción de equipamientos urbanos y metropolitanos que, por su magnitud dentro de la estructura urbana, se deben manejar bajo condiciones especiales. ...”¹

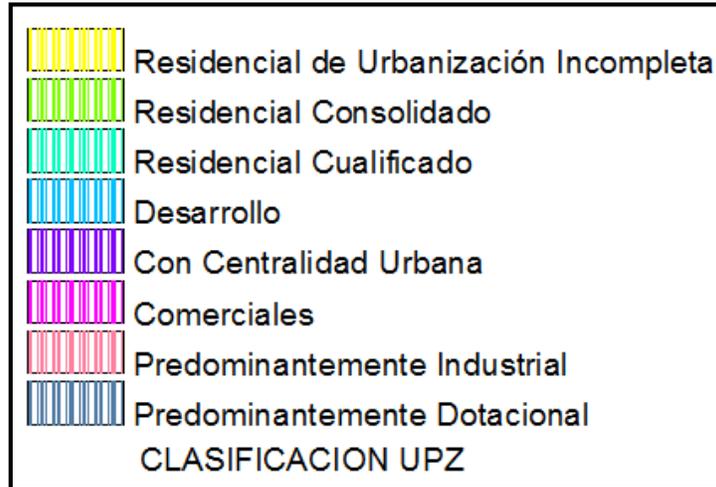
Del total de las UPZ, 32 son de residencial de urbanización incompleta, 28 son de tipo residencial consolidado, 12 son de tipo residencial cualificado, 10 de desarrollo, 10 son de tipo predominantemente dotacional, 8 corresponden a predominantemente industrial, 6 comerciales y 6 con centralidad urbana.

En el IMAGEN 5 se presenta la clasificación de las UPZ en el territorio del Distrito Capital.

¹ Conociendo Bogotá D. C. y sus localidades: Diagnóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconómicos. 2009. Secretaria Distrital de Planeación.

IMAGEN 5
CLASIFICACIÓN UPZ

En la IMAGEN 5 y 5-a se ilustra gráficamente la clasificación de las UPZ indicada por la SDP.

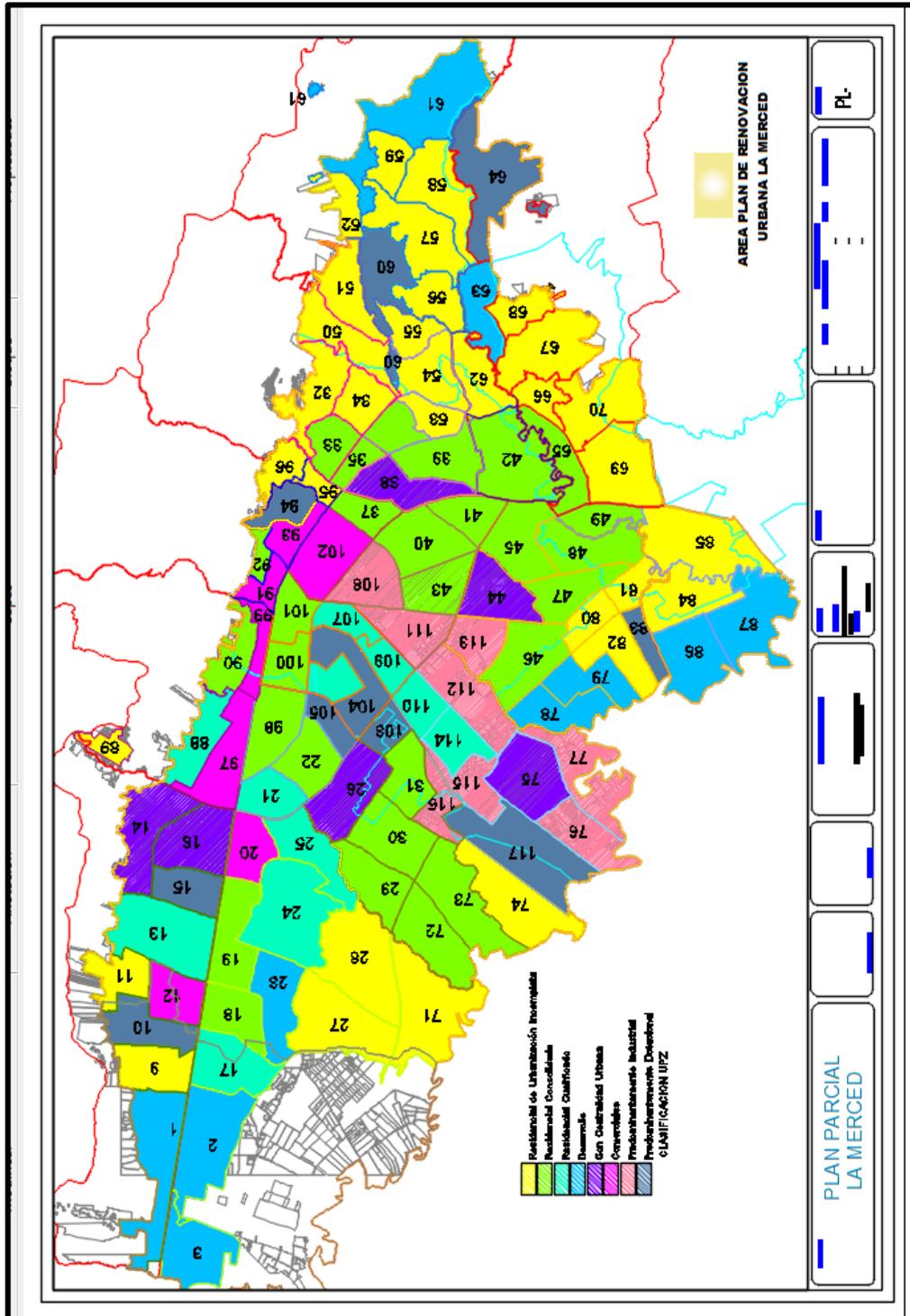


Fuente: Imagen elaborada por el consultor

En la IMAGEN 6 se esquematiza sobre el área del perímetro urbano de la ciudad la clasificación de las UPZ.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 5-A
CLASIFICACIÓN UPZ

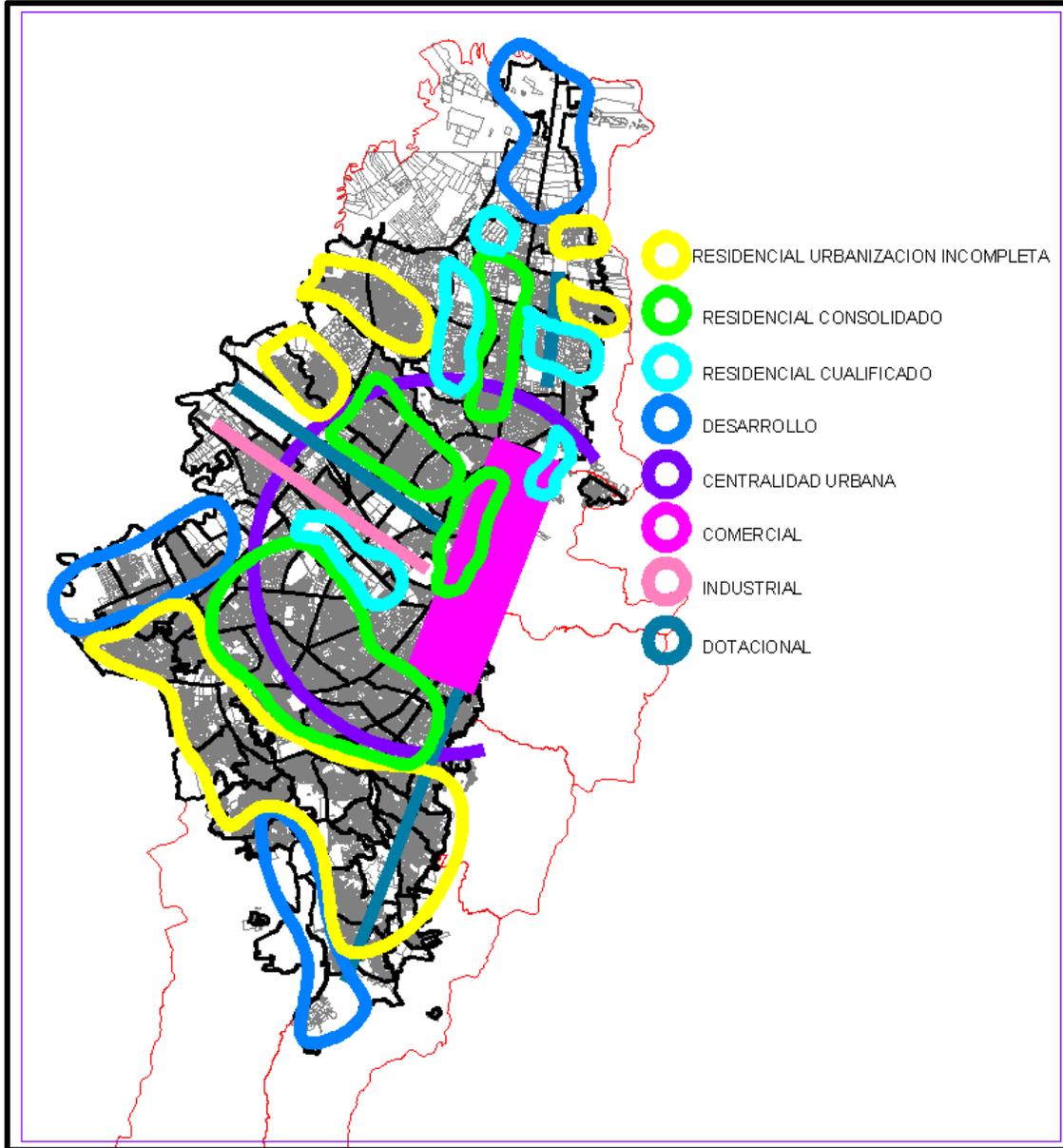


Fuente: Imagen elaborada por el consultor "Información Socio demográfica" y "OKA 18 aspectos demográficos"

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 6

RESUMEN LOCALIZACION GEOGRAFICA DE LA CARACTERIZACION DE LAS UPZ



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

SUB CAPITULO 2 PROYECCIÓN POBLACIÓN ÁREA URBANA BOGOTÁ. D.C.

Inicialmente se identificó que la fuente idónea a nivel distrital que elabora e indica la información demográfica, es la Secretaría Distrital de Planeación, SDP, a través de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos, Dirección de Información, Cartografía y Estadística.

En comunicación con esa oficina se verifica que son ellos la única autoridad a nivel del distrito para emitir datos demográficos, y será única fuente en estudios que adelanten entidades del orden distrital.

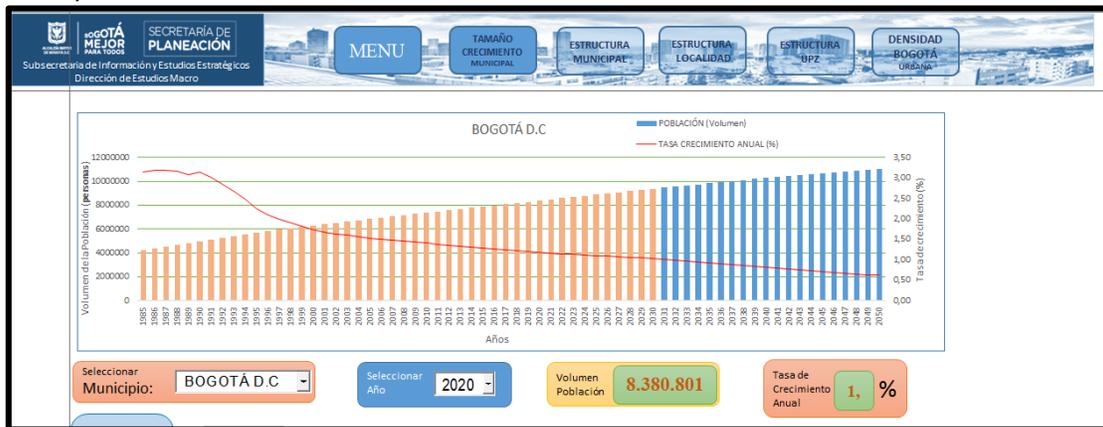
Con este fundamento, se obtuvo en la página www.sdp.gov.co la base de datos emanada de esta subsecretaría, que es la fuente del presente documento, en especial se obtuvo el documento denominado “Información Socio demográfica” y “oka 18 aspectos demográficos”.

La importancia de la información elaborada por esta subsecretaría, es que se presenta a nivel de las Unidades de Planeamiento zonal, UPZ, metodología POT que cubija el 100% del área urbana de la ciudad. IMAGEN 7

En estos cuadros se indica:

- La población por localidad y UPZ entre los años 2008 y 2015.
- Número de viviendas.
- Número de hogares.
- Número de habitantes por hogar.

IMAGEN 7
BOGOTA, POBLACIÓN ÁREA URBANA 2020



Fuente: visor proyecciones_sdp v1.1 (año 2019)

En la imagen 8 a la 14, se presenta lo referente al tema de población. Tomado de fuente documental de la Secretaria Distrital de Planeación.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 8
BOGOTA, POBLACIÓN POR LOCALIDAD 2020

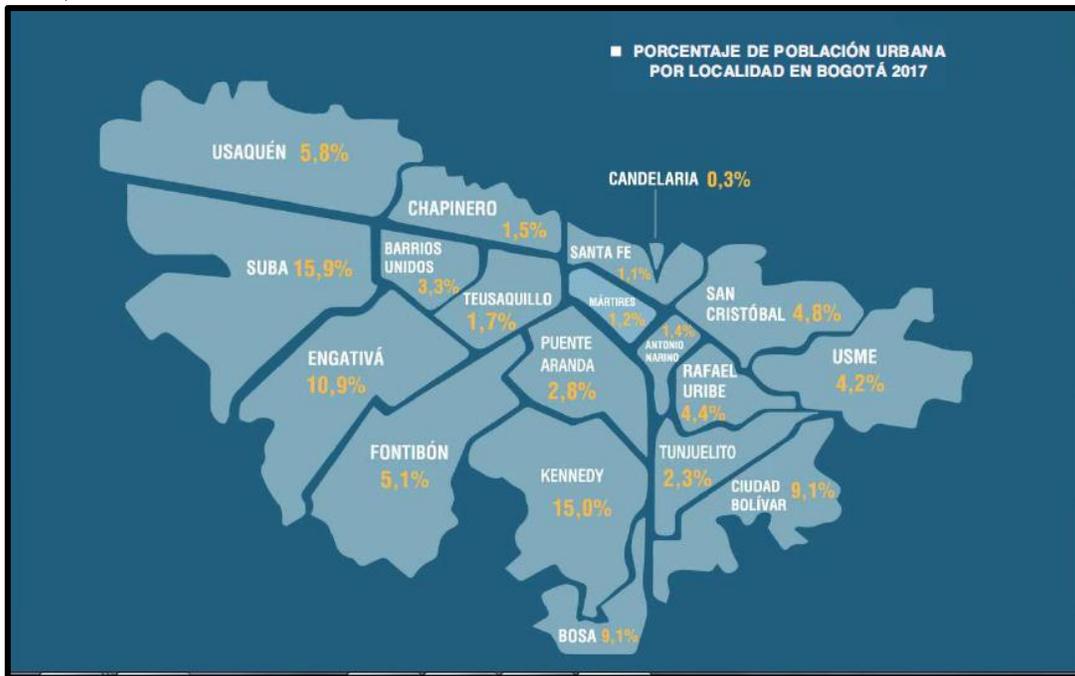
Tabla 6. Población y tasas de crecimiento de las actuales localidades. 1973 – 2005.

	Población					Tasas de crecimiento			
	1973	1985	1993	2005	2020	1973-1985	1985-1993	1993-2005	2005-2020
USAQUÉN	71,427	216,320	348,852	425,192	476,931	9.20%	6.00%	1.60%	0.80%
CHAPINERO	90,324	110,235	122,991	122,827	125,294	1.70%	1.40%	0.00%	0.10%
SANTA FE	118,130	120,694	107,044	109,107	91,111	0.20%	-1.50%	0.20%	-1.20%
SAN CRISTÓBAL	177,445	346,001	439,559	407,552	387,560	5.60%	3.00%	-0.60%	-0.30%
USME	6,394	164,847	200,892	298,992	348,332	27.10%	2.50%	3.30%	1.00%
TUNJUELITO	164,871	85,217	204,367	184,528	183,067	-5.50%	10.90%	-0.90%	-0.10%
BOSA	23,871	122,737	215,816	508,828	799,660	13.60%	7.10%	7.10%	3.00%
KENNEDY	195,955	561,710	758,870	951,073	1,273,390	8.80%	3.80%	1.90%	1.90%
FONTIBÓN	90,060	166,427	201,610	301,375	444,951	5.10%	2.40%	3.40%	2.60%
ENGATIVÁ	319,367	530,610	671,360	804,470	892,169	4.20%	2.90%	1.50%	0.70%
SUBA	97,459	334,700	564,658	923,064	1,381,597	10.30%	6.50%	4.10%	2.70%
BARRIOS UNIDOS	221,839	199,701	176,552	223,073	276,453	-0.90%	-1.50%	1.90%	1.40%
TEUSAQUILLO	127,251	132,501	126,125	137,530	139,369	0.30%	-0.60%	0.70%	0.10%
LOS MÁRTIRES	127,768	113,778	95,541	94,842	92,234	-1.00%	-2.20%	-0.10%	-0.20%
ANTONIO NARIÑO	116,283	111,247	98,355	116,828	108,976	-0.40%	-1.50%	1.40%	-0.50%
PUENTE ARANDA	221,776	305,123	282,491	253,638	211,802	2.70%	-1.00%	-0.90%	-1.20%
LA CANDELARIA	35,047	30,948	27,450	22,621	21,830	-1.00%	-1.50%	-1.60%	-0.20%
RAFAEL URIBE URIBE	255,454	283,213	379,259	378,164	341,886	0.90%	3.70%	0.00%	-0.70%
CIUDAD BOLÍVAR	35,451	326,118	418,609	570,619	776,351	18.50%	3.10%	2.60%	2.10%
SUMAPAZ				5,792	7,838				2.70%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del DANE

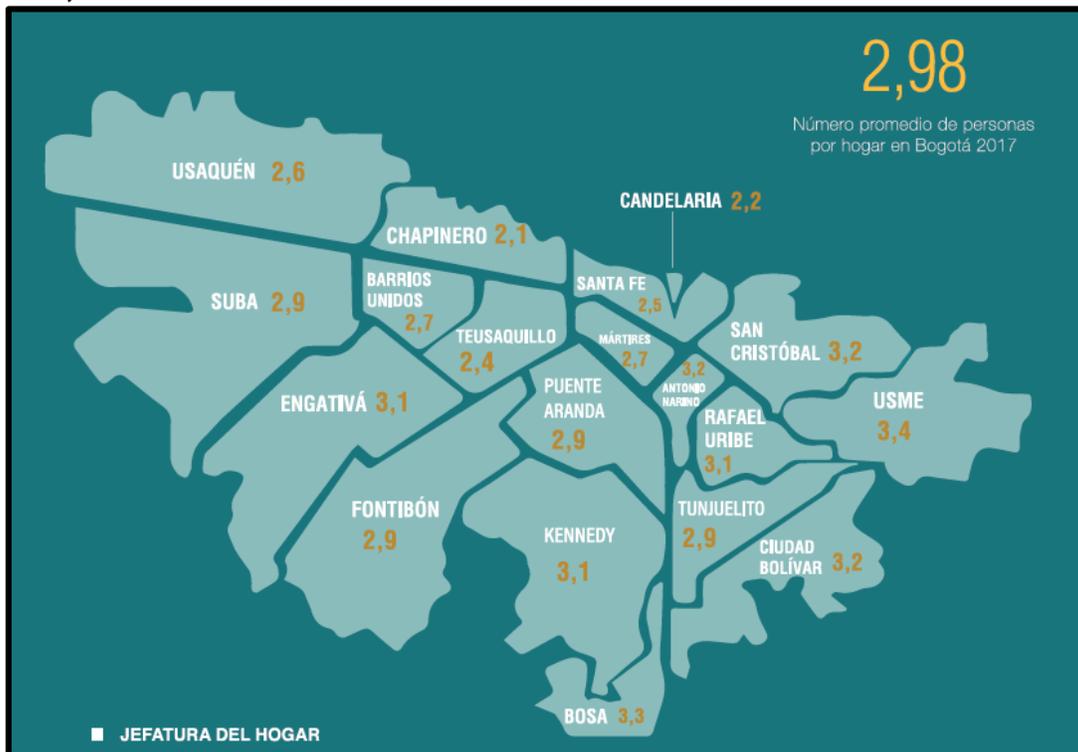
Fuente: Análisis demográfico y proyecciones poblacionales de Bogotá, SDP 2018

IMAGEN 9
BOGOTA, PORCENTAJE POBLACIÓN POR LOCALIDAD 2017



Fuente: Encuesta multipropósito 2017 principales resultados Bogotá Región, SDP 2018

IMAGEN 10
BOGOTA, PROMEDIO PERSONAS POR HOGAR POR LOCALIDAD 2017



Fuente: Encuesta multipropósito 2017 principales resultados Bogotá Región, SDP 2018

IMAGEN 11
BOGOTA, PROYECCION POBLACION 2005-2050

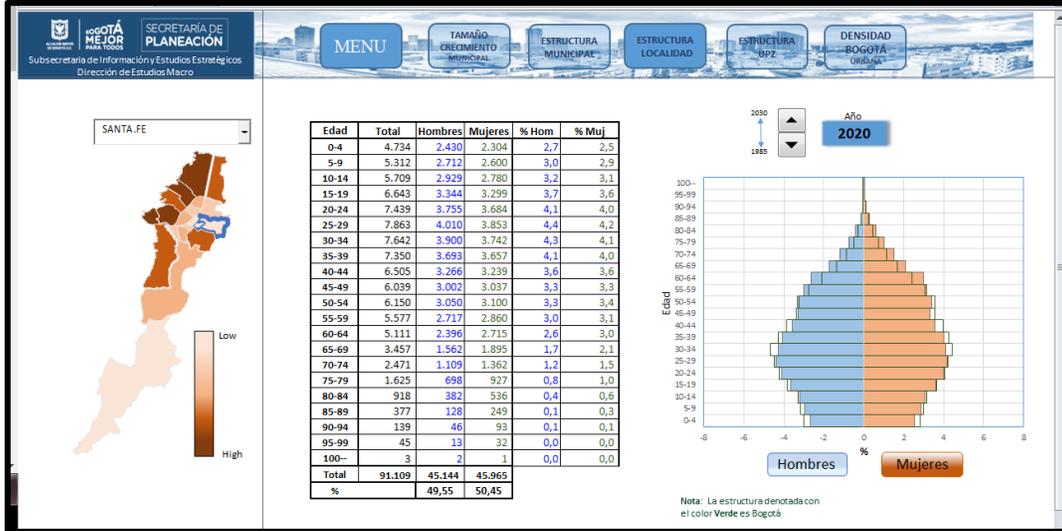
Tabla 16. Bogotá. Proyección de población total 2005-2050

Año	Población	Año	Población	Año	Población
2005	6,840,116	2021	8,480,125	2037	10,018,936
2006	6,945,216	2022	8,578,979	2038	10,107,878
2007	7,050,228	2023	8,677,525	2039	10,195,379
2008	7,155,052	2024	8,775,926	2040	10,281,378
2009	7,259,597	2025	8,874,347	2041	10,365,695
2010	7,363,782	2026	8,972,653	2042	10,448,241
2011	7,467,804	2027	9,070,590	2043	10,529,098
2012	7,571,345	2028	9,168,150	2044	10,608,352
2013	7,674,366	2029	9,265,329	2045	10,686,091
2014	7,776,845	2030	9,362,122	2046	10,762,082
2015	7,878,783	2031	9,458,568	2047	10,836,150
2016	7,980,001	2032	9,554,536	2048	10,908,482
2017	8,080,734	2033	9,649,769	2049	10,979,271
2018	8,181,047	2034	9,744,008	2050	11,048,721
2019	8,281,030	2035	9,836,989		
2020	8,380,801	2036	9,928,618		

Fuente: Análisis demográfico y proyecciones poblacionales de Bogotá, SDP 2018

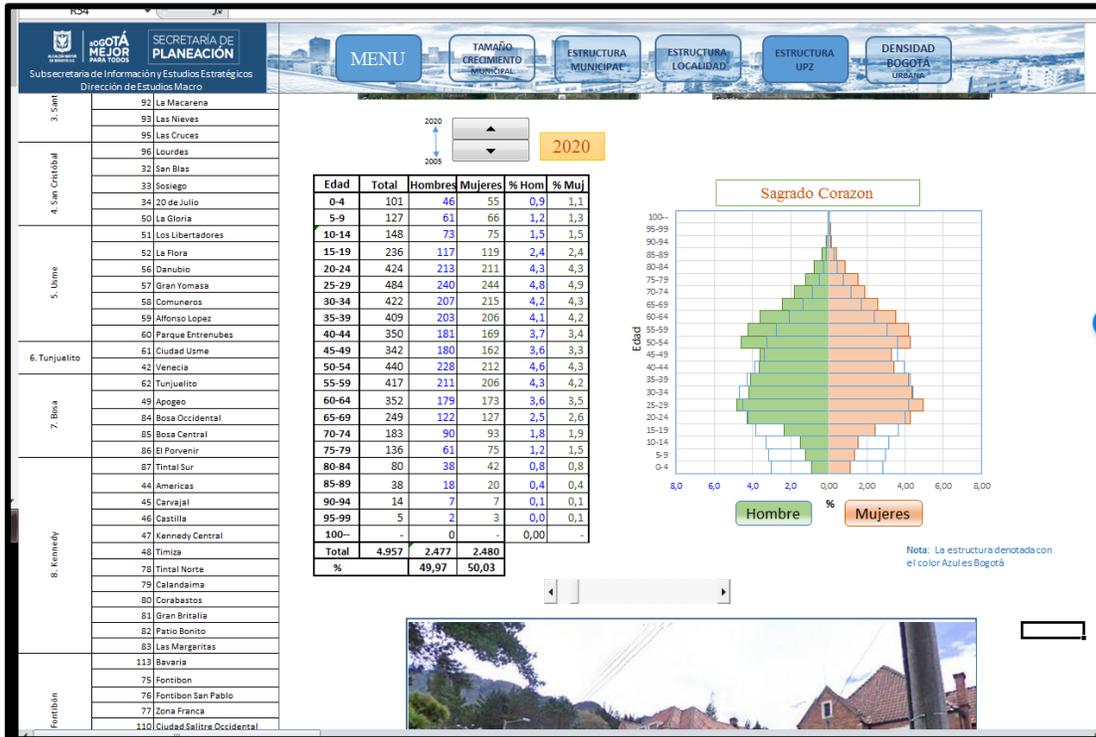
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 12
BOGOTA, POBLACION LOCALIDAD SANTA FE 2020



Fuente: visor proyecciones_sdp v1.1 (año 2019)

IMAGEN 13
BOGOTA, POBLACION UPZ SAGRADO CORAZON 2020



PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

Fuente: visor proyecciones_sdp v1.1 (año 2019)

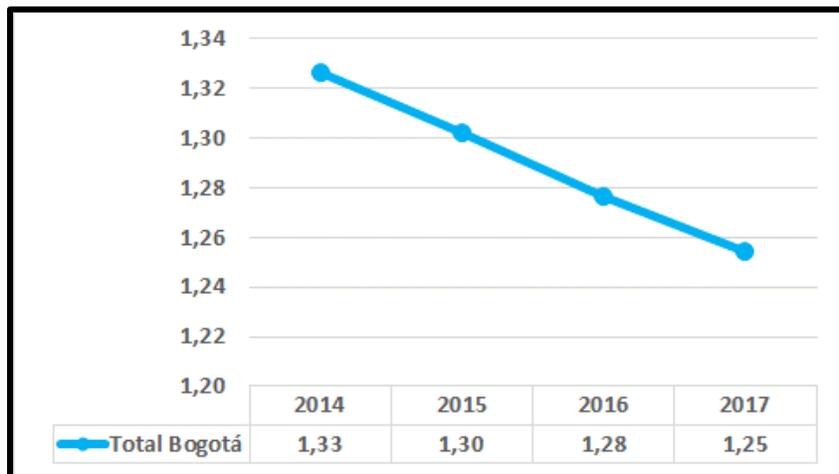
IMAGEN 14
BOGOTA, POBLACIÓN UPZ SAGRADO CORAZON 2020



Fuente: Encuesta multipropósito 2017 principales resultados Bogotá Región, SDP 2018

“Como lo indica el documento elaborado por la SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION en el documento MONOGRAFIA BOGOTA 2017 “La tasa de crecimiento demográfico (TCD) es un indicador importante para conocer la evolución de la población, permite medir el aumento (crecimiento) o disminución (decrecimiento) de la población de un territorio para un período determinado.

Según las proyecciones de población, se puede observar que la población de Bogotá presenta tendencia decreciente. La población total de Bogotá paso de una tasa de crecimiento de 1,33% para 2014 a 1,25% para 2017. Bogotá presento una variación de -0,08 puntos porcentuales entre 2014 y 2017”.



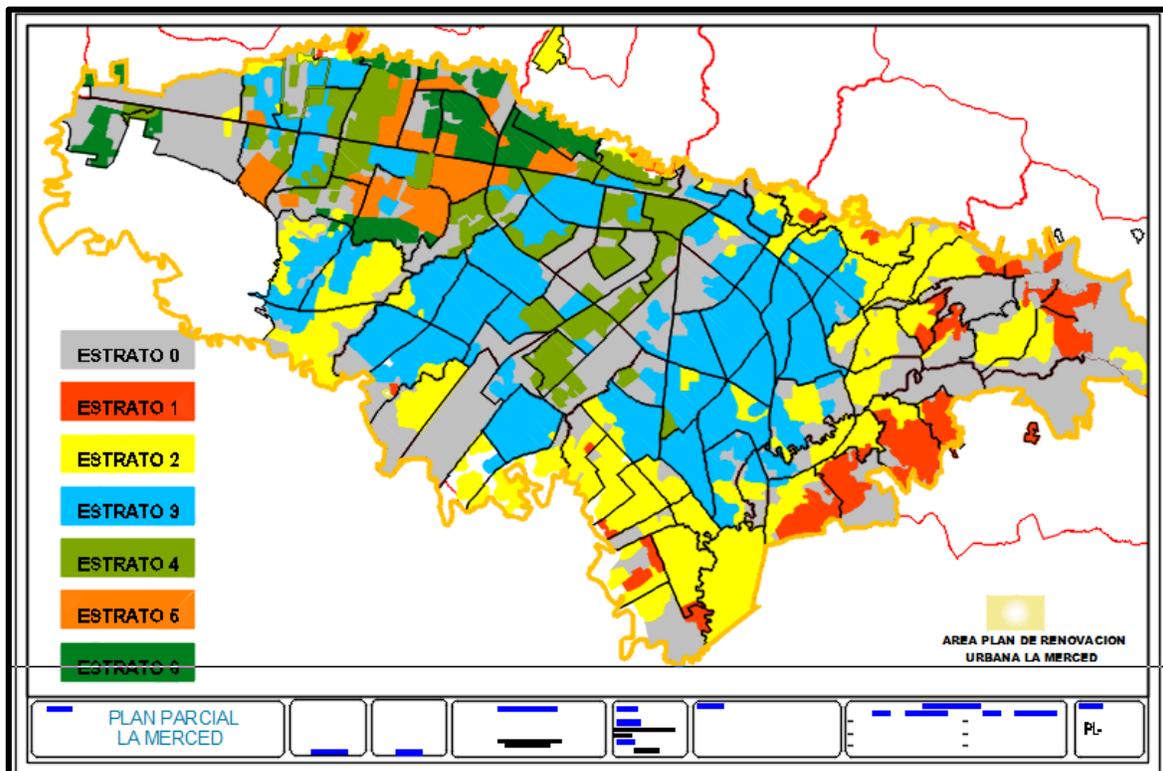
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, Proyecciones de población 2017

SUB CAPITULO 3 ESTRATIFICACIÓN DISTRITO CAPITAL

Bogotá, es una ciudad que según la metodología de la Secretaría de Hacienda indicada en el decreto 394 de 2017, es mayoritariamente de estrato 2 y 3, un 61% de la población se agrupa en estos estratos como se desprende del cuadro 12 A y figura 7. la distribución por localidad se indica en la imagen 15

En la imagen 16 se aprecia la distribución de los estratos en la localidad 3 de Santafé

IMAGEN 15
BOGOTA 2019



Fuente: Imagen elaborada por el consultor basado mapa de estratos de la secretaria distrital de hacienda

En las imágenes 16 a 19 se presenta información referente a la estratificación Tomado de fuente documental de la Secretaria Distrital de Planeación.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 16
POBLACION POR ESTRATO BOGOTÁ 2017

ESTRATO	PORCENTAJE	POBLACION
ESTRATO 0 (SIN)	13,10%	1.097.884,93
ESTRATO 1	15,70%	1.315.785,76
ESTRATO 2	34,70%	2.908.137,95
ESTRATO 3	26,80%	2.246.054,67
ESTRATO 4	5,40%	452.563,25
ESTRATO 5	2,30%	192.758,42
ESTRATO 6	2,00%	167.616,02
	100,00%	8.380.801,00

Fuente Imagen elaborada por el consultor basado en información OBTENIDA DE “MONOGRAFIA 2017, SDP”

IMAGEN 17
DISTRIBUCION DE LA ESTRATIFICACION EN EL ÁREA URBANA BOGOTA 2017

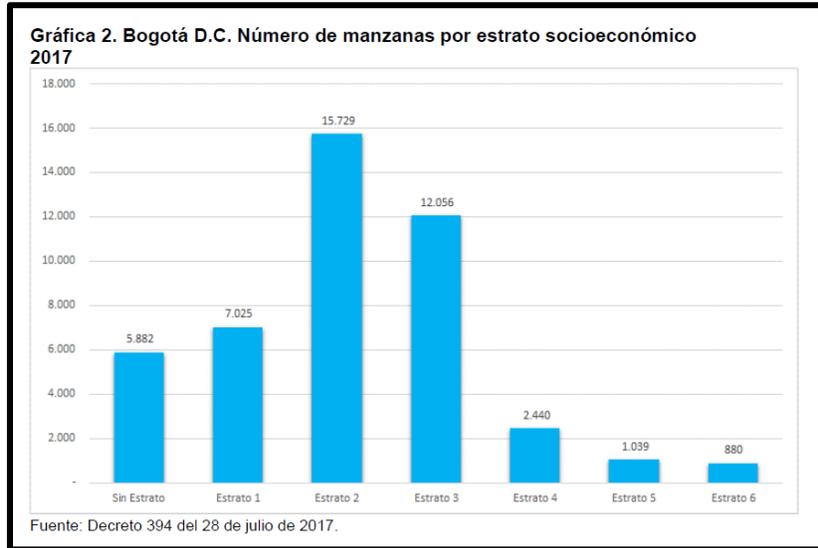
Cuadro 5. Bogotá D.C. Número de manzanas por estrato socioeconómico 2017

Localidad	ESTRATOS							Total
	Sin estrato	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3	Estrato 4	Estrato 5	Estrato 6	
Usaquén	297	180	341	563	333	305	409	2.428
Chapinero	158	124	178	55	205	126	337	1.183
Santa Fe	102	62	439	145	36	-	-	784
San Cristóbal	412	332	2.106	286	-	-	-	3.136
Usme	593	1.873	1.121	-	-	-	-	3.587
Tunjuelito	79	2	542	227	-	-	-	850
Bosa	283	344	2.632	76	-	-	-	3.335
Kennedy	558	64	2.393	1.926	38	-	-	4.979
Fontibón	361	1	263	742	286	12	-	1.665
Engativá	595	35	1.074	2.510	138	-	-	4.352
Suba	501	25	2.148	1.102	441	523	134	4.874
Barrios Unidos	141	-	-	787	266	25	-	1.219
Teusaquillo	147	-	-	133	694	48	-	1.022
Los Mártires	96	-	52	509	3	-	-	720
Antonio Nariño	70	-	26	505	-	-	-	601
Puente Aranda	413	-	6	1.448	-	-	-	1.867
La Candelaria	59	2	80	45	-	-	-	186
Rafael Uribe Uribe	323	413	1.180	835	-	-	-	2.751
Ciudad Bolívar	694	3.568	1.148	102	-	-	-	5.512
Sumapaz	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Bogotá	5.882	7.025	15.729	12.056	2.440	1.039	880	45.051

Fuente: Decreto 394 del 28 de julio de 2017.

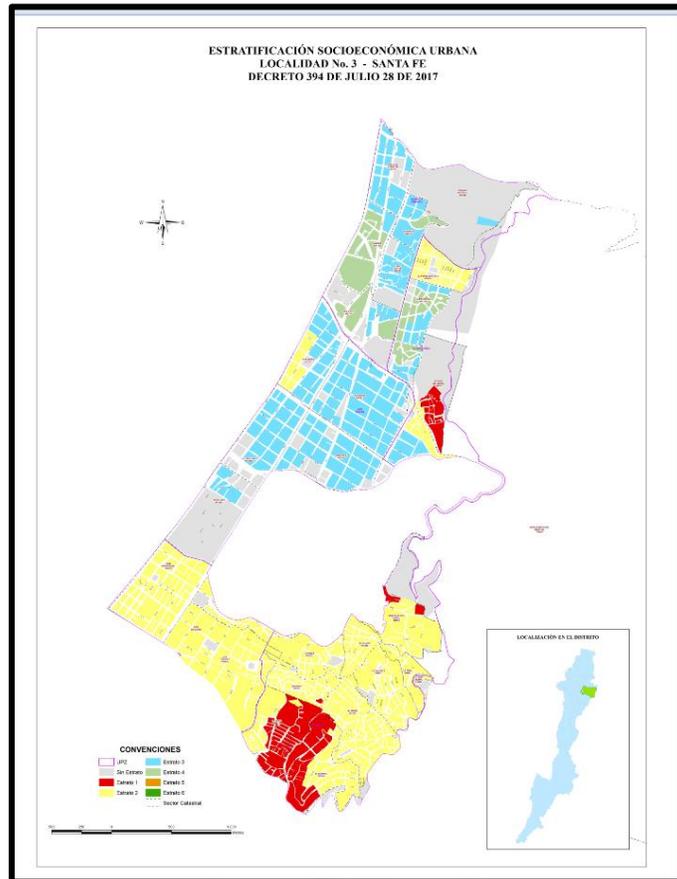
Fuente “MONOGRAFIA 2017, diagnostico de los principales aspectos territoriales, SDP”

CUADRO 18
DISTRIBUCION DE LA ESTRATIFICACION EN EL ÁREA URBANA BOGOTA 2017



Fuente "MONOGRAFIA 2017, diagnostico de los principales aspectos territoriales, SDP"

IMAGEN 19
BOGOTA ESTRATIFICACION LOCALIDAD SANTA FE



<http://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estratificacion/estratificacion-por-localidad>

SUB CAPITULO 4 DENSIDAD POBLACIONAL POR UPZ

Es importante realizar la modelación de la densidad poblacional sobre el total de la ciudad, ya que la vocación, estratificación y caracterización de la densidad poblacional no es homogénea en el territorio. La vocación urbana, el modo de gestión de suelo, el estrato socioeconómico y la densidad poblacional entre otras es distinta en el norte, el centro o sur de la ciudad.

Soportado en la información de la población de la ciudad de Bogotá por UPZ, se identifica la densidad poblacional por UPZ agrupándolas según su clasificación. Se presentan estos resultados para los años 2010 y 2015.

El soporte para la elaboración de las imágenes 20 y 21 está tomado de “Información Socio demográfica” y “oka 18 aspectos demográficos”

En los cuadros se observa que en las UPZ clasificadas como sectores de urbanización incompleta, la densidad poblacional promedio es de 285 habitantes por hectárea bruta, 10 veces mayor a las UPZ clasificadas como predominantemente dotacional, esto en razón al carácter y vocación de las mismas.

IMAGEN 20 DENSIDAD POBLACIONAL PROMEDIO SEGÚN CLASIFICACIÓN DE UPZ PARA EL AÑO 2010

clasificación	numero upz	área upz	poblacion 2010 upzs	densidad bruta promedio			
1 Residencial de Urbanización Incompleta	32	11.833,57	28,59%	3.373.281,00	45,91%		285,06
2 Residencial Consolidado	28	9.596,22	23,19%	2.223.579,00	30,26%		231,71
3 Residencial Cualificado	11	3.906,05	9,44%	480.313,00	6,54%		122,97
4 Desarrollo	10	5.119,59	12,37%	287.893,00	3,92%		56,23
5 Con Centralidad Urbana	6	2.656,88	6,42%	505.595,00	6,88%		190,30
6 Comerciales	7	1.926,89	4,66%	206.628,00	2,81%		107,23
7 Predominantemente Industrial	8	2.780,42	6,72%	169.821,00	2,31%		61,08
8 Predominantemente Dotacional	11	3.568,02	8,62%	100.204,00	1,36%		28,08
	113	41.387,65	100,00%	7.347.314,00	100,00%		

Fuente: Cuadro elaborado por el consultor
Área en hectáreas
Densidad personas por hectárea bruta

IMAGEN 21 DENSIDAD POBLACIONAL PROMEDIO SEGÚN CLASIFICACIÓN DE UPZ PARA EL AÑO 2015

clasificación	numero upz	área upz	poblacion 2015 upzs	densidad bruta promedio	incremento poblacion 10/15	incremento densidad 10/15
1 Residencial de Urbanización Incompleta	32	11.833,57	28,59%	3.704.178,00	47,12%	313,02
2 Residencial Consolidado	28	9.596,22	23,19%	2.238.888,00	28,48%	233,31
3 Residencial Cualificado	11	3.906,05	9,44%	494.444,00	6,29%	126,58
4 Desarrollo	10	5.119,59	12,37%	401.788,00	5,11%	78,48
5 Con Centralidad Urbana	6	2.656,88	6,42%	514.923,00	6,55%	193,81
6 Comerciales	7	1.926,89	4,66%	202.809,00	2,58%	105,25
7 Predominantemente Industrial	8	2.780,42	6,72%	196.172,00	2,50%	70,55
8 Predominantemente Dotacional	11	3.568,02	8,62%	108.619,00	1,38%	30,44
	113	41.387,65	100,00%	7.861.821,00	100,00%	

Fuente: Cuadro elaborado por el consultor
Área en hectáreas
Densidad personas por hectárea bruta

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

Para el 2015, se observa el incremento de la densidad poblacional según la clasificación de las UPZ.

Se observa un incremento de población en las UPZ clasificadas como urbanización Incompleta del 27%, es en estos sectores en donde se localiza la mayor informalidad en la producción de vivienda y recoge la población desplazada y afectada por la realidad social urbana del país.

En la IMAGEN 22 se presenta la base de datos de las UPZ organizada según su clasificación y organizada igualmente en rangos de densidad (cuadro xx)

IMAGEN 22
CLASIFICACION UPZ

CLASIFICACION UPZ	
Residencial de Urbanización Incompleta	1
Residencial Consolidado	2
Residencial Cualificado	3
Desarrollo	4
Con Centralidad Urbana	5
Comerciales	6
Predominantemente Industrial	7
Predominantemente Dotacional	8

Fuente: Imagen elaborada por el consultor

En la IMAGEN 23 se presenta la base de datos en rangos de densidad

IMAGEN 23
RANGOS DENSIDAD POR HECTAREA BRUTA

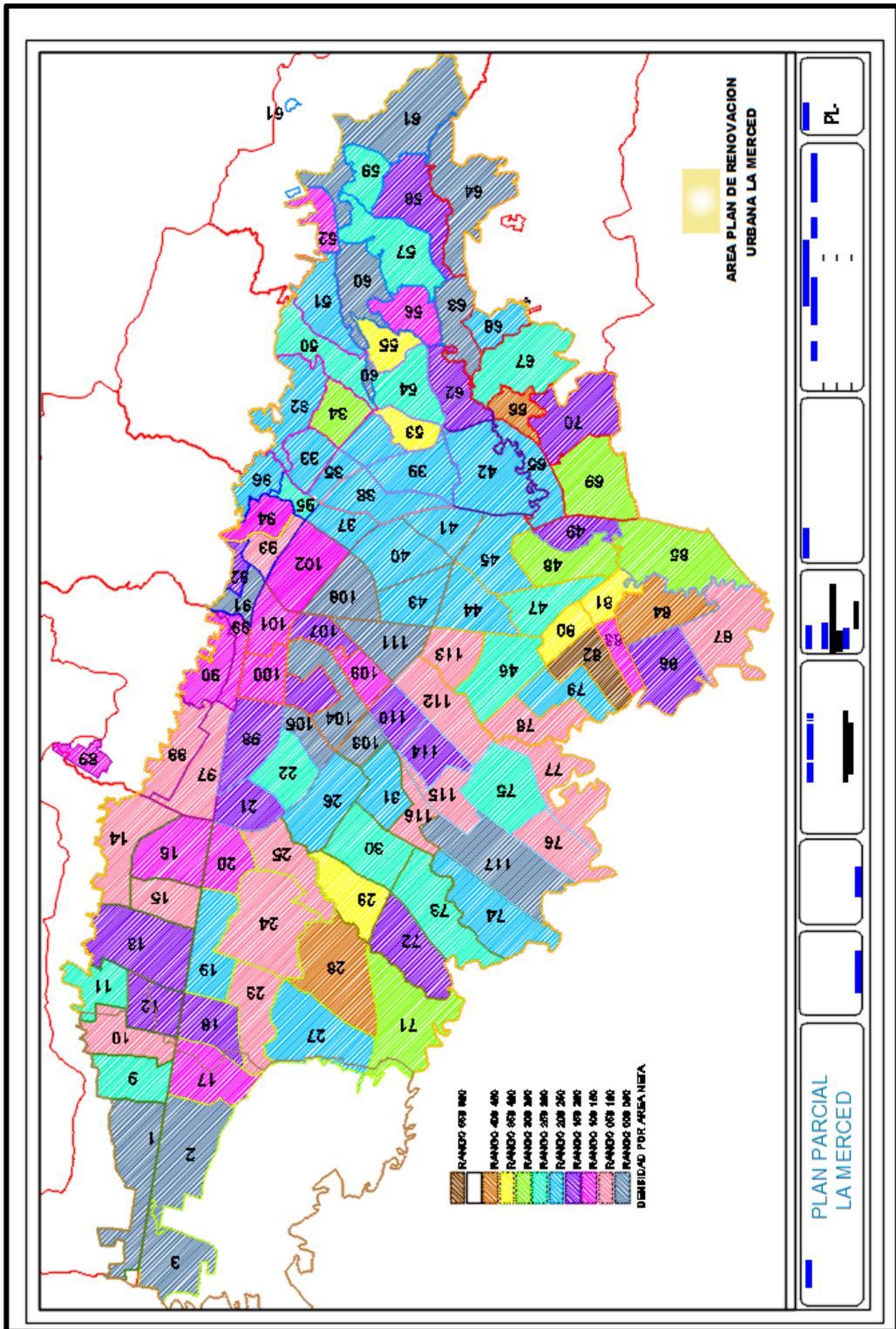
RANGOS DENSIDAD POBLACIÓN POR ÁREA BRUTA URBANA
550-600
400-450
350-400
300-350
250-300
200-250
150-200
100-150
50-100
0-50

Fuente: Imagen elaborada por el consultor

En la imagen 24 se indica la densidad poblacional por UPZ para el año 2015.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 24
BOGOTA DENSIDAD POBLACIONAL POR UPZ 2015



Fuente: Imagen elaborada por el consultor

CAPITULO 5 ESTRUCTURA URBANA

SUB CAPITULO 1 ESTRUCTURA URBANA GENERAL VISION DE MOVILIDAD Y TRANSPORTE PÚBLICO

Distintos estudios que diagnostican la ciudad indican la importancia de adelantar procesos urbanos que permitan densificar el área central expandida de la ciudad, en especial con usos de vivienda como uno de los instrumentos para dar orden a la ciudad.

La Agencia de Cooperación Internacional del Japón (JICA) ha realizado para Bogotá distintos estudio de forma y estructura urbana, basado en metodología de ocupación por usos, movilidad y modo de trasporte, a continuación se presenta

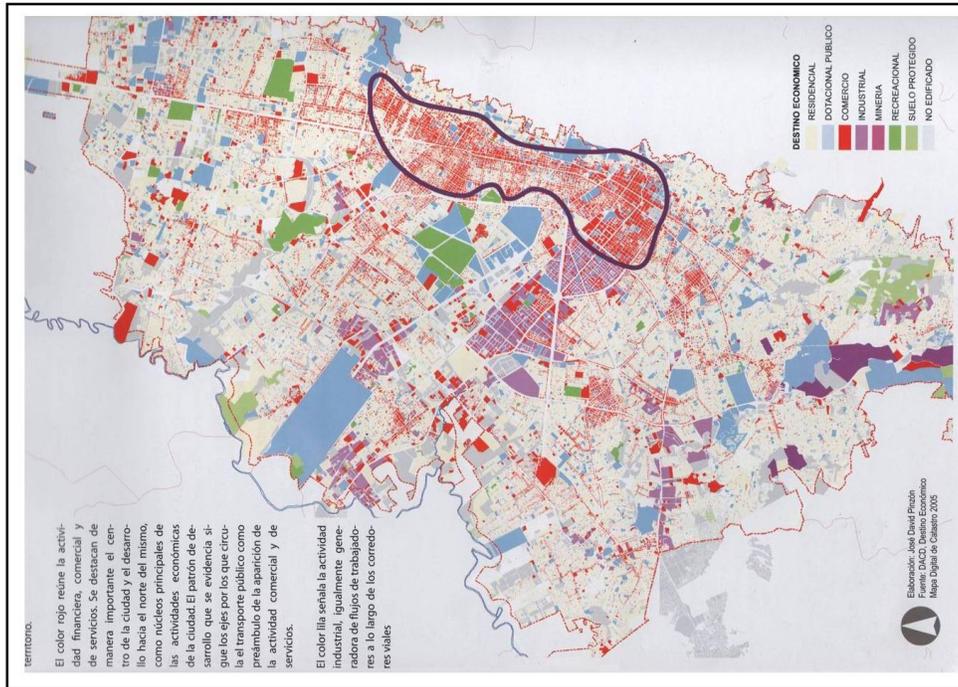
Las ilustraciones 1 a 4 indican gráficamente la modelación realizada en un estudio del “JICA”, que mediante modelos de transporte, identifica la evolución de la forma Urbana y cómo los ciudadanos se relacionan con la estructura de la ciudad, conformada esta por el centro expandido que se recuesta sobre los cerros desde la calle 6 a la calle 85 de la séptima hasta la carrera 14, centro donde se concentra la oferta de empleo especializada en comercio y servicios. El área residencial se localiza a su alrededor expandiéndose al norte y sur occidente. La política de ordenamiento en la ciudad se dirige en este sentido y lo refuerza al instrumentar el sistema de transporte masivo, manteniendo las tendencias Urbanas actuales.

Al no ser modificada la tendencia de asentamiento, este modelo concluye la necesidad de reforzar el uso residencial aledaño al área del centro expandido, ubicando 500.000 habitantes o lo que es lo mismo 100.000 unidades de vivienda.

El sector del centro expandido y su periferia cuenta con la mayor estructura de servicios públicos; oportunidades de educación, salud y entretenimiento; empleo y movilidad. Oportunidades desaprovechadas actualmente por la forma que tomó la ciudad.

IMAGEN 1

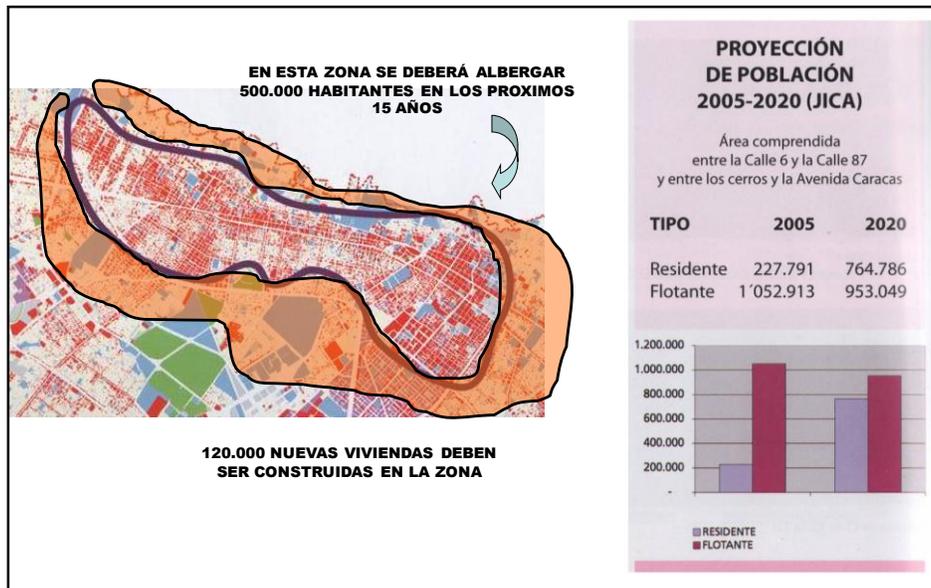
DOCUMENTO JICA - ESTRUCTURA URBANA POR USOS BOGOTA 2005



Fuente: IMAGEN elaborada por JICA

IMAGEN 2

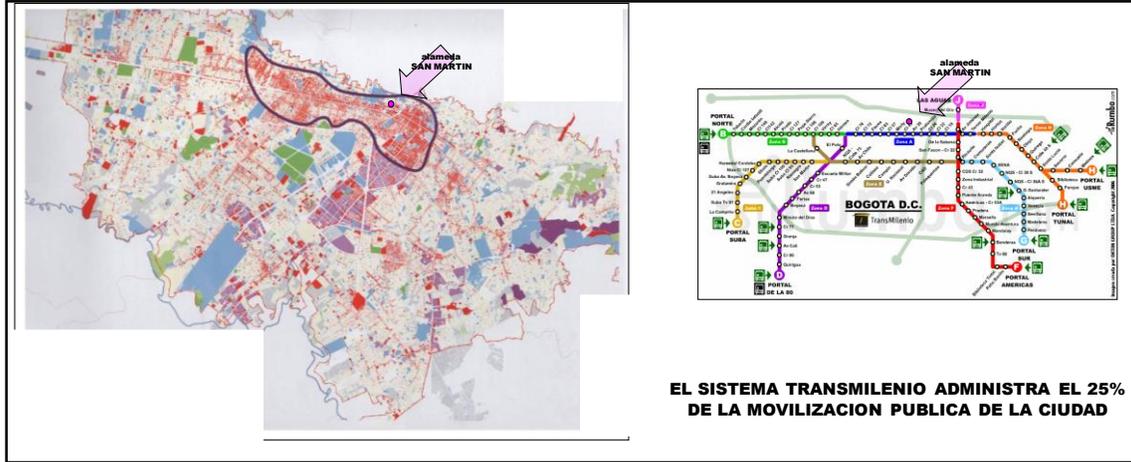
DOCUMENTO JICA - PROYECCION POBLACION AREA CENTRAL BOGOTA 2005 - 2020



Fuente: IMAGEN elaborada por JICA y consultor

IMAGEN 3

DOCUMENTO JICA - ESTRUCTURA MOVILIDAD TRANSMILENIO



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

Pasajeros promedio día: 1´430.000 (TRANSMILENIO EN CIFRAS ESTADISTICAS DE DEMANDA ABRIL 2019)

IMAGEN 4

DOCUMENTO JICA - ESTRUCTURA MOVILIDAD TRANSPORTE PUBLICO (SIN TRANSMILENIO)



Fuente: IMAGEN elaborada por JICA

IMAGEN 6
ESTACION METRO 13

ESTACIÓN 13 Av. Caracas
Cil. 24A - Cil. 26

Cerca al Museo Nacional, el Cementerio Central, el Centro de Memoria Paz y Reconciliación, el Planetario de Bogotá, la plaza de toros La Santa María y la Biblioteca Nacional.

Aproximadamente 15.000 m2 construidos, incluidos en el Plan Parcial de Renovación Urbana Estación Central.

- Servicios al ciudadano
- Acceso universal
- Baños
- 500 biciparqueaderos
- Locales comerciales
- Conexión ciclorruta
- Conexión con TransMilenio

Llegó el momento de conocer más sobre nuestro metro.
www.metrodebogota.gov.co

Metro de Bogotá
Alcaldía de Bogotá

Subámonos.

IMAGEN 7
ESTACION METRO 14

ESTACIÓN 14 Av. Caracas
Cil. 42 - Cil. 44

Cerca a la casa museo Jorge Eliécer Gaitán, la clínica Marly y Jesús, universidades Distrital, Javeriana, Católica, Santo Tomás, Cooperativa y Piloto.

Aproximadamente 22.000 m2 construidos.

- Servicios al ciudadano
- Acceso universal
- Baños
- 500 biciparqueaderos
- Locales comerciales
- Conexión ciclorruta
- Conexión con TransMilenio

Llegó el momento de conocer más sobre nuestro metro.
www.metrodebogota.gov.co

Metro de Bogotá
Alcaldía de Bogotá

Subámonos.

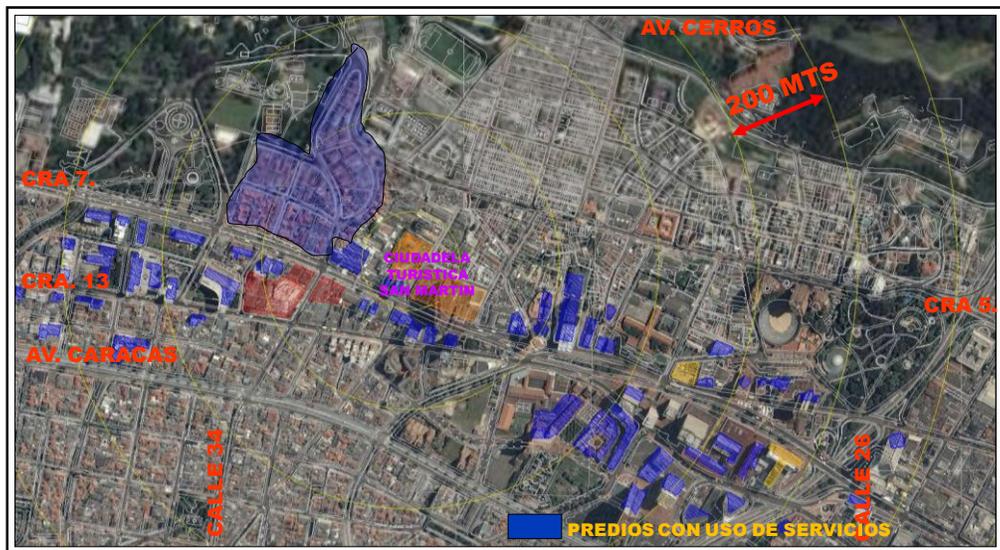
SUB CAPITULO 2 INVENTARIO URBANO

Para el conocimiento de la dinámica Urbana se presenta el inventario de usos del área de influencia del sector 7 DE LA UPZ sagrado corazón,

En las IMAGENES 8, 9 y 10 se grafican los usos por modalidad que se presentan en el sector.

La IMAGEN 12 ilustra el potencial que existe al oriente de la carrera séptima de albergar productos inmobiliarios de vivienda.

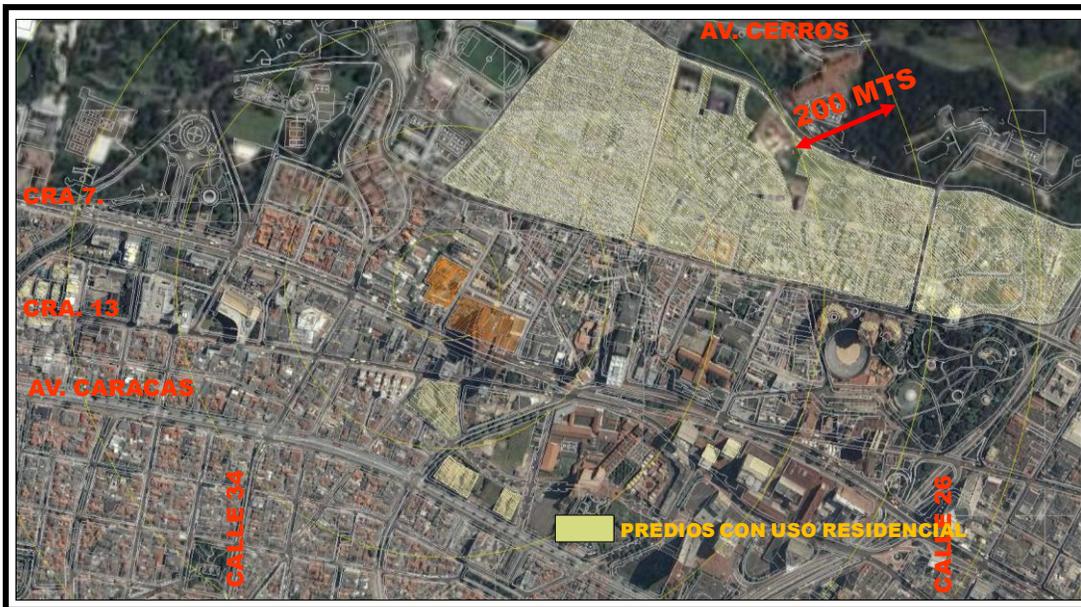
IMAGEN 8 INVENTARIO URBANO – USO SERVICIOS



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

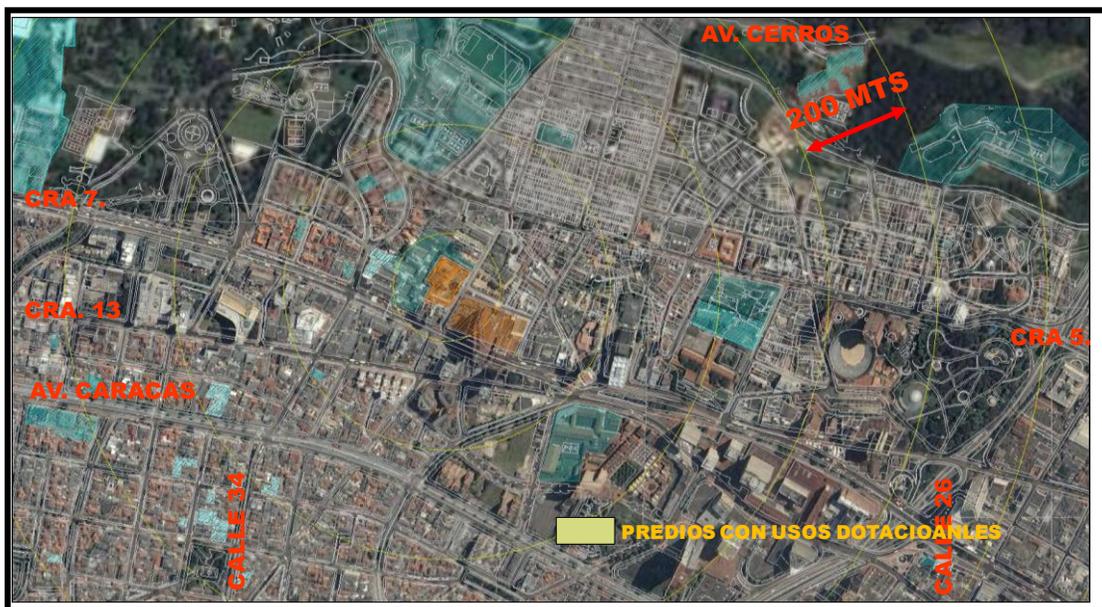
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 9
INVENTARIO URBANO – USO VIVIENDA



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 10
INVENTARIO URBANO – USO DOTACIONAL

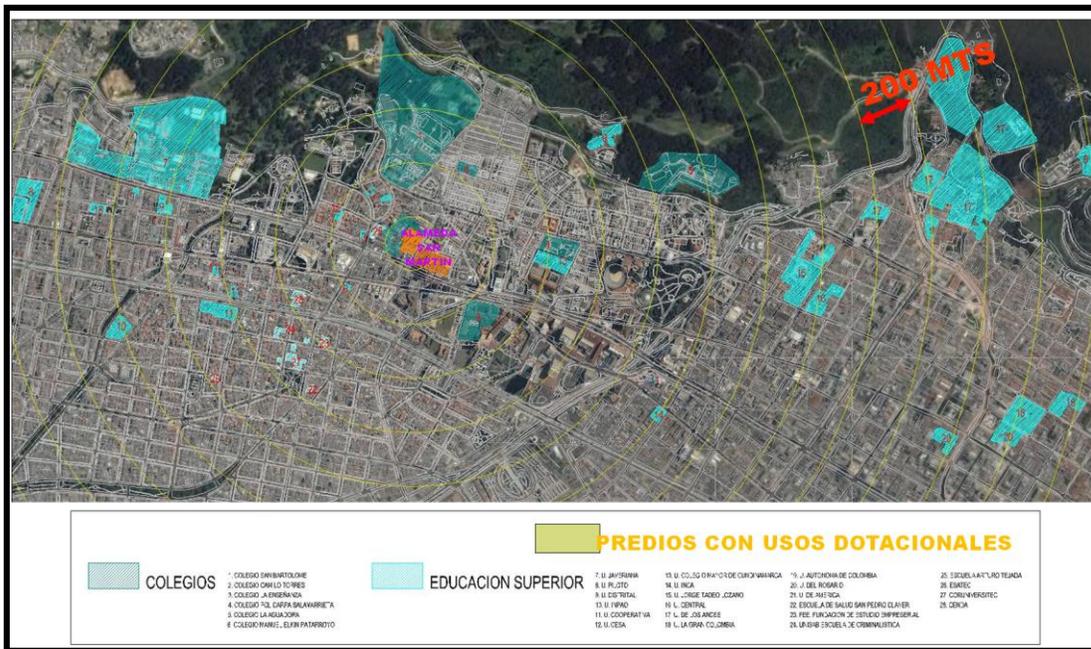


Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

La IMAGEN 11 grafica los usos dotacionales en el área del centro de la ciudad, el 70% de la oferta educativa superior se presta en esta zona

IMAGEN 11
INVENTARIO URBANO – USO DOTACIONAL



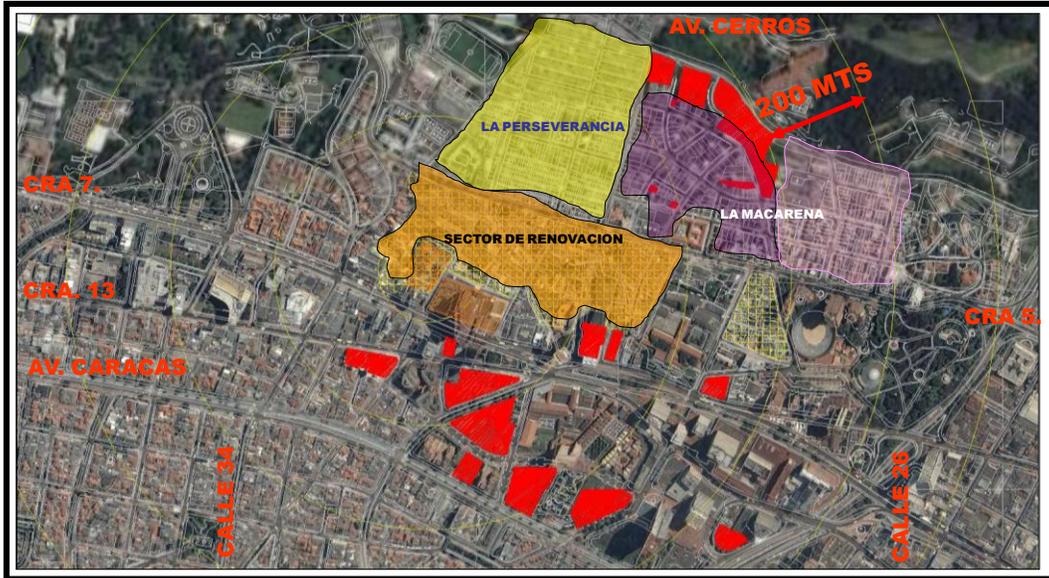
Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

La vivienda tradicional del centro internacional, se localiza en especial en tres barrios distintos que se ubican al oriente de la carrera 5ª, estos son el barrio de la Perseverancia en donde habita un sector “obrero” tradicional; el de la Macarena que viene presentando transformaciones en razón al mismo Centro Internacional, el comercio “Rosa” ha intervenido de manera importante el barrio en especial el sector al sur de la calle 29, y el tradicional Barrio Bosque izquierdo ubicado al sur del sector. IMAGEN 12

La IMAGEN 13 resume la estructura de usos en el área del centro Internacional

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 12
SECTORES DE FUTURA INTERVENCION INMOBILIARIA



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 13
RESUMEN ESTRUCTURA DE USOS EN EL CENTRO INTERNACIONAL.



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

Del análisis del inventario se concluye un estado de la estructura multiusos que presenta una dinámica importante en donde se marca una alta presencia de entidades financieras del sector privado, lo que le ha devuelto el impulso perdido en la década de los años 80, la nueva presencia de la vivienda como resultado del proceso inmobiliario de los últimos años, terminó el proceso de construcción de los predios sin desarrollar que se presentaban en centro internacional.

SUB CAPITULO 3
EDIFICABILIDAD

SECTOR LA MERCED SAN MARTIN MUSEO NACIONAL

Importante es entender la velocidad de la edificabilidad del sector denominado hoy como Centro Internacional, se indica a continuación (IMAGENES 14 a 21) la construcción de las edificaciones más importantes adelantadas por decenios, a partir de 1930 hasta el día de hoy.

Es interesante observar el decenio de 1960 a 1969 y 1970 a 1979 cuando en el sector se construye y queda conformado lo que hoy llamamos centro internacional.

En el decenio 1980-1989 y 1990-1999 el sector se estanca desde el punto de vista inmobiliario, la fuerza que se inyecta con el Parque Central Bavaria solo se muestra a plenitud en el decenio 2000-2009, cuando en el sector se edifica un área equivalente al 20% del área construida del Centro Internacional.

La vivienda nueva participa de manera importante como un uso vital en el sector

IMAGEN 14 1930 1939



Fuente: imagen elaborada por el consultor

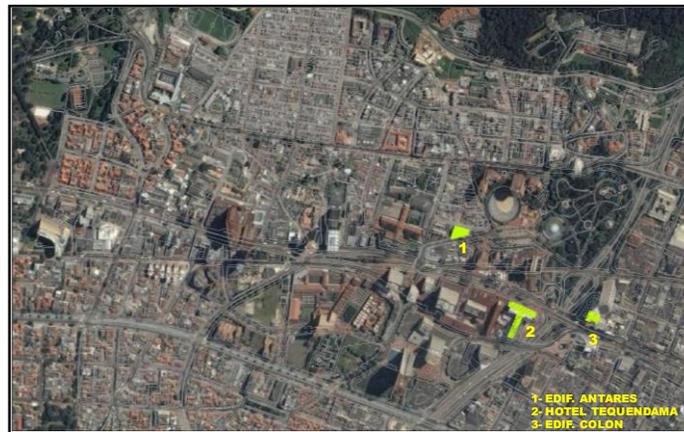
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 15 1940 1949



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 16 1950 1959



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

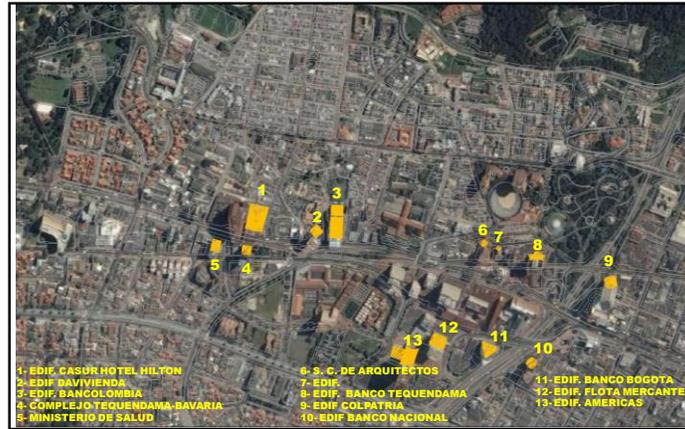
IMAGEN 17 1960 1969



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 18 1970 1979



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 19 1980 1989



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 20 1990 1999



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 21

2000-2010 NUEVAS EDIFICACIONES EN EL CENTRO INTERNACIONAL



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

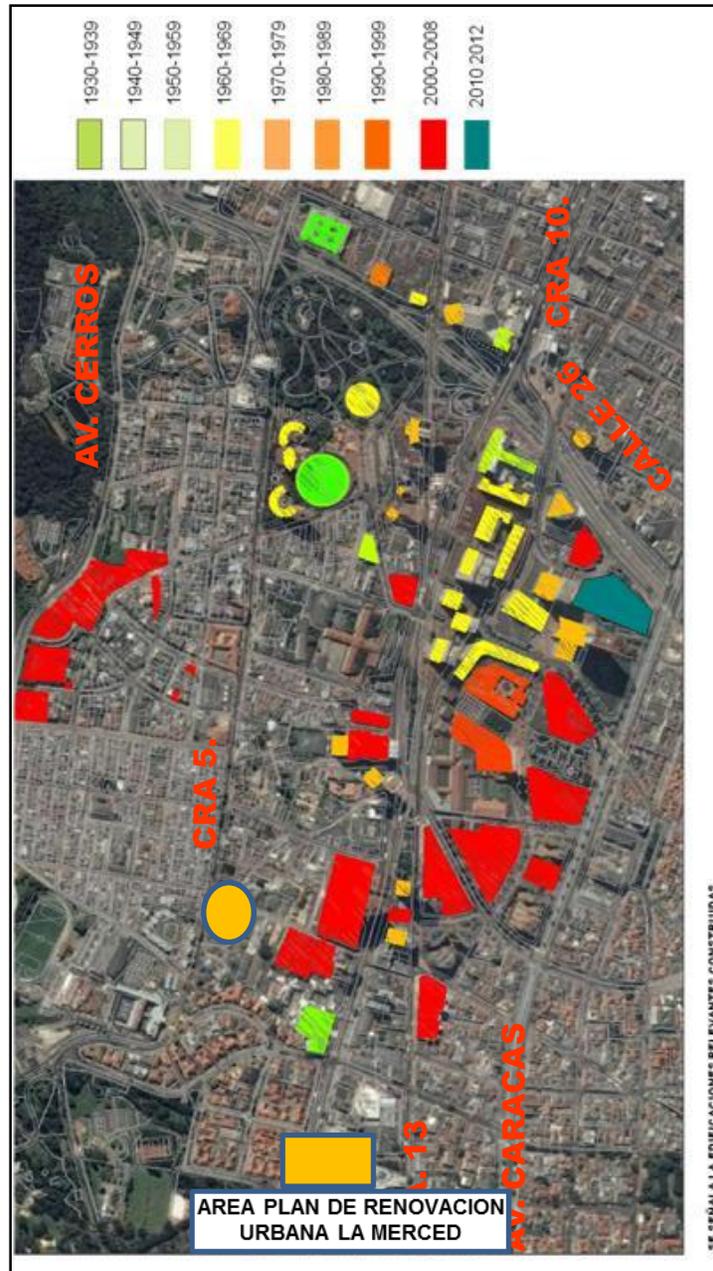
La construcción del parque de la independencia al norte de la calle 24 y la construcción de la alameda de la carrera 13, en la primera década del siglo XX, realza y vigoriza el futuro urbano del sector norte.

La IMAGEN 22, 23 Y 24 resume la dinámica de la edificabilidad del denominado Centro Internacional de Bogotá, en la que se aprecia la dinámica presentada en la década de los años 60 y la participación inmobiliaria de los últimos 6 años, cuando se construyen los lotes existentes en el sector, en especial los lotes no edificados dentro del proyecto Parque Central Bavaria, siendo relevante el uso de vivienda que se le dio a estos últimos proyectos, en donde se edificaron y vendieron un número mayor a 2500 unidades.

Es particular el hecho que el producto inmobiliario demandado por los compradores, fueran apartamentos para familias con presencia de niños, esto no se evidencio en los estudios que se realizaron para conocer la demanda de este sector.

IMAGEN 22

1930-2010 EDIFICABILIDAD CENTRO INTERNACIONAL



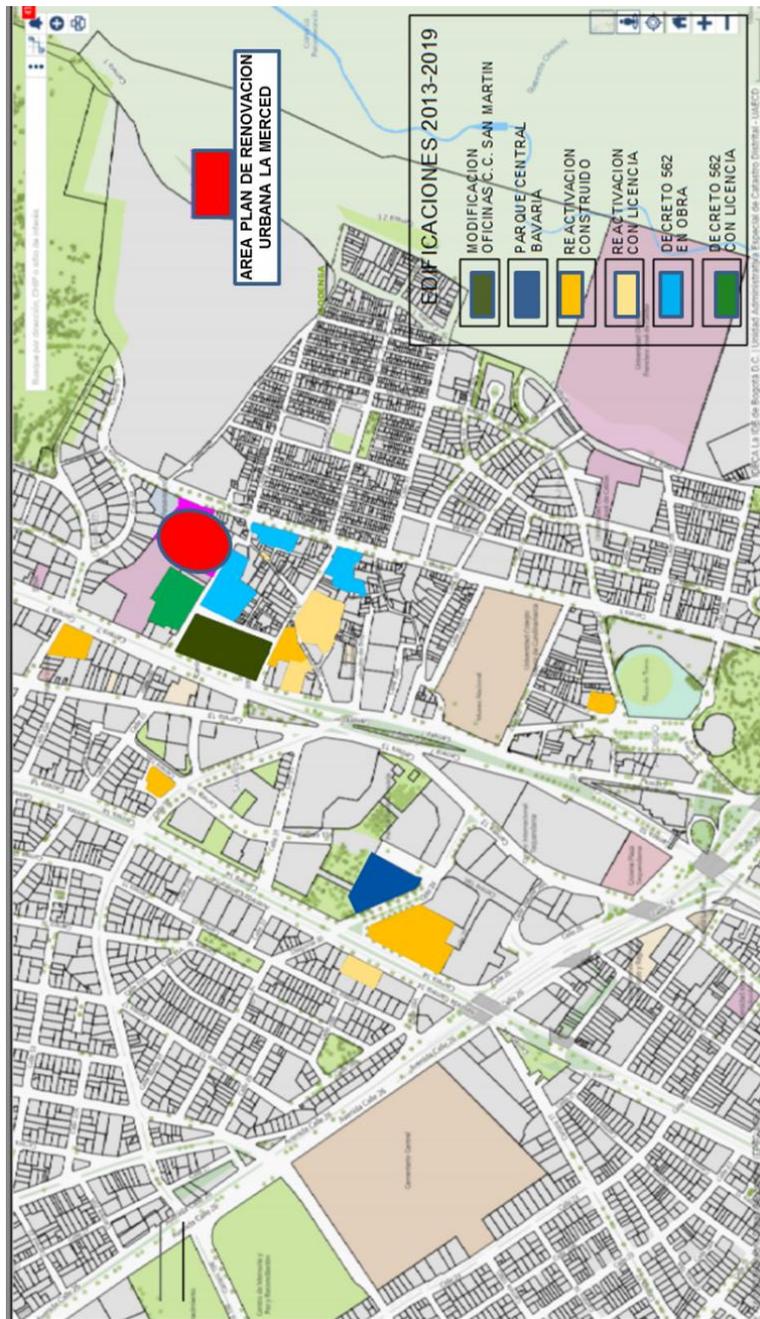
Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

Con la finalización de la construcción del proyecto denominado “La Gran Manzana” que se localiza sobre la calle 32 entre la Carrera 7ª y Av. Caracas, costado norte, se termina el inventario de lotes donde la actividad inmobiliaria podía sentarse. Una conclusión que se toma de la edificabilidad durante estos últimos años, es el gran interés inmobiliario que tiene el centro de la ciudad, en especial la zona del Centro Internacional para usos de vivienda.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

Es entonces cuando resulta de gran importancia el mecanismo de Renovación Urbana, que fundamentada en las normas generales de ordenamiento territorial; en el Plan de Ordenamiento Territorial POT, y en el Plan Zonal del Centro, que introducen las herramientas de orden jurídico y urbanístico para generar nuevo suelo que permita adelantar proyectos de interés público y privado.

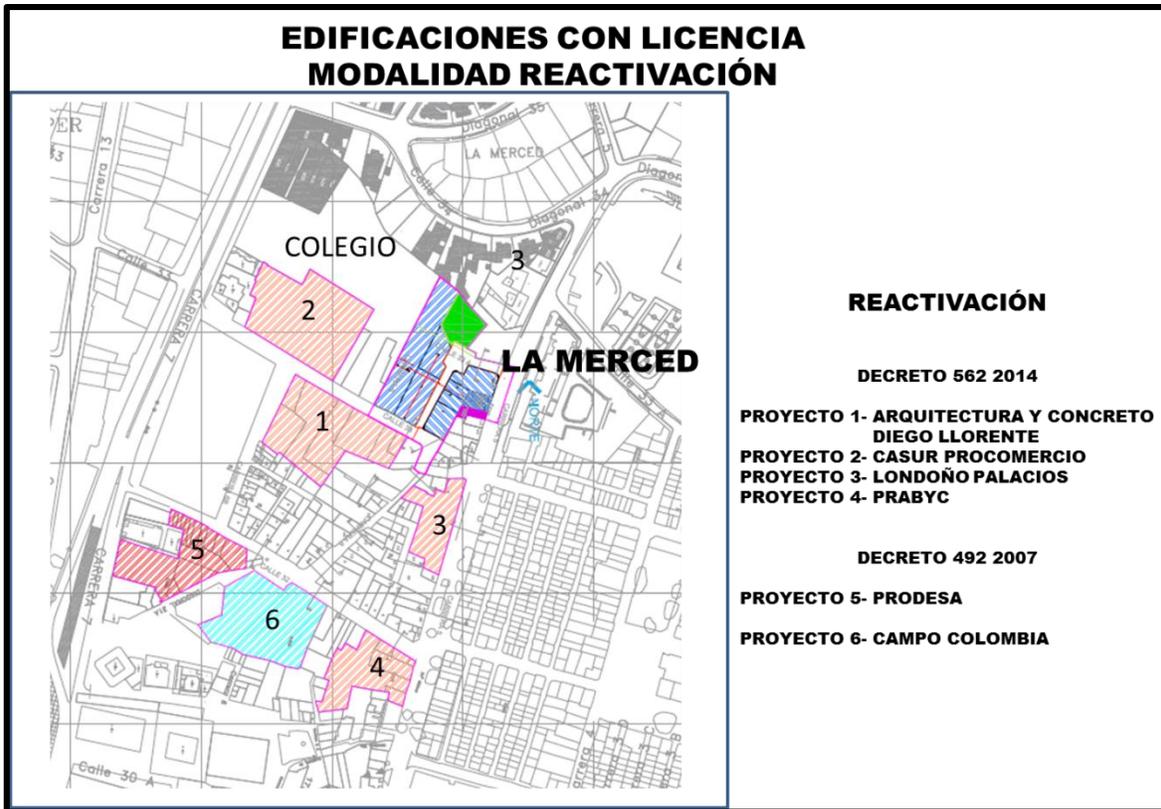
IMAGEN 23
2013-2019 EDIFICABILIDAD CENTRO INTERNACIONAL



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 24

2013-2019 EDIFICABILIDAD CENTRO INTERNACIONAL SECTOR 7 UPZ SAGRADO CORAZON



El instrumento de Renovación Urbana como mecanismo de creación de nuevo suelo urbano en suelo urbano existente, es la mejor estrategia que permitirá consolidar la estructura del sector centro norte.

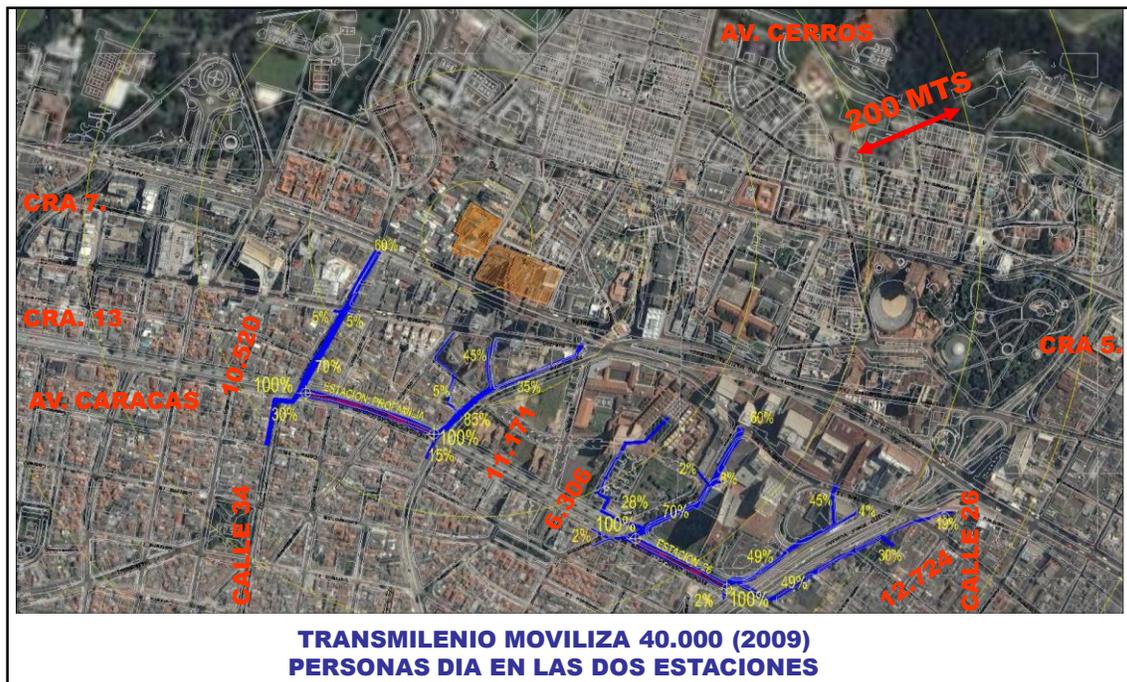
SUB CAPITULO 4 MOVILIDAD PEATONAL Y VEHICULAR

El carácter de prestador de servicios da al sector su principal característica de movilidad, esto es “ir al trabajo” visitar los sitios de trabajo o moverse “entre sitios de trabajo”, todo dentro de una población exógena, alrededor de 350.000 personas entra y salen del centro internacional cada día. El modo de movilizarse desde los modos de transporte al sitio de trabajo cualifica la estructura urbana y de espacio público.

IMAGEN 24

MOVILIDAD DE FLUJO PEATONAL DESDE ESTACION PROFAMILIA Y CALLE 26 DE TRANSMILENIO.

7am a 9am



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

Solo en la estación Transmilenio “calle 34” costado norte (calle Av.34) marca un ramal que de manera importante se dirige al occidente, esto en razón a la presencia de diversas entidades educativas técnicas de nivel superior, que se han localizado en el barrio Teusaquillo. Los barrios al occidente de la Av. Caracas, que tradicionalmente fueron connotados sitios de vivienda hoy por las condiciones urbanísticas modificaron su estructura original de usos, al cambiar la vivienda a otros usos tales como los de carácter de servicios y al de dotacional educativo. La condición urbanística de conservación de interés cultural hace poco viable que se permita sostener el uso de vivienda.

Transmilenio sistema organizado de transporte público, transformó la manera de movilizarse peatonalmente en el Centro Internacional, la IMAGEN 24 muestra la manera de cómo los ciudadanos se movilizan por las calles para acceder a sus sitios de trabajo, gráficamente y en porcentajes se indica la manera de cómo se distribuye y ramifica la población. Es particular el tema que sobre los andenes “nuevos” de la misma Av. Caracas no es mayor el tráfico peatonal. En ella se hicieron importantes inversiones de espacio público en el tema de andenería, pero en la zona

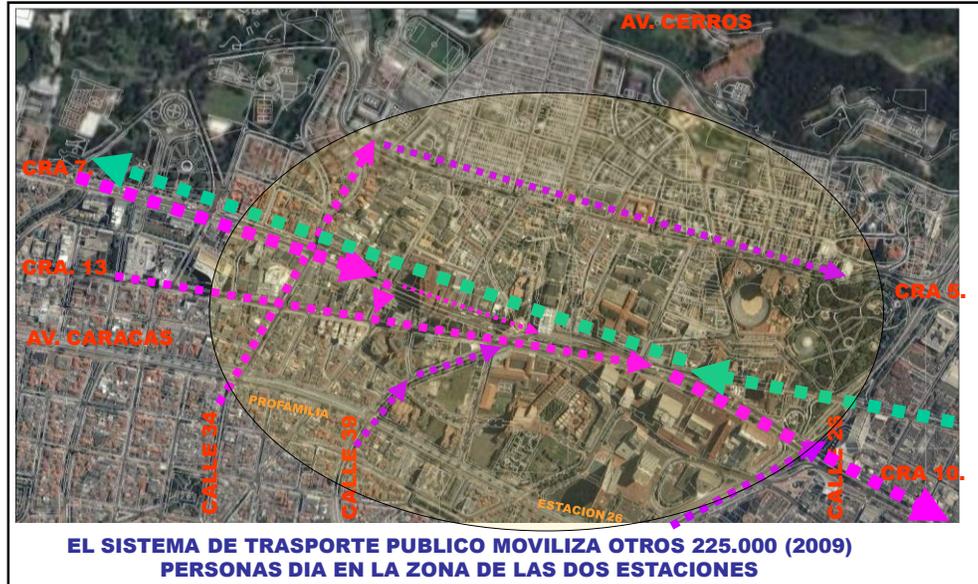
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

por donde caminan los peatones la andenería es de muy mala calidad tanto en capacidad como en acabado.

Distinto al sistema Transmilenio de la Av. Caracas, el sector del centro internacional se sirve del sistema de transporte Transmilenio fase 3, (corredor carrera séptima y carrera 10ª), SITP y SITP provisional. IMAGEN 25

IMAGEN 25

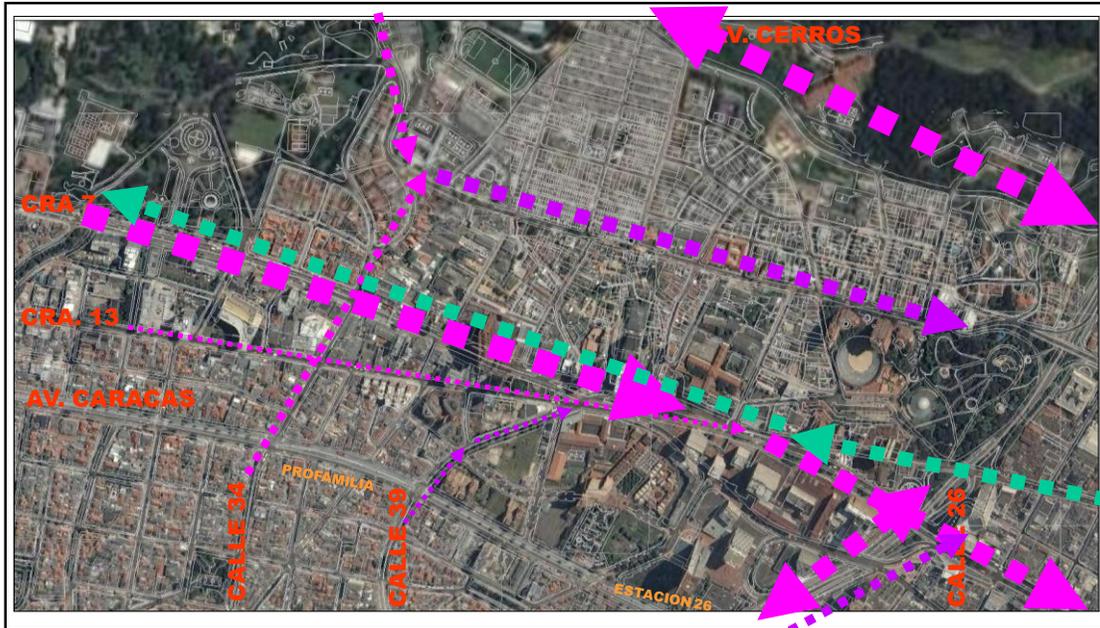
MOVILIDAD VEHICULAR PÚBLICO EN LA ZONA DE LAS DOS ESTACIONES DE TRANSMILENIO



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

Pocos sitios en la ciudad como el sector del Centro Internacional presentan a la escala de la ciudad una mejor estructura vial vehicular, en menos de 1000 mts se presentan cinco ejes viales en sentido longitudinal (norte sur) y tres en sentido transversal (oriente occidente) por los cuales discurren más del 60% de la oferta de transporte público urbano. IMAGEN 26

IMAGEN 26
MOVILIDAD VEHICULAR PRIVADO SENTIDOS VIALES



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

Igualmente el sector está servido por el sistema transmilenio, Av. Caracas; Carrera 10ª Calle 26 y la futura línea por la carrera 7ª. (IMAGEN 27); y que participará también de la nueva línea del sistema Metro, que en la actualidad se diseña para la ciudad (IMAGEN 28).

IMAGEN 27
MOVILIDAD VEHICULAR PÚBLICO TRANSMILENIO FASE 3



SUB CAPITULO 5 PLAN ZONAL DE CENTRO

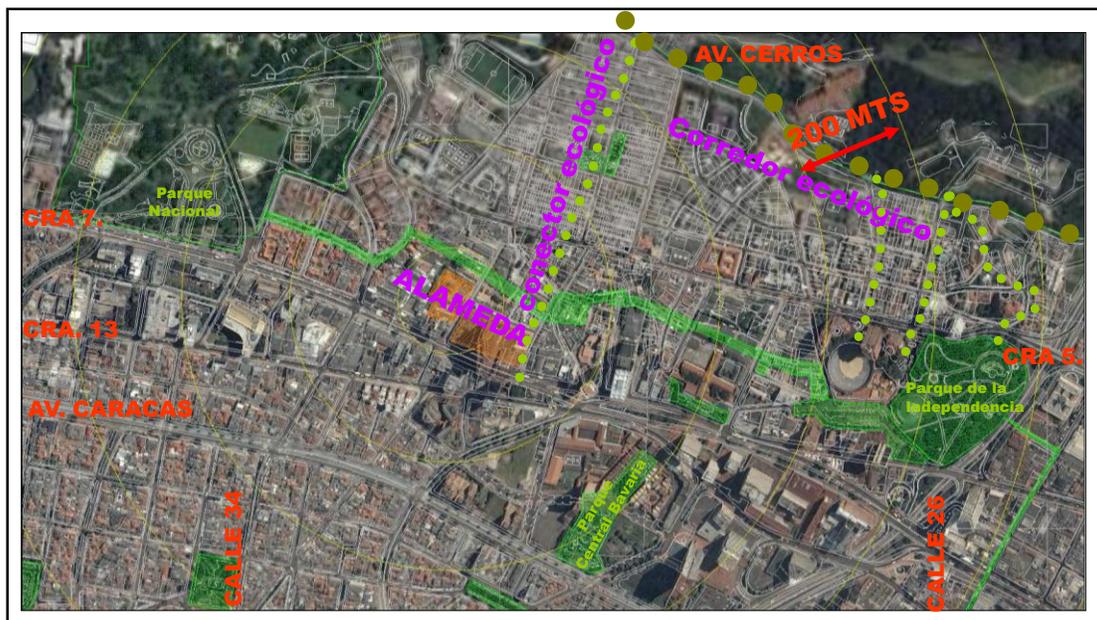
El Plan Zonal del Centro, marco conceptual y de Instrumentación Urbana, que siguiendo los principios del POT, es el punto de partida para que con el interés del sector privado, se pueda adelantar el Plan de Renovación Urbana. A continuación se presentan algunos de los elementos relevantes de este Plan.

El Plan Zonal del Centro, Decreto 492 de 2007, instrumenta en especial los componentes de orden urbanístico que es el norte a seguir para el desarrollo urbanístico del sector, en los apartes correspondientes al área de influencia del sector del Plan de Renovación de LA MERCED, es relevante lo concerniente a la Estructura Ecológica Principal, ilustración 29, y la estructura funcional de movilidad, ilustración 30. Es las IMAGENES, se indican con distancia de 200 metros, círculos que permiten visualizar la escala del sector.

Como principio de la Estructura Ecológica Principal, se tiene para este sector la construcción del parque lineal que unirá el parque de la Independencia con el parque Nacional, corredor sur norte que se localiza entre la carrera 7ª y 5ª, que con un carácter peatonal, servirá de conectante de baja intensidad Urbana. De igual manera este parque se une con el sistema de parques Distritales como el parque del renacimiento y los que se han de construir sobre el cementerio de la 26, por medio del sendero ciclo-peatonal de la calle 24, que terminará cercano a la carrera 30. Igualmente hace parte de la estructura el corredor ecológico de borde en el lindero con la Reserva Forestal Bosque Oriental de Bogotá sobre la Av. Circunvalar, y los conectantes ecológicos urbanos que unirán el corredor ecológico con los barrios aledaños

IMAGEN 29

PLAN ZONAL DEL CENTRO – ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor BASADO DECRETO PZC

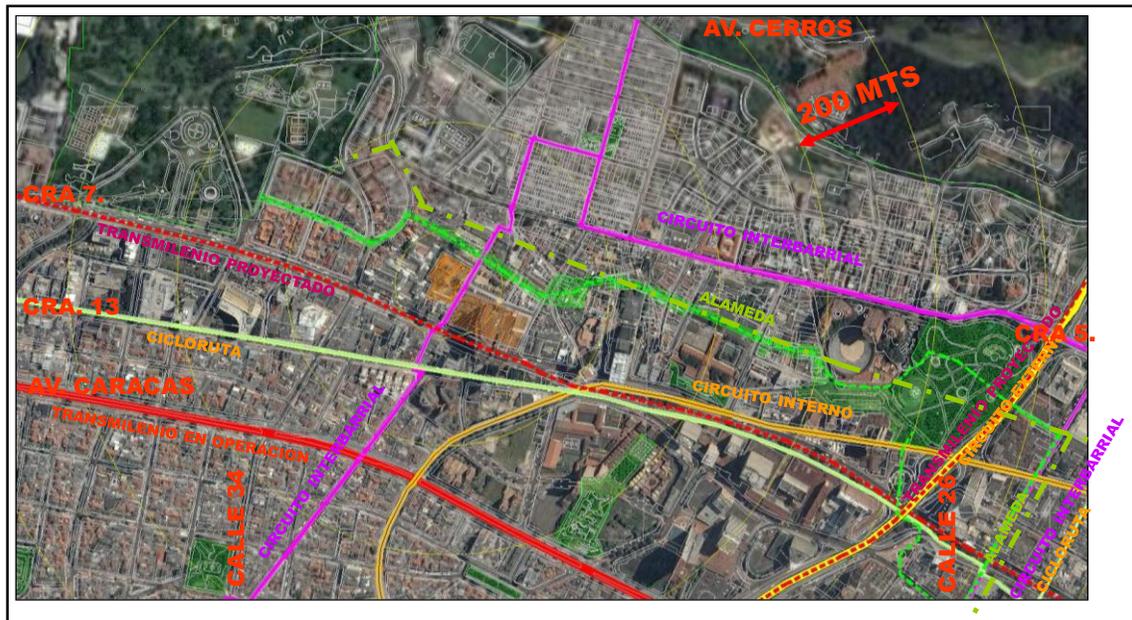
PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

Esta conexión se establecerá a lo largo de la calle 32 en el barrio la Perseverancia, y de la 5ª a la 7ª hará parte de la estructura de espacio público que prevé el modelo de implantación Urbana del proyecto de Renovación

La estructura de movilidad indicada en el Plan zonal del centro, maneja a nivel peatonal dos ejes sur-norte como es la conexión interbarrial sobre la carrera 5ª, calle 32 y 33 en el barrio la Perseverancia y calle 33 como enlace con el barrio Teusaquillo y la conexión parque nacional, parque de la independencia y corredor ciclopeatonal de la calle 24. Igualmente hace parte el tramo del corredor ecológico a lo largo de los cerros orientales.

IMAGEN 30

PLAN ZONAL DEL CENTRO ESTRUCTURA FUNCIONAL. MOVILIDAD



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

La movilidad vehicular se presenta a lo largo de los más importantes ejes viales de la ciudad como son los corredores de:

- | | |
|-------------------|------------------------------|
| Sentido norte-sur | Av. Caracas. |
| | Av. Carrera 13 |
| | Av. Carrera 7ª – Carrera 10ª |
| | Av. Carrera 5ª |
| | Av. Circunvalar |

Estas vías se encuentran a una distancia de 1000 metros, y sobre ellas se soporta el tráfico de transporte público multimodal de la ciudad, así mismo estas vías contienen el transporte privado que tiene como destino el centro internacional o paso al centro de la ciudad

- | | |
|---------------------------|--------------|
| Sentido Oriente-Occidente | Av. Calle 26 |
| | Av. Calle 32 |
| | Av. Calle 34 |

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

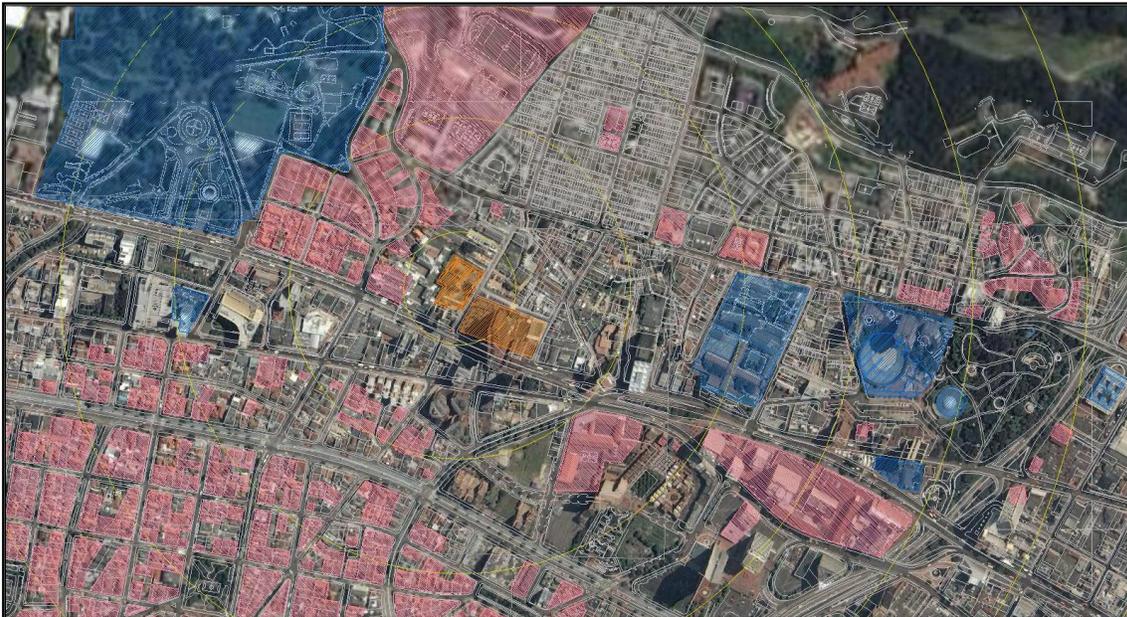
Es en este sentido donde la ciudad y el sector mismo tienen grandes dificultades de movilidad al no contar con una estructura vial transversal a la ciudad, solo la Av. Calle 26 tiene la continuidad oriente occidente siendo este eje transversal del Sistema Transmilenio

La calle 34 no ha sido construida con especificaciones V-3, en el sector de la Av. Caracas a la Carrera 7ª, y no ha sido establecida fecha cierta para su construcción, esta vía en especial permitiría una conexión transversal importante, al conectar la Av. De las Américas y la Carrera 30 aliviando el tráfico de la Av. Calle 26.

Como se indicó anteriormente, el inventario de predios por edificar en la zona del centro internacional ya fueron construidos. Si se recoge la información de los predios con potencial de desarrollo inmobiliario en el sector del área de influencia del centro internacional, se concluye fácilmente que es solo el sector al oriente de la carrera 7ª en donde es viable formular un producto inmobiliario, ya que todos los otros sectores están edificados con estructuras de conservación de interés cultural (IMAGEN 31); es entonces en el sector de Renovación Urbana que se localiza entre la carrera 7ª y 5ª donde se pueden proponer desarrollos inmobiliarios, como también lo que se pueda adelantar en el barrio la Macarena y la Perseverancia. (IMAGEN 32)

IMAGEN 31

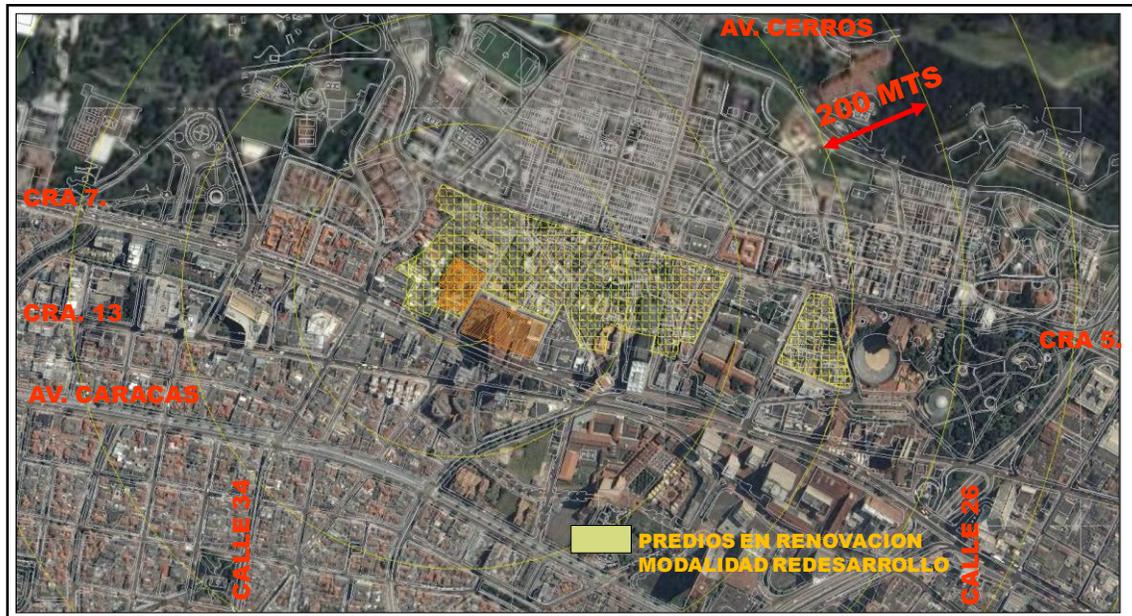
PLAN ZONAL DEL CENTRO – PREDIOS CONSERVACION INTERES CULTURAL



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

IMAGEN 32

PLAN ZONAL DEL CENTRO - RENOVACION URBANA SECTOR 7B REDESARROLLO



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

SUB CAPITULO 6 MECANISMO DE RENOVACIÓN URBANA

SECTOR LA MERCED SAN MARTIN MUSEO NACIONAL

RENOVACION URBANISTICA SECTOR 7 UPZ SAGRADO CORAZON

Durante más de 30 años el sector se ha encontrado normalizado por distintos actos administrativos como son:

- Decreto 1042 de 1987, reglamentario del acuerdo 7 de 1979.
- Decreto 333 de 1992 reglamentario del acuerdo 6 de 1990 se instrumenta la metodología de Renovación Urbana modalidad de Redesarrollo a los predios que se localizan al sur de la calle 33.
- Decreto del Plan Zonal del Centro
 - UPZ 91 "Sagrado Corazón"
- Decreto 562 de 2014.

Pero bajo estas normas no se adelantaron proyectos inmobiliarios al oriente de las edificaciones de la carrera 7ª, distintas a las edificadas al oriente del barrio de la Macarena sobre la calle 31.

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

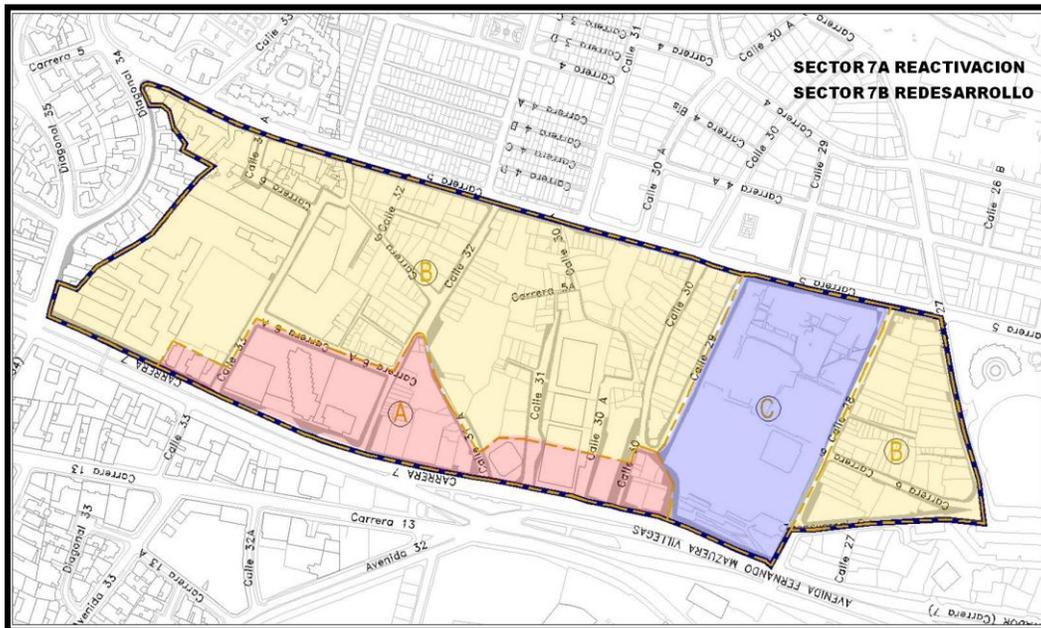
Gracias a las grandes inversiones que el sector público ha venido adelantando en proyectos de espacio público, seguridad y movilidad en el Centro Internacional, el sector privado mira con buenas expectativa el futuro del sector, es así como que el Banco de Colombia invierte sumas importantes de dinero en la actualización inmobiliaria de las sedes que en propiedad tiene en el sector. La gran inversión que el sector privado le inyecta a las antiguas Torres Hilton “Complejo Inmobiliario Casur”, que luego de 20 años se activan como un centro empresarial bajo la modalidad “multiusos”, al igual que el interés mostrado por los inversionistas y compradores de los proyectos de vivienda ejecutados en los últimos años.

La UPZ 91 “Sagrado Corazón” es el instrumento normativo del Plan Zonal del Centro para el sector del Centro Internacional, en donde se indica la política y estrategia Urbana que sirven de referencia para dilucidar el futuro inmobiliario del sector.

De ella se colige que el sector comprendido entre el lindero sur de las propiedades localizadas al sur de la calle 34 hasta la Av. Calle 28 entre la carrera 7ª y 5ª, se le aplica el tratamiento de Renovación Urbana, (IMAGEN 33), sector 7, sub sector 7-A bajo la modalidad de reactivación, y sub sector 7-B modalidad redesarrollo.

El sector 7-C corresponde al predio en donde se localiza el Museo Nacional, el Colegio Policarpa Salavarrieta y el Instituto Mayor de Cundinamarca. Estos predios están cobijados por un Plan Especial de Manejo “PEM”, emanado del Ministerio Cultura, que da los instrumentos para su desarrollo urbanístico

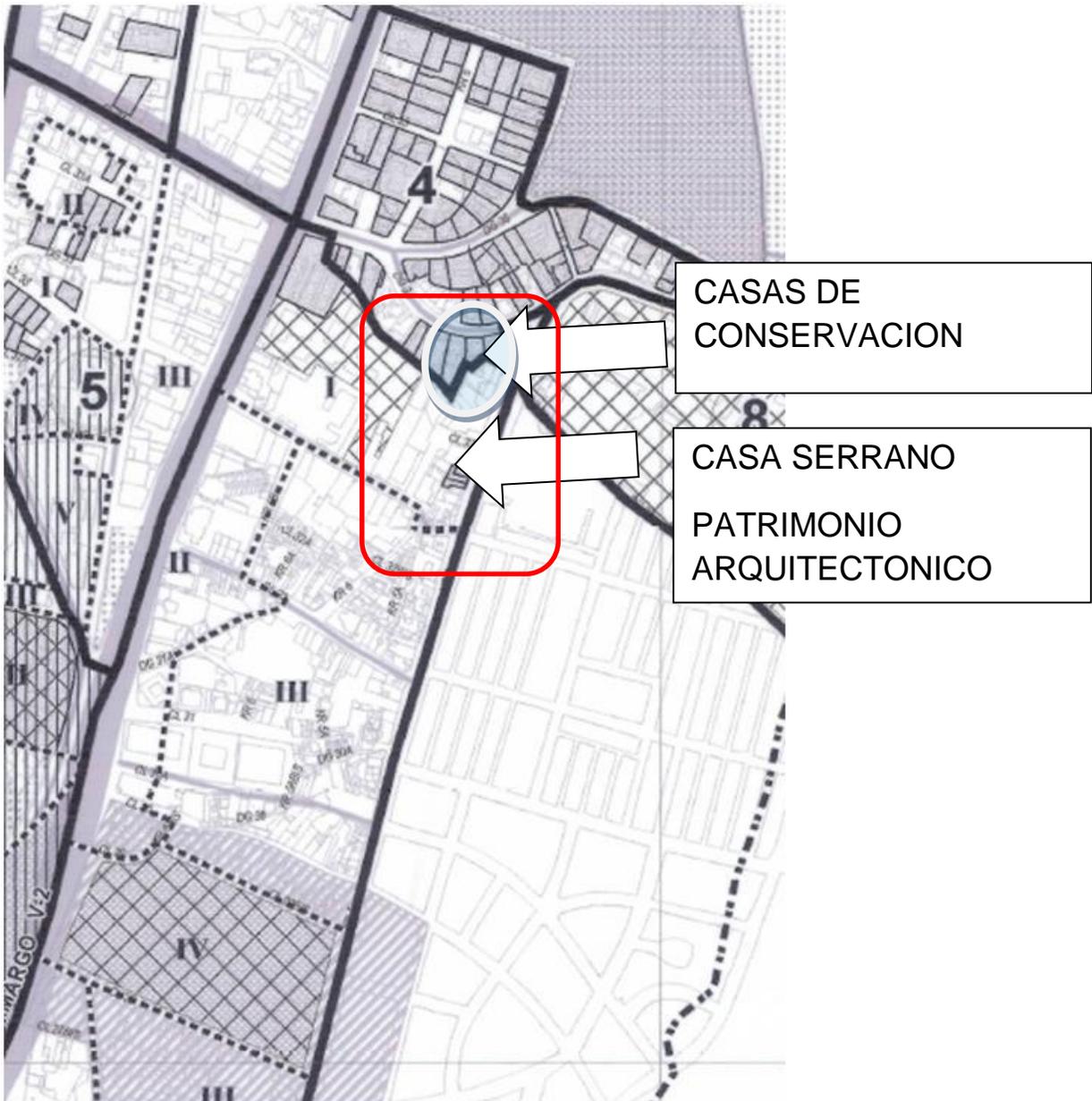
IMAGEN 33
RENOVACION URBANA



Fuente: IMAGEN elaborada por el consultor

A continuación en las imágenes 34 a 41 se indican las normas establecidas para la UPZ 91
“SAGRADO CORAZÓN”

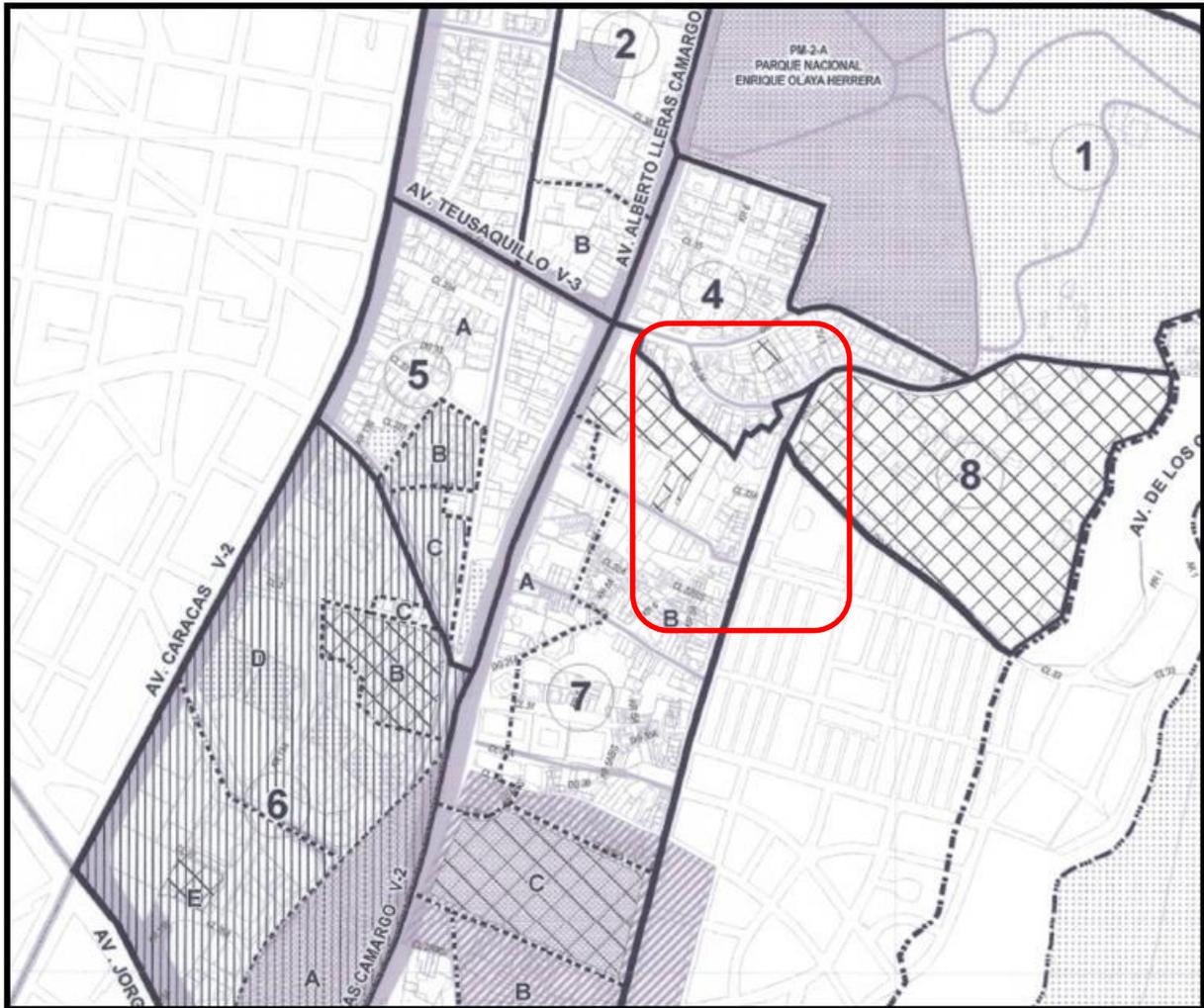
IMAGEN 34
RENOVACION URBANA EDIFICABILIDAD



Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaria Distrital de Planeación

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 35
RENOVACION URBANA EDIFICABILIDAD



Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaria Distrital de Planeación

EDIFICABILIDAD UPZ 91 SAGRADO CORAZON

IMAGEN 36
RENOVACION URBANA

SECTOR 7 RENOVACIÓN URBANA Nota 1			
SUBSECTOR			
A			B
Reactivación		En todos los casos, es posible desarrollar adicionalmente	
Frente menor o igual a 30 m.	Frente mayor a 30 m.		PLAN PARCIAL
0.70	0.55		
3.00	RESULTANTE Nota 7		
4	4		
4.0	4.0		
CONTINUA Nota 4			
LIBRE Nota 3			
DE ACUERDO CON NÚMERO DE PISOS Nota 5			
DE ACUERDO CON NÚMERO DE PISOS Nota 6			
NO SE EXIGE			
SE PERMITE			
NO SE PERMITE			

ÍNDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN		
ÍNDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN		
ALTURA MÁXIMA PERMITIDA	PLATAFORMA O ALTURA BÁSICA	ALTURA BASE (PISOS)
		AISLAMIENTO POSTERIOR
	TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	
ALTURA ADICIONAL O TORRE	ALTURA ADICIONAL TORRE (PISOS)	ALTURA ADICIONAL TORRE (PISOS)
		AISLAMIENTO POSTERIOR
		AISLAMIENTO LATERAL
ALTURA ADICIONAL CON TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD	ALTURA ADICIONAL TORRE (PISOS)	ALTURA ADICIONAL TORRE (PISOS)
		AISLAMIENTO POSTERIOR
		AISLAMIENTO LATERAL
DIMENSIÓN MÍNIMA DE ANTEJARDÍN		
VOLADIZOS		
SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA		

NOTAS ESPECIFICAS

1. Los sectores normativos reglamentados por el Tratamiento de Renovación Urbana, en las modalidades de reactivación y redesarrollo, podrán incrementar su edificabilidad a través del instrumento Plan Parcial. Mediante este instrumento se definirán la unidad mínima de gestión, los incentivos en I.O, I.C, altura máxima permitida en pisos o altura libre y exigencias sobre antejardines.

Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaria Distrital de Planeación

EDIFICABILIDAD UPZ 91 SAGRADO CORAZON

La edificabilidad reglamentada para el sector de Renovación modalidad reactivación y redesarrollo se indica en la IMAGEN 34, 35 Y 36, y que se resumen a continuación:

Sector 7-A.

Lotes con

Frente igual o menor a 30 mts. Frente mayor a 30 mts.

I.O.	0.70	0.50
I.C.	3.00	Resultante
Altura	4pisos plataforma	4 pisos plataforma
		Altura libre

Aislamientos. Continua. Por altura libre

Sector 7-B

I.O.	0,75
I.C	1.50
Altura	2 pisos

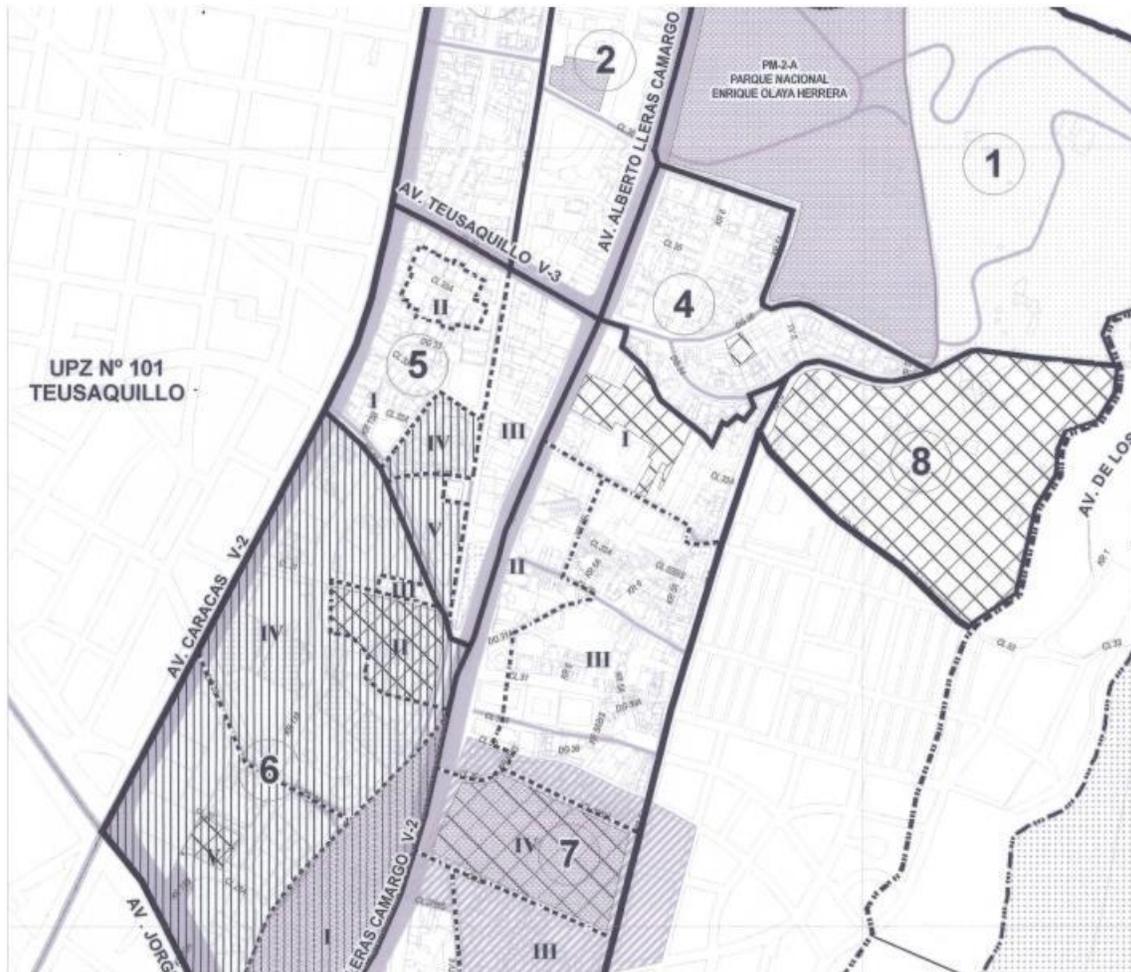
Aislamiento

Lateral	Continua
Posterior	4 Mts.

USOS UPZ 91 SAGRADO CORAZON

De igual manera los usos permitidos para el sector 7 Sub sectores I – II y III se indican en la IMAGEN 37, 38, 39, 40 Y 41

IMAGEN 37
RENOVACION URBANA USOS



' Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaria Distrital de Planeación

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 38
RENOVACION URBANA

USO	CLASIFICACION	SECTOR 7 SAN MARTIN MUSEO NACIONAL			SECTOR DE DEMANDA C EXIGENCIAS DE			
		SUBSECTOR I	SUBSECTOR II	SUBSECTOR III	PRIVADOS	VISITANTES		
VIVIENDA	UNIFAMILIAR BIFAMILIAR MULTIFAMILIAR	C			1X2 VIVIENDAS	1X10 VIVIENDAS		
					1X8 VIVIENDAS	1X15 VIVIENDAS		
TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCION	SECTOR 7 SAN MARTIN MUSEO NACIONAL			SECTOR DE DEMANDA C EXIGENCIAS DE		
			SUBSECTOR I	SUBSECTOR II	SUBSECTOR III	PRIVADOS	VISITANTES	
EDUCATIVO	METROPOLITANO	Instituciones de educación superior, Centros de investigación, Educación formal	R1-2			1X100m ²	1X100m ²	
	URBANA	Plantales de educación preescolar, básica y media, Centros de formación religiosa (seminarios y conventos), Centros tecnológicos (vocales y educación no formal)				1X80m ²	1X1200m ²	
	ZONAL	Plantales de educación preescolar, básica y media, Centros de formación religiosa (seminarios y conventos), Centros tecnológicos (vocales y educación no formal)				1X200m ²	1X300m ²	
	VECINAL	Plantales de educación preescolar, básica y media, Centros de formación religiosa (seminarios y conventos), Centros tecnológicos (vocales y educación no formal)		C-3		1X200m ²	1X300m ²	
	CULTURAL	METROPOLITANO	Auditorios, planetarios, archivos y bibliotecas científicas y artísticas, salas de exposición, teatro		C2-11		1X100m ²	1X100m ²
		URBANA	Bibliotecas superiores a 250 puestos de lectura, Galerias y salas de exposición, centros de usos				1X100m ²	1X200m ²
		ZONAL	Bibliotecas hasta 250 puestos de lectura, centros de usos, culturales, científicos y artísticas, museos		C2-11		1X60m ²	1X200m ²
		VECINAL	Teatro, galerías, y salas de exposición		C-3		1X200m ²	1X300m ²
	SALUD	URBANA	Clinica de salud, centros de salud de atención primaria, centros de rehabilitación y recuperación, centros de salud, centros de salud de atención primaria, centros de salud de atención primaria				1X80m ²	1X150m ²
		ZONAL	Centros de salud, centros de salud de atención primaria, centros de salud de atención primaria			C2-11	1X80m ²	1X350m ²
	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL	Salas de lectura, bibliotecas, centros de salud, centros de salud de atención primaria, centros de salud de atención primaria	C3-10		C3-10	1X80m ²	1X60m ²
CULTO	METROPOLITANO	Edificaciones para el culto de más de 100 personas y/o más de 1000 m ² de construcción				1X500m ²	1X200m ²	
	URBANA	Edificaciones para el culto y servicios de apoyo de complemento hasta 1000 m ² de construcción como máximo				1X300m ²	1X200m ²	
	ZONAL	Edificaciones para el culto, 700 m ² de construcción como máximo				1X200m ²	1X200m ²	
	VECINAL	Edificaciones para el culto, 300 m ² de construcción como máximo						
DEPORTIVO RECREATIVO	VECINAL	Centros múltiples y instalaciones deportivas	C2-8		C2-8	1X400m ²	1X250m ²	
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SEGURIDAD CIUDADANA	URBANA	Estaciones de policía, Unidades de policía comunitaria			1X100m ²	1X300m ²	
		ZONAL	Subestaciones de policía, Estaciones de bomberos, Unidad operativa Cruz Roja, Unidad operativa Defensa Civil	C2		C2	1X200m ²	1X300m ²
	DEFENSA Y JUSTICIA	ZONAL	Comisaría de familia, Unidad de mediación y conciliación		C3		1X60m ²	1X100m ²
	RECINTOS PERIFERICOS	METROPOLITANO	Plantales de exposición, salas de reuniones	C2-11		C2-11	1X100m ²	1X40m ²
	CEMENTERIOS Y SERVICIOS FUNERARIOS	ZONAL	Funerarias y salas de velación				1X300m ²	1X300m ²
	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACION PUBLICA	METROPOLITANO	Sedes principales de entidades públicas y sedes administrativas de servicios públicos, centros administrativos departamentales y distritales, sedes administrativas militares y policías, Representaciones diplomáticas, Organismos de Cooperación Internacional, Organismos Multilaterales de cooperación al desarrollo, Sedes Administrativas principales en salud, EPS y ARS.	P3-11-16			1X25m ²	1X150m ²
	URBANA	Sedes de la administración pública para la desconcentración de la atención ciudadana, dependencias de policía	P3-11			1X25m ²	1X150m ²	
	ZONAL	Veedurías, Notarías, Curules, Sede de la alcaldía local, Juntas Administrativas Locales	C-3			1X100m ²	1X300m ²	
TIPO EQUIPAMIENTO	ESCALA	DESCRIPCION	SECTOR 7 SAN MARTIN MUSEO NACIONAL			SECTOR DE DEMANDA C		
			SUBSECTOR I	SUBSECTOR II	SUBSECTOR III	PRIVADOS	VISITANTES	

Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaría Distrital de Planeación

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 40
RENOVACION URBANA

USO	ESCALA	DESCRIPCION	SECTOR 7 SAN MARTIN MUJIBO NACIONAL			SECTOR 8 DE DEMANDA DE INICIATIVAS DE		
			I	II	III	PRIVADOS	VISITANTES	
EMPRESARIAS	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANA	ORGANIZACIONES DE SERVICIOS FINANCIEROS BANCOS, FIDUCIARIAS, SEGUROS, COSEFAS	P-11			1X80m ²	1X80m ²
		URBANA	SUCURSALES DE SERVICIOS FINANCIEROS BANCOS, FIDUCIARIAS, SEGUROS, COSEFAS	P-11			1X80m ²	1X80m ²
		ZONAL	CAJAS DE AHORRO	P-3-19				
	SERVICIOS A EMPRESAS E INDUSTRIALES	URBANA	OFICINAS DE SERVICIOS DE FRENTE A CLIENTES EMPRESARIALES, REPARTICIONES, OFICINAS DE SERVICIOS FINANCIEROS	P-3-11-15			1X40m ²	1X80m ²
		URBANA	OFICINAS DE SERVICIOS DE FRENTE A CLIENTES, SERVICIOS EMPRESARIALES, REPARTICIONES, OFICINAS DE SERVICIOS FINANCIEROS	P-3-11-17			1X80m ²	1X80m ²
	SERVICIO DE PARQUEADERO	URBANA	ESTACIONES DE SERVICIOS Y PARQUEADEROS EN ZONAS DE SERVICIOS FINANCIEROS	C-2-11				
	SERVICIOS TURISTICOS	METROPOLITANA	OFICINAS DE SERVICIOS TURISTICOS Y OFICINAS DE SERVICIOS	C			1X100m ²	1X70m ²
		URBANA	OFICINAS DE SERVICIOS TURISTICOS Y OFICINAS DE SERVICIOS	2-9-11-15		C	2-9-11-15	1X100m ²
	SERVICIOS ALIMENTARIOS	ZONAL	PARQUEADEROS, OFICINAS DE SERVICIOS, OFICINAS DE SERVICIOS	P-3-15			1X80m ²	1X80m ²
	SERVICIOS PROFESIONALES TECNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL	OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS	P-3-20			1X80m ²	1X80m ²
VECNAL		OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, OFICINAS DE SERVICIOS PROFESIONALES ESPECIALIZADOS	C-3-5					
SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO	METROPOLITANA	OFICINAS DE SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO	C			1X250m ²	1X40m ²	
	URBANA	OFICINAS DE SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO	2-11-15			1X250m ²	1X40m ²	
	ZONAL	OFICINAS DE SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO	P-3-5		P-3-5	1X100m ²	1X200m ²	
SERVICIOS DE ENTRETENIMIENTO	VECNAL	OFICINAS DE SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO	C		C			
	URBANA	OFICINAS DE SERVICIOS DE COMUNICACION Y ENTRETENIMIENTO	7-5-19-21		R	7-5-19-21	1X200m ²	1X200m ²
COMERCIO	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE HASTA 2000m ² DE AREA DE VENTAS	ZONAL	ALMACENES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES, OFICINAS DE SERVICIOS, OFICINAS DE SERVICIOS	C			1X250m ²	1X35m ²
		VECNAL A	ALMACENES, SUPERMERCADOS, CENTROS COMERCIALES, OFICINAS DE SERVICIOS, OFICINAS DE SERVICIOS	C-3-5			1X250m ²	1X80m ²
	TENDAS DE SERVICIO LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60m ²	VECNAL B	TENDAS DE SERVICIO LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60m ²	C-3-5				
	COMERCIO PASAD	URBANA	TENDAS DE SERVICIO LOCALES CON AREA NO MAYOR DE 60m ²				1X200m ²	1X200m ²

Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaria Distrital de Planeación

PLAN PARCIAL DE RENOVACION URBANA LA MERCED
DTS FORMULACION

IMAGEN 41

RENOVACION URBANA

1. NO SE PERMITEN NUEVAS IMPLANTACIONES.
2. EN EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DISEÑADAS PARA EL USO, CON LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE.
3. EN EDIFICACIONES Y CONSTRUCCIONES DISEÑADAS, CONSTRUIDAS O ADECUADAS PARA EL USO, SEGUN LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD CORRESPONDIENTE.
4. EN PREDIOS CONFRONTE A VIAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL.
5. PARA USOS NUEVOS HASTA 60M² BAJO LAS SIGUIENTES CONDICIONES:
 - a. EN LA MISMA ESTRUCTURA DE LA VIVIENDA SIN SOBREPASAR EL PRIMER PISO.
 - b. EN PRIMER PISO DE EDIFICACIONES MULTIFAMILIARES O DE OFICINAS.
6. UNICAMENTE EN EDIFICACIONES CON CUBIERTA Y CERRAMIENTO, AISLADAS MEDIANTE ELEMENTOS DE PROTECCION ACUSTICA.
7. EN LOCALES DE HASTA 20M² EN ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES.
8. NO PODRAN LOCALIZARSE EN UN RADIO MINIMO DE 200M RESPECTO DE DOTACIONALES DE SALUD, CULTO, CULTURAL, EDUCACION Y BIENESTAR.
9. PARA LOS HOTELES, SEGUN LA CLASIFICACION DE ACTIVIDADES DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA E INSCRIPCION EN EL REGISTRO NACIONAL DE TURISMO LEY 300 DE 1996.
10. NO SE PERMITE SOBRE VIAS DE LA MALLA VIAL ARTERIAL.
11. MEDIANTE PLAN PARCIAL DE RENOVACION PARA USOS NUEVOS.
12. EL PROYECTO DEBERA PLANTEAR SOLUCIONES PARA LA MITIGACION DE IMPACTOS Y MANEJOS DE EMERGENCIAS TAL COMO LO ESTABLECE EL TITULO III DEL PLAN MAESTRO PARA EQUIPAMIENTOS DE CULTO (DECRETO 311 DE 2006).
13. SE PERMITE UNICAMENTE EN EL NODO DE SERVICIOS FUNERARIOS SEGUN DISPOSICIONES DEL PLAN MAESTRO CORRESPONDIENTE.
14. SE DEBE DESARROLLAR A PARTIR DEL CONCEPTO DE CENTRO COMERCIAL DE CILOS ABIERTOS SEGUN LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 22 DEL DECRETO DEL PDC, TENIENDO EN CUENTA LA IDENTIDAD PROPIA DEL CENTRO DE CIUDAD.
15. EL PROYECTO DEBERA PLANTEAR SOLUCION PARA CONTROLAR SUS IMPACTOS EN MATERIA DE RUIDO, (INSONORIZACION) ASI COMO DEL CONTROL DE OLORES, BASURAS Y DEBERA ACOGERSE A UNA DE LAS ALTERNATIVAS PREVISTAS NORMATIVAMENTE PARA LA SOLUCION DE PARQUEADEROS.
16. REPRESENTACIONES DIPLOMATICAS, ORGANISMOS DE COOPERACION INTERNACIONAL Y ORGANISMOS MULTILATERALES CON ATENCION AL PUBLICO, SE PERMITEN LOS EXISTENTES A LA FECHA DE ENTRADA EN VIGENCIA DEL DECRETO 819 DE 2000 (PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL) DE CONFORMIDAD EN LO DISPUESTO EN LOS DECRETOS 166 DE 2005 Y 171 DE 2006.
17. INTEGRADO A OTROS SERVICIOS DE OFICINAS, EN NINGUN CASO COMO USO EXCLUSIVO, NO PODRA PLANTEAR AREAS DE ALMACENAMIENTOS O BODEGAS E DEFERENTES DE LAS EXIGIDAS COMO EQUIPAMIENTO COMUNAL.
18. LAS ADECUACIONES SE PERMITEN UNICAMENTE DE FORMA INTEGRAL EN EDIFICACIONES SUPERIORES A 4 PISOS BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
19. SOLAMENTE COMO USO ANEXO A UN ESTABLECIMIENTO COMERCIAL O DE SERVICIOS.
20. UNICAMENTE AGENCIAS DE VIAJE.

Fuente: IMAGEN elaborada por la Secretaria Distrital de Planeación