

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA, DISTRITO CREATIVO Y
TECNOLÓGICO

Karen Andrea Cabra Acosta

Carolina Machado Santos

Carlos Andrés Saavedra Ramírez

Especialización en Diseño Urbano

Facultad de Artes

Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano

Bogotá D.C.

2022



Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela, Distrito creativo y tecnológico

Karen Andrea Cabra Acosta, Carolina Machado Santos, Carlos Andrés Saavedra Ramírez

Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de especialista en Diseño Urbano

Ph D. Juan Eduardo Chica

Mag. Claudia Alejandra Villamil Mejía

Especialización Diseño Urbano, facultad de Artes

Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano

Bogotá D.C.

2022



Tabla de Contenido

Lista de figuras	4
1. Memoria de justificación	5
1.1 Introducción	5
1.2 Justificación.....	6
1.3 Localización y delimitación ámbito de intervención.....	10
1.3.1 Delimitación de intervención	11
1.3 Condiciones Normativas	11
1.4 Configuración predial del ámbito de intervención	13
2. Diagnóstico	13
2.1 Estructura ecológica principal y sistema de espacios públicos.....	13
2.2 Estructura socioeconómica y espacial	18
2.2.1 Descripción socioeconómica	18
2.2.1 Morfología, densidad y proximidad.	19
2.3 Estructura funcional y de servicios.....	21
2.3.1 Sistema de movilidad	21
2.3.2 Sistema de equipamientos	22
2.4 Conclusiones diagnóstico	23
3. Planteamiento urbanístico del plan parcial	24
3.1. Conceptualización	24
3.1.1 Introducción.....	24
3.1.2 Objetivo	25
3.1.4 Hipótesis de intervención	26
3.1.5 Criterios generales de formulación.....	27
3.2 Propuesta urbana	29
3.2.1 Usos del suelo.....	33
3.2.2 Sistema ambiental.....	35
3.2.3 Sistema de movilidad	37
3.2.4 Sistema de espacio público.....	41
3.2.5 Sistema de equipamientos	42
3.2.6 Patrimonio cultural y bienes de interés cultural.	43
3.2.7 Áreas de manejo diferenciado	43
4.0 Norma urbana	44

4.1 Normas de uso.....	45
4.2 Normas de edificabilidad.....	47
5.0 Gestión: Reparto equitativo de cargas y beneficios.....	64
5.1 Condiciones iniciales del suelo	64
5.2 Cargas urbanísticas.....	66
5.2.1 Costos urbanización	67
5.3 Beneficios.....	69
5.3.1 Ingresos por ventas.....	70
5.4 Balance del proyecto	71
6.0 Conclusiones	72
7.0 Anexos	74
7.1 Anexo 1: Propuesta Urbana.....	74
7.2 Anexo 2: Propuesta Usos	74
7.3 Anexo 3: Propuesta Movilidad.....	74
8.0 Referencias Bibliográficas	74

Lista de tabla

Tabla 1. Matriz DOFA propuesta vigente	9
Tabla 2. Uso del predio	13
Tabla 3. Evaluación Espacio público peatonal y para el encuentro	16
Tabla 4. Equipamientos localidad Los Mártires.....	22
Tabla 5. Criterios para formulación nueva propuesta	27
Tabla 6. Áreas generales PPRU Voto Nacional – La Estanzuela.....	31
Tabla 7. Componentes del sistema ambiental	35
Tabla 8. Áreas sistema ambiental.....	37
Tabla 9. Áreas espacio público.....	41
Tabla 10. Áreas sistema de equipamientos.....	42
Tabla 11. Normativa para espacios urbanos PPRU.....	44
Tabla 12. Usos PPRU	46
Tabla 13. Condiciones actuales	65
Tabla 14. Cargas Urbanísticas.....	67
Tabla 15. Costos de Urbanización.....	67
Tabla 16. Áreas útiles.....	69
Tabla 17. Ingresos por ventas.....	71
Tabla 18. Balance del proyecto	72

Lista de figuras

Figura 1. Plan parcial Voto Nacional La Estanzuela propuesta urbana general.....	7
Figura 2. Plan parcial Voto Nacional plano movilidad	8
Figura 3. Localización geográfica plan parcial Voto Nacional La Estanzuela.....	10
Figura 4. Delimitación PPRU	11
Figura 5. Diagnóstico sistema de espacios públicos	14
Figura 6. Diagnóstico espacio público para la movilidad	15
Figura 7. Espacio público para la circulación vial	17
Figura 8. Morfología urbana	19
Figura 9. Planes parciales de influencia y patrimonio cultural.....	20
Figura 10. PPRU y proyectos ejes fundacionales PEMP	20
Figura 11. Malla vial arterial y local	22
Figura 12. Sistema de equipamientos los Mártires.....	23
Figura 13. Vista urbana PPRU ciudad de 15 minutos.....	29
Figura 14. Vista urbana PPRU ciudad de 15 minutos.....	29
Figura 15. Propuesta urbana PPRU Voto Nacional – La Estanzuela	30
Figura 16. Propuesta urbana perspectiva ciudad de 15 minutos.....	32
Figura 17. Vista urbana ciudad de 15 minutos.....	33
Figura 18. Plano urbanístico de usos.....	34
Figura 19. Usos múltiples PPRU.....	34
Figura 20. Sistema ambiental	36
Figura 21. Plano urbanístico de Movilidad	37
Figura 22. Perfil acceso V9	39
Figura 23. Perfil vial V4.....	39
Figura 24. Perfil vial V5.....	40
Figura 25. Perfil vial V7.....	40
Figura 26. Sistema de espacio público	41
Figura 27. Sistema de equipamientos.....	42
Figura 28. PPRU y patrimonio cultural.....	43
Figura 29. Condiciones actuales.....	64
Figura 30. Cargas Urbanísticas	66
Figura 31. Unidades de actuación urbana.....	68
Figura 32. Localización de las áreas útiles - beneficios	70

1. Memoria de justificación

1.1 Introducción

El plan parcial Voto nacional – La Estanzuela, adoptado mediante el decreto distrital 201 de 2019, que incluye el proyecto Bronx Distrito Creativo acuerdo distrital 645 de 2016, se localiza en la UPZ 102 la Sabana, entre la calle 6, Calle 10, Cra 14 y Cra 16, en tratamiento

urbanístico de renovación urbana. Comprende una extensión de 144.610,60 m², que abarcan cuatro áreas de Manejo diferenciado, dentro de las que se incluyen bienes de interés cultural: la Dirección de reclutamiento del ejército – antigua escuela de medicina Universidad Nacional, Edificio MEBOG, AMD 4, y en proceso de BIC el antiguo laboratorio de Minas de la Nación “La Flauta”; el distrito Creativo AMD 1 y 3, Alcaldía Local Los Mártires AMD 2, 8 Unidades de actuación urbanística con uso múltiple con 61.121m², 9.719 m² de cesión de espacio público, 4214.16 m² de franjas de control ambiental, y 21392.43 m² de áreas privadas afectas al uso público. Este plan parcial es proyectado sobre el antiguo sector del Bronx, lugar con déficit social y materia urbanística deficiente. El presente documento define la crítica y reformulación de la propuesta adoptada, con el fin de aportar a un modelo urbano con derecho a la ciudad y competitividad económica en la consolidación de áreas de desarrollo naranja, que localizan empleos en el sector creativo y cultural.

1.2 Justificación

Según la resolución 1496 de 2018 “por la cual se decide sobre la viabilidad del proyecto PPRU Voto Nacional – La Estanzuela”, en la localidad de los Mártires, mediante la radicación n° 1-2018-20612 del 13 de abril de 2018, es radicado ante la secretaria Distrital de Planeación, SDP, la formulación del plan parcial de renovación urbana “Voto Nacional – La Estanzuela”, donde se emite el concepto favorable de viabilidad. Mediante el decreto N° 201 del 11 de abril de 2019 se adopta el presente plan, ubicado en la localidad de los Mártires, UPZ 102 La sabana, y UPL 23 Centro Histórico, delimitándolo entre la calle 6 y calle 10 con Carrera 14 y carrera 16.

Como parte de la propuesta de trabajo final se señala la crítica al Documento técnico de soporte del plan parcial Voto Nacional – La Estanzuela, para su posterior reformulación.



Figura 1. Plan parcial Voto Nacional La Estanzuela propuesta urbana general

Fuente: secretaria Distrital de Planeación DTS

- Cesiones Espacio público: Se localiza a lo largo de las UAU en un ancho de 40m de perfil, donde no se estipula aislamiento a la servidumbre causada por la edificación sobre el espacio público. La longitud del perfil no representa mayor aprovechamiento en parques recreo deportivos, según las medidas de sus escenarios requeridos.
- Control ambiental: Se localizan sobre vías arteriales Cra 14, av. Caracas y Calle 6, Av. Comuneros, la propuesta incluye franja de control ambiental de escala menor, colindando con usos de vivienda, lo que representa un riesgo para la salud y bienestar de los residentes.
- Movilidad: Presenta coherencia en tipología de perfiles viales. Sin embargo, la conexión de bici usuarios es proyectada en dos ejes, la carrera 16 y CP1-CP2-CP3, desatendiendo otros segmentos posibles circulaciones en el plan parcial de acuerdo a la multiplicidad de usos.

representa un 220% de área mayor que la zona de cesión de espacio público, imposibilita el alcance de los SUDS.

- h) Distrito Creativo: La formulación de un área de desarrollo naranja inducida en proyectos de renovación urbana tales como industrias creativas, sin prever la gestión de regulación al mercado inmobiliario, representa un riesgo para el derecho a la ciudad de los habitantes del sector, quienes se enfrentan al aumento de precios de toda clase de servicios por la llegada de una clase con mayor poder adquisitivo. El derecho a la ciudad y su permanencia es amenazado por el proceso de la gentrificación, donde suelos de renovación urbana actúan como marketing de ciudad, promoviendo el aumento de precios del suelo, especulación inmobiliaria y el desplazamiento de clases de menor nivel socioeconómico. El plan parcial Voto Nacional – La Estanzuela, y en relación directa con el proyecto Bronx Distrito Creativo, en su DTS no se evidencia un plan de mitigación del aumento de estratificación causado por la prestación de servicios creativos y los bienes inmobiliarios.

A continuación, se señala matriz DOFA del PPRU vigente:

Tabla 1. Matriz DOFA propuesta vigente

	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas	Amenazas
Vivienda	Especulación inmobiliaria, aumento de costo de servicios.	vivienda pública, colectiva, VIS y VIP.	Localización en área receptora de vivienda de interés social.	Riesgo de aprovechamiento por clases de mayor poder adquisitivo.
Espacio público	Desaprovechamiento de globo de terreno unificado para desarrollar actividades recreo deportivas, servidumbre sobre el perfil de espacio público por parte de las unidades residenciales, afectando la escala de peatón.	Articulación con el parque tercer milenio para conectividad con proyectos PEMP, englobe de terreno de cesión para parque, Antejardines de transición de APAUP a espacio público, integración para su regulación del comercio minorista informal.	Integración con el distrito creativo.	Invasión de comercio informal, aumento de la contaminación por corredores arteriales, inseguridad por inactividad nocturna.

	Debilidades	Oportunidades	Fortalezas	Amenazas
Movilidad	Baja cobertura red movilidad alternativa.	Integración de la circulación vial como eje estructurante del desarrollo de las actividades múltiples al espacio público.	acceso por Vías arteriales Cra 14 y calle 6, Proximidad con estaciones de metro 11 y 12 y estaciones Transmilenio.	Contaminación auditiva y congestión por vías arterias Cra 14 y calle 6.
Distrito Creativo	Unanimidad de usos creativos, falta de mezcla de otras actividades de ADN.	Inducir usos tecnológicos o industrias culturales que fortalezcan las actividades creativas.	Territorio especializado.	Riesgo de distrito inducido por inviabilidad en tiempo de ejecución.

Fuente: elaboración propia.

1.3 Localización y delimitación ámbito de intervención

El área de intervención para la reformulación del Plan Parcial comprende 128.973,65 m², localizado entre la calle 6, Calle 10, Cra 14 y Cra 16, en tratamiento urbanístico de renovación urbana, UPZ 102 Sabana y unidad de planeamiento local No. 23 centro histórico, como señala la figura 1.

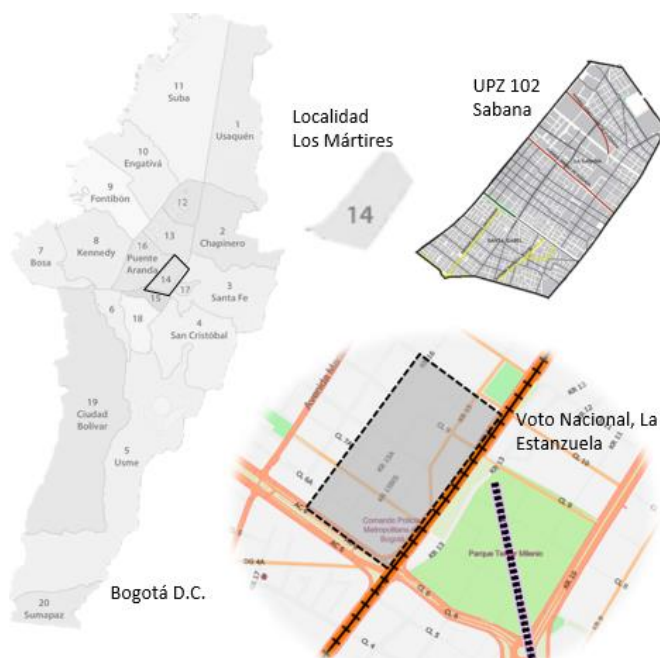


Figura 3. Localización geográfica plan parcial Voto Nacional La Estanzuela

Fuente: Elaboración propia

1.3.1 Delimitación de intervención

El área bruta para proyectar urbanísticamente comprende una extensión de 128.973,65 m² mediante la formulación del instrumento de gestión, planificación, y financiación plan parcial. En referente a la propuesta adoptada del PPRU del decreto 201 de 2019 que comprende un área bruta de 14.4 Has. Se procede a la reducción del área de intervención, descontando la calle 10, incluida en el proyecto Calle 10 formulado por el PEMP, y la Carrera 14, Av. Caracas corredor de transporte masivo incluido en el proyecto metro de Bogotá.



Figura 4. Delimitación PPRU

Fuente: Elaboración propia

1.3 Condiciones Normativas

El plan parcial Voto Nacional – La Estanzuela, se sujeta al marco normativo vigente POT decreto 190 de 2004, y complementado con proyecto de acuerdo, revisión general del POT de Bogotá D.C. del año 2019, y proyecto POT Bogotá reverdecida 2022-2035.

Clasificación normativa

- Unidad de Planeación Zonal: UPZ 102 Sabana.
- Unidad de Planeación Local: UPL 23 Centro histórico
- Clasificación del suelo: urbano
- Tratamiento urbanístico: Renovación urbana de redesarrollo
- Área de actividad: Estructurante – AAE: Receptora de vivienda de interés social y Plan espacial de manejo y protección.
- Estructura integradora del patrimonio: Área de Desarrollo Naranja.
- Estructura socioeconómica creativa y de innovación: Consolidación áreas de desarrollo naranja, corazones productivos de escala urbana, ecosistema económico, productivo, verde e inteligente.

Marco normativo:

- Ley Nacional 388 de 1997: Ley orgánica de ordenamiento territorial.
- Decreto 880 de 1998: Adopción programa de renovación urbana para los barrios San Bernardo, Santa Inés y su área de influencia.
- Decreto Distrital 619 de 2000: Normas aplicables a parques y zonas de equipamiento comunal público.
- Decreto 187 de 2002: Reglamentación UPZ 102 Sabana.
- Decreto 190 de 2004: Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá D.C.
- Decreto 529 de 2017: Proyecto de renovación urbana para un sector del barrio Voto Nacional, declaratoria de utilidad pública e interés social.
- Resolución 510 del 19 de abril de 2017: Se delimita la ejecución del proyecto de renovación urbana Voto Nacional.
- Resolución 0088 del 6 de abril de 2021: Plan de manejo especial y protección PEMP del centro histórico de Bogotá.
- Decreto Distrital 555 de 2021: Plan de ordenamiento territorial Bogotá reverdece 2022-2035.
- Resolución No. 2296 de 2010: Ficha reglamentaria de los sectores normativos de la UPZ 102 la Sabana.

1.4 Configuración predial del ámbito de intervención

En la zona de intervención del PPRU se localizan dos barrios: Voto Nacional y La Estanzuela, con 533 predios. Según la empresa de renovación y desarrollo urbano de Bogotá, ERDU, (2018) , el 23% de los lotes tienen un área menor a 100m2, el 73% un área entre 100 y 500 m2, el 2% un área entre 500 y 1000 m2 y el 1% posee un are mayor a 1000 m2.

Tenencia y uso de los predios:

Tabla 2. Uso del predio

TENENCIA	USO DEL PREDIO	TOTAL
PROPIETARIO RESIDENTE	Sólo reside	53
	Reside + Actividad Económica Propia	
	Reside + Actividad Económica Propia + percibe Renta	
	Reside + percibe Renta	
PROPIETARIO NO RESIDENTE	Con Actividad Económica Propia	210
	Con Actividad Económica Propia + percibe Renta	
	Sólo percibe Renta	
ARRENDATARIO RESIDENTE	Sólo reside	232
	Reside + Actividad Económica Propia	
	Reside + Actividad Económica Propia + percibe Renta	
	Reside + percibe Renta	
ARRENDATARIO NO RESIDENTE	Con Actividad Económica Propia	489
	Con Actividad Económica Propia + percibe Renta	
	Sólo percibe Renta	
OTRAS TENENCIAS: *SUBARRENDATARIOS	Sólo reside	83
	Reside + Actividad Económica Propia	
*POSEEDOR	Reside + Actividad Económica Propia + percibe Renta	
*USUFRUCTUARIO	Reside + percibe Renta	
*TENEDOR		

Fuente: ERDU (2018, pág. 166)

Lo que establece que el 5% de los propietarios son residentes, el 19% propietario no residente, el 22% reside y tiene una parte de su predio en arriendo, el 46% no reside en el sector y tiene su predio en arriendo, y el 8% tiene otras tenencias del predio.

2. Diagnóstico

2.1 Estructura ecológica principal y sistema de espacios públicos

El espacio público es contemplado mediante la política distrital de espacio público (DADEP, 2018), y clasificado según estipulan:

- a. aéreo: cubiertas, terrazas, niveles elevados y puentes.
- b. suelo: áreas forestales y ecológicas, plazas, parques y plazoletas, andenes, alamedas y bulevares, calzadas, ciclorutas, bienes y sectores de interés cultural y patrimonial.
- c. subsuelo: mobiliario, iluminación, arborización, antejardines, semaforización, señalización.

En la clasificación de espacio público suelo, la estructura ecológica principal responde al sistema de áreas ambientales que sustentan los procesos y funciones ecosistémicas. En el área de delimitación y zona de influencia del plan parcial no se localizan elementos de la estructura principal.

Espacio público peatonal y de encuentro: No presenta espacio público peatonal y de encuentro en el área del PPRU, sin embargo, en su zona de influencia se encuentra el parque tercer milenio con una extensión de 16.5 Has, área complementaria para la conservación y red estructurante de parques contemplativos en el centro de histórico.



Figura 5. Diagnóstico sistema de espacios públicos

Fuente: Galería mapas P.O.T. 2021: Bogotá Reverdece 2022-2035

Por el nororiente se encuentra la plaza de Los Mártires, en homenaje a los proceres caídos durante la independencia. Por la Cra. 14, Av. Caracas, se localiza parte de la red de corredores verdes.

La red peatonal existente permea la zona de intervención del PPRU, sin embargo, los usos de actividades comerciales y de servicios automotrices amenazan su accesibilidad.

Espacio público para la movilidad ciclo infraestructura y ciclo alamedas: La Cra. 14, Av. Caracas, vía arterial y corredor de transporte masivo metro, proyecta la red de ciclo infraestructura para micro movilidad. Actualmente no existe red de movilidad alternativa sobre el espacio público existente.



Figura 6. Diagnóstico espacio público para la movilidad

Fuente: Galería mapas P.O.T. 2021: Bogotá reverdece 2022-2035

Diagnóstico de factores influyentes en el sistema de espacio público:

- Calidad del aire: la red de monitoreo de calidad del aire de Bogotá D.C (RMCAB) y su monitoreo a material particulado (PM10, PM2.5, PST), de gases contaminantes (SO2, NO2, CO, O3) en el registro de la estación de monitoreo de Puente Aranda en proximidad con el PPRU. Según la evaluación realizada por Green Peace Colombia (2021) señala que la calidad del aire supera con frecuencia las pautas de la OMS, y la localización de los monitores RMCAB y su altura de prueba, no proporcionan una ilustración adecuada de las concentraciones de contaminación.
- Contaminación auditiva: según el DTS Voto Nacional, ERDU (2018) citando al estudio de la universidad Militar del año 2009 para el área de intervención del PPRU, los niveles de ruido diurno oscilaban entre 80 a 85dB, con valores más alto en la Cra 14 hasta la Cra 15 A. En el periodo nocturno los niveles oscilan entre 70 a 75dB, por encima de la media de la OMS establecido en 55dB.
- Arbolado urbano: arboles censados dentro del perímetro de la localidad Los Mártires según Alcaldía mayor de Bogotá D.C. (2018) corresponden a 6.573.

- Amenazas y riesgos: Riesgo de inundaciones por avenidas torrenciales, baja permeabilidad del suelo, 0% zonas verdes para la mitigación de riesgos y amenazas por inundación y cambio climático en el área de intervención.

La evaluación de la infraestructura de espacio público existente en la zona de intervención del plan parcial y zona de influencia se realiza mediante las herramientas de evaluación del programa global de espacio público ONU – hábitat.

Tabla 3. Evaluación Espacio público peatonal y para el encuentro

Variable	Descripción	Área de intervención		Área de influencia - EPE
Sistemas de Espacio público		Espacio para el encuentro	Red peatonal	Plaza Los Mártires, Parque Tercer Milenio
Accesibilidad Espacial	Distancia menor a 400m		si	si
	Totalidad del suelo		1.857,04 ml	24.740 m2
Localización Geográfica	Tipología		Anden	Plaza
				Parque
	Gestión		Red peatonal	Parque de proximidad - Plaza los Mártires Red estructurante de parque contemplativos - parque tercer milenio
Distribución Geográfica	Concentración		medio	alto
	Balance		Bajo	alto
Calidad	Nivel accesibilidad total	No existe espacio público para el encuentro	Media	medio
	Visibilidad		Media	alto
	Condición infraestructura		Baja	alto
	Conexión entorno		Baja	alto
Uso	Escala de uso		Zonal	Metropolitano
	Tipo de actividades		Circulación	Civiles, recreo deportivas
Confort	Calidad del aire		Bajo	Medio
	Ruido		Alto	Alto
	Limpieza		Bajo	Medio
	Armonía visual		Bajo	Medio

Variable	Descripción	Área de intervención	Área de influencia - EPE
Área verde	Seguridad	Bajo	Medio
	cantidad césped	0	-
	Cantidad de arboles	78	Plaza Mártires 40, Parque tercer milenio Mayor a 100.
	Agricultura urbana	N/A	N/A

Fuente: Elaboración propia.

Espacio público para la circulación vial: Según DTS Voto nacional, existen 47.305,79 m2 de espacio público perteneciente a la malla vial intermedia y local, distribuidos de la siguiente manera:

- a. Carrera 16: 5.829,12
- b. Carrera 15 A: 5.442,57
- c. Carrera 15 BIS: 3.033,09
- d. Carrera 15: 7.581,09
- e. Carrera 14: 857,88
- f. Calle 6 A: 2.306,55
- g. Calle 7: 6.504,35
- h. Calle 7 A: 923,76
- i. Calle 8: 3.745,83
- j. Diagonal 7 Bis: 2.256,52
- k. Calle 9: 4.232,08
- l. Calle 9 A: 400,64
- m. Calle 10: 4.192,31

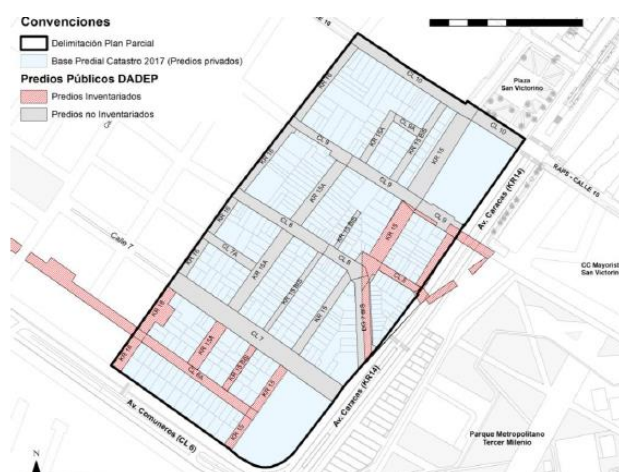


Figura 7. Espacio público para la circulación vial

Fuente: DTS Voto Nacional

2.2 Estructura socioeconómica y espacial

2.2.1 Descripción socioeconómica

El PPRU se localiza en la localidad de los Mártires, donde habitan 50.375 personas y una densidad poblacional de 144 hab/ha para la localidad. Según La monografía 2017 Los mártires, citando a la encuesta Multipropósito Bogotá 2017, señala que en “la localidad de Los Mártires se encuestaron 35.220 hogares, de los cuales el 58,1% son hogares de tipo nuclear, el 1,4% son hogares compuestos, el 17,7% son hogares de tipo extenso y el 22,8% son de tipo unipersonal”. (pág. 143). El 3.1% de la población se encuentra en estado de pobreza multidimensional (hogar, salud, trabajo, servicios públicos y condiciones de vivienda, condiciones de la niñez y juventud). El 52.1% de la población de la localidad tiene una vivienda en adquirida por arriendo, el 36.4% (12.815 hogares) residen en viviendas propias pagadas a totalidad, el 5.8% (2.045 hogares) habitan en una vivienda propia que están pagando, y el 4.5% (1.585 hogares) en situación de usufructo (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2018).

La estratificación socioeconómica según el DTS Voto Nacional, ERDU (2018), el 5.4% de los habitantes residen en viviendas del nivel estrato 2, el 89.4% en viviendas estrato 3, y el 4.6% habita en viviendas de estrato 4, siendo el porcentaje mayor el nivel de estratificación 3. Según el censo realizado por dicha empresa, se registra 1.024 personas que residen en el sector de intervención del PPRU, donde el 51.96% tiene un nivel educativo inferior a básica secundaria, y el 44.7% tiene un rango de edad entre 26 a 59 años. El sector es característico y reconocido por las actividades comerciales automotrices en un porcentaje de 66%, de servicios en un 24%, actividades industriales un 4%, de uso mixto un 8%, y no registra información un 5%, participando como población flotante 739 personas aproximadamente, y 285 que residen y trabajan en el área de intervención.

La habitabilidad en calle es un fenómeno que se evidencia en el sector, siendo la localidad Los Mártires la de mayor población con 1.753 personas, donde la secretaria de integración social ejecuta el proyecto 1108 *Prevención y atención integral del fenómeno de habitabilidad en calle*,

La unidad de planeación local 23 Centro Histórico comprende una serie de planes parciales de renovación urbana, el PPRU Voto Nacional se encuentra en cercanía con el proyecto del centro internacional de comercio mayorista San Victorino del PEMP, y plan parcial San Bernardo, además de su cercanía con bienes de patrimonio cultural BIC: plaza España, Plaza Los Mártires, antigua sede de Medicina de la universidad Nacional, edificio La Flauta, y plaza Bolívar, articulados con la calle 10, y calle 11, ejes fundacionales que estructuran el centro histórico de Bogotá.

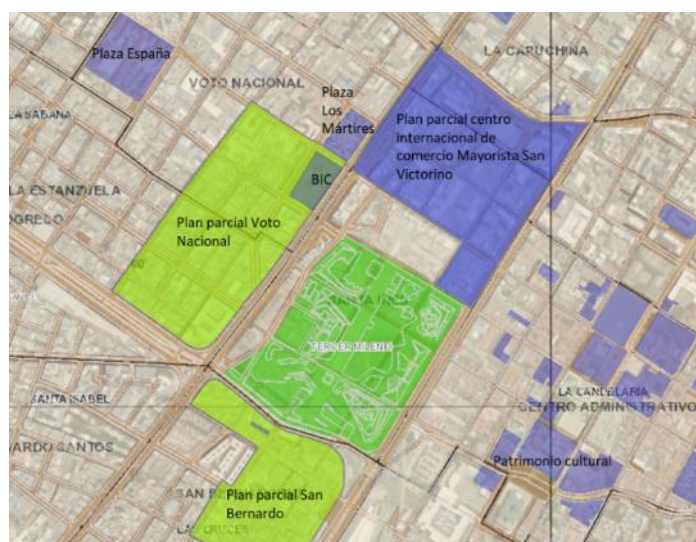


Figura 9. Planes parciales de influencia y patrimonio cultural

Fuente: Planimetría SINUPOT



Figura 10. PPRU y proyectos ejes fundacionales PEMP

Fuente: PEMP Bogotá

Dentro de la malla vial intermedia se encuentra la calle 7, que atraviesa la zona de intervención, comunicando el barrio La Estanzuela con la Carrera 14. La calle 10, perteneciente a la malla local será peatonalizada, según el proyecto Calle 10 contemplado en el PEMP.

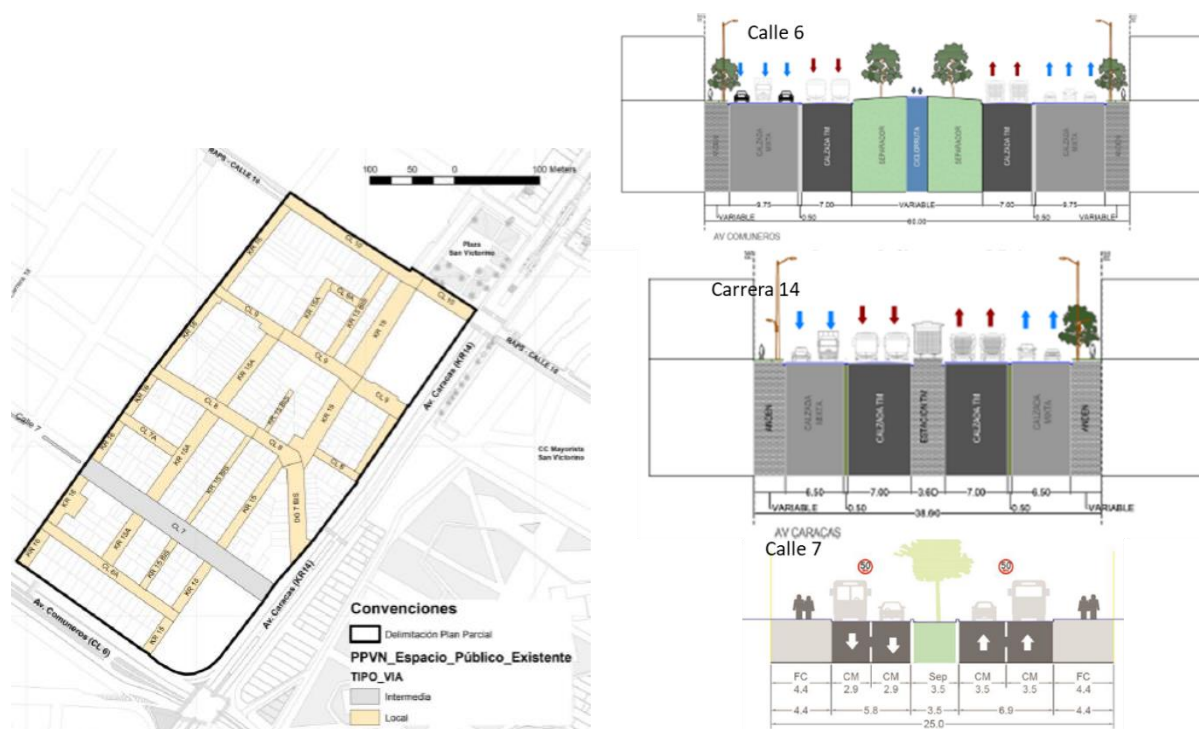


Figura 11. Malla vial arterial y local

Fuente: DTS Voto Nacional

2.3.2 Sistema de equipamientos

El sistema de equipamientos se desarrolla en colectivos, deportivo recreativo y servicios urbanos básicos, la Secretaria Distrital de Planeación (2009) señala el siguiente inventario, según su clasificación como muestra la tabla 6, con una totalidad de 281 de carácter público y mixto.

Tabla 4. Equipamientos localidad Los Mártires

Descripción	Cantidad
Bienestar social	130
Salud	24
Educación	64
Cultura	10

Culto	25
Recreación y deporte	1
Abastecimiento de alimentos	3
Administración	4
Seguridad, defensa y justicia	16
Cementerios y servicios funerarios	4

Fuente: secretaria Distrital de planeación

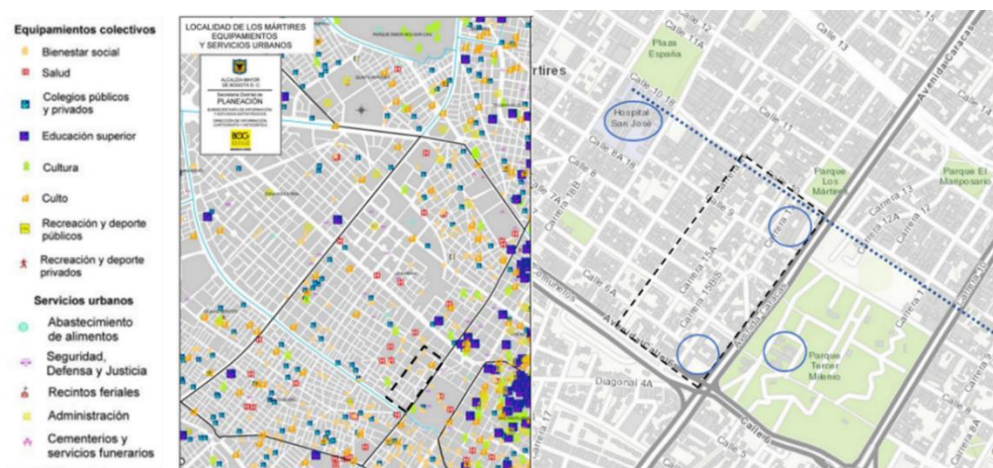


Figura 12. Sistema de equipamientos los Mártires

Fuente: secretaria Distrital de planeación (2009)

Para el sector de intervención se encuentra equipamiento de justicia, MEBOG y la Dirección de Reclutamiento del Ejército.

2.4 Conclusiones diagnóstico

- En lo ambiental, la calidad del aire es deficiente, por encima de los indicadores de la OMS. Presenta riesgo de inundación por avenidas torrenciales, la baja permeabilidad del suelo y zonas blandas se suman a este incremento de riesgo.
- El espacio público el sector de intervención presenta un déficit de zonas verdes y de espacio público efectivo, con una cobertura de 0%.
- En lo social, el nivel socioeconómico corresponde al 3 en un 89.4% y 1.024 personas residen en el lugar de intervención, el barrio Voto nacional y la Estanzuela, siguen conservando la tradición obrera, clase media baja que labora en actividades automotrices y

servicios relacionados. Es evidenciado alta población de habitabilidad en calle, 1.750 personas, en condición de vulnerabilidad que ahondan la problemática social del sector, antiguo Bronx y sus alrededores.

- d) En lo económico, la actividad principal es corresponde a las automotrices y en segundo orden a las industriales de bajo impacto. El carácter laboral del sector lo ha impulsado como ser un sector apetecido para estas actividades, primando el uso económico sobre el residencial, afectando a la vivienda como la primera unidad de construcción de ciudad equitativa, en materia de accesibilidad, espacio público, equipamientos y servicios sociales.
- e) En el sistema vial, su ubicación es un punto estratégico por su conectividad por medio de dos corredores de transporte masivo, Transmilenio (Calle 6 y Carrera 14) y la red del metro (Carrera 14), a una distancia de 10 minutos a pie en promedio.
- f) En el sistema de equipamientos la zona de intervención del PPRU presenta déficit en materia de equipamiento comunal, dado el carácter del sector, el énfasis en equipamientos de bienestar social podría aportar al proceso de resiliencia urbana.

3. Planteamiento urbanístico del plan parcial

3.1. Conceptualización

3.1.1 Introducción

El modelo de ciudad de Bogotá reverdece de 15-30 minutos proyectado en el Acuerdo 555 de 2021, es adoptado en el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela, Distrito creativo y tecnológico, con un área bruta de 128.973,65 m² de intervención proyectual. Se formulará las proyecciones urbanísticas para la consolidación de un Distrito Creativo y tecnológico inducido, en fortalecimiento a las áreas de desarrollo naranja, y complementación de la cadena de valor.

La ciudad de 15 minutos propone la descentralización de las actividades que implica la reducción de viajes en actividades básicas: habitar, trabajar, recrear, acceso a servicios de

educación, comercio, cultura y salud, representando una reducción de emisiones por transporte, y mejora de la calidad del aire, en aporte al cambio climático. La proximidad de los servicios y la multiplicidad de usos agrupados propone un modelo funcional sostenible y accesible para los residentes.

La densificación de las ciudades y el marketing de ciudad generados por los efectos de rent gap en el territorio amenaza el derecho a la ciudad. La equidad y justicia socio espacial como derecho urbano de los ciudadanos busca la participación de los diferentes niveles socioeconómicos, protegiendo su derecho a la ciudad, y brindando alternativas de uso y propiedad de unidades residenciales mediante modelos de vivienda colectiva, vivienda pública social, vivienda en arriendo social, en complemento a la vivienda de interés prioritario, vivienda de interés social y vivienda privada.

Con la participación de las industrias creativas y tecnológicas, se plantea unificar el sector a zona especializada de ciudad en materia de economía naranja, con diversidad de servicios, actividades económicas y de apoyo a esta industria; territorio especializado con mixticidad de usos que fortalezcan la compacidad urbana con competitividad y cohesión social.

En materia de ciudad post pandémica, se proyecta un modelo de ciudad de salud y bienestar, en el cual, priman y se garantizan las zonas verdes y de esparcimiento en espacio público de proximidad con actividades contemplativas y recreo deportivas, para garantizar el acceso a recreación, reduciendo la brecha de enfermedades no transmisibles y la inactividad física, promoviendo la salud física y mental de sus habitantes al participar en el espacio urbano.

3.1.2 Objetivo

Reordenar y redesarrollar el sector Voto Nacional, La Estanzuela y Bronx Distrito Creativo mediante la definición de reajuste de suelos con condiciones funcionales, financieras y técnicas del diseño urbanístico, a través del instrumento de gestión, planificación y financiación plan parcial en tratamiento de renovación urbana y modalidad de redesarrollo, en derecho a la

función social y ecológica del territorio, para el fortalecimiento de las áreas de desarrollo naranja de la ciudad de Bogotá y la mejora de las condiciones físico espaciales y sociales que contribuyan a localidad de los Mártires y del centro histórico.

Objetivos específicos

- Establecer cesiones de espacio público efectivo para el desarrollo de actividades recreo deportivas, con normas paisajísticas para la conservación de zonas verdes y masas vegetales en parques de escala zonal en tipología parque contemplativo, para el fortalecimiento de la red de espacio público de proximidad y para el encuentro, mitigación del cambio climático, y el aumento de verde per cápita para la promoción de salud y bienestar.
- Definir una oferta de vivienda de múltiples alternativas dirigidas a niveles socioeconómicos de clase media baja y media alta, en promoción al derecho a la ciudad.
- Establecer las áreas y servicios en materia de norma urbanística para Distrito creativo y tecnológico, para la proyección de un distrito especializado con servicios complementarios de economía naranja.
- Proyectar y disponer un sistema de conectividad peatonal y de movilidades alternativas, articulando a los corredores de transporte masivo Transmilenio y metro, y el espacio público peatonal con el sistema de movilidad de la ciudad.
- Establecer densidades intensivas y moderadas que respondan a corredores de transporte masivo y a actividades y mixticidad de usos de centralidad, como modelo policéntrico de ciudad de 15 minutos.

3.1.4 Hipótesis de intervención

La proyección del plan parcial Voto Nacional – La Estanduela, Distrito creativo y tecnológico espera sumar en la revitalización y resiliencia del centro histórico de la ciudad de Bogotá D.C., y en el impuso de núcleos urbanos multifuncionales como modelo de ciudad de 15 minutos, fortaleciendo y consolidando el AND Bronx Distrito Creativo, aportando a la

competitividad urbana mediante la inversión e incentivo de las industrias culturales, creativas y tecnológicas. Y reduciendo los procesos de gentrificación mediante acceso a viviendas de interés social y de estratificación media, garantizando el acceso a una vivienda en un suelo con servicios urbanos de accesibilidad, espacio público, conectividad y movilidad, comercio, educación y oferta cultural.

3.1.5 Criterios generales de formulación

Los criterios de intervención para la formulación del PPRU Voto Nacional - Distrito Creativo y Tecnológico responden a la proyección de modelo de ciudad de 15 minutos de salud y bienestar en post pandemia, con mixticidad de usos y espacio público de proximidad en el área de influencia del Centro Histórico de Bogotá.

Tabla 5. Criterios para formulación nueva propuesta

Usos del suelo	Equipamiento comunal de bienestar social.
	Conformación eje de uso dotacional sobre la Av. Caracas y calle 8.
	Uso de Vivienda predominante sobre la calle 6 y Carrera 16.
	Traslado del AMD2 (Alcaldía de los Mártires sobre la Av Caracas).
	Áreas de Espacio público en mayor globo como elemento de mediación y articulación de usos múltiples.
	Desarrollo de un nodo de servicios y comercio complementario a la cadena de valor y desarrollo de las ADN.
Movilidad	Articulación de la conexión de red de movilidades alternativas con los corredores de transporte masivo Cra 14 y Calle 6, por las estaciones 11 y 12 del metro, y estación de Transmilenio.
	Segura, circulaciones con inclusión para diferentes medios de transporte, sin incidir sobre el espacio público peatonal.
	Permeable, acceso directo y continuo en todas las circulaciones.

Espacio público	Prioritario, para peatones y movilidades alternativas para el fomento de ciudad de 15 minutos como modelo de ciudad.
	Conectividad de espacio público, articulador de equipamientos y viviendas, desde la escala de peatón y residente.
	Mitigación de impactos contaminación auditiva y ambiental causados por los corredores de transporte masivo cra 14 y calle 6.
	Vinculación y direccionado al patrimonio cultural, proyecto eje barrial D6 Voto España, ejes fundacionales calle 10 y 11 y ejes naturales.
Patrimonio cultural	Continuación de la estructura ambiental y de espacio público del eje natural cra 14 (PEMP).
	Articulación del patrimonio cultural a través de espacio público y usos de servicios a la vida residencial.
	Reciclaje de BIC.
	Movilidad y circulación direccionada hacia proyecto voto España y ejes fundacionales (calle 10-11, cra 7 y 8.
	Conectividad con el parque Tercer Milenio para comunicación con los proyectos museo nacional, av. Comuneros, calle 7.
	Territorio especializado “Distrito Creativo y Tecnológico, promoción proyectos centros de encuentro.
Vivienda	Propuesta Vivienda digna, cercana al sistema de transporte público, actividades económicas y servicios sociales.
	Vivienda Colectiva
	Vivienda Pública Social Estratos 2 y 3
	Vivienda Arriendo Social.
Distrito Creativo y Tecnológico	Propuesta de un Clúster de Software y TIC
	Como complemento al Edificio creativo, fortaleciendo las ADN.
	Fomento a la innovación cultural.
	Alianzas público privadas para su funcionamiento.

Fuente: Elaboración propia

3.2 Propuesta urbana

El PPRU de renovación urbana Voto Nacional – La Estanzuela, busca la consolidación del Distrito creativo y tecnológico Bronx como territorio especializado en la prestación de estos servicios. La implantación urbana responde a la idea de ciudad de 15 minutos, en el que se desarrollan múltiples usos y actividades económicas, y el modelo de ciudad de salud y bienestar en la prevalencia del espacio público, zonas verdes, terrazas verdes, para constituir espacios salubres y de proximidad para su esparcimiento.



Figura 13. Vista urbana PPRU ciudad de 15 minutos

Fuente: Elaboración propia



Figura 14. Vista urbana PPRU ciudad de 15 minutos

Fuente: Elaboración propia

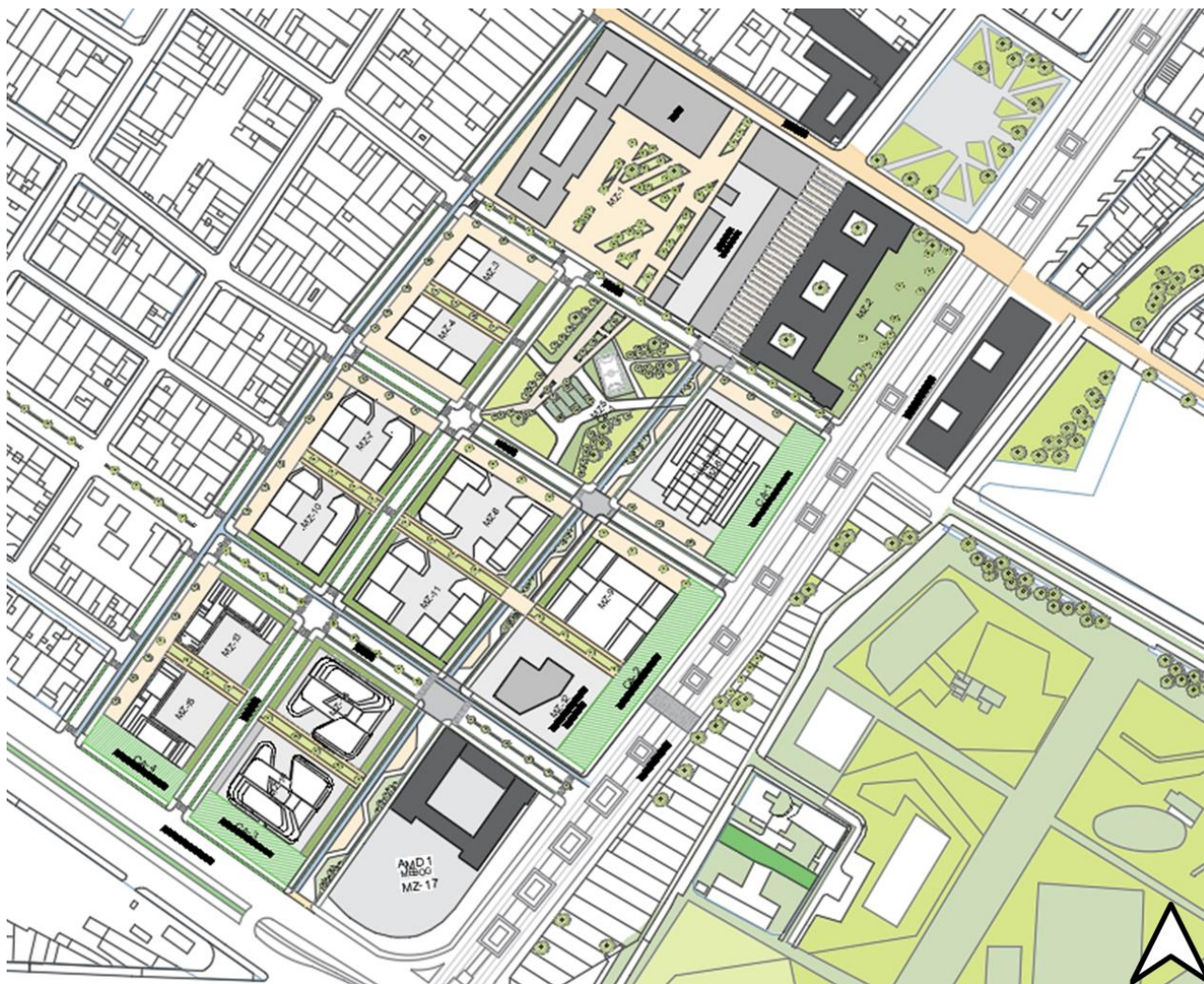


Figura 15. Propuesta urbana PPRU Voto Nacional – La Estanzuela

Fuente: Elaboración propia

Tabla 6. Áreas generales PPRU Voto Nacional – La Estanzuela

Cuadro de áreas Propuesta Urbana		
	Ítem	Área m2
1.	Área bruta:	128,973.65
1.1	Malla vial arterial	0.00
2.	Áreas de manejo diferenciado	9,455.22
2.1	AMD1 MEBOG	9,455.22
3.	Control Ambiental	7,071.26
3.1	CA-1	1,909.04
3.2	CA-2	2,541.21
3.3	CA-3	1,392.98
3.4	CA-4	1,228.03
4.	Área Neta Urbanizable:	112,447.17
4.1	Malla vial intermedia y local	25,190.19
4.1.1	Vías V4-Calle 7	
4.1.1.1	Calle 7 entre 14 -15	2,083.46
4.1.1.2	Calle 7- entre 15 -15a	1,761.34
4.1.1.3	Calle 7- entre 15a -16	1,548.41
4.1.2	Vía V7 Calle 8	
4.1.2.1	Calle 8 entre 14 -15	1,163.21
4.1.2.2	Calle 8- entre 15 -15a	1,103.10
4.1.2.3	Calle 8- entre 15a -16	953.96
4.1.3	Vías V7-Calle 9- Carrera 15A-Calle 8	
4.1.3.1	Calle 9- entre 14 -16	3,649.79
4.1.3.2	Carrera 15A-entre 6-9	5,559.60
4.1.4	VP Vía-Peatonal Carrera 15 (Vehicular Restringida)	7,367.32
4.2	Cesión espacio público	20,703.64
4.2.1	CP-1 Manzana 5	7,385.71
4.2.2	Mz 3-4	2,613.62
4.2.3	Mz -6	1,116.97
4.2.4	Mz 7 -10	2,246.37
4.2.5	Mz 8	758.02
	Mz 9	1,294.49
4.2.6	Mz 11	741.54
4.2.7	Mz 13 - Mz 15	1,592.10
4.2.8	Mz 14 -Mz 16	702.49
4.2.9	Plazoleta "La Milla"	2,252.33
4.3	Cesión equipamiento	14,542.41
4.3.1	SENA	11,210.60
4.3.2	Alcaldía local de los Martires	3,331.81
4.4	Área útil	51,565.82

Cuadro de áreas Propuesta Urbana

	Ítem	Área m2
4.4.1	Edificio Creativo (Edificio Batallón de Reclutamiento)	8,710.93
4.4.2	Edificio Creativo/La flauta	7,375.74
4.4.3	Clúster software y TIC (MZ 6)	4,215.23
4.4.4	Manzana 3	1,790.10
4.4.5	Manzana 4	1,821.11
4.4.7	Manzana 7	2,380.31
4.4.8	Manzana 8	3,580.22
4.4.9	Manzana 9	3,114.69
4.4.10	Manzana 10	2,784.97
4.4.11	Manzana 11	3,845.97
4.4.12	Manzana 13	2,524.03
4.4.13	Manzana 14	3,471.97
4.4.14	Manzana 15	2,504.80
4.4.14	Manzana 16	3,445.75

Fuente: Elaboración propia



Figura 16. Propuesta urbana perspectiva ciudad de 15 minutos

Fuente: Elaboración propia



Figura 17. Vista urbana ciudad de 15 minutos

Fuente: Elaboración propia

3.2.1 Usos del suelo

El plan parcial se desarrolla a partir del distrito creativo, tecnológico, y la vivienda, en relación con la multiplicidad de las actividades, usos comerciales y servicios. La vivienda como factor complementario del DCT¹ y suelo receptor de vivienda de interés social, según el Decreto POT 555 de 2021, propone la permanencia del nivel socioeconómico del sector, la regulación y tipologías para su adquisición. La carrera 14, corredor de transporte masivo metro, inhibe en la intensidad en que se desarrollan las actividades, prestando servicio urbano de movilidad de alta intensidad, permitiendo el uso del uso colindante al corredor en escalas urbanas y metropolitanas, y una densificación de mayor intensidad. Hacia el interior del PPRU, se proyecta la vida de escala zonal y al interior de las manzanas vidas barriales, permitiendo el desarrollo de economías menores y usos habitacionales moderados.

¹ Distrito Creativo y tecnológico

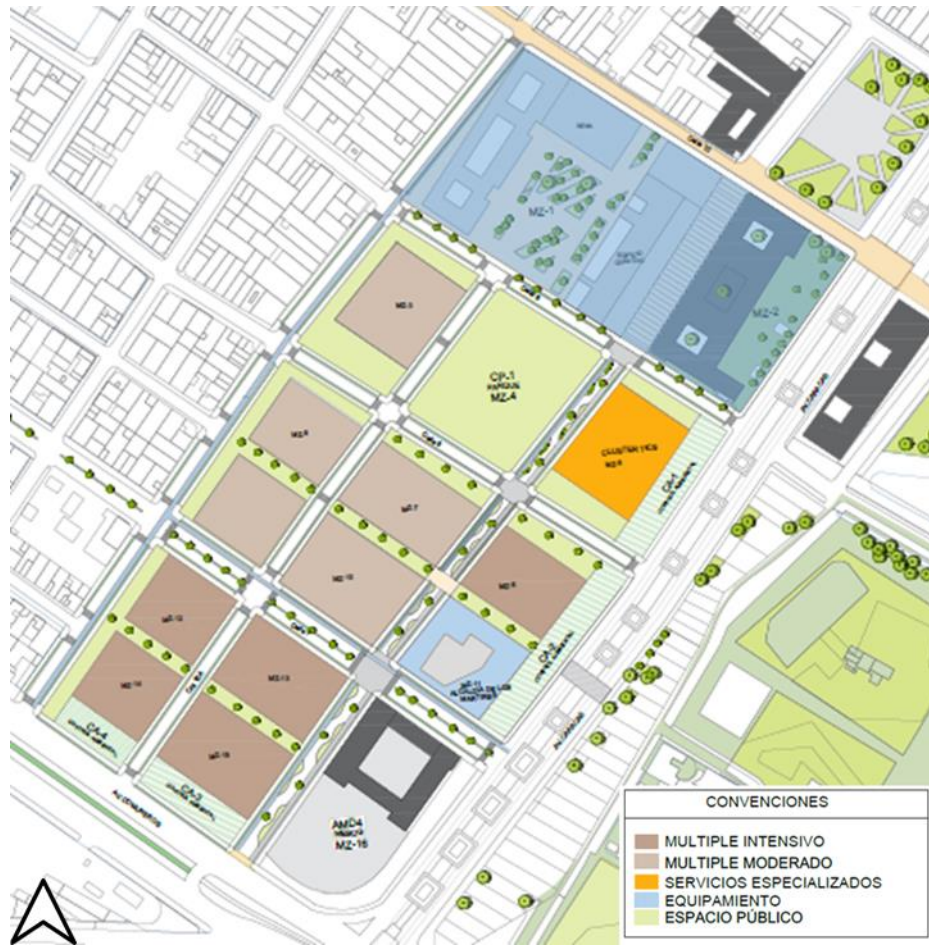


Figura 18. Plano urbanístico de usos

Fuente: Elaboración propia



Figura 19. Usos múltiples PPRU

Fuente: Elaboración propia

3.2.2 Sistema ambiental

El sistema ambiental contempla definición de zonas verdes agrupadas en proximidad de otras para la mitigación de la contaminación auditiva y calidad del aire. Su disposición y concentración responde al modelo de salud y bienestar, articulándose con los espacios físicos existentes Plaza los Mártires, Plaza España, Parque María Eugenia Rojas, Parque metropolitano Tercer Milenio, para el desarrollo de espacios físicos activos y seguros que reduzcan la mitigación de enfermedades no transmisibles, como el asma, diabetes, cáncer, cardiopatías coronarias, obesidad, y trastornos de salud mental, las cuales se agravan con deficientes espacios urbanos según lo señala la OMS (2021), al existir deterioro de la calidad del aire y agua, espacios verdes insuficientes, contaminación auditiva, y la no existencia de espacios para la circulación y recreación.

Se dispone la prevalencia de zonas verdes sobre zonas duras con el objetivo del aumento de verde per cápita para el alcance del indicador de 10m² de zonas verdes por habitantes según lo estipulado por la organización mundial de la salud.

Tabla 7. Componentes del sistema ambiental

Componente	Descripción
Cambio climático	Mayor concentración de zonas verdes y arborizadas para la reducción de contaminación del aire y mitigación del aumento de temperatura a causa del efecto de invernadero.
Mitigación de riesgos	sistemas urbanos de drenaje sostenible, SUDS, la primacía de zonas verdes y blandas para reducir el riesgo de inundaciones por escorrentía.
Control ambiental	franjas de control ambiental propuestas sobre los corredores de transporte masivo Transmilenio y línea metro, en la calle 6 y carrera 14, pretende la mitigación de cargas ambientales del transporte vial.
Cesión de espacio público	20.157,61 m ² de espacio público efectivo para la recreación y esparcimiento, de los cuales el 70% corresponderán a zonas verdes o blandas.

Componente	Descripción
Vegetación y arbolado urbano	Especies que realicen funciones de reducción de la contaminación auditiva y filtración de gases contaminantes (SO2, NO2, CO, O3).
Áreas privadas afectas al uso público (APAUP)	Soporte de las actividades de comercio y servicios, de las cuales 70% corresponderá a zonas verdes o blandas.
Terrazas y cubiertas	Terrazas y cubiertas de cobertura verde o zonas blandas.

Fuente: Elaboración propia

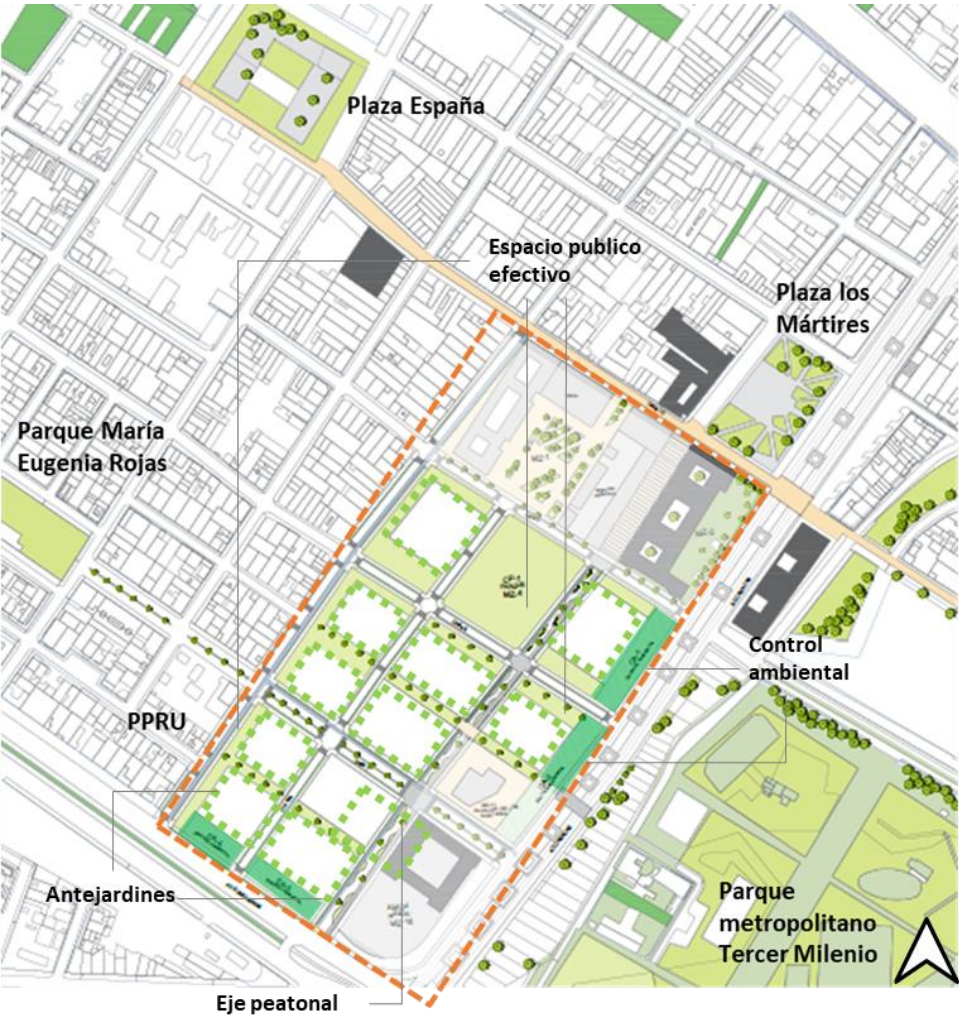


Figura 20. Sistema ambiental

Fuente: Elaboración propia

Tabla 8. Áreas sistema ambiental

Total	50,389.09
CP-1 Manzana 5	7,385.71
Espacio público lineal	18,451.31
PLAZOLETA "La Milla"	2,252.33
APAUP	22.614,19
Franjas de control ambiental	7,071.26

Fuente: Elaboración propia

3.2.3 Sistema de movilidad

Contempla la articulación de la conexión de red de movilidades alternativas con los corredores de transporte masivo carrera 14 y Calle 6, con permeabilidad y continuidad, para el fomento de ciudad de 15 minutos como modelo de sostenibilidad.

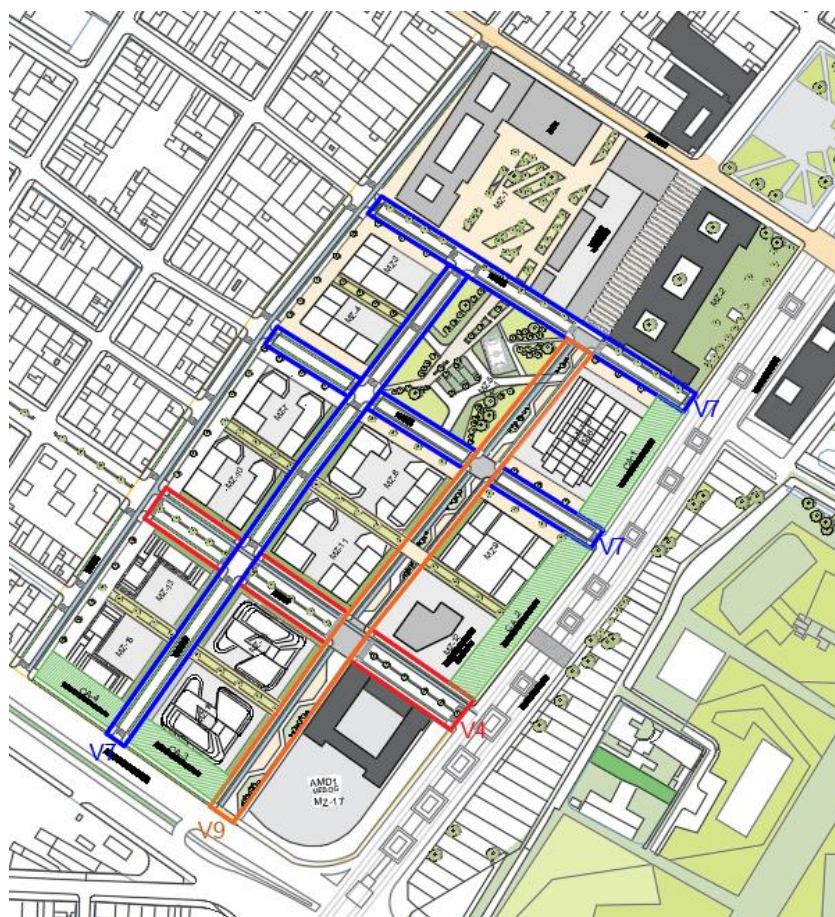


Figura 21. Plano urbanístico de Movilidad

Fuente: Elaboración propia

El plan parcial del Voto contempla la movilidad de vehículos motorizados y transporte alternativo, desarrollado dentro de la Calle 6 y la Carrera 14, dos vías arteriales que cruzan a la capital de Norte a Sur y de Oriente Occidente. Se contempla una movilidad sostenible, segura y conectada en respuesta al requerimiento social, necesidades y demandas de la comunidad, economía y sistemas alternativos de movilidad no motorizada, bajo el parámetro de factores ambientales y movilidad de emisiones cero.

Control ambiental:

Se disponen de franjas de control ambiental sobre las vías arteriales de 20.00 m para amortizar contaminación ambiental. El control ambiental se fortalece desarrollando una propuesta de movilidad alternativa y proponiendo una ciudad de 15 minutos, por su articulación con la Red de Bici-usuarios de Bogotá, tomando áreas de mitigación de impactos mayores para asegurar la calidad del peatón y el usuario en general.

Movilidad de Bajo impacto:

Se plantean dos ejes estructurantes en el corredor vial de bici usuarios, localizados en la carrera 15 el cual genera una tensión hacia el distrito creativo y se articula con el tramo peatonal entre la Calle 9 y Calle 10. Se plantea una propuesta Parklest, mitigando el comercio informal, desde la Calle 7 hasta la Calle 9, integrando y brindando un espacio para la organización de la informalidad en la vida urbana.

El de la carrera 16 se plantea un bici carril al nivel de vía, generando conectividad desde el plan parcial hacia la ciudad, afianzando la movilidad con su conexión desde la Calle 6 hasta la Calle 10, a estar en el nivel de vía garantiza la seguridad de peatones ya que incrementa la velocidad del usuario y genera una barrera protectora a favor del peatón, esta conexión solucionaría los desplazamientos interrumpidos en el mapa de movilidad de la ciudad y genera una atracción al uso de la misma, en la proyección de un perfil V5.

Las conexiones con la nueva línea del metro para movilidad alternativa y circulación del peatón se realizan por la Carrera 14 entre calles 7 y 8, garantizando el acceso a este servicio.



Figura 22. Perfil acceso V9

Fuente: Elaboración propia



Figura 23. Perfil vial V4

Fuente: Elaboración propia



Figura 24. Perfil vial V5

Fuente: Elaboración propia

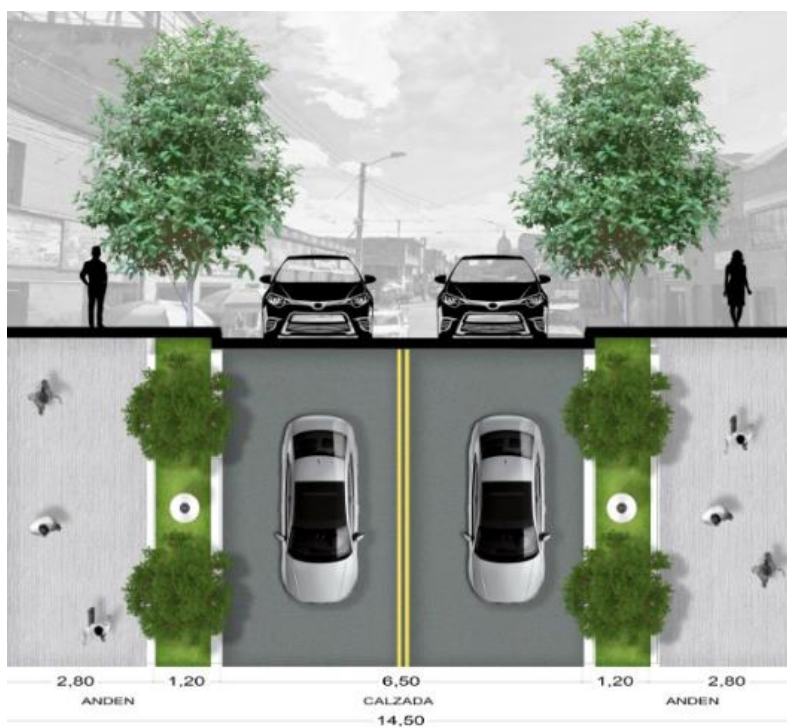


Figura 25. Perfil vial V7

Fuente: Elaboración propia

3.2.4 Sistema de espacio público

Los elementos que componen el espacio público corresponden a parques zonales de uso recreo deportivo, parques lineales de uso contemplativo y espacio público peatonal, contemplados en el área de cesión de espacio público, la cual se encuentra articulada mediante el sistema ambiental a las franjas de control ambiental, y las áreas privadas afectas al uso público. El conjunto de los elementos anteriores que integran el espacio mediante ejes continuos que comunican a los dos grandes globos de uso recreo deportivo para la promoción de la actividad física en mayor intensidad. El sistema propone permeabilidad del PPRU en ejes de organización que permite la transición a otros espacios públicos: Parque María Eugenia Rojas, Plaza España, Plaza los Mártires, y parque Tercer Milenio, entre la carrera 14 y carrera 16, y entre calle 10 y Calle 6.

Tabla 9. Áreas espacio público

Total	20,703.64
CP-1 Manzana 5	7,385.71
Espacio público lineal	18,451.31
PLAZOLETA "La Milla"	2,252.33

Fuente: Elaboración propia

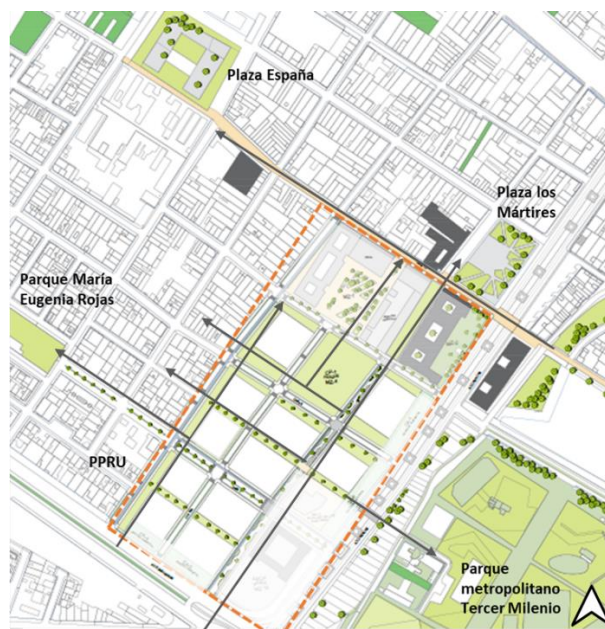


Figura 26. Sistema de espacio público

Fuente: Elaboración propia

3.2.5 Sistema de equipamientos

El sistema de equipamientos estructurante en el sector de intervención corresponde al fortalecimiento del clúster de economía naranja inducido, Bronx Distrito creativo, y la estructuración de servicios especializados para la complementación de la industria creativa en materia de innovación. El PPRU busca consolidar un territorio especializado en la prestación de servicios creativos, educativos y tecnológicos de escala urbana, estableciendo los espacios de soporte y carga para el desarrollo de sus actividades. A continuación, se señala el sistema de equipamientos:

Tabla 10. Áreas sistema de equipamientos

Bronx Distrito Creativo	16,086.67
Alcaldía Local Los Mártires	3,3331.81
Equipamiento educativo	11,210.60
AMD 1	9,455.22
Clúster software y TIC	4,215.23
Total	41,492.32

Fuente: Elaboración propia

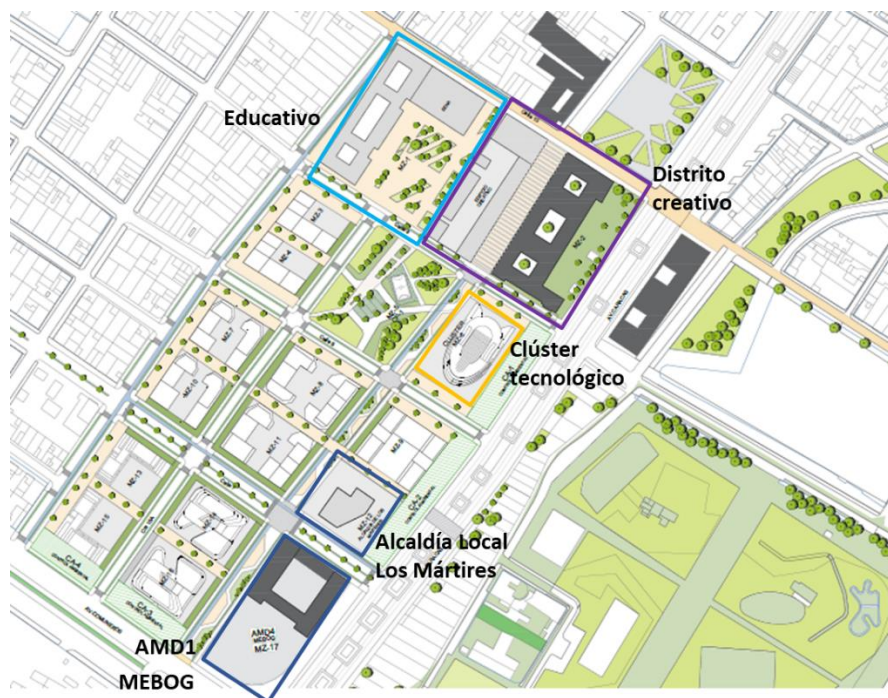


Figura 27. Sistema de equipamientos

Fuente: Elaboración propia

3.2.6 Patrimonio cultural y bienes de interés cultural.

El plan parcial se localiza en el centro histórico de Bogotá, limita con el eje fundacional de la calle 10, proyecto de paseo peatonal que integrará el barrio Voto Nacional con el sistema de BIC del CH, dentro de su área de intervención directa se localizan tres bienes de interés cultural: El edificio la Flauta, la antigua facultad de medicina de la universidad Nacional, y el MEBOG, el ultimo integrado mediante área de manejo diferenciada. EL PPRU establece el reciclaje de BIC para el edificio la Flauta y la antigua facultad de medicina, donde se desarrolla el proyecto Bronx Distrito Creativo. El proyecto concibe comunicar y priorizar la peatonalización del eje fundacional mediante su accesibilidad desde la calle 6, mediante el desarrollo del paseo de la carrera 15, que conectara el MEBOG, BIC de la arquitectura moderna y los edificios de Bronx Distrito Creativo, señalado en la figura 23 y 29.



Figura 28. PPRU y patrimonio cultural

Fuente: Elaboración propia

3.2.7 Áreas de manejo diferenciado

En el plan parcial de formulación, se conserva el área de manejo diferenciado del MEBOG, manteniendo sus áreas establecidas, norma urbanística y usos propuestos, comprendidos de la siguiente manera: AMD 1: existente y uso conservado, el comando de policía metropolitana de Bogotá- MEBOG, declarado BIC.

Las áreas de manejo diferenciado presentes en la propuesta adoptada mediante acuerdo distrital 645 de 2016, las cuales corresponden a cuatro, conformadas por el edificio creativo, edificio educativo, y la alcaldía los Mártires, son trasladadas en el presente plan de formulación a cesiones de equipamiento, incluyéndose en el reparto de cargas.

4.0 Norma urbana

En complementación al marco normativo definido en el numeral 1.3, se señala la normativa para espacios urbanos:

Tabla 11. Normativa para espacios urbanos PPRU

Componente	Norma
Espacio Público	Uso contemplativo y recreo deportivo 70% de áreas verdes o blandas de su superficie, de las cuales el porcentaje de zona verde no puede ser menor al 60%.
	El diseño del paisaje y arborización se encuentra sujeto a la metodología de selección de especies de la cartilla de arborización del Jardín Botánico.
	No se permiten estacionamientos sobre vía o al interior de los parques.
	Se debe garantizar la accesibilidad universal al espacio urbano, en cumplimiento de la norma de la cartilla de andenes y normas técnicas colombianas
	El diseño de la vegetación, jardines y arbolado debe garantizar la permanencia de espacios seguros y visibles.
APAUP	Se deben incluir parqueaderos seguros para movilidades alternativas como bicicletas, Scooter y patinetas
	70% de áreas verdes o blandas de su superficie, de las cuales el porcentaje de zona verde no puede ser menor al 60%
	Se deben dejar áreas para cargas por aglomeración de 0.90 m2 por persona
	Se debe respetar la configuración de las áreas según lo definido en la propuesta PPRU, manteniendo su relación con el espacio público.

Componente	Norma
Franjas de control ambiental	Se permiten estacionamientos solo sobre vías. Está prohibido construir parqueaderos al interior de la APAUP. Los estacionamientos de la volumetría están sujetos su normativa.
	Se debe garantizar la accesibilidad universal al espacio urbano, en cumplimiento de la norma de la cartilla de andenes y normas técnicas colombianas.
	Es permitido incluir parqueaderos para movilidades alternativas como bicicletas, Scooter o patinetas al interior del APAUP, dicha área no sea contabilizada en el porcentaje de zonas duras o verdes de la APAUP.
	80% de cobertura de arborizado de especies especiales para la captación de gases contaminantes. 90% de zonas verdes y blandas. Se permite el uso de actividades pasivas. Articuladas al espacio público para articulación de procesos ecosistémicos de especies menores.
Actividades comerciales y de servicios	Las actividades comerciales y de servicios señaladas en la normativa de usos deben garantizar una intensidad de sonido de máximo 60 dB.
Eje peatonal	Las ventanas comerciales sobre el espacio público están permitidas en espacios definidos para su uso exclusivo, sin obstaculizar la malla vial, y red peatonal. Usos de ventas minoristas como: Artesanías, comestibles, heladerías, y cafeterías, venta de libros, caricaturistas.

Fuente: Elaboración propia

4.1 Normas de uso

La normativa para usos y edificabilidad responden al modelo de ciudad de 15 minutos y ciudad de salud y bienestar, modelos representados tanto en lo urbano, como en sus volumetrías, donde se garantizará el derecho a la ciudad en acceso de vivienda, y el derecho a espacios de salubridad y ocio, que permitirán la recreación activa y pasiva de sus habitantes al interior de sus edificaciones. Sus usos definidos corresponden a vivienda y servicios comerciales, dotacionales e institucionales de escala zonal y urbana, contemplados en suelos de actividad moderada e intensiva, como lo señala la figura 18, que responden a la infraestructura urbana de servicios proyectada y existente para el centro historio y Bronx Distrito Creativo.

La distribución de los usos corresponde en áreas de actividad moderada a un 70% para uso principal residencial, de cual se debe garantizar el 20% para VIS, y un 30% para usos complementarios zonales. En áreas intensivas localizadas sobre la carrera 14 y calle 6, el uso principal residencial se distribuye en un 60% y el 40% restante para servicios de escala urbana. En la tabla 12 se define a detalle los usos y escalas permitidos en las manzanas de usos mixtos.

Tabla 12. Usos PPRU

	Categoría de uso	Escala	Manzana
dotacionales	Educativo	Metropolitana	1
		Urbana	
		Zonal	
Servicios urbanos Básicos	Cultural / BIC	Metropolitana	2
		Urbana	
		Zonal	
alto impacto	Servicios de Administración Pública	Urbana/Zonal	12
	Seguridad Ciudadana/AMD	Urbana	17
	Servicios especializados Software y TIC	Zonal	6
Múltiple en altura intensivo	Residencial (Principal)	N/A	8 -12-13-14-15
	Comercial (Complementario) Servicios alimentarios, de primera necesidad, Empresariales financieros y de logística, sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente, servicios de hotelería, Oficinas empresariales de servicios creativos.	Urbana	
Múltiple en altura moderado	Residencial (Principal).	N/A	9-13-14-15-16
	Comercial (Complementario).	Zonal	

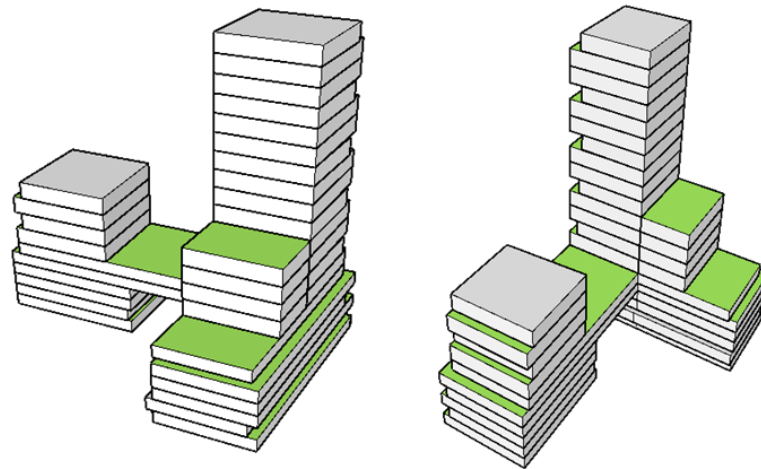
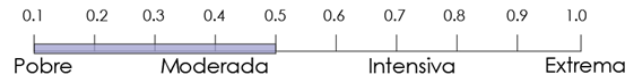
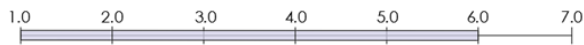
Categoría de uso	Escala	Manzana
financieros, cajeros automáticos, servicios alimentarios, restaurantes comidas rápidas, comercio, almacenes, supermercados y centros comerciales menores de 1.000 m ² , droguerías, papelerías y misceláneas. Servicios vecinales técnico especializados: peluquerías, salas de belleza, tatuajes, agencias de lavandería.		

Fuente: Elaboración propia

4.2 Normas de edificabilidad

La norma edificatoria se enmarca en orientación a las áreas de actividad moderada e intensiva del presente plan parcial, atendiendo la intensidad requerida para soportar servicios de escala urbana, localizados en zona de influencia directa con el corredor de transporte masivo metro y el centro histórico, y los usos múltiples definidos en la tabla 12. Usos PPRU. La edificabilidad y norma volumétrica señalada en las fichas siguientes contemplan modelos edificatorios de ciudades para 15 minutos en un contexto de salud y bienestar de una post pandemia, brindando terrazas y espacios de esparcimiento comunal privado y privados de uso público para los usos múltiples contemplados en la volumetría.

La ocupación del suelo proyectada corresponde a moderada en todas las manzanas, con usos de construcción de 6.0 para actividades moderadas correspondientes a escala zonal/barrial y 9.0 para actividades intensivas respectivo a escalas urbanas, desarrolladas en un nivel de estratificación 3 y 4, que conservan el nivel socioeconómico del sector, en prevalencia del derecho a la ciudad, con el fin de reducir las brechas de los procesos de gentrificación y especulación del suelo en proyectos de renovación urbana y áreas de desarrollo naranja.

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

Ocupación

Índice de construcción

MZ 3

Area util	1.790,10
Área de ocupación	1.013,35
Área construida	10.740,6
Area antejardines	165
Área APAUP	611,75

MZ 4

Area util	1.821,11
Área de ocupación	1.028,7
Área construida	11.346,66
Área antejardines	165
Área APAUP	627,41

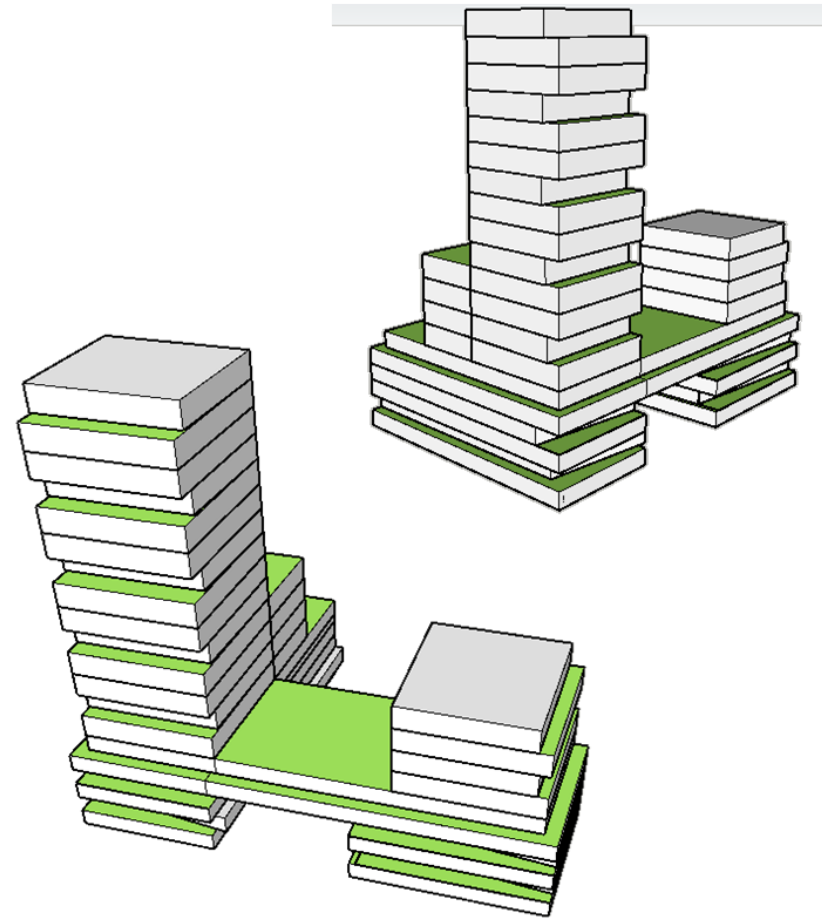
FICHA NORMATIVA MZ3 – MZ4

NORMAS VOLUMETRICAS	
Indice de Ocupación	0.5
Indice de Construcción	0.6
Tipología edificatoria	Aislada
Altura en pisos	Máximo 20, sujeto a la reglamentación de la aeronáutica civil.
Altura libre entre placas	2.4 metros minimo para uso residencial, 3.00 minimo para oficina y 3.5 metros minimo para comercio
Aislamiento entre edificaciones	3 veces su altura libre entre placas
Manejo de voladizos	3,00m maximo, no se permiten sobre el antejardin o vías publicas.
Retroceso primer piso	1 vez su altura en primer piso
Zocalo	Minimo de 5 pisos
Retrocesos pisos superiores	1 vez la altura libre entre placas o 2 veces su altura libre, según lo estipulado en la grafica "tipología edificabilidad"
Plataforma Continua	Permitida siempre y cuando sea posible la permeabilidad directa con el espacio público en primer piso, se aplique la norma para retrocesos en pisos superiores. Altura máxima de cinco (5) pisos, en ningún caso la plataforma podrá tener menos de tres (3) pisos y su ocupación no podrá ser inferior a lo establecido en la Ocupación Mínima de la presente normativa.
Terrazas	Resultante de los retrocesos y agrupación de volúmenes según la tipología edificatoria definida en el presente plan para la UAU. 60% de su superficie en zonas verdes o blandas, exceptuando zonas de cubierta para servicios técnicos. El porcentaje podrá reducirse en caso de uso de la cubierta terraza para energías alternativas de emisiones cero.

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

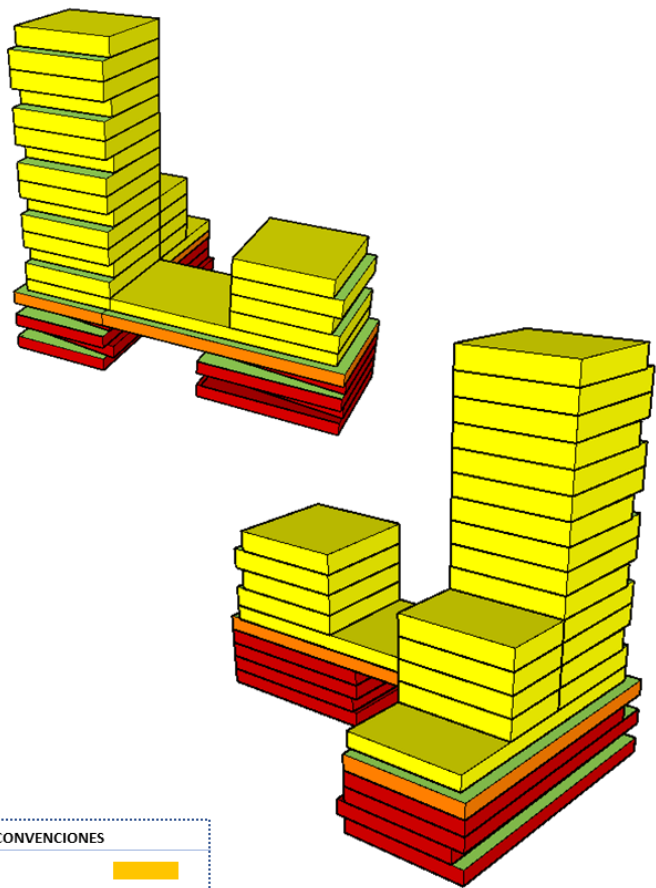
FICHA NORMATIVA MZ3– MZ4

NORMAS VOLUMETRICAS	
Vacíos	Permitidos cuando cumplan la función de iluminación y ventilación directa de los espacios. Longitud mínima de uno de sus lados: 2 veces la altura libre entre placas.
Parqueaderos	Para el cálculo del número máximo de parqueaderos y las condiciones técnicas de funcionamiento de los parqueaderos se aplicará lo establecido en la norma que reglamenta el POT.
Sotanos	Altura libre mínima 2,70 metros
Semisotano	Prohibido
Cerramiento	Prohibido
Estacionamientos en altura	Prohibido
Estacionamientos en primer piso	Prohibidos sobre zonas de espacio público contempladas en el área de cesión
Antejardin	Cinco (5) metros contemplado en la totalidad de su perímetro.
Conexiones superiores entre edificaciones	Se permiten las conexiones superiores entre edificaciones de manera volumétrica y horizontales a partir del sexto (6) piso sujetas a aprobación por ser una ocupación del espacio aéreo. Deberán cumplir con las siguientes características: - Tener un ancho mínimo de tres metros (3.00m) - Contar con barandas de mínimo 1,20 metros de alto. - Deben conservar buenas condiciones de iluminación y ventilación. - No puede localizarse sobre espacios públicos o vías.



PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

FICHA NORMATIVA MZ3– MZ4

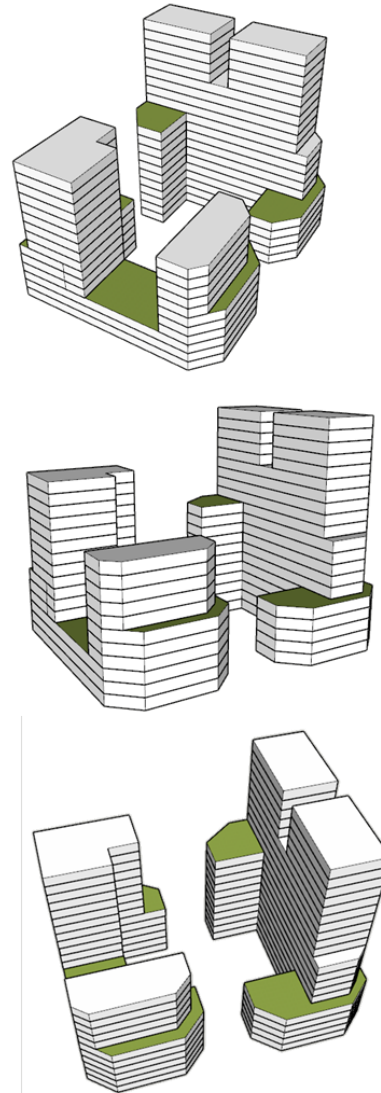
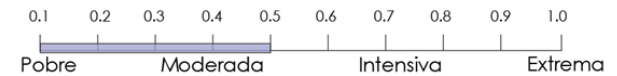
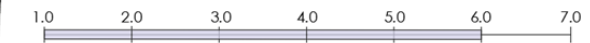


CONVENCIONES	
RESIDENCIAL	
COMERCIAL	
SERVICIOS ESPECIALIZADOS	

NORMATIVA DE USOS	
Uso principal	Residencial en un porcentaje del 70%
Uso Complementario	Actividades de escala zonal: financieros, cajeros automáticos, servicios alimentarios, restaurantes comidas rápidas, comercio, almacenes, supermercados y centros comerciales menores de 1.000 m2, droguerías, papelerías y misceláneas
	Servicios vecinales técnico especializados: peluquerías, salas de belleza, tatuajes, agencias de lavandería en un máximo de 10%
Uso Prohibido	Comercio y servicios de escala urbana como: Empresariales financieros y de logística: sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente.
	Usos industriales de bajo, mediano y alto impacto
	Usos de servicios de salud, culto, seguridad ciudadana (subestacion de policia, estacion de bomberos, unidades operativas de cruz roja y defensa civil, casas de justicia.
	Oficinas y agencias de correo
	Servicios de parqueadero en edificaciones en altura o estacionamientos en superficie para complementación de usos de escala urbana y zonal.
	Servicios automotrices y venta de combustible.
	Comercio de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción.

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA
FICHA NORMATIVA MZ 8-11

Normas volumétricas	
Índice de ocupación	0.50
Índice de construcción	6.0
Componentes	Normativa
Altura en pisos	Maximo 20, sujeto a la reglamentación de la aeronautica civil.
Altura libre entre placas	2.4 metros minimo para uso residencial, 3.00 minimo para comercio
Tipología edificatoria	Aislada
Tipología de vivienda	Vivienda privada, vivienda publica social, vivienda colectiva, vivienda en arriendo social
Aislamiento entre edificaciones	3 veces su altura libre entre placas
Manejo de voladizos	Restringido sobre espacio publico, permitido sobre aislamientos y antejardines
Retranqueo	1 vez su altura en primer piso
	1 vez la altura libre entre placas o 2 veces su altura libre, según lo estipulado en la grafica "tipología edificabilidad"
Terrazas	Resultante de los retrocesos y agrupación de volúmenes según la tipología edificatoria definida en el presente plan para la UAU. 70% de su superficie en zonas verdes o blandas, exceptuando zonas de cubierta para servicios técnicos y mecánicos. El porcentaje podrá reducirse en caso de uso de la cubierta terraza para energías alternativas de emisiones cero.
Vacíos	Permitidos cuando cumplan la función de iluminación y ventilación directa de los espacios.
sótanos	Altura libre minima 2.7 metros
semisotano	Prohibido
Cerramiento	Prohibido
Estacionamientos en altura	Prohibido
Estacionamientos en primer piso	Prohibidos sobre zonas de espacio publico efectivo contempladas en el área de cesión del presente plan cinco (5) metros contemplados en su perímetro. No se exige sobre espacio público.
Antejardín	


Ocupación

Índice de construcción

MZ 8

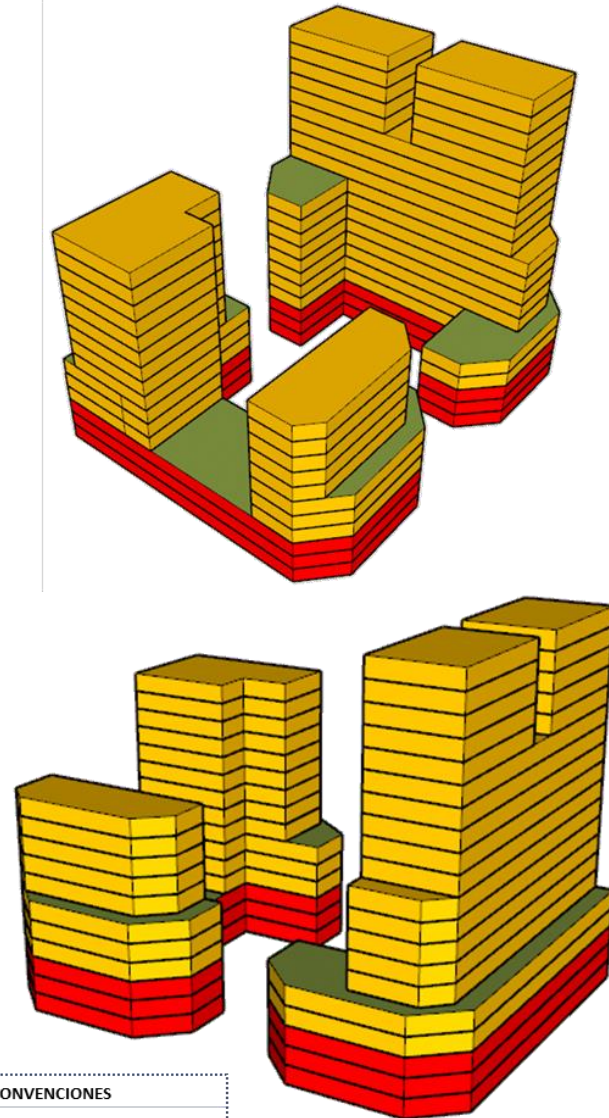
Área util	3.580,22
Área de ocupación	1.790
Área construida	21.481,32
Área antejardines	500
Área APAUP	1.290

MZ 11

Área util	3.845,97
Área de ocupación	1.922,98
Área construida	23.075,82
Área antejardines	885
Área APAUP	1.037,98

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA
FICHA NORMATIVA MZ 8-11

	Normativa de usos
usos principal	Residencial en un porcentaje del 70%.
uso complementario (30%)	Actividades de escala zonal: financieros, cajeros automáticos, servicios alimentarios, restaurantes comidas rápidas, comercio, almacenes, supermercados y centros comerciales menores de 1.000 m², droguerías, papelerías y misceláneas Servicios vecinales técnico especializados: peluquerías, salas de belleza, tatuajes, agencias de lavandería en un máximo de 10%
uso prohibido	Comercio y servicios de escala urbana como: Empresariales financieros y de logística: sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente Usos industriales de bajo, mediano y alto impacto Usos de servicios de salud, culto, seguridad ciudadana (subestación de policía, estación de bomberos, unidades operativas de cruz roja y defensa civil, casas de justicia Oficinas y agencias de correo Servicios de parqueadero en edificaciones en altura o estacionamientos en superficie para complementación de usos de escala urbana y zonal. Servicios automotrices y venta de combustible. Comercio de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción. Casas de lenocinio.

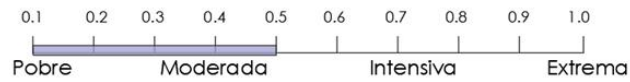


CONVENCIONES	
RESIDENCIAL	■
COMERCIAL	■

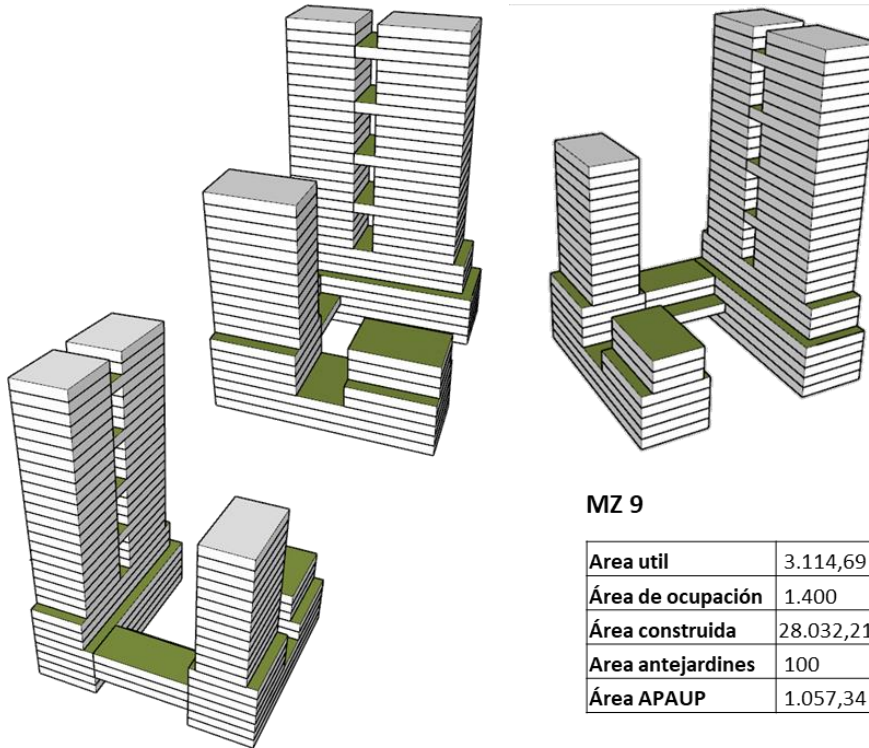
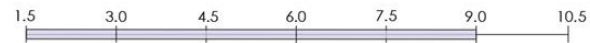
PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

FICHA NORMATIVA MZ 9

Ocupación



Índice de construcción



MZ 9

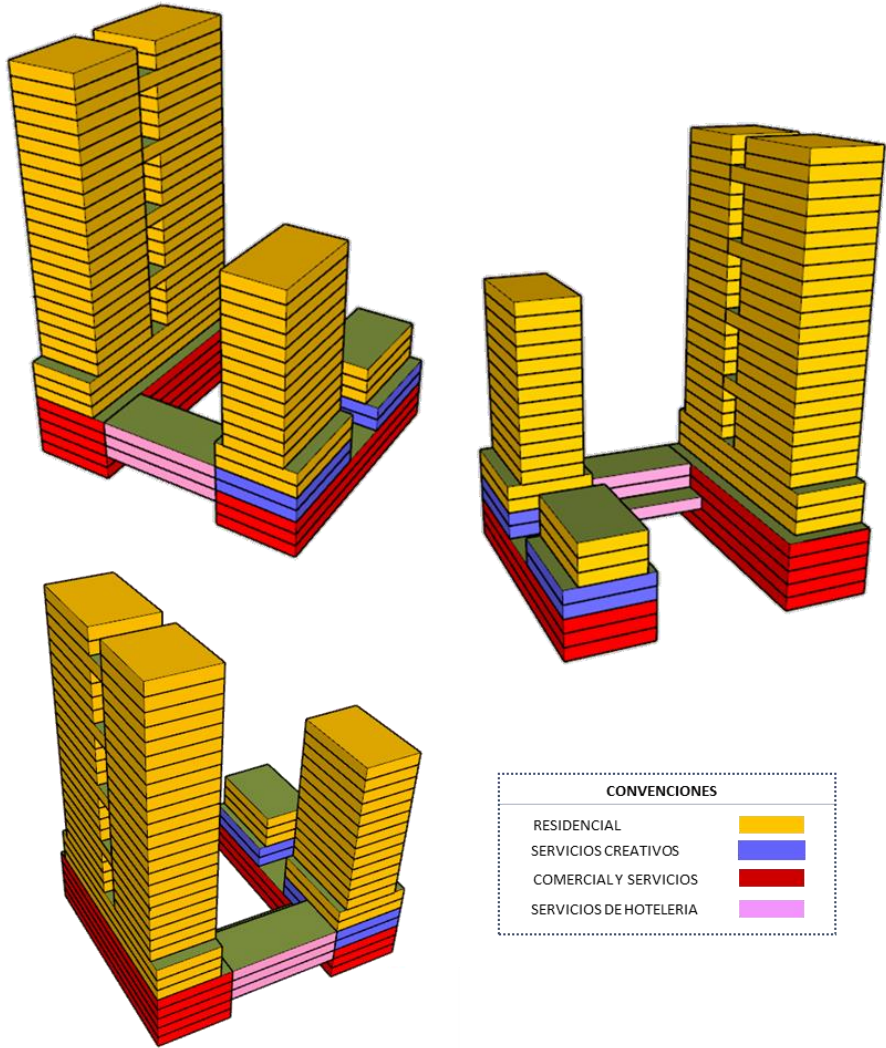
Área útil	3.114,69
Área de ocupación	1.400
Área construida	28.032,21
Área antejardines	100
Área APAUP	1.057,34

Normas volumétricas

índice de ocupación	0.50
índice de construcción	9.0
Tipología edificatoria	Aislada
Tipología de vivienda	Vivienda privada multifamiliar, vivienda colectiva multifamiliar
Altura en pisos	Máximo 30, sujeto a la reglamentación de la aeronáutica civil.
Altura libre entre placas	2.4 metros mínimo para uso residencial, 3.00 mínimo para oficina y 3.5 metros mínimo para comercio
Aislamiento entre edificaciones	3 veces su altura libre entre placas
Manejo de voladizos	Restringido
	1 vez su altura en primer piso
Retranqueo	1 vez la altura libre entre placas o 2 veces su altura libre, según lo estipulado en la grafica "tipología edificabilidad"
Terrazas	Resultante de los retrocesos y agrupación de volúmenes según la tipología edificatoria definida en el presente plan para la UAU. 70% de su superficie en zonas verdes o blandas, exceptuando zonas de cubierta para servicios técnicos y mecánicos. El porcentaje podrá reducirse en caso de uso de la cubierta terraza para energías alternativas de emisiones cero.
Vacios	Tres o dos veces su altura libre entre placas o dos, sujeto al modelo volumétrico. Se permiten cerramientos cuando cumplan la función del control higrotérmico.
sotanos	Altura libre mínima 2.7 metros
semisotano	Prohibido
Cerramiento	Prohibido
Estacionamientos en altura	Prohibido
Estacionamientos en primer piso	Prohibidos sobre zonas de espacio publico efectivo contempladas en el área de cesión del presente plan.
Antejardín	cinco (5) metros cuando se colinde con una vía, no se exigen contra franjas de control ambiental o espacio publico

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

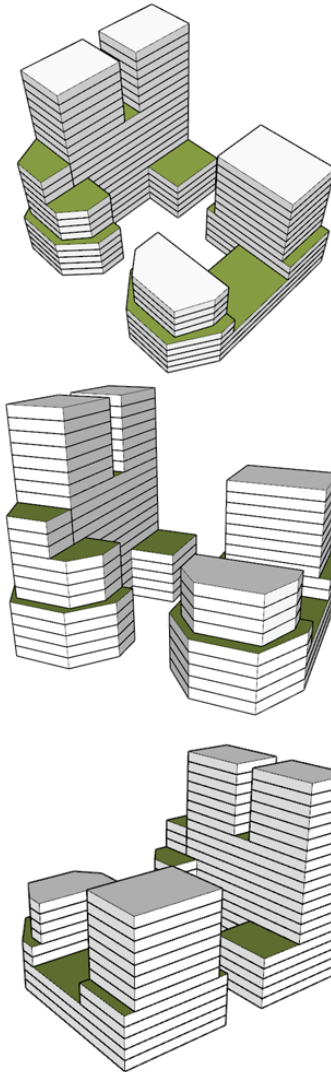
FICHA NORMATIVA MZ 9

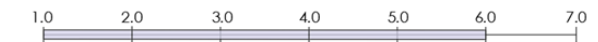


Normativa de usos	
usos principal	Residencial en un porcentaje del 60%.
uso complementario	uso de comercio y servicios de escala urbana en un 20% del total del área construida en actividades: Empresariales financieros y de logística, sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente, servicios de hotelería.
	Uso de servicios alimentarios en un 5% máximo del área total construida para restaurantes, cafeterías, heladerías
	Uso de servicios para comercio de almacenes y supermercados de víveres alimenticios y productos de primera necesidad, droguerías, en un 5% máximo del área total construida
	Uso de oficinas empresariales de servicios creativos, culturales y tecnológicas en un 10% máximo del área total construida
uso prohibido	Usos industriales de bajo, mediano y alto impacto
	Usos de servicios de salud, culto, seguridad ciudadana (subestación de policía, estación de bomberos, unidades operativas de cruz roja y defensa civil, casas de justicia
	Oficinas y agencias de correo
	Servicios de parqueadero en edificaciones en altura o estacionamientos en superficie para complementación de usos de escala urbana y zonal.
	Servicios automotrices y venta de combustible
	Comercio de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción
	Casas de lenocinio.

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA
FICHA NORMATIVA MZ 7-10

Normas volumétricas	
Índice de ocupación	0.50
Índice de construcción	6.0
Componentes	Normativa
Altura en pisos	Maximo 20, sujeto a la reglamentación de la aeronautica civil.
Altura libre entre placas	2.4 metros minimo para uso residencial, 3.00 minimo para comercio
Tipología edificatoria	Aislada
Tipología de vivienda	Vivienda privada, vivienda publica social, vivienda colectiva, vivienda en arriendo social
Aislamiento entre edificaciones	3 veces su altura libre entre placas
Manejo de voladizos	Restringido sobre espacio publico, permitido sobre aislamientos y antejardines
Retranqueo	1 vez su altura en primer piso 1 vez la altura libre entre placas o 2 veces su altura libre, según lo estipulado en la grafica "tipología edificabilidad"
Terrazas	Resultante de los retrocesos y agrupación de volúmenes según la tipología edificatoria definida en el presente plan para la UAU. 70% de su superficie en zonas verdes o blandas, exceptuando zonas de cubierta para servicios técnicos y mecánicos. El porcentaje podrá reducirse en caso de uso de la cubierta terraza para energías alternativas de emisiones cero.
Vacios	Permitidos cuando cumplan la función de iluminación y ventilación directa de los espacios.
sótanos	Altura libre minima 2.7 metros
semisotano	Prohibido
Cerramiento	Prohibido
Estacionamientos en altura	Prohibido
Estacionamientos en primer piso	Prohibidos sobre zonas de espacio publico efectivo contempladas en el área de cesión del presente plan
Antejardín	cinco (5) metros contemplados en su perímetro.


Ocupación

Índice de construcción

MZ 7

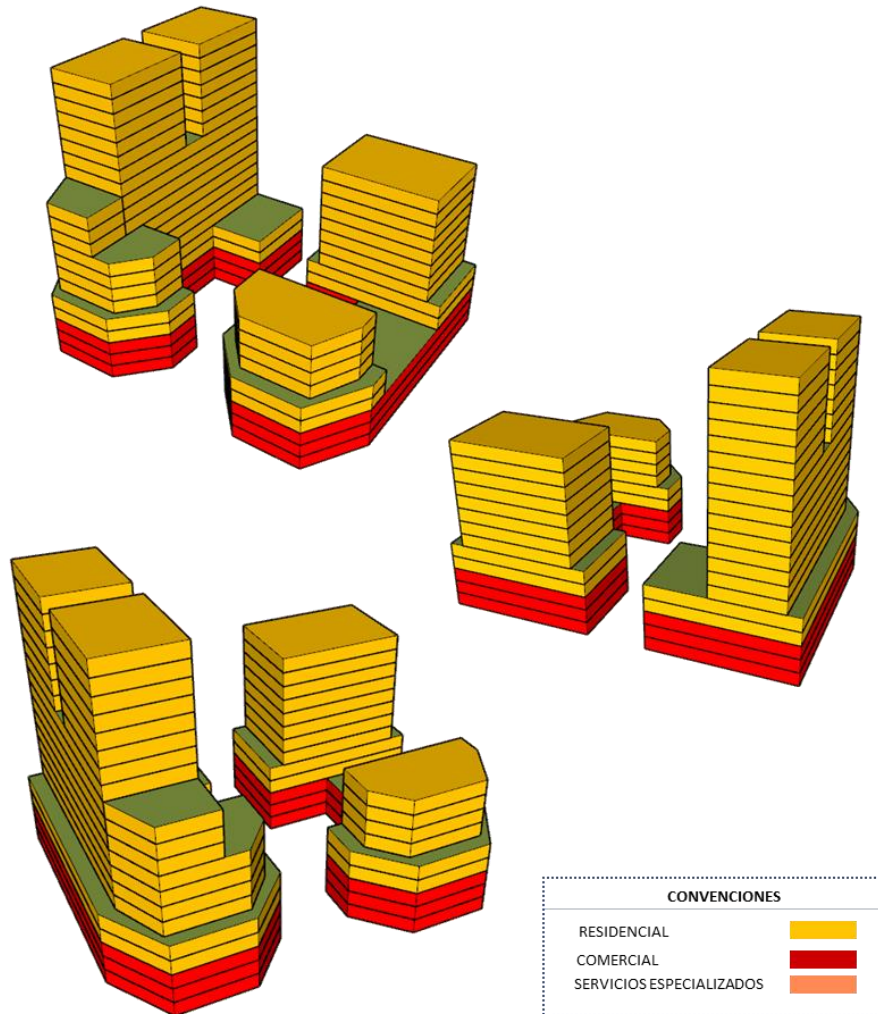
Área util	2.380,31
Área de ocupación	1.190,15
Área construida	21.422,79
Área antejardines	225
Área APAUP	965,15

MZ 10

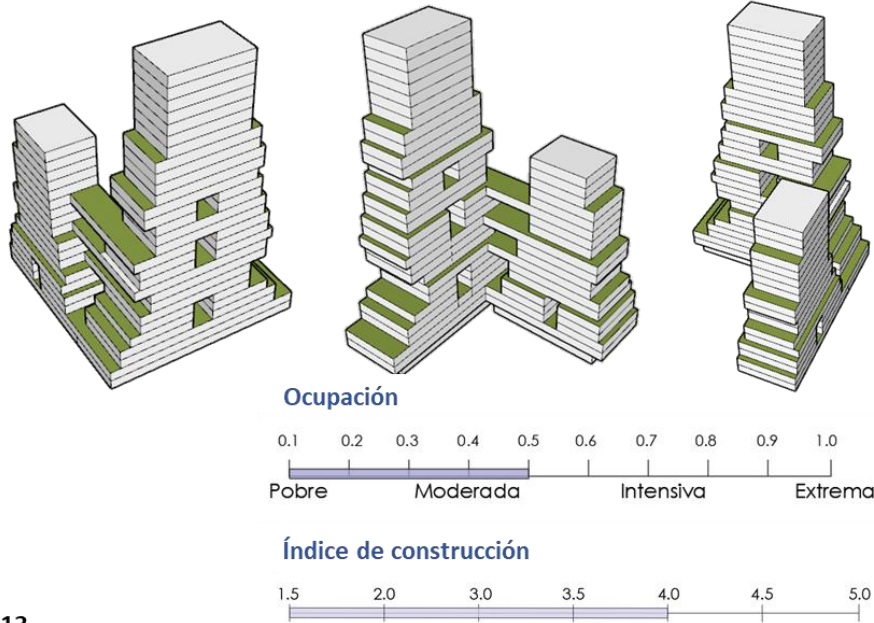
Área util	2.784,97
Área de ocupación	1.190,15
Área construida	25.064,73
Área antejardines	526,55
Área APAUP	663,60

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

FICHA NORMATIVA MZ 7-10



Normativa de usos	
usos principal	Residencial en un porcentaje del 70%.
uso complementario (30%)	Actividades de escala zonal: financieros, cajeros automáticos, servicios alimentarios, restaurantes comidas rápidas, comercio, almacenes, supermercados y centros comerciales menores de 1.000 m ² , droguerías, papelerías y misceláneas
	Servicios vecinales técnico especializados: peluquerías, salas de belleza, tatuajes, agencias de lavandería en un máximo de 10%
uso prohibido	Comercio y servicios de escala urbana como: Empresariales financieros y de logística: sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente
	Usos industriales de bajo, mediano y alto impacto
	Usos de servicios de salud, culto, seguridad ciudadana (subestación de policía, estación de bomberos, unidades operativas de cruz roja y defensa civil, casas de justicia
	Oficinas y agencias de correo
	Servicios de parqueadero en edificaciones en altura o estacionamientos en superficie para complementación de usos de escala urbana y zonal.
	Servicios automotrices y venta de combustible.
	Comercio de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción.
	Casas de lenocinio.

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA
FICHA NORMATIVA MZ 13 – MZ 15

MZ 13

Área útil	2.524,64
Área de ocupación	1.262,32
Área construida	22.883,76
Área antejardines	506,5
Área APAUP	755,82

MZ 15

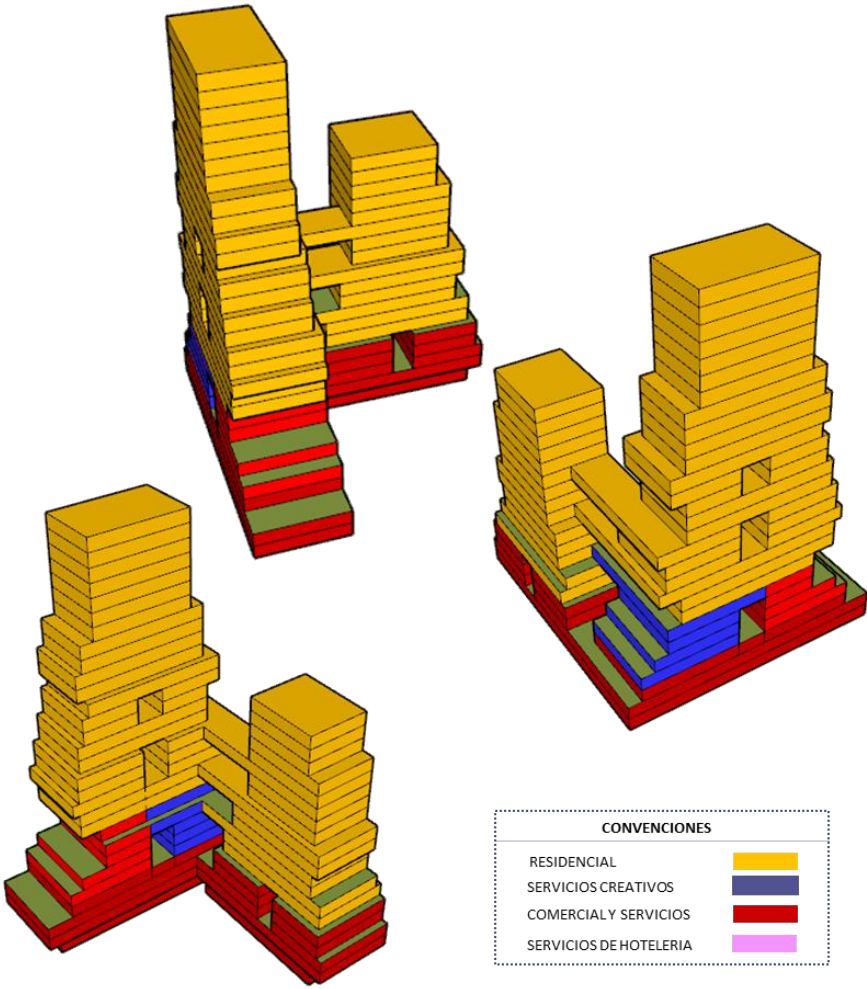
Área útil	2.504,93
Área de ocupación	1.252,46
Área construida	22.544,37
Área antejardines	245
Área APAUP	1.007,46

Normas volumétricas

índice de ocupación	0.50
índice de construcción	9.0
Tipología edificatoria	Aislada
Tipología de vivienda	Vivienda privada multifamiliar, vivienda colectiva multifamiliar
Altura en pisos	Máximo 30, sujeto a la reglamentación de la aeronáutica civil.
Altura libre entre placas	2.4 metros mínimo para uso residencial, 3.00 mínimo para oficina y 3.5 metros mínimo para comercio
Aislamiento entre edificaciones	3 veces su altura libre entre placas
Manejo de voladizos	Restringido
	1 vez su altura en primer piso
Retranqueo	1 vez la altura libre entre placas o 2 veces su altura libre, según lo estipulado en la grafica "tipología edificabilidad"
Terrazas	Resultante de los retrocesos y agrupación de volúmenes según la tipología edificatoria definida en el presente plan para la UAU. 70% de su superficie en zonas verdes o blandas, exceptuando zonas de cubierta para servicios técnicos y mecánicos. El porcentaje podrá reducirse en caso de uso de la cubierta terraza para energías alternativas de emisiones cero.
Vacios	Tres o dos veces su altura libre entre placas o dos, sujeto al modelo volumétrico. Se permiten cerramientos cuando cumplan la función del control higrotérmico.
sotanos	Altura libre mínima 2.7 metros
semisotano	Prohibido
Cerramiento	Prohibido
Estacionamientos en altura	Prohibido
Estacionamientos en primer piso	Prohibidos sobre zonas de espacio público efectivo contempladas en el área de cesión del presente plan.
Antejardín	cinco (5) metros cuando se colinde con una vía, no se exigen contra franjas de control ambiental o espacio público

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

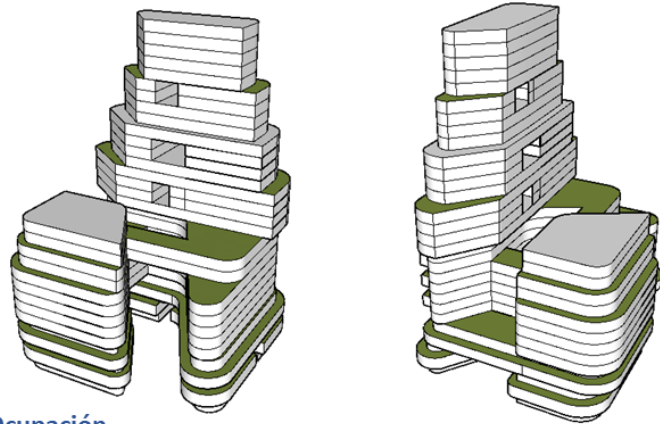
FICHA NORMATIVA MZ 13 – MZ 15



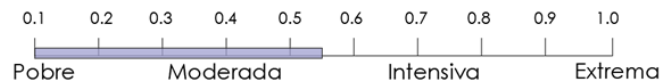
Normativa de usos	
usos principal	Residencial en un porcentaje del 60%.
uso complementario	uso de comercio y servicios de escala urbana en un 20% del total del área construida en actividades: Empresariales financieros y de logística, sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente, servicios de hotelería.
	Uso de servicios alimentarios en un 5% máximo del área total construida para restaurantes, cafeterías, heladerías
	Uso de servicios para comercio de almacenes y supermercados de víveres alimenticios y productos de primera necesidad, droguerías, en un 5% máximo del área total construida
uso prohibido	Uso de oficinas empresariales de servicios creativos, culturales y tecnológicas en un 10% máximo del área total construida
	Usos industriales de bajo, mediano y alto impacto
	Usos de servicios de salud, culto, seguridad ciudadana (subestación de policía, estación de bomberos, unidades operativas de cruz roja y defensa civil, casas de justicia
	Oficinas y agencias de correo
	Servicios de parqueadero en edificaciones en altura o estacionamientos en superficie para complementación de usos de escala urbana y zonal.
	Servicios automotrices y venta de combustible
	Comercio de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción
	Casas de lenocinio.

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

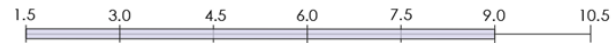
FICHA NORMATIVA UNIDAD DE ACTUACIÓN MZ 14 – MZ 16



Ocupación



Índice de construcción

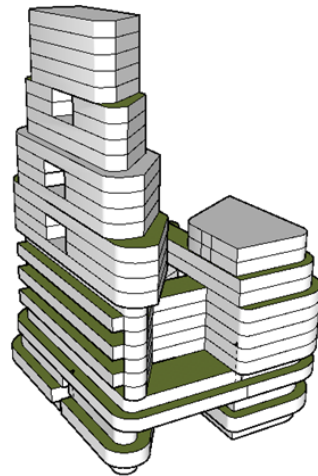


MZ 14

Área útil	3.471,97
Área de ocupación	1.735,46
Área construida	31.247,73
Área antejardines	495
Área APAUP	1.240,46

MZ 16

Área útil	3.445,75
Área de ocupación	1.722,87
Área construida	31.011,75
Área antejardines	496
Área APAUP	1.226,87

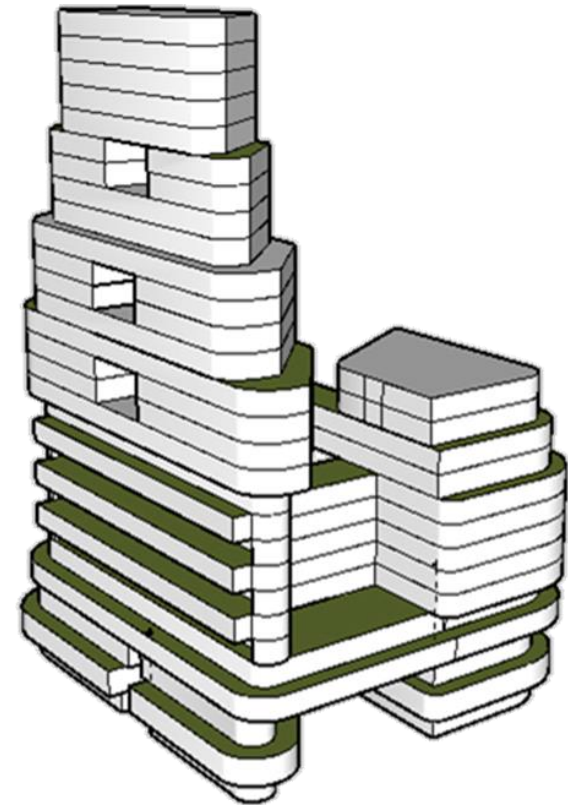


NORMAS VOLUMETRICAS

Índice de Ocupación	0.55
Índice de Construcción	9.0
Tipología edificatoria	Aislada
Altura en pisos	Máxima 30, sujeto a la reglamentación de la aeronáutica civil.
Altura libre entre placas	2.4 metros mínimo para uso residencial, 3.00 mínimo para oficina y 3.5 metros mínimo para comercio
Aislamiento entre edificaciones	3 veces su altura libre entre placas
Manejo de voladizos	Restringido sobre espacio público, permitido sobre aislamientos y antejardines
Retroceso primer piso	1 vez su altura en primer piso
Zocalo	Mínimo de 5 pisos
Retrocesos pisos superiores	1 vez la altura libre entre placas o 2 veces su altura libre, según lo estipulado en la grafica "tipología edificabilidad"
Plataforma Continua	Permitida siempre y cuando sea posible la permeabilidad directa con el espacio público en primer piso, se aplique la norma para retrocesos en pisos superiores. Altura máxima de cinco (5) pisos, en ningún caso la plataforma podrá tener menos de tres (3) pisos y su ocupación no podrá ser inferior a lo establecido en la Ocupación Mínima de la presente normativa.
Terrazas	Resultante de los retrocesos y agrupación de volúmenes según la tipología edificatoria definida en el presente plan para la UAU. 60% de su superficie en zonas verdes o blandas, exceptuando zonas de cubierta para servicios técnicos. El porcentaje podrá reducirse en caso de uso de la cubierta terraza para energías alternativas de emisiones cero.

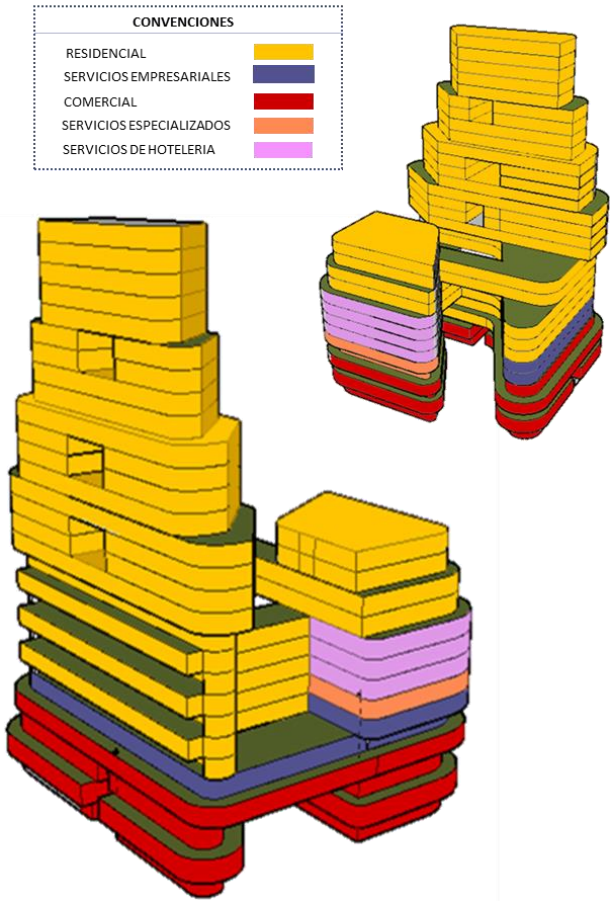
PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA
FICHA NORMATIVA MZ 14 – MZ 16

NORMAS VOLUMETRICAS	
Vacíos	Permitidos cuando cumplan la función de iluminación y ventilación directa de los espacios. Longitud mínima de uno de sus lados: 2 veces la altura libre entre placas.
Parqueaderos	Para el cálculo del número máximo de parqueaderos y las condiciones técnicas de funcionamiento de los parqueaderos se aplicará lo establecido en la norma que reglamenta el POT.
Sotanos	Altura libre mínima 2,70 metros
Semisotano	Prohibido
Cerramiento	Prohibido
Estacionamientos en altura	Prohibido
Estacionamientos en primer piso	Prohibidos sobre zonas de espacio público efectivas contempladas en el área de cesión
Antejardín	Cinco (5) metros contemplado en la totalidad de su perímetro
Espacios interiores de Manzana	Este espacio podrá ser mínimo de 200m ² y deberá articularse al espacio público.
Conexiones superiores entre edificaciones	Se permiten las conexiones superiores entre edificaciones de manera volumétrica y horizontales a partir del sexto (6) piso sujetas a aprobación por ser una ocupación del espacio aéreo. Deberán cumplir con las siguientes características: - Tener un ancho mínimo de tres metros (3.00m) - Contar con barandas de mínimo 1,20 metros de alto. - Deben conservar buenas condiciones de iluminación y ventilación. - No puede localizarse sobre espacios públicos o vías.



PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

FICHA NORMATIVA MZ 14 – MZ 16



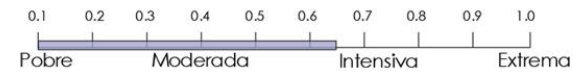
NORMATIVA DE USOS	
Uso principal	Residencial en un porcentaje del 60%
Uso Complementario	Uso de comercio y servicios de escala urbana en un 20% del total del área construida en actividades: Empresariales financieros y de logística, sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente, servicios de hotelería.
	Uso de servicios alimentarios en un 5% máximo del área total construida para restaurantes, cafeterías, heladerías
	Uso de servicios para comercio de almacenes y supermercados de víveres alimenticios y productos de primera necesidad, droguerías, en un 5% máximo del área total construida
Uso restringido	Uso de oficinas empresariales de servicios creativos, culturales y tecnológicas en un 10% máximo del área total construida.
	Servicios de Diversión y Esparcimiento (Expendio y consumo de bebidas alcohólicas) Los bares se permiten únicamente integrados a un restaurante como uso principal. Deberan garantizar emisión de ruido máxima de 3,5 Db.
Uso prohibido	Usos industriales de bajo, mediano y alto impacto
	Usos de servicios de salud, culto, seguridad ciudadana (subestación de policía, estación de bomberos, unidades operativas de cruz roja y defensa civil, casas de justicia
	Oficinas y agencias de correo
	Servicios de parqueadero en edificaciones en altura o estacionamientos en superficie para complementación de usos de escala urbana y zonal.
	Servicios automotrices y venta de combustible
	Casas de Lenocidio
	Comercio de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas y accesorios, materiales de construcción.

PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

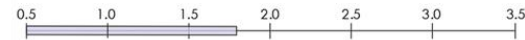
Normas volumétricas unidades de gestión	
Componentes	Normativa
Altura en pisos uso servicios especializados	Máximo 10 pisos
Altura libre entre placas	3.00 metros mínimo para oficinas y 3.50 metros mínimo para comercio.
Tipología edificatoria	Aislada
Aislamiento entre edificaciones	no aplica
Manejo de voladizos	Permitidos máximo 20.00 m, si su uso corresponde a espacio público efectivo incluido en el área de Cesión, de lo contrario 2.00 m. No permitidos sobre antejardines y la red peatonal.
Zócalo	Permitidos con una altura no menor a 3 pisos según diseño propuesto
Exigencia y dimensión mínima de retroceso en primer piso	5.00 metros
Retrocesos pisos superiores	1 vez la altura libre entre placas o 0.50 veces su altura libre, según lo estipulado en la gráfica "tipología edificabilidad"
Terrazas	El área de terrazas no debe ser inferior al 60% del área útil de la manzana y debe asegurar el acceso sin restricciones al público, deben ser mínimo 60% verdes.
Vacios	Permitidos cuando cumplan la función de iluminación y ventilación directa de los espacios.
Sótanos	Altura libre mínima 3,50 metros
Semisótano	Prohibido
Área de carga y descarga	Área de carga y descarga con maniobra al interior del sótano
Cerramiento	Prohibido
Estacionamientos en altura	Prohibido
Estacionamientos en primer piso	Prohibidos sobre zonas de espacio público efectivo contempladas en el área de cesión y áreas privadas afectas al uso público
Antejardín	Se exige antejardín de 4.00 m sobre la carrera 14, sobre franjas de espacio público y control ambiental no es exigido.
Cesión	Es permitido el traslado de la cesión de espacio público a pisos superiores, siempre y cuando se garantice su accesibilidad, seguridad y permeabilidad del espacio y su área de espacio público efectivo sea superior en un 20% al contemplado en la manzana en el plan parcial.
Subdivisiones	No se permiten subdivisiones por re-loteo
Fachadas	Materialidad 30% traslúcida, no reflectantes.

FICHA NORMATIVA MZ 7

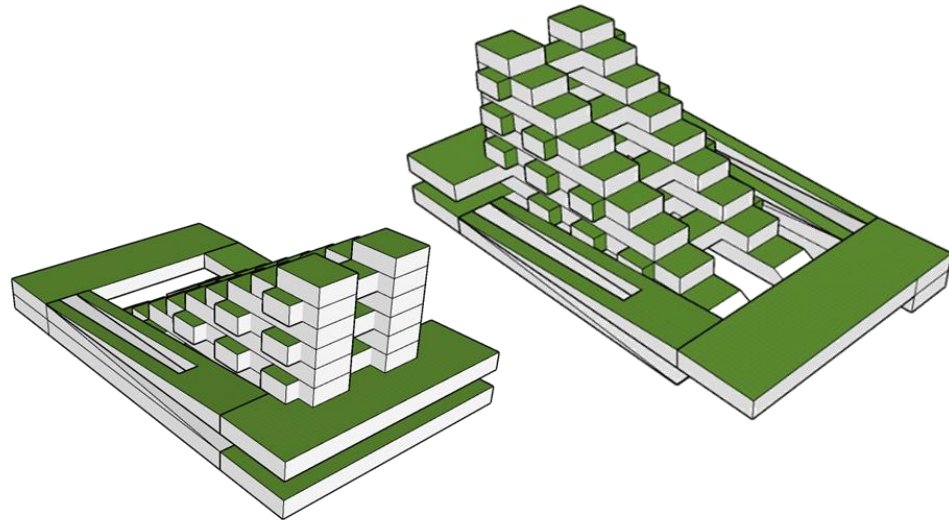
Ocupación: 0.65



Índice de construcción: 1.6



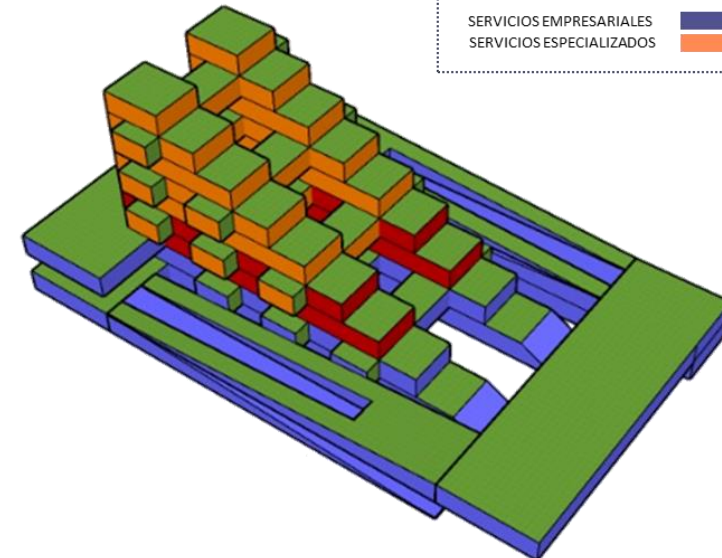
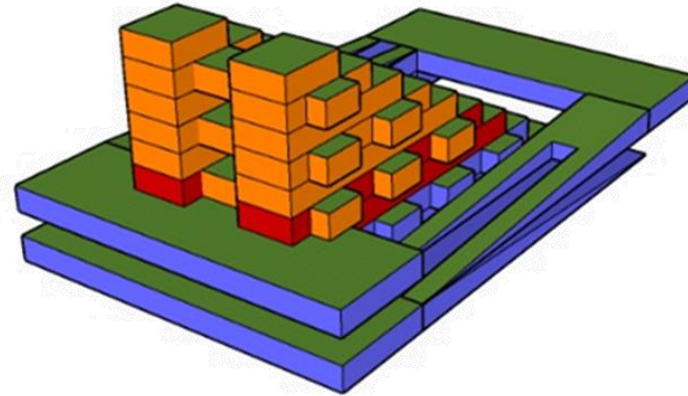
Área útil	4.215,23
Área de ocupación	2.529,13
Área construida	
Área antejardines	250
Área APAUP	1.436,09



PLAN PARCIAL VOTO NACIONAL – LA ESTANZUELA

Normativa de usos	
Usos principales	Servicios relacionados de economía naranja relacionados con Softwares, y tecnologías de la información y comunicación, 70%.
Uso complementario	Actividades a escala zonal: servicios empresariales, cajeros automáticos, servicios alimentarios restaurantes comidas rápidas, comercio, papelerías y misceláneas, industria ligera electrónica que complemente el uso principal, en un máximo de 30%
Uso restringido	Servicios de Diversión y Esparcimiento (Expendio y consumo de bebidas alcohólicas) Los bares se permiten únicamente integrados a un restaurante como uso principal.
Uso prohibido	Uso residencial Servicios vecinales técnico especializados: peluquerías, salas de belleza, tatuajes, agencias de lavandería. Comercio y servicios a nivel de escala urbana: Empresariales financieros y de logística: sucursales de banco, corporaciones, crédito, seguros, oficinas y agencias de atención al cliente. Droguerías Servicios de parqueadero en edificaciones en altura o estacionamientos en superficie. Industria no especificada en el uso complementario. Servicios automotrices

FICHA NORMATIVA MZ 7



CONVENIONES	
COMERCIAL	■
SERVICIOS EMPRESARIALES	■
SERVICIOS ESPECIALIZADOS	■

5.0 Gestión: Reparto equitativo de cargas y beneficios

El ejercicio de gestión del suelo para el desarrollo del plan parcial Voto Nacional – La Estanzuela, Distrito Creativo y Tecnológico, determina el reparto equitativo de las áreas útiles que son objeto de venta, los cuales equivalen a los beneficios y las cargas urbanísticas que corresponden a todos los costos de urbanización, cesiones de espacio público y equipamientos propuestos dentro del presente plan, donde se priorizan las áreas de espacio público efectivo con el objetivo de promover un modelo de ciudad de salud y bienestar y de 15 minutos.

5.1 Condiciones iniciales del suelo

Las condiciones actuales del área de intervención se evidencian en la figura 28 relacionando la disposición predial en la tabla 14. Para realizar la ejecución del PPRU propuesto es necesaria la compra de 533 predios, organizados en 12 manzanas, para su demolición y la transformación morfo-tipológica del sector. El área correspondiente a las manzanas superiores en la carrera 15 entre las calles 9 y 10 anteriormente conocido como el ‘Bronx’, antiguo centro de actividades delincuenciales, comprende un área 0.9 hectáreas, 36 lotes para un total de 66 unidades prediales los cuales ya se encuentran demolidos tras un proceso de extinción de dominio dado por la sociedad de activos especiales del distrito.

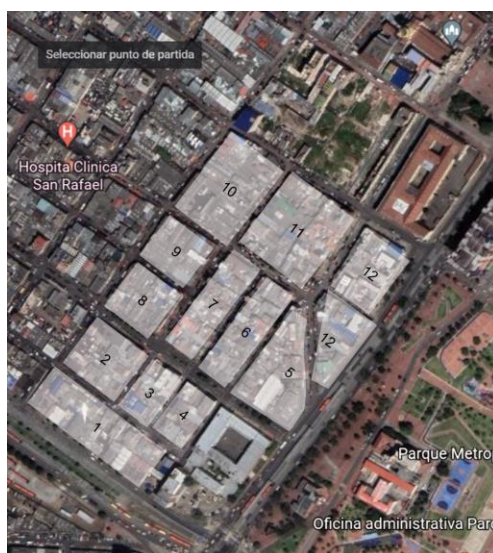


Figura 29. Condiciones actuales

Fuente: Elaboración propia

Con base en los datos presentados en la tabla 13, se determinan el uso de suelo por manzana, a partir de una evaluación preliminar predio a predio donde se establece el uso predominante. Para la asignación de los precios del avalúo y demolición, se realiza un estudio de mercado en el área de influencia: los mártires y San Victorino, tomando precios de referencia de plataformas inmobiliarias como finca raíz y metro cuadrado para un posterior análisis donde se aplica la desviación estándar y promedio que nos arroja el precio por m2 según el uso existe. Aplicado en la presente propuesta de PPRU se evidencia que los costos iniciales por compra de predios y demolición de 68.97 m2 son de \$391.717.025.698.

Tabla 13. Condiciones actuales

Manzana	m2 de construcción y/o suelo (actual)	Vr. Construcción (m2)-uso principal y/o suelo Mz	Avalúo total
Mz 1	3.964,99	\$2.929.728	\$11.616.327.673
Mz 2	3.964,99	\$2.929.728	\$11.616.327.673
Mz 3	8.402,41	\$8.234.034	\$69.185.729.622
Mz 4	3.854,00	\$2.929.728	\$11.291.171.808
Mz 5	4.137,66	\$8.234.034	\$34.069.633.120
Mz 6	6.344,86	\$8.234.034	\$52.243.792.965
Mz 7	4.015,70	\$2.929.728	\$11.764.908.830
Mz 8	5.175,79	\$8.234.034	\$42.617.630.837
Mz 9	4.997,52	\$3.309.286	\$16.538.224.684
Mz 10	5.448,57	\$3.309.286	\$18.030.878.289
Mz 11	4.545,61	\$8.234.034	\$37.428.707.291
Mz 12	4.545,61	\$8.234.034	\$37.428.707.291
Mz 12	9.572,36	\$3.309.286	\$31.677.680.216
Total	68.970,06		\$385.509.720.298,25

Demolición			
	m² Total	Vr. m² demolición	Vr total demolición
	68.970	\$90.000	\$6.207.305.400
Total			\$391.717.025.698,25

Demolición			
	m2 Total	Vr. m2 demolición	Vr Total demolición
	68.970	\$90.000	\$6.207.305.400
Total			\$391.717.025.698,25

Fuente: Elaboración propia

5.2 Cargas urbanísticas

Las cargas urbanísticas se definen como el conjunto de obligaciones establecidas de acuerdo al artículo 3 de la ley 388 de 1997 que determina la función pública del urbanismo, por lo tanto el responsable de la ejecución del PPRU deberá asumir las cargas del proyecto correspondientes a la malla vial intermedia y local, equipamientos y espacio público, tal como se puede evidenciar en la figura 30 y en la tabla 14 donde se relacionan los datos correspondientes a las cargas del proyecto, en donde se evidencia que el 41.7% de la malla vial intermedia presenta el porcentaje más alto, pero cabe resaltar que se contemplaron dentro de la malla vial los andenes diseñados en los perfiles y la peatonalización de la carrera 15. El porcentaje de espacio público cobra relevancia en la propuesta con un 12.2% del parque CP-1, plazoleta “la milla” con el 3.7% y las franjas de espacio público propuestas como conexión peatonal en las supermanzanas con un 18.2% resultante de la suma de estas.

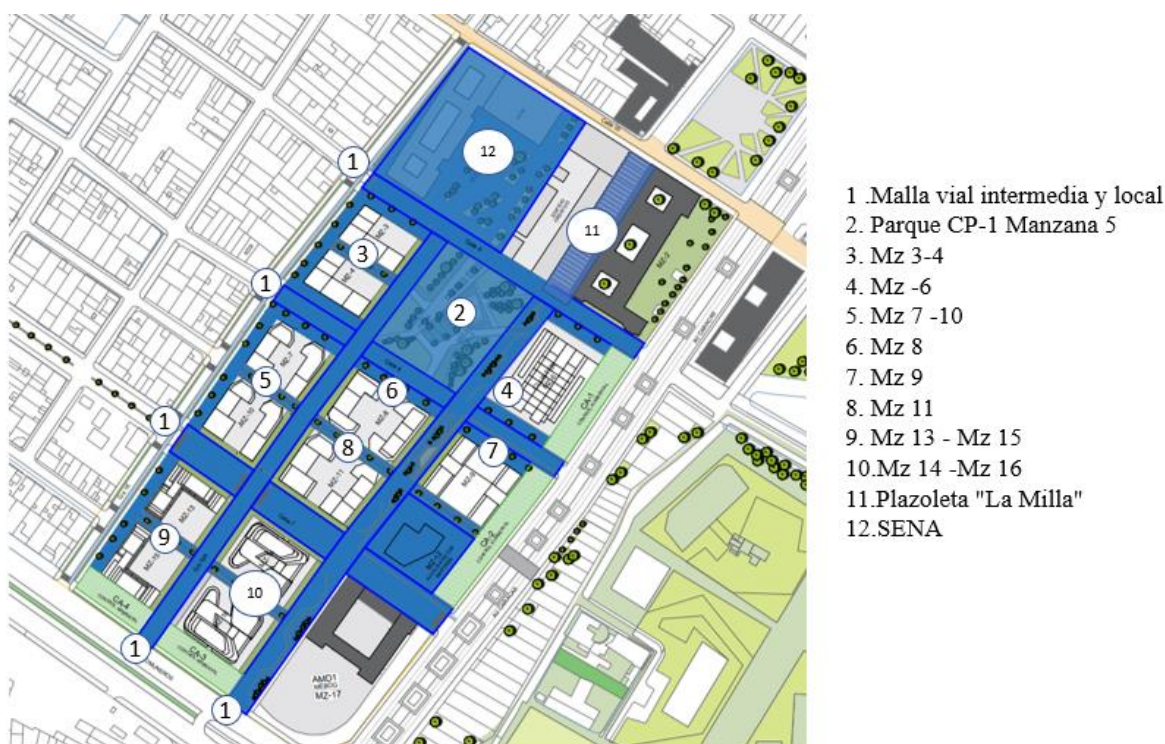


Figura 30. Cargas Urbanísticas

Fuente: Elaboración propia

Tabla 14. Cargas Urbanísticas

Cargas del proyecto	Área (m2)	Porcentaje
Malla vial intermedia y local	25.190,2	41,7%
Parque CP-1 Manzana 5	7.385,7	12,2%
Mz 3-4	2.613,6	4,3%
MZ -6	1.117,0	1,8%
Mz 7 -10	2.246,4	3,7%
Mz 8	758,0	1,3%
Mz 9	1.294,5	2,1%
Mz 11	741,5	1,2%
Mz 13 - Mz 15	1.592,1	2,6%
Mz 14 -Mz 16	702,5	1,2%
Plazoleta "La Milla"	2.252,3	3,7%
SENA	11.210,6	18,5%
Alcaldía local de los Mártires	3.331,8	5,5%
TOTAL	60.436,2	100,0%

Fuente: Elaboración propia

5.2.1 Costos urbanización

Los costos de urbanización resultantes de la relación entre las áreas propuestas y el costo directo por m2 a ejecutar según su uso se presentan en la siguiente tabla, donde se detallan todas las cargas del proyecto y su costo, con un valor total de \$83.773.574.63, del cual el más alto corresponde a la malla vial con un costo de \$72.921.065.815, seguido por el parque de escala zonal CP-1 manzana 5 y el equipamiento del SENA que se encuentran en un rango similar.

Tabla 15. Costos de Urbanización

Cargas del proyecto	Área (m2)	Costo por m2 (\$)	Costo total (\$)
Malla vial intermedia y local	25.190,19	\$ 2.894.820,00	\$ 72.921.065.815,80
Parque CP-1 Manzana 5	7.385,71	\$ 370.000,00	\$ 2.732.712.700,00
Mz 3-4	2.613,62	\$ 260.000,00	\$ 679.541.200,00
MZ -6	1.116,97	\$ 260.000,00	\$ 290.412.200,00
Mz 7 -10	2.246,37	\$ 260.000,00	\$ 584.056.200,00
Mz 8	758,02	\$ 260.000,00	\$ 197.085.200,00

Cargas del proyecto	Área (m2)	Costo por m2 (\$)	Costo total (\$)
Mz 9	1.294,49	\$ 260.000,00	\$ 336.567.400,00
Cargas del proyecto	Área (m2)	Costo por m2 (\$)	Costo total (\$)
Mz 13 - Mz 15	1.592,10	\$ 260.000,00	\$ 413.946.000,00
Mz 14 -Mz 16	702,49	\$ 360.000,00	\$ 252.896.400,00
Plazoleta "La Milla"	2.252,33	\$ 205.000,00	\$ 461.727.650,00
SENA	11.210,60	\$ 205.000,00	\$ 2.298.173.000,00
Total	57.104,43		\$ 81.360.984.165,80

Demolición	m2 de construcción	Costo por m2 (\$)	Costo total (\$)
Áreas construidas a demoler	25.190,19	\$ 95.775,00	\$ 2.412.590.447,25
TOTAL, COSTO URBANIZACIÓN \$ 83.773.574.613,05			

Fuente: Elaboración propia

Se plantean cuatro unidades de gestión urbanística establecidas en el PPRU, con el fin de garantizar el procedimiento del proceso de gestión y la forma de ejecución en que puede ser desarrollado el presente plan mediante la distribución equitativa de cargas y beneficios. En la figura 31 se pueden evidenciar las cuatro UAU propuestas.



Figura 31. Unidades de actuación urbana

Fuente: Elaboración propia

A continuación, se señala la infraestructura física y los usos del suelo que se proponen en cada Unidad de Actuación Urbanística:

- UAU 1: Parque de escala comunal CP-1, manzanas 3,4,7,10 y 11 uso mixto residencial moderado con franjas de espacio público.
- UAU 2: Manzanas 13,14,15 y 16 uso mixto residencial intensivo y franjas de espacio público.
- UAU 3: Clúster tecnológico, manzana 9 uso mixto residencial intensivo
- UAU 4: Macroproyecto: SENA, Distrito creativo y plazoleta la Milla

5.3 Beneficios

Los beneficios contemplados en el PPRU consideran el reciclaje de los bienes de interés cultural: Edificio Batallón de Reclutamiento y el edificio La Flauta a partir de una figura de alianza público-privada para su financiación, debido al carácter de macro proyecto que presenta el Distrito Creativo. Complementario a estos, se plantea un equipamiento privado designado como Clúster Tecnológico de Software y TICS, identificado en el numeral 5 de la figura 32.

En la tabla 16 se relacionan las áreas útiles destinadas a la venta, de las cuales las manzanas 3, 4 y de la 7 a la 16 contemplan uso residencial como principal, seguido por el comercio y los servicios especializados. Los índices de ocupación y construcción propuestos permiten el aprovechamiento urbanístico, compensando la asignación de las cargas.

Tabla 16. Áreas útiles

Área útil	Área (m2)	Porcentaje
Edificio Creativo (Edificio Batallón de Reclutamiento)	8.710,93	16,89%
Edificio Creativo/La flauta	7.375,74	14,30%
Manzana 3	1.790,10	3,47%
Manzana 4	1.821,11	3,53%
Clúster de Software y TICS	4.215,23	8,17%
Manzana 7	2.380,31	4,62%
Manzana 8	3.580,22	6,94%

Área útil	Área (m2)	Porcentaje
Manzana 9	3.114.69	6.04%
Manzana 10	2.784.97	5,40%
Manzana 11	3.845.97	7.46%
Manzana 13	32.524.03	4.89%
Manzana 14	3.471.97	6.73%
Manzana 15	2.504.80	4.86%
Manzana 16	3.445.75	6,68%
Total	51.656.82	100,00%

Fuente: Elaboración propia

Para la estimación del precio de venta por m2 se realizó a partir del estudio de mercado del área de influencia, en base a proyectos inmobiliarios de vivienda, oficinas y locales comerciales.

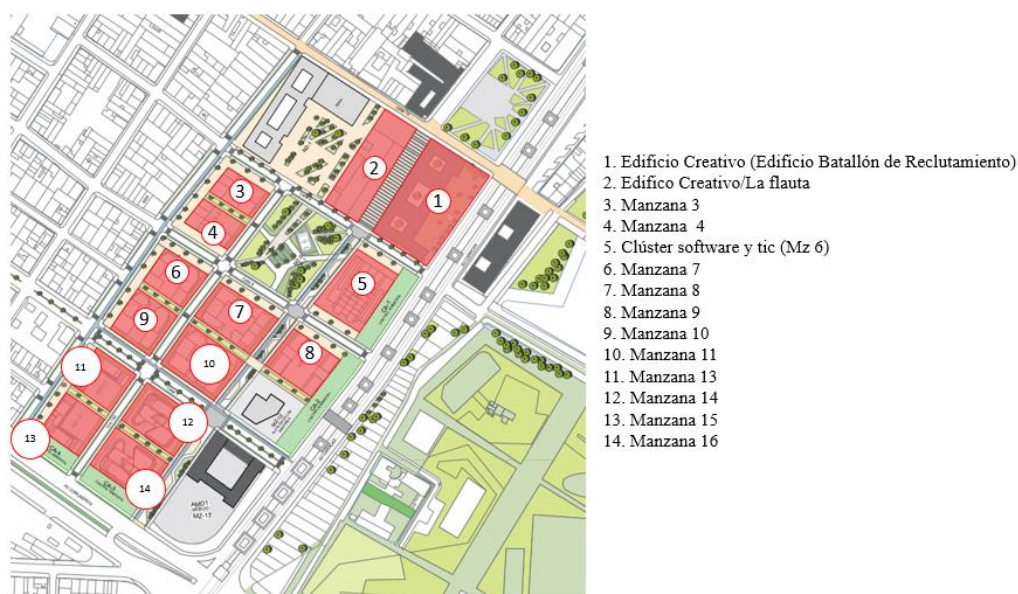


Figura 32. Localización de las áreas útiles - beneficios

Fuente: Elaboración propia

5.3.1 Ingresos por ventas

En la tabla 17 se relacionan los ingresos estimados para el proyecto según el uso, el balance por uso es de \$1.162.991.358.871 y el valor de venta total es de \$2.018.494.955.955.

Los costos directos de construcción se encuentran relacionados por en la tabla 18 de resumen, donde se discriminan los costos y el valor de venta estimado.

Tabla 17. Ingresos por ventas

		Valor de Venta				
Uso	m2 construcción	m2 de construcción	Vr. Venta total		Balance por uso	
Residencial	VIP				\$ 0	
	VIS	32.124,83	\$	3.400.000	\$ 87.379.548.480	\$ 38.119.328.024
	E3	64.249,67	\$	4.323.611	\$ 194.453.378.204	\$ 75.165.398.853
	E4	64.249,67	\$	5.601.190	\$ 251.912.210.596	\$ 106.643.718.293
	E5					\$ 0
	E6					\$ 0
Comercio	Centro comercial	20.357,96	\$	34.356.502	\$ 699.428.293.456	\$ 471.960.956.754
	Escala zonal	35.693,12	\$	8.510.528	\$ 303.767.297.167	\$ 176.412.348.989
	Escala Local					\$ 0
	Popular					\$ 0
Dotacionales (privados, no cesiones)	Educativo					\$ 0
	Cultural	16.086,67	\$	8.365.000	\$ 134.564.994.550	\$ 96.224.025.272
	Servicio	4.721,05				\$ 0
	Bienestar					\$ 0
Servicios	Financieros	7.055,77	\$	8.510.528	\$ 60.048.328.147	\$ 34.096.831.284
	Personales					\$ 0
	Salud					\$ 0
	Hoteles	6.786,00	\$	10.000.000	\$ 67.860.000.000	\$ 39.969.540.000
	Empresariales	25.742,34	\$	8.510.528	\$ 219.080.905.356	\$ 124.399.211.402
Total		277.067,08		\$ 2.018.494.955.955	\$ 1.162.991.358.871	

Fuente: Elaboración propia

5.4 Balance del proyecto

El balance del proyecto obtenido como resultado del ejercicio de gestión al determinar los costos de urbanización y costos de construcción, se presenta en la siguiente tabla donde se relacionan la proyección de una financiación favorable a partir del reparto de las cargas y beneficios propuestos en el PPRU. El costo de urbanización sobre los ingresos por ventas con un porcentaje de 4%, el valor residual del suelo con una utilidad del 176%, y la plusvalía del 15%, como se observa en la tabla 18.

Tabla 18. Balance del proyecto

Suelo Bruto	128.974
Suelo útil (a intervenir)	51.566
Valor total	
Ingresos por ventas	\$ 2.018.494.955.955
Valor inicial del suelo	\$ 391.717.025.698
Costos de la urbanización	\$ 83.773.574.613
Costos directos e indirectos de construcción y utilidad	\$ 855.503.597.084
Valor residual del suelo (A-B-C-D)	\$ 687.500.758.560
Plusvalía (E-B)	\$ 295.783.732.862

Fuente: Elaboración propia

6.0 Conclusiones

El plan parcial Voto Nacional Distrito Creativo y Tecnológico es un escenario de ciudad de 15 minutos en el centro histórico de la ciudad de Bogotá. Su desarrollo conceptual y proyectual concibe ideales de urbanismo progresistas en acción al cambio climático, en priorización de espacio público efectivo de proximidad, mayor índice de zonas verdes, zonas de esparcimiento para la salud y bienestar públicas y privadas, la prevalencia del transporte alternativo y peatonal, y la defensa del derecho a la ciudad de sus habitantes. El sector pretende consolidarse como micropolicalidad de escala urbana, en la especialización de servicios creativos y tecnológicos y la pluralidad de usos múltiples complementarios comerciales y de servicios que fortalecen esta ADN inducido.

La propuesta desarrollada en el presente documento asume una postura de la ciudad contemporánea a partir de la reflexión de la inserción de las ADN como promotoras del crecimiento cultural y creativo en la ciudad de Bogotá y el desarrollo de proyectos habitacionales que constituyen micropolicalidades urbanas, complementando la cadena de valor para el Distrito, en relación de fijación de la densidad habitacional, proporcionando mayores áreas residenciales mixtas; priorizando la vivienda como eje estructurante de las dinámicas urbanas, relacionadas con la circulación, trabajo, recreación y servicios, con el fin de consolidar y revitalizar este sector, percibido actualmente como un sector devaluado del centro histórico, en

el cual la implantación y proyección del plan parcial Voto Nacional – La Estanzuela, Distrito Creativo y Tecnológico, se concibe como garantizador de condiciones de oportunidad a su población residente y población flotante.

En su propuesta de relación con los sistemas urbanos, su localización sobre la carrera 14 y calle 6, corredores de transporte masivo, contemplando el proyecto metro sobre la Carrera 14, proyecta el PPRU en un sector para el desarrollo de usos y actividades de alta y moderada intensidad, que permite su soporte en accesibilidad y conectividad de diferentes medios de transporte. El soporte para el desarrollo de usos y actividades de las escalas intensivas y moderadas se desarrolla mediante el concepto de construir el modelo de ciudad de 15 minutos de salud y bienestar, atendiendo el proceso de post pandemia actual, y preparando al sector para futuros escenarios similares. La ejecución proyectual del PPRU, y su propuesta, conciben la articulación con la estructura ecológica y sistema de espacios públicos, como el parque de escala metropolitano Tercer Milenio, la plaza de los Mártires, plaza España, el parque María Eugenia Rojas y el eje fundacional calle 10 que comunica con la plaza de Bolívar, permitiendo la permeabilidad hacia el proyecto Voto España, mediante la peatonalización de la carrera 15, articulando los equipamientos del PPRU la Alcaldía Local de Los Mártires, el MEBOG, Distrito Tecnológico de Software y TICS, Bronx Distrito Creativo.

El PPRU responde a la promoción del derecho a la ciudad, conservando el nivel de estratificación actual del sector intervenido de los barrios Voto Nacional y la Estanzuela, mediante el desarrollo de proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social, vivienda colectiva y vivienda privada, atendiendo el posible escenario futuro de procesos de gentrificación en la inserción de áreas de desarrollo naranja en el territorio, limitando la especulación del suelo, o marketing de ciudad para proyectos inmobiliarios, para aportar en el desarrollo de una micropolicentralidad de ciudad de 15 minutos mediante la inserción de áreas de desarrollo naranja en el territorio y su influencia, y poder concebir este escenario como la oportunidad para planear ciudades en relación a sus servicios y actividades y permitir su consolidación o redesarrollo en normativa de uso, intensidad y edificabilidad, que atienda las necesidades actuales de las industria cultural y creativa y de sus participantes.

7.0 Anexos

7.1 Anexo 1: Propuesta Urbana

7.2 Anexo 2: Propuesta Usos

7.3 Anexo 3: Propuesta Movilidad

8.0 Referencias Bibliográficas

Alcaldia Mayor de Bogotá D.C. (2018). *Monografía de localidades - No. 14 Los Martires*. Bogotá: Alcaldia Mayor de Bogotá D.C.

DADEP. (2018). *Política distrital de espacio público (PDEP)*. Bogotá.

Empresa de Renovación y Desarrollo urbano Bogotá. (2018). *Documento Tecnico de Soporte*. Bogotá.

Galvis, L. (11 de enero de 2019). La localidad con mayor número de ciudadanos de calle es Los Mártires. Bogotá: Uniminuto Radio. Obtenido de <https://www.uniminutoradio.com.co/la-localidad-con-mayor-numero-de-ciudadanos-en-calle-es-los-martires/>

Green peace. (2021). *Evaluación del monitoreo de la contaminación atmosférica en Bogotá, Colombia*. Bogotá: Laboratorio de investigación Green Peace, Universidad de Exeter.

Organización Mundial de la Salud. (29 de 10 de 2021). *Organización mundial de la salud*. Obtenido de <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/urban-health>

SDP. (2009). *Conociendo la localidad de los Martires: Dignóstico de los aspectos físicos, demográficos y socioeconomicos*. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.