



Plan Parcial de Renovación Urbana Nueva Aranda
Bogotá D.C. Colombia

Proyecto de Delimitación Del Área de Planificación

Históricamente la localidad de Puente Aranda se ha caracterizado por ser uno de los epicentros de la actividad y desarrollo industrial de Bogotá, generando un impulso económico y social desde 1968 gracias a la zonificación general de la capital. Posteriormente con la implementación del Acuerdo 6 de 1990 (Estatuto para el Ordenamiento Físico del Distrito) y el Decreto 190 de 2004 (Plan de Ordenamiento Territorial) los cuales ratificaron la centralidad industrial de Puente Aranda y sirvieron como ejes estructuradores de desarrollo urbano, múltiples empresas manufactureras y de servicios de alto impacto se ubicaron en este sector especialmente en las vías de mayor jerarquía por su accesibilidad y conectividad, lo que permitió que paralelamente se consolidaran barrios residenciales tradicionales como lo son San Rafael y el Galán, los cuales fueron influenciados directamente por las condiciones laborales que la industria generaba. Adicionalmente la memoria urbana del sector se caracteriza por la fuerte presencia de venta de vehículos y servicios automotrices de gran escala.

Actualmente debido a las dinámicas de la ciudad y las políticas distritales, la industria y los servicios de alto impacto se han venido desplazando a las afueras de la capital, lo que resulto en un deterioro en las estructuras de Espacio Público, Funcional y de Servicios, Socioeconómica y Espacial de la ciudad, generando abandono, desolación y ruina. Por lo anterior, esta centralidad presenta subutilización de su territorio siendo una de las localidades con menor densidad poblacional, entre los que se destaca la UPZ 108 Zona Industrial con 10 hab/ha, muy por debajo del promedio de 200 hab/ha de Bogotá. Siendo un sector con alto potencial en el desarrollo urbano por su ubicación privilegiada, para la ciudad es fundamental dentro de los objetivos de planeación, recuperar estos espacios subutilizados a través de la habilitación del suelo promueva la densificación sobre los corredores de transporte sostenible.

Gracias a su excelente localización cercano al centro tradicional, productivo y financiero de la capital, como también su conectividad y accesibilidad por medio de vías como: Av. Colon (Calle 13) entrada tradicional al centro desde el occidente, Av. Américas conexión vial del centro de abastecimiento más importante del país Corabastos con el centro y Av. Comuneros (Calle 6ta) entrada al centro de la ciudad y conexión con importantes proyectos de renovación urbana como lo son San Bernardo y Voto Nacional, se ha convertido en un sector de renovación y alta valorización que requiere de una transformación para el mayor aprovechamiento del territorio por medio de la renovación urbana y el desarrollo orientado al transporte sostenible. Solo a partir del 2018 con el decreto 804, por el cual se *incorporan áreas al tratamiento de Renovación Urbana sobre los ejes de la malla vial arterial con Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio Avenida Calle 13 y Avenida de las Américas*, se habilito suelo urbano para el desarrollo de proyectos que fomenten una transformación urbanística que permitan un adecuado aprovechamiento del territorio y se articulen con la infraestructura de transporte existente, aprovechando el potencial de edificabilidad que responde a las nuevas dinámicas socioeconómicas de servicios y de crecimiento poblacional.

Las áreas que conforman la delimitación del Plan Parcial de Renovación Urbana “Nueva Aranda”, son las manzanas referenciadas en el siguiente cuadro que hacen parte de las UPZ 108 Zona Industrial y la UPZ 43 San Rafael.

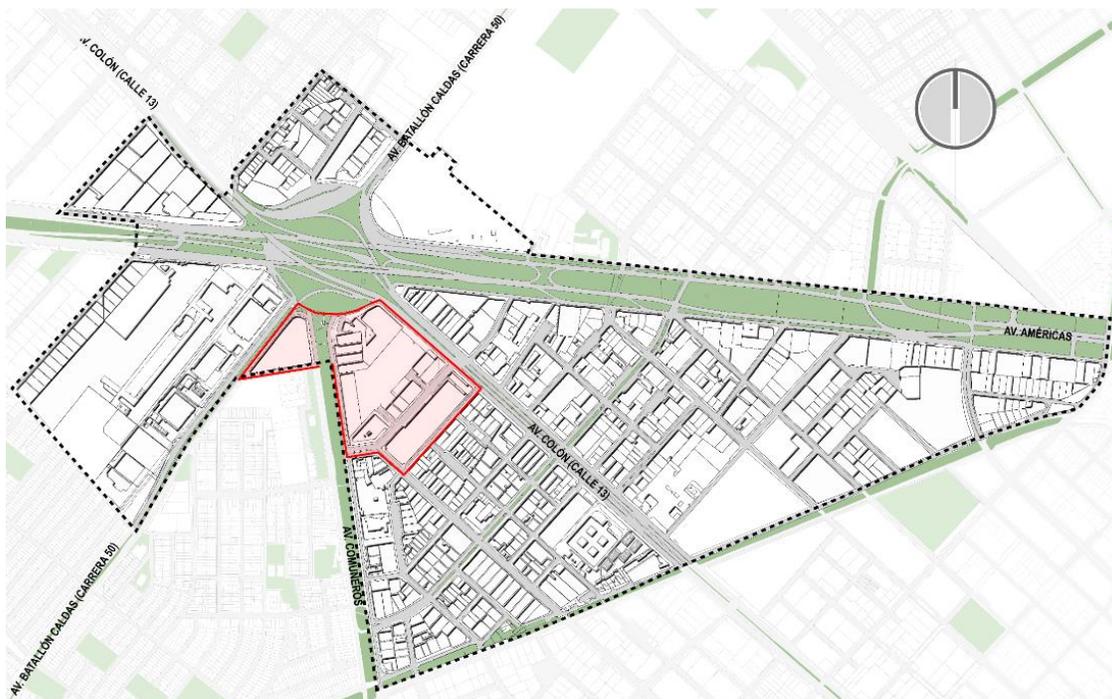
INFORMACION CATASTRAL	
LOCALIDAD	Puente Aranda
UPZ	43 San Rafael y 108 Zona Industrial
BARRIO	San Rafael y Gorgonzola
CODIGO DEL SECTOR	UPZ 43 – S.7 UPZ 108 – S.1
NÚMERO DE MANZANAS	5
MANZANAS	M-021, M-073, M-029, M-025, M-026
NUMERO DE PREDIOS	35

Información catastral del Área de Intervención, Fuente propia.

El Plan Parcial de Renovación Urbana “Nueva Aranda” tiene como objetivo principal, materializar a través de las determinantes del decreto 804 que planea el redesarrollo orientado al transporte sostenible, un proyecto urbano de gran escala con densificación y una mezcla equilibrada de usos de vivienda, comercio y servicios en el sector que integra la renovación urbana de los corredores incorporados por el decreto. Revitalizando su entorno y convirtiéndose en un referente de sustentabilidad, arquitectura y compacidad urbana para el nuevo centro de innovación de la ciudad de Bogotá.

Ubicado en la intersección de principales avenidas como Av. Colón, Av. Américas, Av. Comuneros y Av. Kr 50, donde confluyen las estructuras de ciudad y cercano a importantes centralidades como Corferias, Universidad Nacional, aglomeración comercial Outlets Américas, a 15 minutos en bicicleta del centro y del sector de mayor productividad de la capital. Cabe resaltar el acceso directo al Sistema de Transporte Público Masivo Transmilenio e influencia directa por el Regiotram de Occidente y del Sur que se proyectan como ejes estructurantes de la movilidad para la capital.

Actualmente la población que comprende el ámbito del plan parcial desarrolla los usos de industria, comercio y servicios financieros, equipamientos de salud, servicios de logística y almacenamiento y en su gran mayoría usos de venta y servicios automotrices, revisión tecno mecánica, centro de diagnóstico y taller de reparación. Como eje fundamental para el plan de gestión social y estrategia de saneamiento, se prevén áreas con estos mismos servicios que garantizara la participación e integración de los propietarios actuales a través de un proyecto asociativo.



Área de Influencia del Plan Parcial "Nueva Aranda"

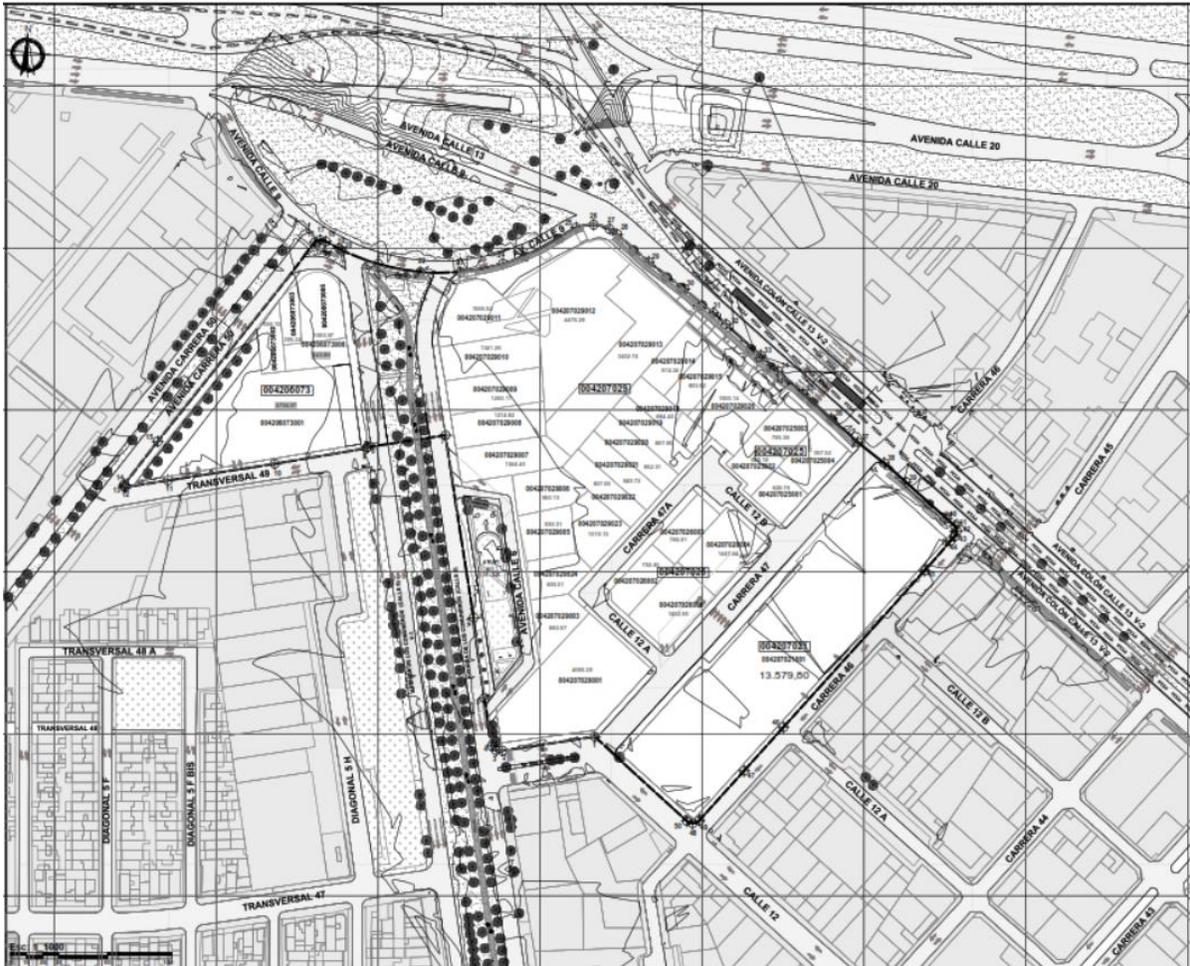
La delimitación del área de planificación del proyecto Plan Parcial "Nueva Aranda" se compone de la siguiente forma:

Norte	Av. de las Américas
Nor-Oriente	Avenida Calle 13
Sur-Oriente	Carrera 46
Sur-Occidente	Calle 12
Sur	Carrera 47 y Transversal 49
Occidente	Av. de los Comuneros (Calle 6) y Av. Carrera 50

Fuente: Equipo técnico – P.A

Los mojones de la delimitación del Plan Parcial "Nueva Aranda" se presentan en la siguiente tabla, incluidas las Unidades de Actuación Urbana.

UAU	ETAPAS	MOJONES
UAU 1	ETAPA 1	1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,57,58,59
UAU 2	ETAPA 2	32,33,34,35,36,37,38,39,40,41,42,43,44,60,61
UAU 3	ETAPA 3	17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,61,60,45,46,47,48,49,50,51,52,53,54,55,56
	ETAPA 4	1,59,58,57,15,16,17,56,55,54,53,52,51,50



Plano de Delimitación con la propuesta urbana del Plan Parcial. Elaboración propia.

Proyectos Arquitectónicos P.A S.A.S
Dirección: Carrera 14 No. 94A -24 Of. 501