

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE – DTS
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
“CIUDAD DINÁMICA, CREATIVA E INCLUYENTE”**

SANDRA LUCÍA MATEUS CASTILLO

**UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO
FACULTAD DE ARTES Y DISEÑO
ESPECIALIZACIÓN EN DISEÑO URBANO
BOGOTÁ D.C.
2021**

**DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE
PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA
“CIUDAD DINÁMICA, CREATIVA E INCLUYENTE”**

SANDRA LUCÍA MATEUS CASTILLO

TRABAJO FINAL

**PhD ARQ. JUAN EDUARDO CHICA
MArch ARQ. CLAUDIA ALEJANDRA VILLAMIL**

**UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO
FACULTAD DE ARTES Y DISEÑO
ESPECIALIZACIÓN EN DISEÑO URBANO
BOGOTÁ D.C.
2021**

TABLA DE CONTENIDO

LISTADO DE IMÁGENES.....	4
LISTADO DE TABLAS	5
<u>INTRODUCCIÓN</u>	<u>6</u>
<u>1. JUSTIFICACIÓN.....</u>	<u>6</u>
1.1. HABITABILIDAD DE LA CALLE	9
1.2. DISTRITOS CREATIVOS.....	14
1.3. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	16
1.4. CONDICIONES NORMATIVAS	17
1.5. CONFIGURACIÓN PREDIAL DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN	20
<u>2. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.....</u>	<u>21</u>
2.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS	21
2.2. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS.....	21
2.2.1. EQUIPAMIENTOS	21
2.2.2. MOVILIDAD	23
2.2.3. LLENOS	23
2.2.4. ALTURAS.....	24
2.3. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL	25
2.3.1. USOS DEL SUELO	25
2.4. CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO.....	25
<u>3. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL.....</u>	<u>27</u>
3.1. INTRODUCCIÓN.....	27
3.2. OBJETIVOS	27
3.2.1. OBJETIVO GENERAL.....	27
3.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS	28
3.3. ESTRATEGIAS DE CONFIGURACIÓN	28
3.4. AREAS DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN.....	31
3.5. SISTEMA DE MOVILIDAD	32
3.6. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	33
3.7. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	35
3.8. ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO	36
3.9. NORMA URBANA PROPUESTA.....	40
3.10. NORMAS DE USO.....	43
3.11. NORMAS DE EDIFICABILIDAD.....	44

3.12. ESQUEMA DE GESTIÓN. CARGAS Y BENEFICIOS	47
---	----

4. BIBLIOGRAFÍA	52
------------------------------	-----------

LISTADO DE IMÁGENES

Imagen 1. Programa de Renovación Urbana de Bogotá. Plan de Ordenamiento Territorial. Fuente: DTS Formulación PP Voto Nacional.....	7
Imagen 2. Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional) Franja prioritaria de intervención. Fuente: DTS Formulación PP Voto Nacional.....	7
Imagen 3. Impactos de transformación. fuente: propia	9
Imagen 4. Áreas operativas con presencia de habitantes de calle. Fuente: Censo Bogotá 2017.....	13
Imagen 5. Presencia habitabilidad en calle en Bogotá. Fuente: Censo Bogotá 2017	13
Imagen 6. Distritos Creativos inducidos y espontáneos en Bogotá	14
Imagen 7. Localización general PPRU. Fuente: Elaboración propia.....	16
Imagen 8. Delimitación Ámbito de intervención. Fuente: Elaboración Propia.....	17
Imagen 9. Detalle de delimitación ámbito intervención. Fuente: ERU-SGU	17
Imagen 10. Línea del tiempo Marco normativo PP Voto Nacional - La Estanzuela. Fuente: ERU SGU	18
Imagen 11. Sectores normativos. Fuente: cartografía decreto 187 de 2002	18
Imagen 12. Subsectores de edificabilidad sectores normativos 1 y 4.....	19
Imagen 13. norma de edificabilidad. Fuente: UPZ 102 La Sabana.....	19
Imagen 14. Edificabilidad según sectores normativos. Fuente: PEMP 2018	20
Imagen 15. Usos de los predios. Censo socioeconómico 2017. Fuente: ERU	20
Imagen 16. Estructura Ecológica Principal del sector. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU Voto Nacional.....	21
Imagen 17. Plano de equipamientos en el área de influencia del Plan Parcial. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU	22
Imagen 18. Sistema vial y Estaciones del Metro. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU	23
Imagen 19. Plano de llenos y vacíos. Fuente: DTS	24
Imagen 20. Plano alturas. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU	24
Imagen 21. Estrategias de configuración del PPRU	28
Imagen 22. Planteamiento en planta de la propuesta de Plan Parcial. fuente: Elaboración propia	29
Imagen 23. Relaciones de conexión Industrias Creativas	30
Imagen 24. Propuesta Plan Parcial. Fuente: Propia	31
Imagen 25 Plano de distribución.....	32
Imagen 26. Ubicación estación de metro. Fuente: DTS Formulación	33
Imagen 27. Propuesta de Usos del suelo Plan Parcial	44

Imagen 28. Distribución de manzanas en Plan Parcial. Fuente: propia.....	45
Imagen 29. Distribución espacio público y sub-manzanas del Plan Parcial.....	45
Imagen 30. Cuadro áreas vendibles, I.O y I.C del Plan Parcial	45
Imagen 31. Edificabilidad propuesta en el Plan Parcial	46

LISTADO DE TABLAS

Tabla 1 Áreas del plan parcial Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente.....	31
Tabla 2. Usos AMD	38
Tabla 3. USOS DE MANZANAS	44

INTRODUCCIÓN

El presente documento contiene el Documento Técnico de Soporte (DTS) del Plan Parcial “Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente”, partiendo de un análisis crítico del “Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela” que fue adoptado por el decreto 201 del 11 de abril de 2019 y se encuentra localizado en el centro de la ciudad de Bogotá. El documento se estructura en tres partes, así: la justificación técnica y datos generales que componen el PPRU; el diagnóstico del lugar de estudio y, finalmente, el planteamiento urbanístico del Plan Parcial “Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente” incluyendo el esquema de gestión con el reparto de cargas y beneficios.

1. JUSTIFICACIÓN

Este documento plantea la propuesta alternativa al “Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela”, basada de manera relevante desde las condiciones históricas, sociales, comerciales y culturales del sector; por lo tanto, la propuesta atiende nuevos aspectos para el desarrollo de una propuesta más integradora con su realidad y contexto.

Como aspecto preliminar, en el contexto jurídico, el PPRU nace de la priorización que realiza el POT, decreto 190 DE 2004, en el Programa de Renovación Urbana de Bogotá, a la zona llamada Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional) como franja prioritaria de intervención y de la cual el ámbito de intervención hace parte.

Imagen 1. Programa de Renovación Urbana de Bogotá. Plan de Ordenamiento Territorial. Fuente: DTS Formulación PP Voto Nacional

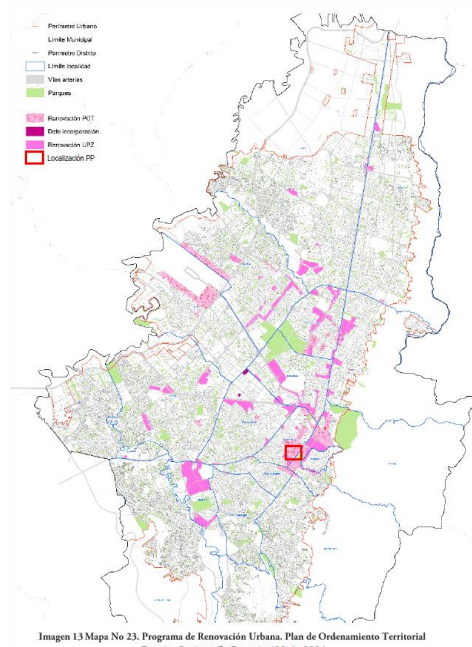
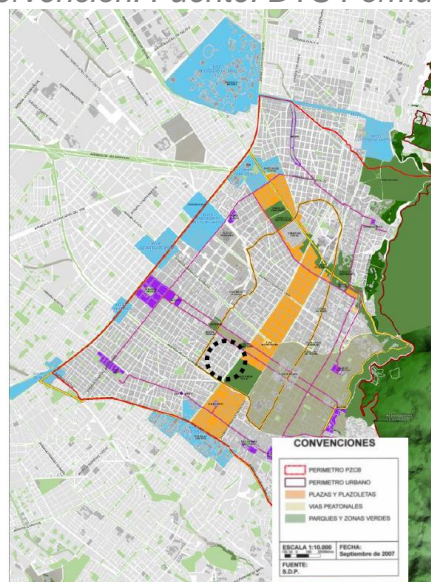


Imagen 2. Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional) Franja prioritaria de intervención. Fuente: DTS Formulación PP Voto Nacional



La expedición del decreto distrital 145 DE 2013¹, originado en el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas, 2012-2016 Bogotá Humana,

¹ “Anuncia la puesta en marcha del componente urbanístico del proyecto de iniciativa pública denominado El Bronx. Se invocan los motivos de utilidad pública e interés social previstos en los literales a), b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, ordenando en consecuencia la práctica de

determina al “El Bronx” como lugar estratégico de revitalización urbana. Al respecto, este Plan de Desarrollo considera:

“(…)desarrollar una estrategia social integral, que tiene como punto de partida la dignificación del habitante de calle y el mejoramiento de las condiciones de vida del sector y donde los objetivos sociales de protección, atención y realización de los derechos de poblaciones discriminadas y en condición de vulnerabilidad, como el habitante orientan las acciones de transformación de las condiciones físico-espaciales de un sector estratégico del centro de la ciudad” (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, 2018)

Como antecedente de diseño, para la configuración de propuestas para la estrategia de revitalización urbana de la zona, en septiembre de 2016 la ERU² suscribe el contrato N° 134 con la SCA³ con el objeto de un concurso público de ideas de un proyecto urbano integral para los barrios Voto Nacional y La Estanzuela. El ganador enuncia las siguientes consideraciones:

“-Estrategia de Renovación Urbana con posibilidades de ponerla en marcha
- Mantiene trazado original y genera súper-manzanas mejorando espacios públicos peatonales garantizando circulación vehicular
- Respeta patrimonio y edificaciones en altura proponiendo renovación urbana progresiva
- Propone revitalización de centros de manzana
- Para el Bronx propone usos múltiples que incluyen un Mercado Central, zonas de comercio, zonas de vivienda, un centro cultural y canchas deportivas.
- Incorpora el edificio de la antigua morgue con el mercado central revitalizando el patrimonio con nuevos usos.” (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, 2018, pág. 10)

En mayo 22 de 2017, se crea el denominado Bronx Distrito Creativo incorporando dos edificaciones patrimoniales existentes y contiguas en la zona: la Antigua Escuela de Medicina de la Universidad Nacional - Actual Dirección de Reclutamiento del Ejército Nacional y el edificio conocido como “La Flauta” y la peatonalización de la Carrera 15, que separa ambos edificios, conocida como “La Milla”.

Finalmente, el decreto 201 del 11 de abril de 2019 adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional – La Estanzuela.

avalúos, la declaración de las condiciones de urgencia para la utilización de la expropiación por vía administrativa de los terrenos asociados al proyecto.”

² Empresa de Renovación Urbana

³ Sociedad Colombiana de Arquitectos

1.1. HABITABILIDAD DE LA CALLE

El sustento legal del que parte la iniciativa de transformación de “El Bronx”, nace de la priorización por transformar el territorio partiendo de la dignificación del habitante de calle ubicado en el sector y mejorar las condiciones de vida de sus habitantes.

Por esto, es importante tener en cuenta el papel histórico del centro de la ciudad y de qué forma esta habitabilidad en calle se ha ido tejiendo y fortaleciendo en el espacio público del centro de Bogotá. Encontrar el porqué de este fenómeno, no es objeto de este documento, pero es fundamental comprender las dinámicas en este sector para también configurar un PPRU que incluya procesos de transformación y rehabilitación de esta población.

Aunque la habitabilidad en y de calle data de 1955, en este documento se referenciarán cuatro momentos claves en referencia a intervenciones urbanas y procesos de dignificación del habitante de y en calle que se encuentran en la historia Bogotana.

Los hechos puntuales a continuación han marcado históricamente a la ciudad de Bogotá, especialmente en su área central, con respecto a procesos de marginalización urbana han sido muchos; no obstante, se mencionan aquí algunos que son clave para comprender los procesos en el área de intervención:

Imagen 3. Impactos de transformación. fuente: propia



En un primer momento, el conflicto más trascendental del siglo XIX conocido como *La Guerra de los Mil Días* (1899-1902), siendo la más costosa y letal guerra en

Colombia que causó pérdidas materiales y humanas⁴ y la cual detonó los primeros desplazamientos desde zonas rurales del país hacia la ciudad. Catalogada por muchos historiadores como la “*primera ola*” *significativa de desplazamientos forzados*”⁵ que en muchos casos, fueron poblaciones refugiadas en el espacio público denominados como *mendigos*⁶.

Algunas comunidades religiosas, en su sentido comunitario crearon instituciones de bienestar social ubicándose generalmente a las afueras de la ciudad con el fin de marcar un proceso de transformación entre estas personas vulnerables, como el Asilo de San José (construido en 1890). Esta institución, de la comunidad lasallista recibía niños huérfanos de esa guerra; y con educación en oficios, artesanía y herrería los transformaban en personas aptas para trabajar en la sociedad. En 1905, se convertiría en la Escuela de Artes y Oficios, basada en los programas de estudio de la Escuela de Artes y Oficios de Reims, Francia (Norato, 2006) y posteriormente convirtiéndose en el actual Instituto Técnico Central⁷, ubicado a una cuadra de la Estación del tren de la Sabana.

En un segundo momento, se encuentra El Bogotazo, en 1948, por el asesinato del líder político liberal Jorge Eliecer Gaitán frente a su oficina en el centro de Bogotá y el cual causó un periodo denominado como “La violencia bipartidista” que duró 10 años y causó un gran impacto en el centro de la ciudad y en algunas partes del país. Hubo migración de familias de clase alta hacia el norte de Bogotá, y fue necesaria una transformación urbana hacia la modernidad, la cual ocasionó rupturas en las dinámicas urbanas del sector como la demolición de la Plaza Central de Mercado, la creación de la vía de la carrera décima, separando ese núcleo financiero y empresarial de San Victorino, y aislándolo del Centro de la ciudad.

De esta transformación, se presentó un gran deterioro del sector⁸, donde antes existía el barrio de Santa Inés, deshabitado, fue invadido por población desplazada; y quienes antes trabajaban en los alrededores de la Plaza Central de Mercado en actividades de reciclaje, luego sería un lugar de miseria llamándose “El Cartucho”

⁴ “En ella se enfrentaron el ejército del gobierno Conservador contra las fuerzas rebeldes del partido Liberal, marginado del poder político desde comienzos de la década de 1880”. (Adolfo Meisel Roca, 2017)

⁵ (Bedoya, 2000)

⁶ (Mejía F. A., 2007, pág. 25)

⁷ “El 9 de febrero de 1896 llegan los seis primeros Hermanos de la Salle al “Asilo de San José”, antiguo Colegio del Espíritu Santo, para enseñar “Artes y Oficios” a los niños huérfanos de la guerra de los Mil Días, los Hermanos lograron del Gobierno dos años más tarde la adquisición de máquinas, herramientas y materias primas para los talleres de carpintería, herrería y telares. Así nació la “Escuela de Artes y Oficios” futuro Instituto Técnico Central.” (Escuela Tecnológica Instituto Técnico Central, s.f.)

⁸ “en la zona del barrio Santa Inés, un sector que luego de la desocupación de las casas por parte de las prestantes familias que habitaban allí en tiempos anteriores al “Bogotazo”, comenzó a experimentar una acelerada degradación estructural y social, situación que conduciría a la aparición del sector conocido como “El Cartucho”” (Higuera, 2011, pág. 147)

un lugar lleno de indigencia y abandono estatal el cual fue refugio de habitantes de calle, traficantes de droga, prostitución, delincuencia, inseguridad, ubicado entre las calles 6 y 12 y carreras décima y avenida caracas.

En 1998 se realizó una intervención policiva de expropiación de la zona como plan de recuperación del sector y se construyó el Parque Tercer Milenio, desplazando a los habitantes de calle a barrios vecinos como el Barrio San Bernardo y hacia los Mártires y El Barrio Voto Nacional. Posteriormente en el 2004 se inauguró el parque Tercer Milenio sin una transformación de su entorno por lo que el parque no es utilizado apropiadamente.

Un tercer momento, corresponde a otro proceso de transformación que se encuentra en la intervención de los barrios San Bernardo y El Voto nacional, donde sucede otra intervención policiva de expropiación de las dos zonas y el desmantelamiento del “Bronx”. En 2016, se realiza un procedimiento policivo, repitiendo la dinámica sucedida con El Cartucho, con el desalojo de los habitantes de este sector y la demolición.

“El Cartucho y San Victorino. Allí se agruparon los principales escenarios de la marginalidad y la informalidad del centro de la ciudad, producto de una dinámica que combinó la desvalorización y la degradación del suelo urbano, la búsqueda de alternativas de subsistencia de los migrantes y desplazados de distintas regiones del país, la generación de formas de vida signadas por la desviación y la divergencia social y la indiferencia de las autoridades distritales.” (Higuera, 2011, pág. 134)

El cuarto momento, 2021, con la formulación de El Plan Parcial de Renovación Urbana Voto – La Estanzuela existente, del que este documento parte, y puede llegar a ser un posible cuarto momento de segregación de la población del sector y replicar las externalidades de las que hicieron parte los anteriores procesos de renovación urbana en la zona del centro de Bogotá, dado que atenderían condiciones similares de población, de usos y de contexto histórico.

“Un cambio en el entorno puede ser un crecimiento o una decadencia, una simple redistribución, una variación de intensidad, una alteración de la forma. Puede ser una perturbación seguida de una restauración, una adaptación a nuevas fuerzas, un cambio deseado, un cambio incontrolado. Los cambios, cuando se dirigen, van destinados a alcanzar estados más deseables o, al menos, a evitar estados peores. No obstante, todos los cambios implican costes: económicos, técnicos, sociales o psicológicos” (Lynch, 1975, pág. 218)

Los cambios físicos de una zona, como el desplazamiento de la población residente, los cambios de uso, y cambios en la estratificación producen gentrificación en el

nuevo sector y más aún cuando en la zona existe un fenómeno como el de la habitabilidad en calle y estas transformaciones desplazan sin que se procure una solución a esta problemática.

Se habla de la habitabilidad en calle en el centro de Bogotá dadas las condiciones especiales a las que se encuentra el sector con la intervención del Bronx y el desplazamiento de este fenómeno puede producir lo que produjo la transformación de “El Cartucho” al Parque Tercer Milenio, pues al no considerar población vulnerable del sector, ésta se desplaza y se dispersa por las zonas aledañas de su foco de origen y posteriormente hacia el resto de la ciudad.

Adicionalmente, como otro factor de discusión frente a las problemáticas esbozadas aquí, sobre los potenciales procesos de marginalización que el PP del Voto Nacional-La Estanzuela pueden producir, cabe resaltar el carácter comercial que tiene la zona a intervenir de los barrios Voto Nacional y La Estanzuela. Allí existe una dinámica comercial muy fuerte entre San Victorino al occidente y San Andresito al oriente del Plan Parcial actual.

En relación con estos dos polos comerciales que surgieron de forma espontánea desde la colonia y que actualmente permanecen, dinamizan la zona de una forma particular que permite fortalecer el comercio del principal centro mayorista de la ciudad. Por un lado, hacia el oriente, el tradicional sector de San Victorino; y por el otro lado, hacia el occidente, San Andresito San José con la Plaza España, antigua Plaza Maderas, terminal de buses y conectividad con la Estación del Tren de la Sabana. Esta relación es buena, en la medida que la transformación que genera el Plan Parcial acompañe los cambios sin fracturar dicha relación con la implantación del Bronx Distrito Creativo que se ampliará en el apartado 2.2. Distritos creativos del presente documento.

Establecer un equilibrio entre estos dos núcleos de potencial desarrollo sin incluir el fenómeno de habitabilidad en calle, visto muy fuerte en el centro de Bogotá, puede desencadenar un efecto de dispersión, anteriormente embebido en los sectores de el Cartucho y El Bronx. Es importante mencionar que las transformaciones urbanas tienen un papel fundamental para que los impactos en las ciudades sean equilibrados y no se generen consecuencias de un enfoque determinado por el mercado.

El PPRU debe atender a esta lectura que se da de la ciudad y debe comprenderse para dar una solución real a la población, las problemáticas existentes y así poder generar una intervención urbana que minimice o incluso elimine las externalidades negativas por esta operación de transformación urbana del centro de Bogotá.

Del censo del 2017 del DANE (Departamento Administrativo Nacional de Estadística), se conoció que En Bogotá que 8477 hombres y 1061 mujeres para un total de 9538 personas vivían en condición de calle en Bogotá y entre las tres

localidades con mayor número se encontraba Los Mártires con un 46%, junto a Santafé con un 35% y Kennedy con un 19%. Como se puede identificar en las imágenes 4 y 5.

Imagen 4. Áreas operativas con presencia de habitantes de calle. Fuente: Censo Bogotá 2017

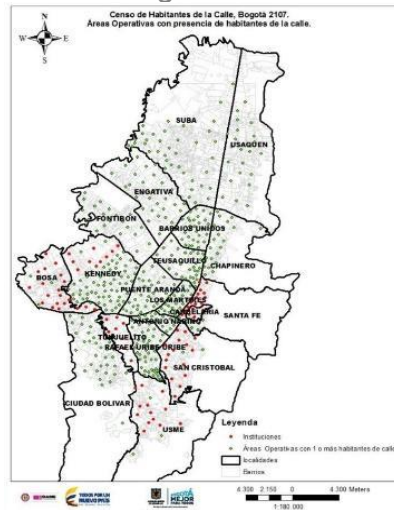
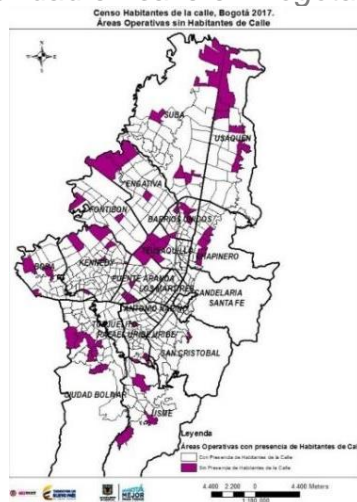


Imagen 5. Presencia habitabilidad en calle en Bogotá. Fuente: Censo Bogotá 2017



Esto sumado a la constante reciente migración que ha sufrido la ciudad por extranjeros venezolanos. “Según Migración Colombia, Bogotá es la ciudad del país que ha recibido el mayor número de migrantes venezolanos, con una cifra de 357.667, de los cuales 170.214 cuentan con el Permiso Especial de Permanencia (PEP), mientras que 187.453 se encuentran en condición migratoria irregular. Sin embargo, se estima que esta cifra sea superior a los 400 mil sumando los venezolanos no registrados.” (Secretaría de integración social, 2021)

1.2. DISTRITOS CREATIVOS

Los distritos creativos son espacios diseñados para el trabajo colaborativo en el contexto de un desarrollo económico artístico y cultural. Entendidos como "espacios geográficamente delimitados, donde convergen la cultura, la creatividad y el emprendimiento, y funcionan como áreas de desarrollo económico, social y cultural, consolidando escenarios para la renovación urbana, la generación de empleo, y la creación, producción, distribución, exhibición, comercialización y consumo de bienes y servicios culturales y creativos". (Alcaldía de Bogotá, 2019).

Existen dos tipos de distritos creativos que actualmente se encuentran en Bogotá. Los espontáneos⁹ y los inducidos¹⁰. Ver imagen 6.

Imagen 6. Distritos Creativos inducidos y espontáneos en Bogotá



En el “Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela” existente se define un área específica en el que se consolida el llamado Distrito “Bronx Creativo”, el cual se inserta en el espacio como un distrito inducido por una política pública encaminada a reactivar el sector y resignificar el espacio denominado “El Bronx”. Cuenta con un núcleo especial de cultura en el que se focaliza: El “Bronx” Distrito Creativo, La Alcaldía de Los Mártires y un Centro de Talento Creativo en convenio con el SENA.

Sin embargo, la política de un distrito inducido, puede llegar a ser insuficiente en las condiciones actuales que tiene el sector y su impacto futuro de transformación a economías más globalizadas de industria 4.0 ya que la inserción de solo un equipamiento como el Bronx Distrito Creativo y un SENA destinado a fortalecer actividades artísticas dentro de un sector de comercio mayorista no logra trascender la transformación de la zona.

⁹ “Son el resultado de aglomeraciones de actividades económicas asociadas a la economía cultural y creativa que surgen de manera espontánea dentro del territorio, así como por la alta densidad de equipamientos culturales y prácticas asociadas al sector desarrollados de manera orgánica”. (Equipo de Economía Cultural y Creativa , 2019)

¹⁰ “Son aquellos que surgen como resultado de políticas públicas o programas de gobierno, que tienen la intención de transformar espacios no aprovechados o áreas deprimidas, en nuevos motores de desarrollo económico, social y cultural” (Equipo de Economía Cultural y Creativa , 2019)

“La diversidad de Los Mártires se debe a que ha sido testigo del desarrollo y la evolución de Bogotá, inicialmente como zona residencial. Se edificó junto a la plaza del Voto, y en sus alrededores se asentaron lugares icónicos como la estación central del Ferrocarril de la Sabana, la sede de Medicina de la Universidad Nacional (hoy Batallón de Reclutamiento), el cementerio Central –antes el Inglés–, y también fue allí donde se edificó el hotel Manuel M. Peraza, innovador para la década de 1920 por ser el primero con ascensores en Colombia, y la plaza España, por décadas proveedora de abastos de la ciudad, entre otros comercios” (El Tiempo, 2019)

Es fundamental poder entender las externalidades que pueden surgir de los procesos de renovación urbana, ya que de esto depende en gran parte el éxito de una transformación o el fracaso de este, incluyendo posterior deterioro de la zona intervenida.

El Plan Parcial “Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela” existente puede contribuir en repetir la historia y los procesos de marginalización que han estado presentes en las últimas transformaciones urbanas del centro y es vital poder identificar cuáles son esas externalidades negativas para trabajar sobre ellas y mejorar su impacto.

Hablar de la habitabilidad en y de calle es clave para poder trabajar con esta problemática y trascenderla desde el gobierno local ya que, al hacerla parte del plan parcial, permite mejorar la calidad de los habitantes residentes del sector y los Sin Hogar del sector y dejar de segregar la problemática de la habitabilidad en calle a otras zonas de la ciudad, pudiendo ser un modelo que se pueda repicar en otras zonas de la ciudad en condiciones similares.

Por otro lado, reconocer el impacto de un Distrito Creativo inducido, como el Bronx Creativo, que se encuentra inmerso en una zona de uso principalmente comercial, es necesario adecuar usos en el resto del plan parcial para mitigar el impacto y fortalecerlo a través de un plan estratégico que permita coadyuvar el distrito comercial con el distrito Creativo.

Para esto, es necesario incorporar en todo el plan parcial usos diversos que logren crear un ecosistema de distrito creativo que se consolide en medio de una zona comercial, ya que la diversidad dinamiza y apalanca estos ecosistemas creativos y culturales.

“las plataformas de tipo comercial contribuyen a generar una mayor circulación de obras y artistas. Lo anterior se ve catapultado como resultado de las distintas formas de conectividad y movilidad global actuales, las que a su vez consolidan vínculos entre diferentes tipos de agentes. Esas relaciones fluidas –basadas en la corresponsabilidad– son las que posibilitan a su vez asociaciones entre las

dimensiones de lo público y lo privado. Éste es uno de los elementos que más contribuye para que los ecosistemas sean vivos y saludables.” (Uribe, 2020, pág. 15)

1.3. LOCALIZACIÓN Y DELIMITACIÓN ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

La nueva propuesta del “Plan Parcial “Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente” se encamina a la inclusión económica, social y cultural de la zona de intervención. El PPRU se encuentra localizado en la ciudad de Bogotá, en la Localidad 14 de Los Mártires, en la UPZ 102 de La Sabana; cubre parte de los barrios Voto Nacional (sector 004103) y La Estanzuela (sector 004104). Su intervención hace parte de la Operación Estratégica Centro (Centro Histórico-Centro Internacional), incluida en el POT (decreto 190 DE 2004).

Esta propuesta del PPRU busca conciliar los propósitos de configuración de un distrito creativo en la zona, junto a nuevos usos de vivienda, comercio y la adecuación de una Área de Manejo Diferenciado -AMD especializada en la solución de las problemáticas de la habitabilidad en calle, presentes en la zona.

Imagen 7. Localización general PPRU. Fuente: Elaboración propia



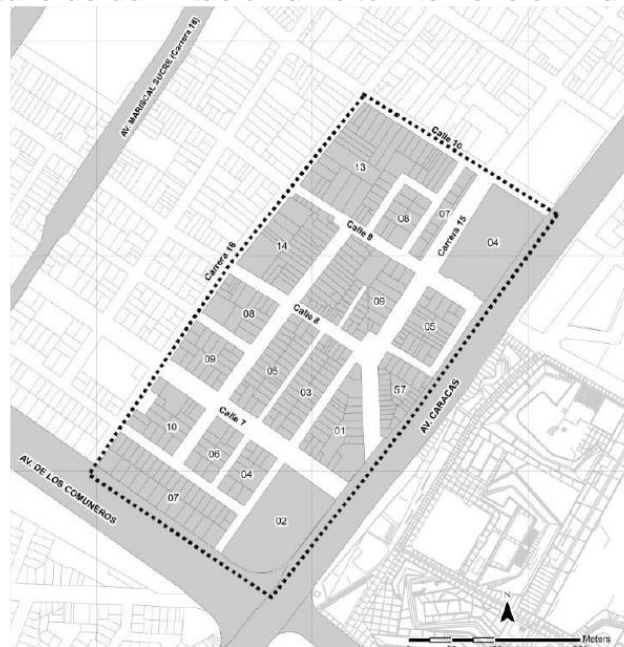
La zona cuenta con una conectividad y accesibilidad hacia la ciudad a través de la malla vial arterial que cruza el lugar, integrada por la Av. Caracas, calle 6, calle 10, carrera 16 y calle 13, la cual da acceso a la Estación de la Sabana, futura estación central del RegioTram de Occidente.

El ámbito del PPRU cuenta con un área bruta de 14.0 Ha; limita por el oriente con la Av. Caracas; por el occidente con la carrera 16; por el norte con la calle 10 y; por el sur con la calle 6 (Avenida Comuneros).

Imagen 8. Delimitación Ámbito de intervención. Fuente: Elaboración Propia



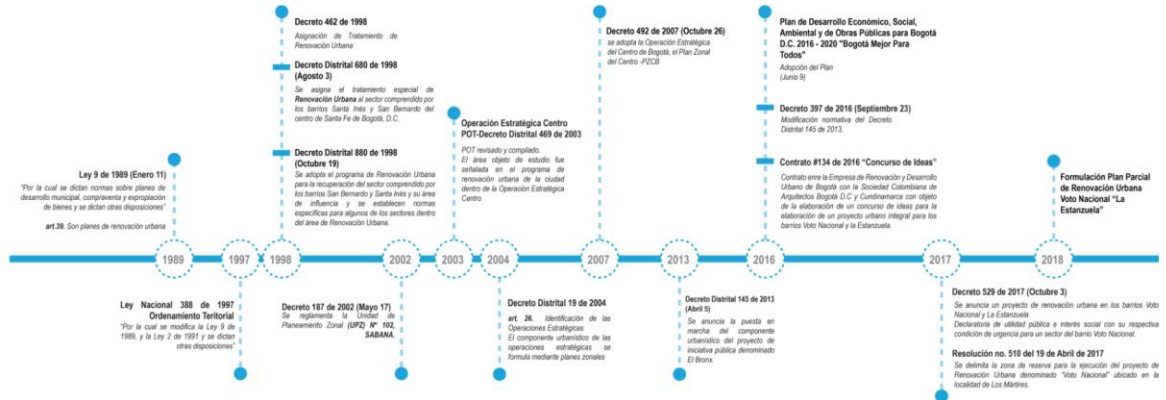
Imagen 9. Detalle de delimitación ámbito intervención. Fuente: ERU-SGU



1.4. CONDICIONES NORMATIVAS

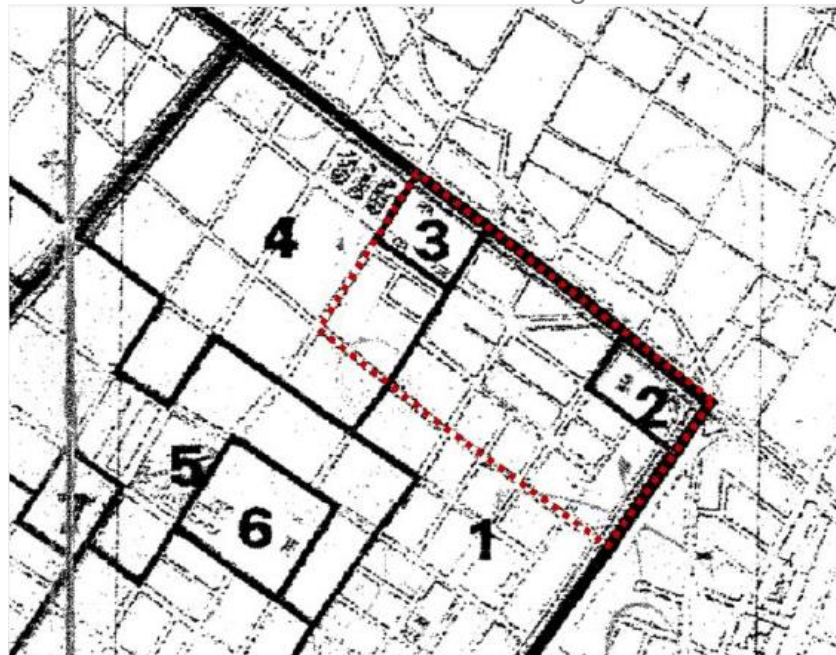
El Plan Parcial Voto Nacional – La Estanzuela parte de una base normativa muy consolidada que permite establecer los parámetros iniciales que se llevaron a cabo para consolidar este proyecto. Por esta razón es fundamental comprender los diferentes momentos que permitieron acotar el PP actual a partir de la siguiente línea del tiempo de los decretos relacionados en el proceso.

Imagen 10. Línea del tiempo Marco normativo PP Voto Nacional - La Estanzuela.
Fuente: ERU SGU



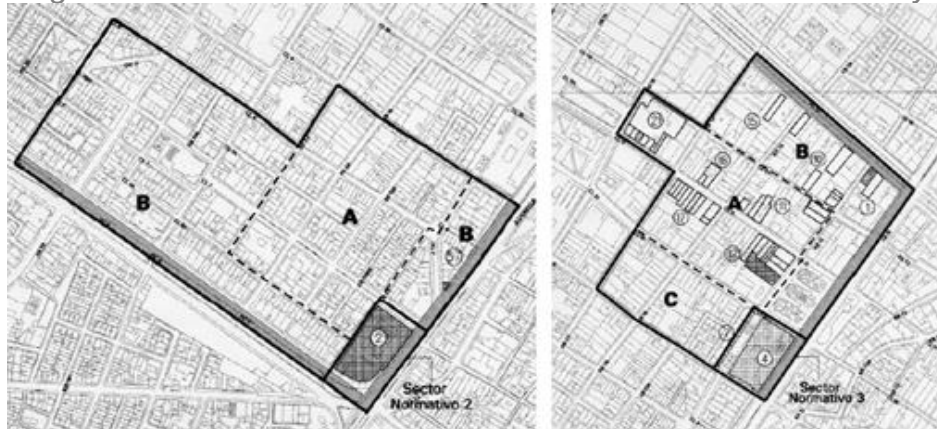
Con respecto al ámbito de intervención, el sector se rige por las condiciones normativas de la UPZ 102 La Sabana para la cual, se especifican en los sectores normativos 1 y 4 y que tiene un área de actividad de Comercio y servicios. Para los sectores 3 y 2 se especifican como condición de dotacional con tratamiento de Consolidación de Sector Urbanos Especiales.

Imagen 11. Sectores normativos. Fuente: cartografía decreto 187 de 2002



De igual forma encontramos los subsectores normativos de edificabilidad como I, II y III, por lo tanto, el sector poco a poco se ha ido transformando en un barrio comercial y de servicios en especial, consolidándose en el servicio automotriz.

Imagen 12. Subsectores de edificabilidad sectores normativos 1 y 4



La normativa del decreto que adopta el programa de renovación urbana mencionar para el sector como uso principal de vivienda multifamiliar, uso complementario de comercio local clase IA y IB (comercio únicamente sobre la Av. Caracas) y alturas de 8 pisos.

El Decreto 190 de 2004, con respecto a la Operación estratégica Centro indica como uso principal el institucional comercial, integración nacional e internacional para posicionar el centro como nodo internacional, nacional y regional, así mismo proteger el patrimonio cultural y promover la renovación urbana.

Con respecto a las alturas permitidas en el ámbito de intervención, se observa que las alturas permitidas en los dos sectores normativos en los que se encuentra el PPRU tiene un límite de 7 pisos con un frente mayor a 30m.

Imagen 13. norma de edificabilidad. Fuente: UPZ 102 La Sabana

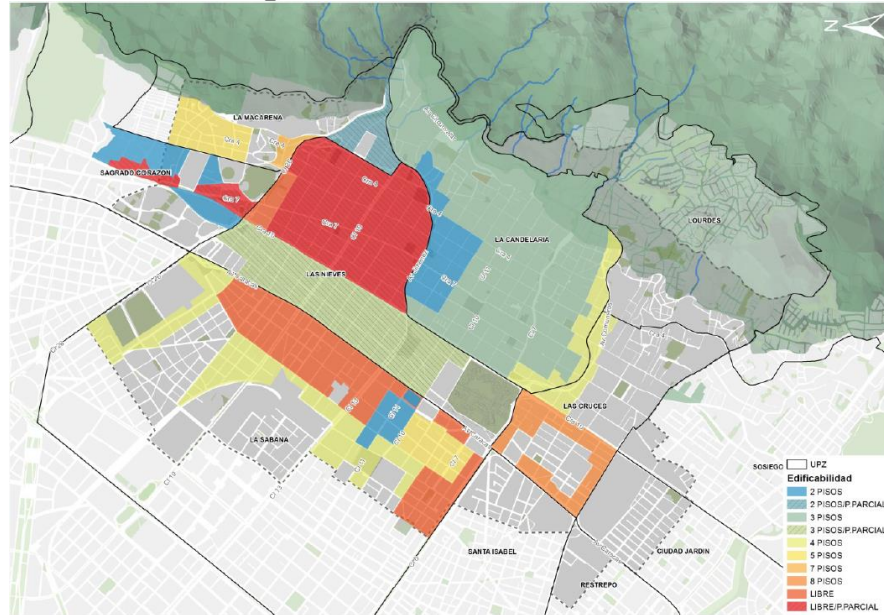
SUBSECTOR	CARACTERÍSTICAS PREDIO	I.O	I.C.	ALTURA PISOS
A	Frente menor a 15 m	0.60	2.5	4
	Frente igual a 15m y menor de 30 m	0.70	5.0	7
	Frente igual o mayor a 30 m	0.60	6.0	Libre
B	Frente menor a 15 m	0.55	1.5	2
	Frente igual a 15m y menor de 30 m	0.70	3.5	5
	Frente igual o mayor a 30 m	0.60	4.5	7
C	Frente menor a 15 m	0.60	2.0	3
	Frente igual a 15m y menor de 30 m	0.70	4.5	6

Tabla 26 Normas de Edificabilidad subsectores A, B y C UPZ 102 La Sabana

Fuente. Fichas de Edificabilidad UPZ 102 La Sabana

Con respecto a la edificabilidad en el contexto del PEMP los sectores muestran una edificabilidad libre para los predios sobre la av. caracas y la v comuneros y al interior unas alturas de 5 pisos máximo.

Imagen 14. Edificabilidad según sectores normativos. Fuente: PEMP 2018



Plano 11. Edificabilidad en el área de estudio

Fuente: Elaboración propia con base en coberturas de SDP

1.5. CONFIGURACIÓN PREDIAL DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

El ámbito de intervención cuenta con 533 predios de acuerdo con el Censo de 2017 del DANE, con un uso predominante comercial e industrial el cual hace parte del 75,65% del total del suelo. El uso residencial se encuentra en un porcentaje de 7.11%. De esta forma, se evidencia la poca presencia de habitantes de la zona lo cual contribuye a su deterioro. Así mismo cuenta dentro de su área con bien de interés cultural de carácter nacional.

Imagen 15. Usos de los predios. Censo socioeconómico 2017. Fuente: ERU

USO DE LOS PREDIOS	TOTAL	%	
Uso exclusivo residencial	33	7,11	75,65 %
Uso exclusivo económico	225	48,50	
Uso mixto	126	27,15	
Sin información	80	17,24	
Total	464	100,00	

2. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.

A partir del abordaje de los sistemas generales de la ciudad, se analiza el ámbito de intervención con el fin de tener una lectura adecuada del sector y de la relación con su contexto inmediato.

2.1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL Y SISTEMA DE ESPACIOS PÚBLICOS

El ámbito de intervención cuenta con un déficit de espacios públicos y zonas verdes para el disfrute de la población residente y flotante. No cuenta con elementos de la estructura ecológica principal, aunque existen elementos colindantes como el parque Tercer milenio por el oriente; también se encuentra la Plaza de los Mártires, adyacente al ámbito de intervención por el norte; y el parque la Estanzuela y la Plaza España, colindantes hacia el occidente. Sin embargo no existe una conexión directa que permita conectar hacia la red de espacio público cercano.

Imagen 16. Estructura Ecológica Principal del sector. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU Voto Nacional



2.2. ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS

2.2.1. Equipamientos

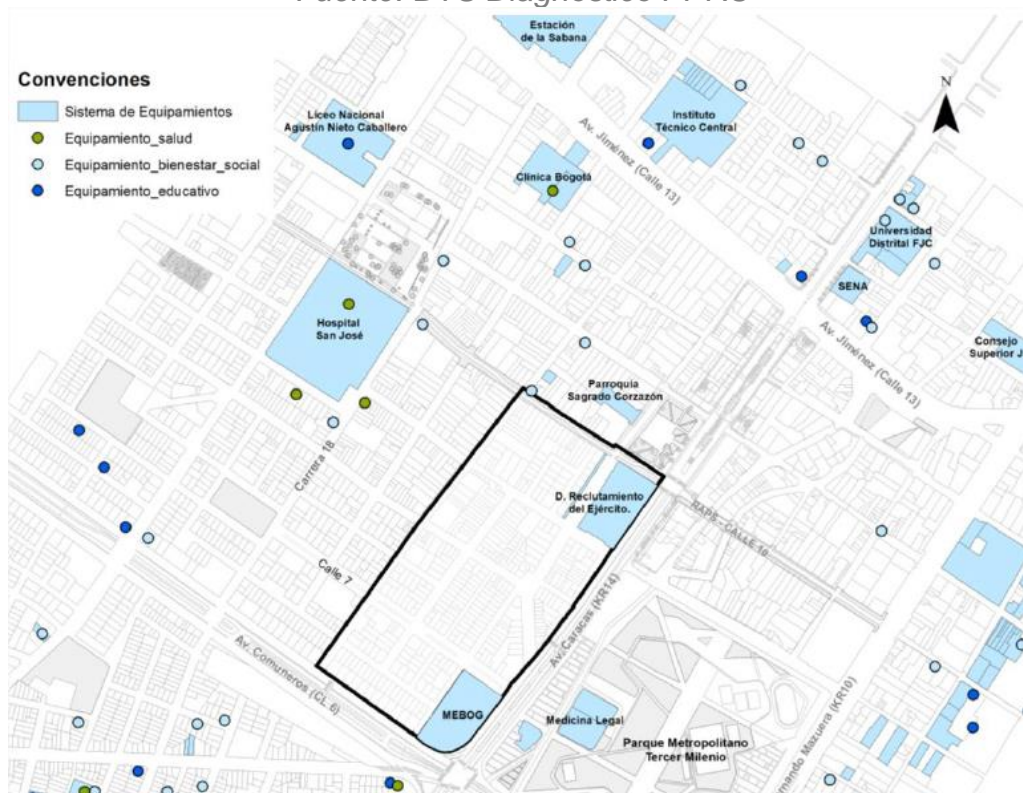
El ámbito de intervención cuenta con dos equipamientos de servicios urbanos básicos de seguridad ciudadana; estos corresponden al edificio de Reclutamiento del Ejército Nacional, donde se encontraba la antigua Facultad de Medicina de la Universidad Nacional de Colombia, ahora perteneciente al Ejército de Colombia y el

cual incluye el predio denominado “La Flauta”. Declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y regulado por las disposiciones distritales y nacionales de su protección como la Ley General de Cultura 397 con una declaratoria de Bien Interés Cultural de carácter monumental.

El segundo equipamiento es el edificio de la sede principal de la Policía Metropolitana de Bogotá MEBOG y el cual es declarado como bien de interés cultural de orden distrital para conservación integral de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 606 de 2001 por ser correspondiente al periodo moderno de la arquitectura de la ciudad. Sin embargo, actualmente se encuentra excluido por solicitud del Plan Parcial existente y se encuentra fuera de la lista de los bienes de interés cultural de la ciudad de Bogotá.

El sector cuenta con equipamientos de carácter vecinal los cuales no logran suplir las demandas poblacionales del sector, ocasionando inequidad en este sistema. Como equipamiento de salud se encuentra el Hospital San José, equipamiento de culto como parroquias e iglesias como la del Sagrado Corazón y Parroquia Nuestra Señora de Los Huérfanos.

*Imagen 17. Plano de equipamientos en el área de influencia del Plan Parcial.
Fuente: DTS Diagnóstico PPRU*



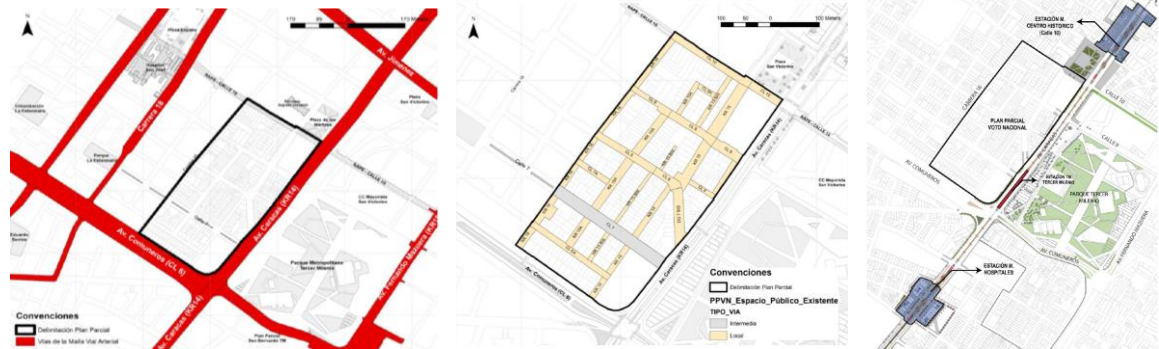
2.2.2. Movilidad

El polígono de intervención se encuentra localizado en un punto estratégico de conexión hacia la ciudad por medio de la malla vial arterial que conecta con el proyecto y que esta misma lo delimita. Al oriente se encuentra la carrera 14 (Avenida Caracas) la cual su perfil vial es V2 (40m) de sentido bidireccional. Esta vía contiene carril mixto para Transmilenio, de igual forma, se ubicará la primera línea del Metro de la ciudad. Al sur se encuentra la Calle 6 (Avenida Comuneros), con perfil vial V2 (60m) con sentido bidireccional y alberga carril mixto para Transmilenio.

Conexión hacia la Avenida Jiménez con perfil vial V2 la cual conecta de oriente a occidente de forma bidireccional.

Con respecto a la malla vial intermedia y local, cuenta con una malla vial regular que permite su conexión al interior del polígono de intervención.

Imagen 18. Sistema vial y Estaciones del Metro. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU



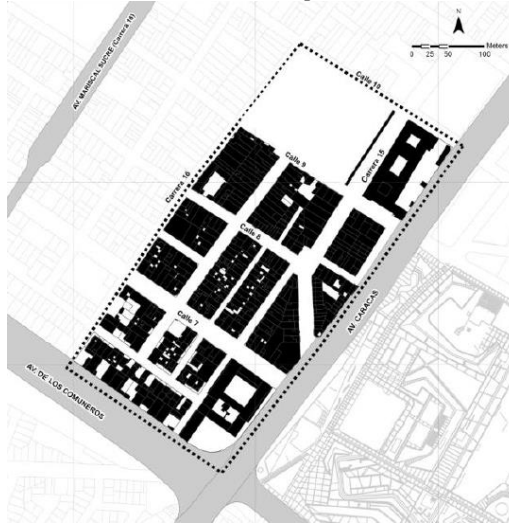
2.2.3. Llenos

El sector se configura como una construcción de predio a predio, por lo cual, forma en su mayoría una densificación del suelo, sin tener en cuenta las alturas del sector. Con respecto a los vacíos que se evidencian lotes sueltos en algunas manzanas, los cuales representan áreas libres de parqueaderos de la zona o talleres; se puede dar una lectura clara de la intervención de “El Bronx”, el cual constituye una gran manzana de demolición en el costado noroccidental. Así mismo, la lectura de las volumetrías institucionales de carácter metropolitano, las cuales son el Comando Policía Metropolitana de Bogotá- MEBOG, el Comando de Reclutamiento y antiguo laboratorio de minas “La Flauta”. Como únicos equipamientos que responden actualmente al uso de Servicios Urbanos Básicos de Servicios de la Administración Pública.

La forma de las manzanas se distribuye entre formas rectangulares y cuadradas densas, dos manzanas de forma triangular y que se encuentran en el borde oriental del ámbito de intervención.

Se evidencia también la ausencia de espacio público como parques y andenes amplios, ya que se ve denso en gran porcentaje.

Imagen 19. Plano de llenos y vacíos. Fuente: DTS



2.2.4. Alturas

El ámbito de intervención presenta predios con alturas promedio de dos pisos dadas las condiciones de la normativa y de los usos del sector. Estas alturas corresponden a los usos comercial e industrial.

Los dos pisos cuentan con un porcentaje de 40%, luego edificaciones de tres pisos, posteriormente para edificaciones de un piso se encuentra el 20%, el 9% corresponde a predios de alturas de cuatro pisos y el 2% equivale a edificaciones de más de 5 pisos y 1% a más de 6 pisos.

Imagen 20. Plano alturas. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU



2.3. ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y ESPACIAL

2.3.1. Usos del suelo

En el polígono de intervención se encuentra el uso predominante del comercio como un 81%, ya que el sector es comercial por esta razón el uso residencial se encuentra en el 16% y en un 2% los equipamientos.

Imagen 20. Usos del suelo. Fuente: DTS Diagnóstico PPRU



2.4. CONCLUSIONES DIAGNÓSTICO

El PPRU existente, contiene una buena intención de implantación, la cual está dada a conectar el centro histórico con el futuro Distrito Creativo “El Bronx” y de generar espacios de interacciones urbanas que permitan socialización de la población residente. Sin embargo, se encuentra una desconexión con la problemática de habitabilidad en calle surgida históricamente y atraída hacia el centro por las dinámicas comerciales que se encontraban en la zona.

Es evidente la ausencia de espacio público en el área de intervención y la propuesta del PPRU existente, lo contempla sin una clara conexión hacia el sentido norte sur.

Los equipamientos, existen dos equipamientos de Servicios Urbanos Básicos de Servicios de la Administración Pública pero ningún equipamiento de carácter local que beneficie a los habitantes del sector. El PPRU existente, realiza la solicitud de excluir el BIC distrital pero no cambia el uso existente, por lo que no es coherente con los usos del Plan Parcial ni de los nuevos equipamientos en el sector,

generando una desconexión y una posible segregación de este equipamiento con el resto del plan parcial.

El sistema vial existente, presenta una trama de carácter local que se encuentra deteriorada en algunos sectores y la propuesta del PPRU existente contempla una trama tradicional de acuerdo a su contexto, lo cual genera continuidad vial en la zona. Sin embargo, se debe considerar la inclusión de vías peatonalizadas, con su respectiva desestimulación del uso de los vehículos automotores en concordancia con los ODS, el centro peatonalizado y las actuales propuestas internacionales de hacer ciudad que priorice al peatón y a la vitalidad urbana.

La edificabilidad existente del sector es considerablemente baja con una altura promedio de tres pisos versus la edificabilidad propuesta por el PPRU existente donde se evidencia un rompimiento con el perfil urbano existente, concibiendo volumetrías de 26 pisos, lo cual segrega visualmente la vida urbana de los barrios conexos al proyecto. Se debe establecer una coherencia edificatoria que equilibre las alturas de acuerdo a los usos propuestos para que se articule de manera más armónica, considerando las posibles externalidades que el mismo proyecto generar para que su implantación sea positiva.

Como características positivas del PPRU existente, es la inclusión de equipamientos que benefician al sector y generan nuevas dinámicas en la zona de transformación. El Bronx Distrito Creativo, constituye una propuesta interesante para la inclusión de nuevas economías en la zona, sin embargo, se debe profundizar en las conexiones al interior del PPRU para que tenga una externalidad más positiva que negativa. Por otro lado, la inclusión de la Alcaldía y el SENA enfocado en actividades artísticas, potencia las conexiones creativas y las consolida.

Con respecto a la exclusión de la condición de BIC del edificio de la sede de la Policía Metropolitana de Bogotá MEBOG, el PPRU existente propone mantener los usos existentes del equipamiento sin tener en cuenta las nuevas cualidades edificatorias de la zona, ni los cambios de uso, ni sus intensidades. Resulta no ser coincidente con la intencionalidad del Bronx Distrito Creativo ni con el uso de vivienda y comercio ya que es un equipamiento que le da la espalda al resto del proyecto. Se debe considerar una integralidad conjunta de este nuevo equipamiento con el resto del PPRU.

3. PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO DEL PLAN PARCIAL

El Plan Parcial de Renovación Urbana “Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente”, se propone desde una mirada integral en la cual se beneficien todas las poblaciones existentes del sector. Que sea un núcleo de procesos creativos, de crecimiento económico, artístico y cultural que contribuya con el crecimiento de las nuevas formas de economía que se propone en el sector.

El nuevo planteamiento busca en primer lugar, responder al cuestionamiento inicial de la inclusión de la habitabilidad en calle, especificando un área que considere diferentes usos que beneficien a este tipo de población con un comedor comunitario y un espacio para la realización de economías asociativas que permitan vincular en la sociedad a esta población vulnerable a través de los campos creativos. De esta forma, El distrito Creativo se articula y es incluyente.

3.1. INTRODUCCIÓN

El centro ha sido un espacio lleno de hitos que han ido marcando su urbanismo desde lo político y lo social. La ciudad se ha ido tejiendo en contextos especiales e impactando su habitabilidad. Hechos puntuales que marcaron a la ciudad de Bogotá en referencia a la marginalización urbana y la transformación, han sido muchos, no obstante, el fenómeno de la habitabilidad en calle ha ido creciendo y se ha ido asentando en barrios del centro de Bogotá consolidándose como lugares con problemáticas de deterioro físico y socioeconómico, como “El Cartucho”, “El Bronx”, “San Bernardo”, “Cinco huecos”.

Las intervenciones policiales para dar solución o mitigar estas problemáticas y abrir la oportunidad para generar procesos de renovación urbana han generado un impacto negativo para los barrios aledaños con un fuerte carácter comercial, que polariza las relaciones urbanas.

Como un fenómeno social, estos aspectos y la amplia problemática de habitabilidad en la calle, tiene amplias repercusiones urbanas que se deben considerar en el planteamiento del Plan Parcial. Así mismo, mejorar la articulación del Bronx Distrito Creativo que permita una articulación con el resto del plan parcial y no solo se encuentre en el borde del proyecto.

3.2. OBJETIVOS

3.2.1. OBJETIVO GENERAL

Proyectar al Plan Parcial de Renovación Urbana Voto Nacional –La Estanzuela como un núcleo de procesos creativos e incluyentes que dinamicen y fortalezcan las actividades comerciales del sector.

3.2.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- *Generar espacios seguros e incluyentes para la diversidad de población y actividades que se encuentran en la zona de intervención
- *Establecer un equilibrio entre la triada del distrito comercial de San Andresito y San Victorino, junto a El distrito creativo “El Bronx” y el Complejo de reintegración social para establecer nuevas dinámicas cooperativas y solidarias en el sector.
- *Establecer un área que de aporte a la solución del fenómeno de la habitabilidad en calle por medio de un AMD 4 Reintegración Social
- *Generar espacios más caminables por medio de la creación de una infraestructura de espacio público que permita la activación de la vitalidad urbana por medio de un parque lineal.
- *Desestimular el uso de transporte motorizado que contribuya a que se genere un ambiente más saludable y más caminable en el sector, de acuerdo a los lineamientos de los ODS.

3.3. ESTRATEGIAS DE CONFIGURACIÓN

Las estrategias de configuración permiten generar una cohesión entre los usos y la configuración de la forma urbana.

Imagen 21. Estrategias de configuración del PPRU

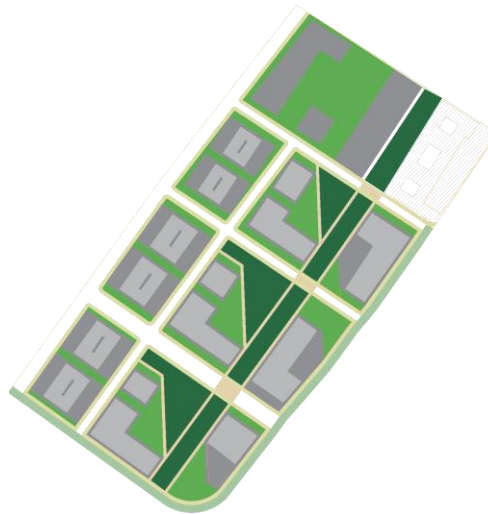


En una súper manzana se pretende conservar los usos que se encuentran focalizados en el costado norte del PPRU, ya que es un factor diferenciador en la zona y suple la ausencia de equipamientos en la zona. Estos equipamientos son el

Bronx Distrito Creativo, la Alcaldía de Los Mártires y el SENA enfocado en actividades artísticas.

Las dos manzanas que se encuentran sobre la avenida Caracas generan volumetrías de torre plataforma que delimita el borde del proyecto, pero así mismo activa la actividad comercial de carácter metropolitano y sectorial con el fin de integrarse hacia el parque tercer milenio y flujos peatonales sobre la avenida Caracas. Los usos de actividades personales y empresariales conectadas a la industria creativa como galerías de arte, proveedores de artes, fotografía, diseño, publicidad, cine, arte, con el fin de consolidar este uso sobre el eje que se traza sobre el proyecto conectando con el equipamiento de reintegración social para la habitabilidad en calle.

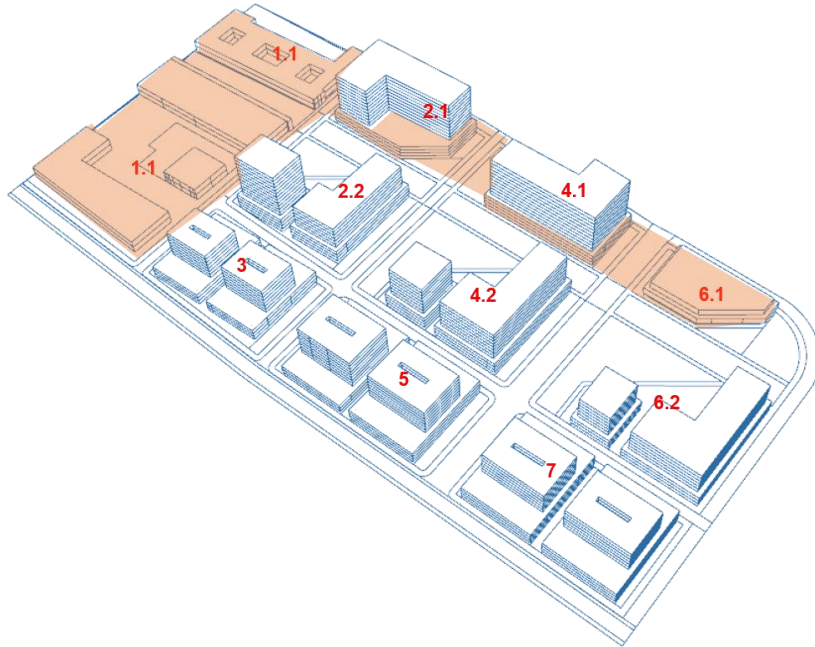
*Imagen 22. Planteamiento en planta de la propuesta de Plan Parcial.
fuente: Elaboración propia*



La manzana de la antigua sede de la Policía Metropolitana de Bogotá MEBOG, se transforma en un AMD de carácter social que contribuye a dar solución a la principal crítica del PPRU anterior. La creación de un equipamiento de Reintegración Social que articule una respuesta distrital al fenómeno de la habitabilidad en calle se plantea como un equipamiento con un sentido transformador y artístico, con el fin de brindar herramientas en la transición de la habitabilidad en calle hacia una formación que aporte de forma económica y creativa. De esta forma se integra de forma más armónica al interior del proyecto, generando un eje conector desde la plazoleta de Los Mártires con el AMD 4 Reintegración Social, pasando por la plazoleta “La Milla” y por un gran parque lineal con un sentido cultural consolidando el componente del Distrito Creativo.

Así, la franja que se encuentra sobre la avenida Caracas se consolida como un bloque que aporta a la consolidación del distrito creativo predominante.

Imagen 23. Relaciones de conexión Industrias Creativas



Las otras manzanas del Plan Parcial también responden a esta dinámica de servicios empresariales y personales enfocados en los campos creativos, aportando consolidación al Distrito Creativo como núcleo de actividades culturales y de emprendimiento y aportando también al uso del comercio que dinamiza estas actividades, como también comercio relacionado a la zona inmediata del plan parcial. De esta forma, las fuertes relaciones de comercio mayorista, logra integrarse con el comercio diverso en este plan parcial permitiendo una transición de las diferentes capas de usos. Fortaleciendo el sentido comercial del sector, pero integrando al Distrito Creativo en esta nueva dinámica.

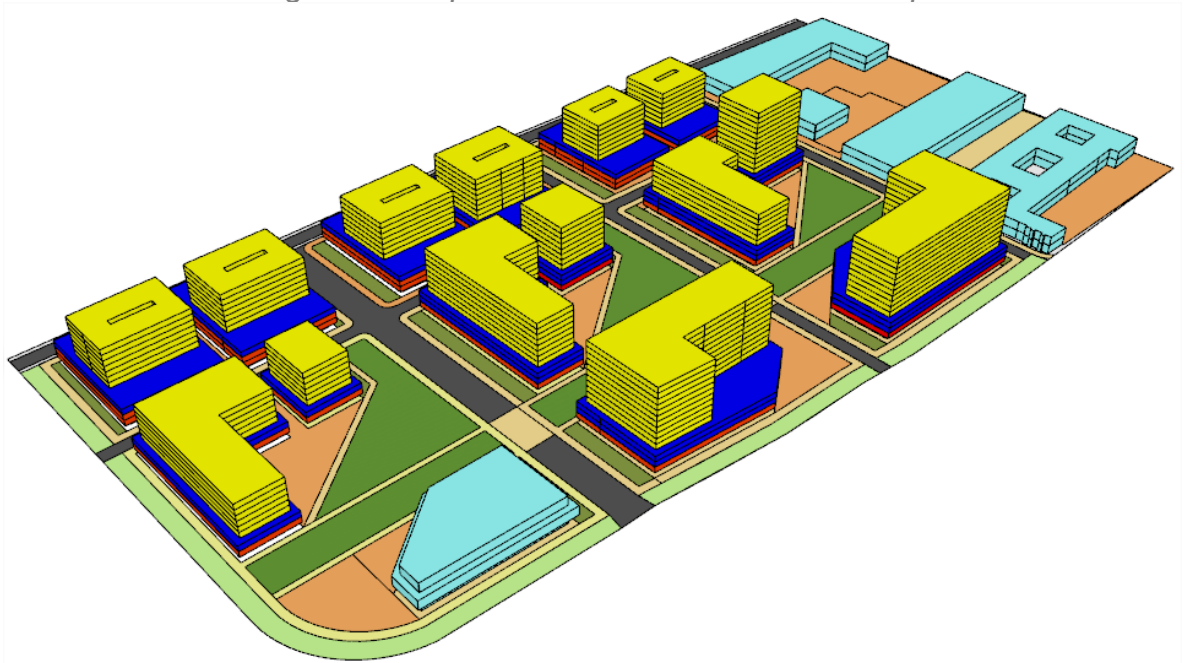
Las tres manzanas centrales se configuran como volumetrías aisladas torre plataforma, configurando centros de manzana afectos al espacio público con el fin de incrementar calidad de zonas verdes para los habitantes del sector y la población flotante. Esto permite que los usos de los primeros pisos como lo son el comercio en dos pisos y servicios personales y empresariales en el tercero y cuarto piso dinamicen el sector y permanezca la vitalidad de la zona. La altura la aporta la vivienda que consolida al sector apto para su aprovechamiento permitiendo mejores conexiones de la ciudad y con servicios inmediatos para los residentes.

Las tres manzanas de borde hacia el barrio San Andresito son torre plataforma en menor altura con la intención de integrar los perfiles urbanos de vivienda de pisos bajos con las alturas nuevas propuestas del Plan Parcial. Sus usos continúan siendo

comercio en los dos primeros pisos, servicios empresariales en el tercer pisos y vivienda en altura.

3.4. AREAS DEL ÁMBITO DE INTERVENCIÓN

Imagen 24. Propuesta Plan Parcial. Fuente: Propia

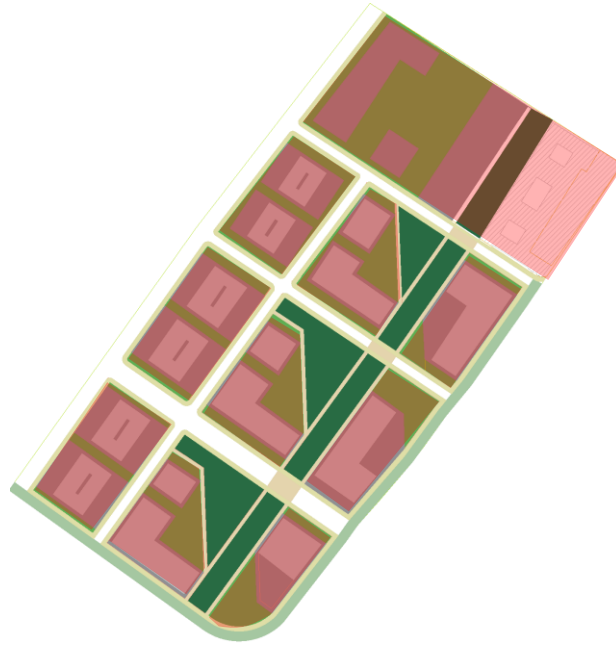


El Plan Parcial Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente cuenta con un área bruta del proyecto de 140.941,40 m². A esto se le descuenta el control ambiental de 5.476,13 m² que se encuentra sobre las vías Avenida Caracas y Avenida Comuneros, como resultado el área neta que representa el 96% del área bruta del plan parcial con un total de 135.649,89 m²

Tabla 1 Áreas del plan parcial Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente

ÁREA BRUTA	100%	140.941,40 m ²
(Descuento sistemas generales, cesión ambiental, retiro vías futuras, etc)		
CONTROL AMBIENTAL 8,5m		
-1. (CA-1) AV. CARACAS.....		2.051,06 m ²
-2. (CA-2) AV. AV COMUNEROS.....		3.425,07 m ²
TOTAL ÁREA CONTROL AMBIENTAL.....		5.476,13 m ²
ÁREA NETA	96%	135.649,89 m ²

Imagen 25 Plano de distribución



3.5. SISTEMA DE MOVILIDAD

La propuesta se enfoca en la desestimulación del uso del transporte motorizado al interior del PPRU. De esta forma, se localizan las dos vías de norte a sur en el borde occidental con el fin de suministrar el espacio para los flujos vehiculares que conectan a los equipamientos propuestos. En el costado interno del borde oriental, se establece un flujo peatonal que articule los ingresos de Transmilenio como del metro hacia la alcaldía.



-Cesión malla vial		
CR 16 (V5)		4.449,24 m2
CL 7 (V4)		5.891,62 m2
CL 8 (V5)		3.593,46 m2
CL 9 (V5)		3.318,82 m2
CR 15 (V5)		5.215,94 m2
TOTAL MALLA VIAL	17%	22.469,08 m2

Imagen 26. Ubicación estación de metro. Fuente: DTS Formulación

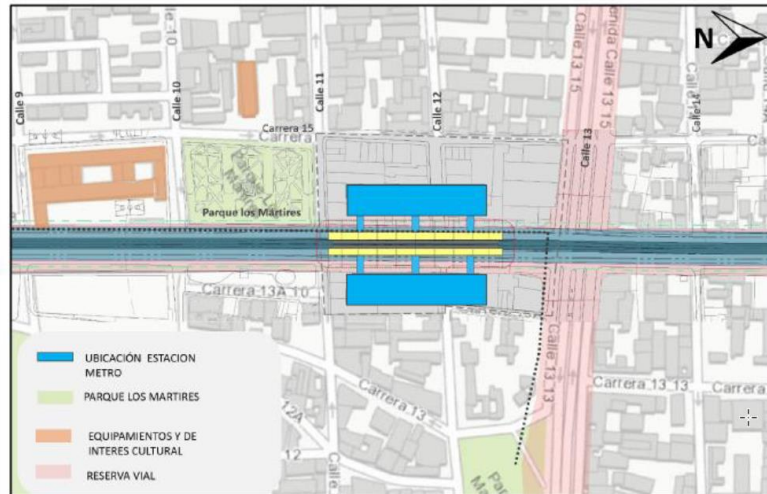


Imagen 40. Afectación ubicación Estación de Metro proyectada.
Fuente: IDU-Oficio 20182050575251 de junio 19 de 2018

3.6. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El sistema ambiental propuesto se compone por un eje verde de norte a sur el cual permite articular los flujos que llegan desde la avenida Caracas, la estación del Metro al lado de la Plaza de los Mártires, cruzando con la plazoleta “La Milla” y llegando como remate al AMD 4 De Reintegración social. De esta forma genera una vértebra que distribuye el espacio público hacia todas las manzanas existentes con un sentido de oriente a occidente, para generar conexiones activas peatonales hacia los barrios conexos como La Estanzuela y San Victorino.

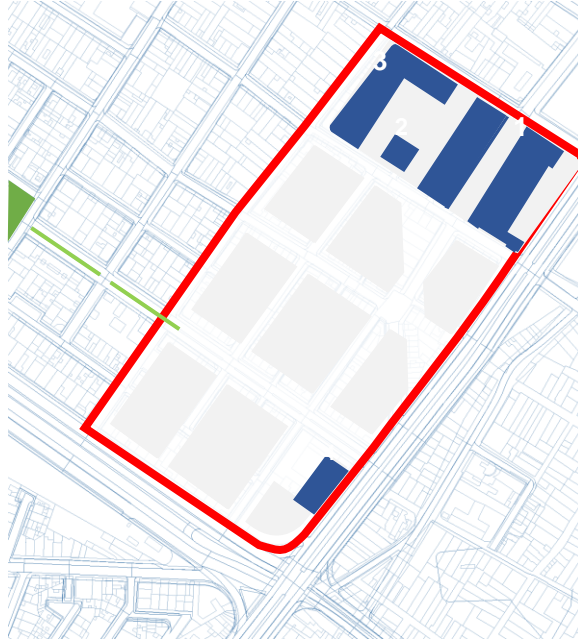


El proyecto garantiza el 19% del área total del área útil del proyecto, 26.437,94 m² de espacio público, de los cuales se encuentran entre el aislamiento de control ambiental, áreas destinadas para parques, áreas en manzanas. Adicional a esto, se encuentran las áreas afectas al espacio público con un 15% del área útil urbanizable con un área de 20.983,88.

-Cesión de Parques		
PLAZOLETA "LA MILLA".....	2.703,53	m2
PARQUE LINEAL.....	2.022,01	m2
PARQUE LINEAL.....	2.364,07	m2
PARQUE LINEAL.....	2.219,79	m2
Parque triangulo MZ 2.....	1.595,08	m2
Parque triangulo MZ 4.....	3.094,47	m2
Parque triangulo MZ 4.....	3.071,76	m2
sendero mz 2.....	885,74	m2
sendero mz 4.....	1.098,55	m2
sendero mz 6.....	1.065,17	m2
-Cesión de andenes		
andén mz 1.....	1.430,60	m2
andén mz 2.....	2.205,60	m2
andén mz 3.....	1.419,59	m2
andén mz 4.....	2.327,36	m2
andén mz 5.....	1.536,45	m2
andén mz 6.....	2.150,84	m2
andén mz 7.....	1.480,24	m2
pompeyano 1.....	172,97	m2
pompeyano 3.....	175,08	m2
pompeyano 4.....	394,22	m2
-TOTAL CESIÓN ESPACIO PÚBLICO.....	25%	33.413,12 m2

3.7. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Se propone agregar tres equipamientos propuestos del PPRU existente ya que establece un puente creativo, cultural y económico en la zona muy positivo, dada la inexistencia de este tipo de equipamientos en la zona y un equipamiento de carácter social que responda a la problemática de exclusión del sector.



El primer equipamiento considerado es el Bronx Distrito Creativo porque propone un uso divergente que activa nuevas dinámicas, mucho más actuales, que articulan a la cultura del centro fundacional y a la particularidad de un sector muy deteriorado por estar ubicado en la antigua zona de tolerancia del Bronx.

El segundo equipamiento considerado es la Alcaldía de Los Mártires con una infraestructura de calidad que permita ofrecer servicios adecuados a los habitantes del sector.

El tercer equipamiento considerado es el SENA, “Bronx Centro de Talento Creativo, el cual busca consolidar la propuesta del Distrito creativo a partir de la educación dirigida hacia la cultura”

Se propone un Complejo de reintegración social para dar respuesta a la habitabilidad en calle. Ubicado en el costado sur del proyecto, se conecta con el eje verde propuesto. Este equipamiento se enmarca en responder a dos sentidos de la propuesta. Por un lado, dar una respuesta al fenómeno de la habitabilidad en calle con un carácter muy fuerte en la zona centro de Bogotá y por otro, que esta respuesta solidifique el Distrito Creativo en ese sector, sin que compita con el

carácter comercial del sector. Por lo tanto, es un equipamiento social que resulta vinculante a las nuevas dinámicas creativas que se proponen para ese corredor.

Bronx Distrito Creativo.....	13.199,34
Alcaldía.....	1.842,84
SENA.....	3.792,92
Complejo reintegración social.....	8.782,50
-TOTAL CESIÓN DE EQUIPAMIENTO.....	20% 27.617,60

3.8. ÁREAS DE MANEJO DIFERENCIADO

Las Áreas de Manejo Diferenciado (AMD) son aquellas que tienen un manejo especial en cuanto a su uso, definido así por el artículo 28 del decreto distrital 080 de 2016

“Son aquellas áreas incluidas al interior de la delimitación de un Plan Parcial que pueden tener un manejo especial, según cada caso específico, como:(...) -Los bienes de interés cultural. -Los inmuebles previamente adquiridos por las entidades competentes para adelantar infraestructura del plan vial, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos.

-El manejo especial de estas áreas o predios depende del papel que tengan, total o parcialmente, dentro del esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios del Plan Parcial. Las áreas de manejo diferenciado pueden:

- Ser excluidas del reparto de cargas y beneficios
- Entrar en el reparto sólo como cargas
- Entrar en el reparto sólo como beneficios
- Tener un esquema de reparto de cargas y beneficios diferente al del resto del Plan Parcial.” (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2016, págs. art 28, num 5)

Por lo tanto, las AMD del proyecto se consolidan por aspectos patrimoniales y cambios de uso para equipamientos distritales y por tener un tratamiento especial del uso del suelo. En el esquema de reparto de cargas y beneficios los 4 AMD tendrán una distribución diferente al resto del Plan Parcial.

El planteamiento propone integrar al Plan Parcial cuatro áreas de manejo diferenciado que se constituyen de la siguiente manera:

N°	AMD
1	Distrito Bronx Creativo
2	Alcaldía de Bogotá
3	SENA (Bronx Centro de Talento Creativo)
4	Complejo reintegración social

Los tres primeros AMD se conservan con respecto al Plan Parcial Voto Nacional existente por tener cualidades de conservación patrimonial y cambios especiales de usos del suelo hacia equipamiento distrital. El cuarto AMD se ubica en el área del equipamiento de la Policía Metropolitana de Bogotá MEBOG, el cual hacía parte del listado distrital de Bienes de Interés Cultural, pero al que posteriormente termina con una exclusión de permanencia de uso por parte del distrito.

Los criterios de preservar los AMD 1 (Bronx Distrito Creativo), AMD 2 (Alcaldía de Los Mártires), AMD 3 (SENA Creativo) se dieron por el interés de conservar los usos que proponía el Plan Parcial existente, ya que su intencionalidad de configurar un Distrito Creativo en la zona de tolerancia “El Bronx”, donde se condensaba la miseria humana, para poder transformarlo en un lugar simbólico de referencia para la transformación de la zona con la economía de industrias creativas. Por lo tanto, se mantienen los usos de equipamientos.

Por otro lado, el criterio de cambiar el AMD 4 inicialmente de la Policía Metropolitana de Bogotá MEBOG, ahora Complejo de Reintegración Social reside en que no estaba dando una respuesta integral al Plan Parcial existente, ni por uso, ni por conformación predial, ya que resultaba aislado del planteamiento original. No conservaba el Inmueble de Interés Cultural (IIC), Categoría de Conservación Integral (CI)¹¹, por una exclusión, por lo tanto, el AMD solo era objeto de renovación edificatoria sin cambio de uso. Se propone en su lugar, una modificación predial para un equipamiento social junto a una volumetría que se conforma de los usos de vivienda de interés social, resultado del porcentaje requerido, comercio y servicios personales y empresariales relacionados a las industrias creativas.

Las estrategias de los AMD se configuran en generar una solidificación del Distrito Creativo con la creación de usos especializados que genere una conexión entre el equipamiento propuesto y los equipamientos a conservar.

Por lo tanto, este equipamiento da respuesta de una forma integral que permita que las personas en condición de habitabilidad en calle generen vínculos económicos con los campos creativos para que de una manera integral se conformen empleos y se estimulen las actividades económicas para esta población vulnerable en proceso de significación social. Así mismo, la configuración de otros usos, permite generar mezcla y reintegración de la vida en sociedad.

Para una adecuada gestión del AMD 4 Complejo de reintegración social, se propone una alianza público-privada que permita dar aportes desde la academia, privados como entidades especializadas en el manejo de habitabilidad en calle y

¹¹ “Distrital 606 del 26 de Julio de 2001, “Por medio del cual se adopta el inventario de algunos Bienes de Interés Cultural, se define la reglamentación de los mismos y se dictan otras disposiciones”.” (Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano, 2018)

congregaciones que históricamente han aportado un sentido de comunidad e integración como la comunidad Lasallista con el asilo de San José mencionado al principio de este documento y transformado en la posterior Escuela de artes y oficios.

Estas experiencias de organizaciones privadas permitirán aportar de manera adecuada a procesos de inclusión exitosa que conlleve a que los procesos creativos y de innovación lleven un fuerte componente social.

AMD																
MANZANAS	AMD	ÁREA AMD	ÁREA PRIMER PISO	VIVIENDA	ESTRATO	ÁREA VIVIENDA M2	UNIDADES DE VIVIENDAS	COMERCIO ZONAL	COMERCIO METROPOLITANO	SERVICIOS PROFESIONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL CONTRUIDA	LO	LC	
1.1	AMD 1 BRONX	15.732,72 M2	8.713,90 M2	- M2	-	-	M2	-	M2	-	M2	13.199,34 M2	13.199,34 M2	0,554	0,8	
1.2	AMD 2 SENA	10.464,81 M2	3.792,92 M2	- M2	-	-	M2	-	M2	-	M2	3.792,92 M2	3.792,92 M2	0,362	0,4	
1.3	AMD 3 ALCALDÍA	3.085,86 M2	921,00 M2	- M2	-	-	M2	-	M2	-	M2	1.842,84 M2	1.842,84 M2	0,298	0,6	
1.4	AMD 4 SOCIAL	4.912,36 M2	2.291,17 M2	- M2	-	-	M2	-	M2	-	M2	1.165,55 M2	1.165,55 M2	0,466	0,2	
TOTAL		34195,75 M2	15718,99 M2	0 M2				0 M2	0 M2	0 M2	0 M2	20000,65 M2	20000,65 M2	0,459676714	0,58489	

Tabla 2. Usos AMD

AMD	USOS PROPUESTOS	PROPUESTO
1	Condición de permanencia uso dotacional *Equipamientos colectivos. Educativo, cultural *Servicios empresariales, de alto impacto y personales. Servicio a empresas e inmobiliarios, alto impacto: servicios técnicos especializados, alimentarios, profesionales técnicos especializados, comunicación masiva y entretenimiento *Comercio	BRONX CREATIVO
2	*Servicios básicos urbanos. Servicios de la administración pública *Servicios personales (hasta el 10% área total construida contemplada para uso dotacional) *Comercio (hasta el 10% área total construida contemplada para uso dotacional)	ALCALDÍA DE LOS MÁRTIRES
3	*Equipamientos colectivos. Educativo *Servicios personales. Alimentarios, profesionales técnicos especializados (hasta el 10% área total construida contemplada para uso dotacional) *Comercio (hasta el 10% área total construida contemplada para uso dotacional)	SENA
4	*Servicios básicos urbanos. Servicios de la administración pública *Equipamientos colectivos. Uso educativo *Servicios personales. Turísticos, alimentarios, profesionales técnicos especializados de industrias creativas Comercio zonal y vecinal	COMPLEJO DE REINTEGRACIÓN SOCIAL

Altura en pisos	Hasta 4 pisos
Tipologías edificatorias	No se exige ningún tipo de retroceso. Se permite el adosamiento contra el costado norte hacia la volumetría de usos de vivienda comercio y servicios
Aislamiento entre Edificaciones	Libre
Iluminación y ventilación	Se debe garantizar la iluminación y ventilación directamente al exterior o a través de vacíos. Los espacios como baños, cocinas, depósitos y espacios de servicio podrán ventilarse a través de ductos.

Voladizos	Se permiten. con un acho de 1,50 metros. Vías mayores a 22 mts y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 metros. Dimensión máxima sobre APAUP colindante con Cesión para Parque: 1.50 metros
Cerramiento	No se permite
Sótanos	- Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. - La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del terreno. - Los sótanos se pueden desarrollar bajo áreas privadas afectas al uso público. Se permite la integración a nivel de sótanos entre la Áreas de Manejo Diferenciado 4 y el edificio contiguo de otros usos.
Semisótano	No se permiten
Rampas y escaleras	Se deberá garantizar la accesibilidad universal sin ocupar espacio de andenes de acuerdo a la normativa vigente. - En las áreas privadas afectas al uso público se podrán construir rampas y escaleras de acceso a las edificaciones.

Volumetría tipo barra de otros usos

Altura en pisos	Hasta 11 pisos
Tipologías edificatorias	Aislada y/o Continua en plataforma y Aislada entre edificaciones
Aislamiento entre Edificaciones	El ancho mínimo del aislamiento es un tercio (1/3) del promedio de las alturas y en ningún caso no podrá ser menor a diez (10,00) metros.
Voladizos	Se permiten. con un acho de 1,50 metros. Vías mayores a 22 mts y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 metros. Dimensión máxima sobre APAUP colindante con Cesión para Parque: 1.50 metros
Retroceso para el desarrollo de usos comerciales y/o servicios	Los usos comerciales y de servicios planteados en primeros pisos, deberán retroceder 3.00 metros en primer piso desde el paramento de la construcción con una altura mínima de 5 metros.
Antejardines	No se exige
Cerramiento	No se permite

Sótanos	<ul style="list-style-type: none"> - Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. - La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del terreno. - Los sótanos se pueden desarrollar bajo áreas privadas afectas al uso público.
Semisótano	No se permiten
Rampas y escaleras	<ul style="list-style-type: none"> - Se deberá garantizar la accesibilidad universal sin ocupar espacio de andenes de acuerdo a la normativa vigente. - En las áreas privadas afectas al uso público se podrán construir rampas y escaleras de acceso a las edificaciones.

Las fichas normativas de las cuatro AMD se encuentran en el aparte 3.9. Norma urbana propuesta en las fichas normativas 4 y 5.

Lineamientos generales de la AMD 4:

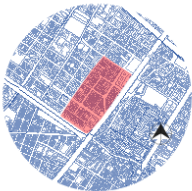
- En las Áreas Privadas afectas al uso público no se permitirá el cerramiento y siempre se debe garantizar el libre tránsito peatonal.
- La localización de las Áreas Privadas Afectas al Uso público (APAUP) son de carácter obligatorio.

3.9. NORMA URBANA PROPUESTA

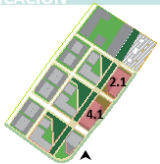
Se realizan cinco fichas normativas de acuerdo con la tipología edificatoria de los predios propuestos.

▶ TIPOLOGÍA 1


UBICACION



UBICACION

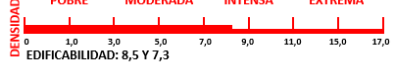


MANZANAS 2.1 Y 4.1



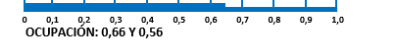
TIPOLOGÍA 1

POBRE




EDIFICABILIDAD: 8,5 Y 7,3

MODERADA

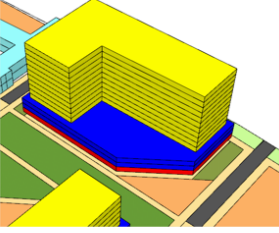


OCUPACIÓN: 0,66 Y 0,56

ALTURAS MANZANAS



EDIFICIO 1



Manzanas con condiciones de borde donde se consolidan usos de vivienda, comercio y servicios personales y empresariales relacionados a las industrias creativas con el fin de consolidar el distrito creativo en la zona.

USOS PROPUESTOS

RESIDENCIAL.
Vivienda multifamiliar

SERVICIOS
Empresarial: financieros, empresas e inmobiliarios, logística.
Personales: servicios de parqueadero, servicios turísticos, alimentarios, profesionales técnicos especializados, de comunicación masivos y entretenimiento y Servicios relacionados con las industrias creativas

COMERCIO.
Comercio: almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de áreas de ventas. Comercio urbano: almacenes supermercados y centros comerciales de más de 2000m2 hasta 6.000 m2. Comercio zonal: almacenes supermercados y centros comerciales hasta 2.000m2 de área de venta. Comercio vecinal: actividad económica limitada en comercio, locales con área de venta de hasta 500 m2, actividad económica limitada en comercio, tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2

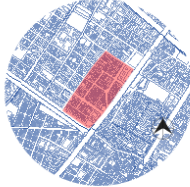
MANZANAS	PREDIOS	ÁREA MANZANA	ÁREA P/BARRIO PISO	VIVIENDA	ESTRATO	ÁREA VIVIENDA M2	UNIDADES DE VIVIENDAS	COMERCIO ZONAL	COMERCIO METROPOLITANO	SERVICIOS PROFESIONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL CONTRIBUCION	LD	LC
2.1	EDIFICIO1	5.851,83 M2	3.882,84 M2	31.565,27 M2	S	60 M2	526	8.561,88 M2	- M2	- M2	9.358,08 M2	- M2	49.485,23 M2	0,664	8,5
4.1	EDIFICIO4	6.325,09 M2	3.595,60 M2	29.238,66 M2	S	60 M2	487	7.965,98 M2	- M2	- M2	8.740,76 M2	- M2	45.945,40 M2	0,568	7,3

La primera tipología se consolida con una densidad intensa con un índice de 8.5 y 7.3 de edificabilidad dadas las condiciones de borde sobre la avenida Caracas en un predio con área de superficie de 5.851,83 m2 y 6.325,09 m2.

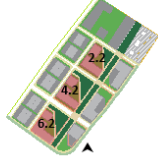
En este borde se consolidan usos de vivienda, comercio y servicios personales y empresariales relacionados a las industrias creativas con el fin de consolidar el distrito creativo en la zona.

► TIPOLOGÍA 2

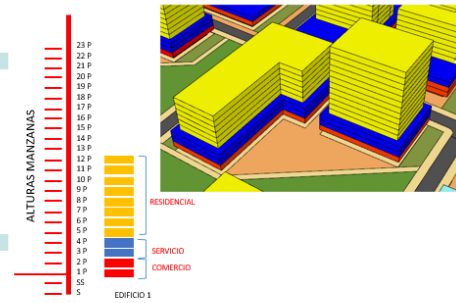
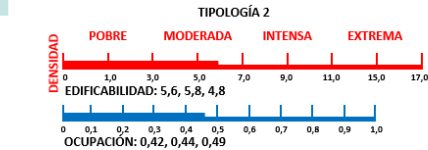
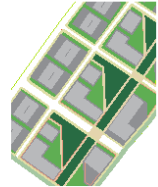
UBICACIÓN



UBICACIÓN



MANZANAS 2,3 Y 4,1



La segunda tipología se configura como una volumetría que configura un centro de manzana APAUP con el fin de suministrar espacio público adicional al Espacio Público general del proyecto. Esto permite tener más dinamismo en la escala del peatón. Los usos se consolidan como vivienda, comercio zonal en primeros pisos y servicios empresariales, concibiendo actividades diversas en el espacio público y permitiendo flujos peatonales permanentes.

USOS PROPUESTOS

RESIDENCIAL.

Vivienda multifamiliar

COMERCIO.

Comercio: Comercio zonal: almacenes supermercados y centros comerciales hasta 2.000m2 de área de venta. Comercio vecinal: actividad económica limitada en comercio, locales con área de venta de hasta 500 m2, actividad económica limitada en comercio, tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2

SERVICIOS

Empresarial: financieros, empresas e inmobiliarios, logística. Personales: servicios de parqueadero, servicios turísticos, alimentarios, profesionales técnicos especializados, de comunicación masivos y entretenimiento y Servicios relacionados con las industrias creativas

MANZANAS	PREDIOS	ÁREA MANZANA	ÁREA PRIMER PISO	VIVIENDA	ESTRATO	ÁREA VIVIENDA M2	UNIDADES DE VIVIENDAS	COMERCIO ZONAL	COMERCIO METROPOLITANO	SERVICIOS PROFESIONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES	EQUIPAMIENTO	TOTAL CONTRIBUCIÓN	LD	LC
2,2	EDIFICIO2	6.691,91 M2	2.844,87 M2	22.758,96 M2	3	55 M2	414	6.761,70 M2	- M2	- M2	7.833,66 M2	- M2	37.354,32 M2	0,425	5,6
4,2	EDIFICIO5	6.888,80 M2	3.066,02 M2	24.528,16 M2	3	55 M2	445	7.256,59 M2	- M2	- M2	8.381,14 M2	- M2	40.155,89 M2	0,445	5,8
6,2	EDIFICIO7	6.290,30 M2	3.115,83 M2	18.694,98 M2	VIS	50 M2	376	7.352,22 M2	- M2	- M2	4.236,39 M2	- M2	30.283,59 M2	0,495	4,8

La segunda tipología se configura como una volumetría que configura un centro de manzana APAUP con el fin de suministrar espacio público adicional al Espacio Público general del proyecto. Esto permite tener más dinamismo en la escala del peatón. Los usos se consolidan como vivienda, comercio zonal en primeros dos pisos y en pisos 3 y 4 servicios empresariales concibiendo actividades diversas en el espacio público y permitiendo flujos peatonales permanentes, aportando a la seguridad del lugar y a su vitalidad. Su densidad es moderada con un índice de 5.6, 5.8, 4.8 y con superficies de manzana de 6.691,91 m2, 6.880,80 m2, 6.290,30 m2.

TIPOLOGÍA 3

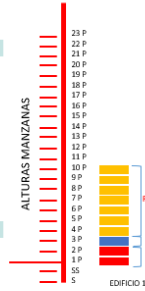
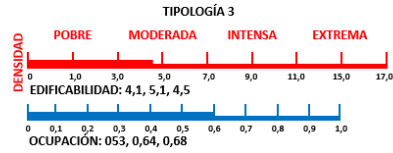
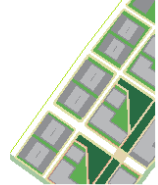
UBICACIÓN



UBICACIÓN



MANZANAS 3, 5, 7



La tercera tipología consolida el borde del proyecto hacia el barrio San Andresito, el cual con forma de barra y de altura media permite realizar la transición del alto tráfico comercial del barrio conexo a un uso más equilibrado de vivienda, comercio y servicios profesionales y empresariales de industrias creativas. primeros pisos consolida el uso del comercio, servicios empresariales y la altura la brinda la vivienda.

USOS PROPUESTOS

RESIDENCIAL

Vivienda multifamiliar

COMERCIO

Comercio: Comercio zonal: almacenes supermercados y centros comerciales hasta 2.000m² de área de venta. Comercio vecinal: actividad económica limitada en comercio, locales con área de venta de hasta 500 m², actividad económica limitada en comercio, tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m²

SERVICIOS

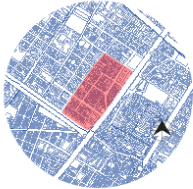
Empresarial: financieros, empresas e inmobiliarias, logística. Personales: servicios de parqueadero, servicios turísticos, alimentarios, profesionales técnicos especializados, de comunicación masivos y entretenimiento y Servicios relacionados con las industrias creativas

MANZANAS	PREDIOS	ÁREA MANZANA	ÁREA PRIMER PISO	VIVIENDA	ESTRATO	ÁREA VIVIENDA M ²	UNIDADES DE VIVIENDAS	COMERCIO ZONAL	COMERCIO METROPOLITANO	SERVICIOS PROFESIONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL CONTRUIDA	ID	IC
3	EDIFICIO 3	6.872,81 M ²	3.696,61 M ²	15.112,00 M ²	3	55 M ²	275	8.520,53 M ²	- M ²	- M ²	4.823,92 M ²	- M ²	28.464,45 M ²	0,538	4,1
5	EDIFICIO 4	7.953,26 M ²	5.088,11 M ²	22.784,88 M ²	3	55 M ²	414	11.474,02 M ²	- M ²	- M ²	6.385,91 M ²	- M ²	40.644,81 M ²	0,640	5,1
7	EDIFICIO 8	7.300,46 M ²	4.983,79 M ²	16.426,38 M ²	VIS	50 M ²	329	9.988,68 M ²	- M ²	- M ²	6.277,59 M ²	- M ²	32.692,65 M ²	0,684	4,5

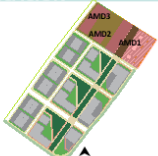
La tercera tipología consolida un borde de manzana conexo al barrio San Victorino el cual con forma de barra y de altura media permite realizar la transición del alto tráfico comercial del barrio conexo a un uso más equilibrado de vivienda, comercio y servicios profesionales y empresariales de industrias creativas. El primer piso se consolida como comercio y la altura la brinda la vivienda. Con una superficie de manzana de 6.872,81m², 7.953,26m², 7.300m² e índices de 4.1, 5.1, 4.5 de edificabilidad, se encuentra en un rango de densidad moderada.

TIPOLOGÍA 4

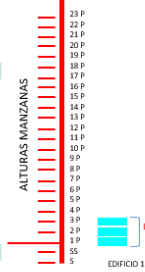
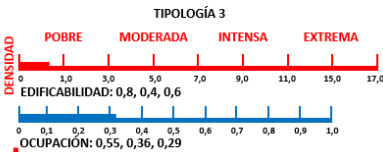
UBICACIÓN



UBICACIÓN



MANZANA 1.1 y 1.2



La cuarta tipología con tres equipamientos que se encuentran catalogados como AMD dentro del proyecto y consolida el área requerida de equipamientos para el sector y su área de influencia.

PREDIOS USOS PROPUESTOS

AMD 1

DOTACIONAL

AMD 2 Equipamiento conectivo

AMD 3 Condición de permanencia uso dotacional

*Equipamientos colectivos. Educativo, cultural

*Servicios empresariales, de alto impacto y personales.

Servicio a empresas e inmobiliarias, alto impacto: servicios

técnicos especializados, alimentarios, profesionales

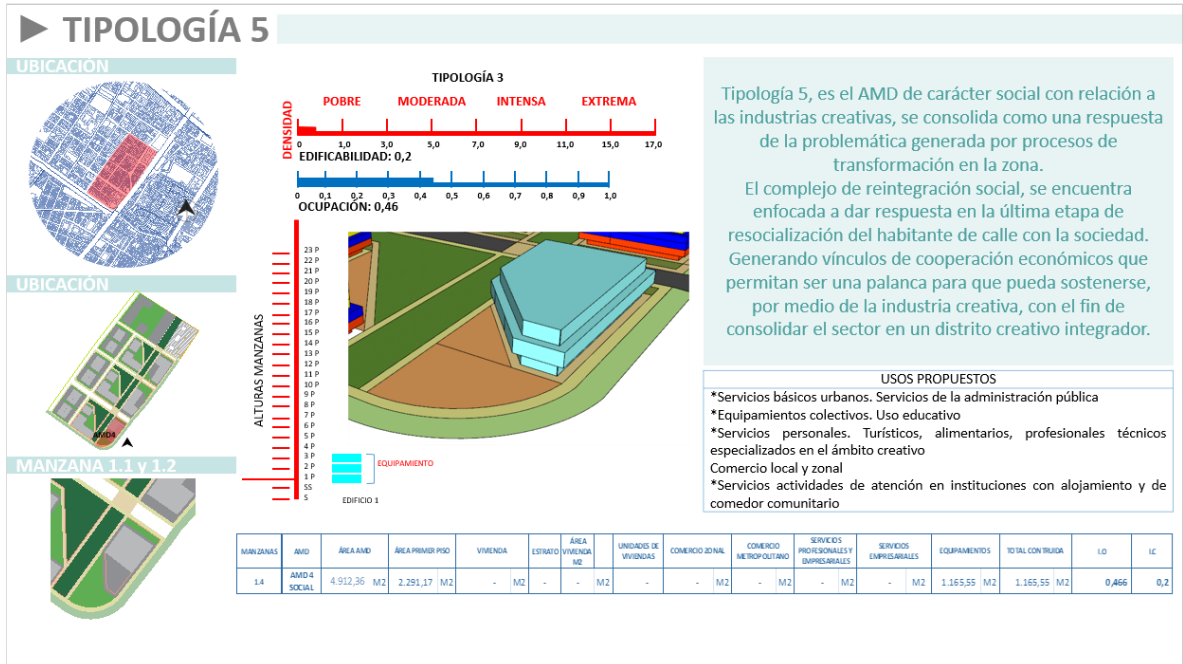
técnicos especializados, comunicación masiva y

entretenimiento

*Comercio

MANZANAS	AMD	ÁREA AMD	ÁREA PRIMER PISO	VIVIENDA	ESTRATO	ÁREA VIVIENDA M ²	UNIDADES DE VIVIENDAS	COMERCIO ZONAL	COMERCIO METROPOLITANO	SERVICIOS PROFESIONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL CONTRUIDA	ID	IC
1.1	AMD 1 BRONX	15.732,72 M ²	8.713,90 M ²	- M ²	-	- M ²	-	- M ²	- M ²	- M ²	- M ²	13.199,34 M ²	13.199,34 M ²	0,554	0,8
1.2	AMD 2 SENA	10.464,81 M ²	3.792,92 M ²	- M ²	-	- M ²	-	- M ²	- M ²	- M ²	- M ²	3.792,92 M ²	3.792,92 M ²	0,362	0,4
1.3	AMD 3 ALCALDIA	3.085,86 M ²	921,00 M ²	- M ²	-	- M ²	-	- M ²	- M ²	- M ²	- M ²	1.842,84 M ²	1.842,84 M ²	0,298	0,6

La cuarta tipología con tres equipamientos que se encuentran catalogados como AMD dentro del proyecto y consolida el área requerida de equipamientos para el sector y su área de influencia. Con índice promedio de edificabilidad de 0.8, 0.4, 0.6 representa una densidad entre pobre.



La quinta y última tipología es el AMD propuesto, de carácter social y con relación a las industrias creativas, se consolida como una respuesta de la problemática generada por procesos de transformación en la zona. Con un área de manzana de 4.912,36 m2 y un índice de 0.2 de edificabilidad, se encuentra en el rango de densidad pobre.

3.10. NORMAS DE USO

Los usos del plan parcial se caracterizan en residencial, comercial y de servicios personales y empresariales. Para los usos restringidos se encuentran los de alto impacto dadas las condiciones preliminares del sector, son actividades propensas a surgir por lo tanto, se prohíben.

Imagen 27. Propuesta de Usos del suelo Plan Parcial

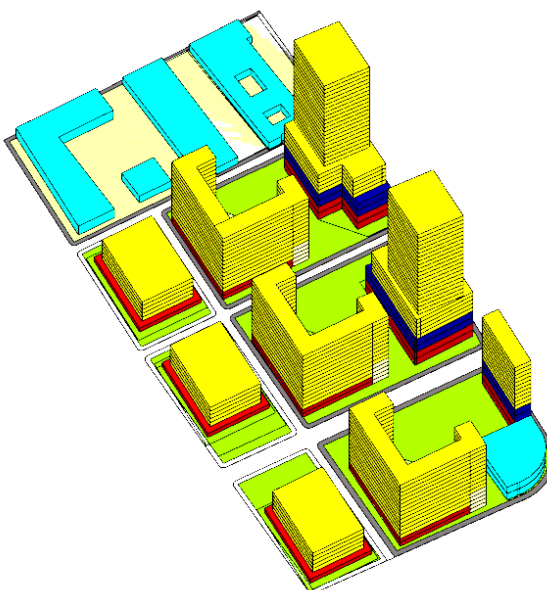


Tabla 3. USOS DE MANZANAS

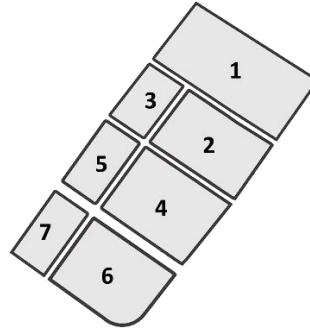
MANZANAS	USOS PROPUESTOS	PROPUESTO
1, 2, 3, 4, 5, 6	<p>*Residencial. Vivienda multifamiliar</p> <p>*Servicios. Empresarial: financieros, empresas e inmobiliarios, logística. Personales: servicios de parqueadero, servicios turísticos, alimentarios, profesionales técnicos especializados, de comunicación masivos y entretenimiento</p> <p>*Comercio. Comercio: almacenes por departamentos y centros comerciales e hipermercados con más de 6.000 m2 de áreas de ventas. Comercio urbano: almacenes supermercados y centros comerciales de más de 2000m2 hasta 6.000 m2. Comercio zonal: almacenes supermercados y centros comerciales hasta 2.000m2 de área de venta. Comercio vecinal: actividad económica limitada en comercio, locales con área de venta de hasta 500 m2, actividad económica limitada en comercio, tiendas de barrio y locales con área no mayor a 60 m2, comercio pesado, venta de automóviles.</p> <p>*Dotacional. Equipamiento conectivo</p> <p>Usos prohibidos: Industrial, lenocinios</p>	

3.11. NORMAS DE EDIFICABILIDAD

El Plan parcial se configura en un total de 7 manzanas. Los predios objeto de reparto y áreas vendibles se encuentran ubicados en 8 predios. El área total construida se encuentra en un total de **305.036,34 m2** que es el área total vendible del proyecto. El proyecto cuenta con un **índice de ocupación general de 0,559** y de un **índice de construcción general de 5.6**, encontrándose equilibrado con respecto al espacio público propuesto.

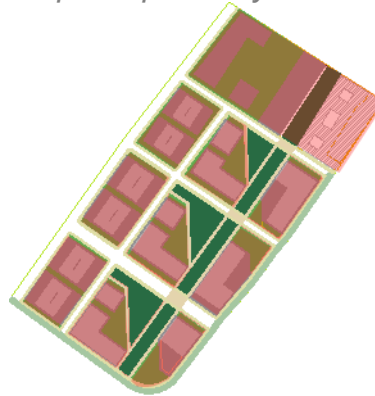
Para la distribución de las manzanas dentro del plan parcial, se establecen 7 manzanas de las cuales 4 manzanas son consideradas súper manzanas donde es el espacio público de plazas, parques dividen aquellas sub-manzanas.

Imagen 28. Distribución de manzanas en Plan Parcial. Fuente: propia



De esta forma, el espacio público como el parque lineal se convierten en delimitadores de las súper-manzanas.

Imagen 29. Distribución espacio público y sub-manzanas del Plan Parcial



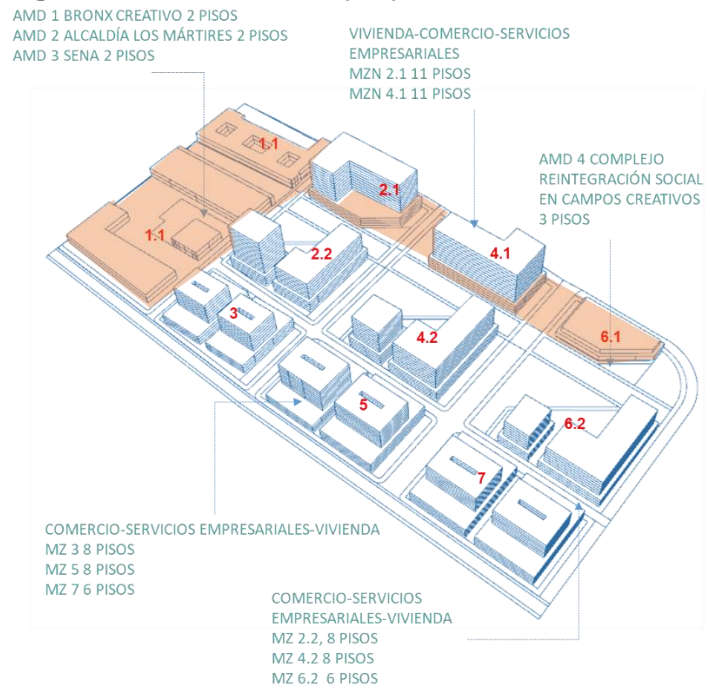
A continuación, se detallan las áreas y los índices de ocupación y de construcción por predios y manzanas del proyecto los cuales muestran un equilibrio con el espacio público y la edificabilidad.

Imagen 30. Cuadro áreas vendibles, I.O y I.C del Plan Parcial

ÁREAS OBJETO DE REPARTO															
MANZANAS	PREDIOS	ÁREA MANZANA	ÁREA PRIMER PISO	VIVIENDA	ESTRATO	ÁREA VIVIENDA M2	UNIDADES DE VIVIENDAS	COMERCIO ZONAL	COMERCIO METROPOLITANO	SERVICIOS PROFESIONALES Y EMPRESARIALES	SERVICIOS EMPRESARIALES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL CONTRUIDA	LO	IC
2.1	EDIFICIO1	5.851,83 M2	3.882,84 M2	31.565,27 M2	5	60 M2	526	8.561,88 M2	- M2	- M2	9.358,08 M2	- M2	49.485,23 M2	0,664	8,5
2.2	EDIFICIO2	6.691,91 M2	2.844,87 M2	22.758,96 M2	3	55 M2	414	6.761,70 M2	- M2	- M2	7.833,66 M2	- M2	37.354,32 M2	0,425	5,6
3	EDIFICIO3	6.872,81 M2	3.696,61 M2	15.120,00 M2	3	55 M2	275	8.520,53 M2	- M2	- M2	4.823,92 M2	- M2	28.464,45 M2	0,538	4,1
4.1	EDIFICIO4	6.325,09 M2	3.595,60 M2	29.238,66 M2	5	60 M2	487	7.965,98 M2	- M2	- M2	8.740,76 M2	- M2	45.945,40 M2	0,568	7,3
4.2	EDIFICIO5	6.888,80 M2	3.066,02 M2	24.528,16 M2	3	55 M2	446	7.256,59 M2	- M2	- M2	8.381,14 M2	- M2	40.165,89 M2	0,445	5,8
5	EDIFICIO6	7.953,26 M2	5.088,11 M2	22.784,88 M2	3	55 M2	414	11.474,02 M2	- M2	- M2	6.385,91 M2	- M2	40.644,81 M2	0,640	5,1
6.2	EDIFICIO7	6.290,30 M2	3.115,83 M2	18.694,98 M2	VIS	50 M2	374	7.352,22 M2	- M2	- M2	4.236,39 M2	- M2	30.283,59 M2	0,495	4,8
7	EDIFICIO8	7.300,46 M2	4.993,79 M2	16.426,38 M2	VIS	50 M2	329	9.988,68 M2	- M2	- M2	6.277,59 M2	- M2	32.692,65 M2	0,684	4,5
TOTAL	TOTAL	54.174,46 M2	30.283,67 M2	181.117,29 M2			3.265	67.881,60 M2	- M2	- M2	56.037,45 M2	- M2	305.036,34 M2	0,559	5,6

Con respecto a la edificabilidad propuesta, se encuentran las siguientes alturas por predios y manzanas con un 59% de uso en vivienda, un 22% comercio zonal, 18% en uso de servicios personales y empresariales.

Imagen 31. Edificabilidad propuesta en el Plan Parcial



Las normas volumétricas se configuran de la siguiente manera:

Altura en pisos	Resultante a las alturas máximas definidas o la altura que defina la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil - AEROCIVIL.
Tipologías edificatorias	Aislada y/o Continua en plataforma y Aislada entre edificaciones
Aislamiento entre Edificaciones	El ancho mínimo del aislamiento es un tercio (1/3) del promedio de las alturas y en ningún caso no podrá ser menor a diez (10,00) metros.
Plataformas	Altura máxima cinco (5) pisos
Voladizos	Se permiten: - Vías menores o iguales a 10 metros: 0.60 metros - Vías mayores a 10 y hasta 15 metros: 0.80 metros - Vías mayores a 15 y hasta 22 metros: 1.00 metros - Vías mayores a 22 mts y vías arteriales V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50 metros.

	Dimensión máxima sobre APAUP colindante con Cesión para Parque: 1.50 metros
Retroceso para el desarrollo de usos comerciales y/o servicios	Los usos comerciales y de servicios planteados en primeros pisos, deberán retroceder 3.00 metros en primer piso desde el paramento de la construcción con una altura mínima de 5 metros.
Antejardines	No se exige
Cerramiento	No se permite
Sótanos	<ul style="list-style-type: none"> - Se pueden desarrollar en la totalidad del área útil. - La placa superior del sótano podrá ubicarse hasta 0,25 metros por encima del nivel del terreno. - Los sótanos se pueden desarrollar bajo áreas privadas afectas al uso público.
Semisótano	No se permiten
Rampas y escaleras	<p>Se deberá garantizar la accesibilidad universal sin ocupar espacio de andenes de acuerdo a la normativa vigente.</p> <ul style="list-style-type: none"> - En las áreas privadas afectas al uso público se podrán construir rampas y escaleras de acceso a las edificaciones.

3.12. ESQUEMA DE GESTIÓN. CARGAS Y BENEFICIOS

El esquema de gestión busca establecer un equilibrio entre las cargas y los beneficios que ofrece el proyecto. De acuerdo con esto, se realiza un paso a paso de una metodología que establezca los datos exactos para tener un resultado óptimo.

En una primera parte, se buscó establecer cuáles eran las condiciones del suelo existente antes de la intervención del plan parcial. Para esto se identificaron las manzanas objeto de intervención y de acuerdo con su uso, se estableció un valor de mercado. Esto tiene la finalidad de identificar un valor de partida e identificar su impacto en el esquema de gestión.

Identificadas todas las manzanas y los metros cuadrados de demolición de esas manzanas, el valor total de base de las manzanas a demoler equivale a **\$454.423.933.342,17 millones de pesos**

Manzana	m2 de construcción (actual)	Vr. Construcción (m2)-uso principal Mz	Avalúo total
Mz 1	16.054,67	\$3.765.833	\$60.459.211.371
Mz 2			\$0
Mz 3	7.940,09	\$3.117.062	\$24.749.747.242
Mz 4	15.810,87	\$3.117.062	\$49.283.472.730
Mz 5	12.949,17	\$3.117.062	\$40.363.366.815
Mz 6	6.689,18	\$3.117.062	\$20.850.597.138
Mz 7	11.118,53	\$3.117.062	\$34.657.146.725
Mz 8	9.184,46	\$3.117.062	\$28.628.535.137
Mz 9	9.073,08	\$3.117.062	\$28.281.344.294
Mz 10	7.401,48	\$3.117.062	\$23.070.867.991
Mz 11	7.044,32	\$3.117.062	\$21.957.571.864
Mz 12	12.573,00	\$3.275.659	\$41.184.847.880
Mz 13	4.435,04	\$3.117.062	\$13.824.298.138
Mz 14	3.833,84	\$3.117.062	\$11.950.306.387
Mz 15	6.259,62	\$3.117.062	\$19.511.614.806
Mz 16	11.437,37	\$3.117.062	\$35.651.004.826
Mz 17	0,00	\$0	\$0
Mz 18	0,00	\$0	\$0
Mz 19	0,00	\$0	\$0
Total	\$141.804,71		\$454.423.933.342,17

Posterior a esta identificación inicial, se procedió a identificar las cargas del proyecto que estaban sujetas a las cesiones que se realizan a la ciudad con el fin de que el proyecto funcione adecuadamente conectado hacia la ciudad. Se tomaron como áreas de cesión las zonas de protección ambiental, parque zonal, senderos, La Milla como calle cedida al distrito definida como plaza, andenes, vía malla val intermedia, bici carril, los equipamientos culturales de Distrito Bronx, la Alcaldía de Los Mártires, Sena Creativo y el complejo de reintegración social que aunque en un principio se consideró para manejo privado, finalmente cuenta dentro de los equipamientos cedidos al distrito para su administración.

De esta manera cuantificando estas cargas, se encuentra que el total de costos de urbanización es de **\$123.151.131.944,62 millones de pesos**.

CAGAS DEL PROYECTO	Área (m2)	porcentaje	Costo por m2 (\$)	Costo total (\$)
Zonas de protección ambiental (nuevo o que se adecua)	5.476,13	6%	\$ 400.000,00	\$ 2.190.452.000,00
Parque Zonal (nuevo o que se adecua)	14.367,18	16%	\$ 370.000,00	\$ 5.315.856.600,00
Plaza	2.703,53	3%	\$ 700.000,00	\$ 1.892.471.000,00
Andenes	12.550,68	14%	\$ 260.000,00	\$ 3.263.176.800,00
Vía Malla Vial Intermedia	22.469,08	26%	\$ 2.894.820,00	\$ 65.043.942.165,60
BiciCarril (o Cicloruta)	1.035,17	1%	\$ 990.000,00	\$ 1.024.818.300,00
Equipamiento cultural	26.344,94	30%	\$ 1.187.283,00	\$ 31.278.899.398,02
Senderos	3.049,46	3%	\$ 360.000,00	\$ 1.097.805.600,00
TOTAL	87.996,17	100%		\$ 111.107.421.863,62
DEMOLICIÓN				
	m2 de construcción		Costo por m2 (\$)	Costo total (\$)
Áreas construidas a demoler	\$ 125.750,04		\$ 95.775,00	\$ 12.043.710.081,00

TOTAL COSTO URBANIZACIÓN \$ 123.151.131.944,62

Las manzanas útiles donde se desarrollarán los usos que son objeto del esquema de gestión, permiten amortiguar las cargas que se generan en las áreas de los equipamientos, siendo para un total de **54.174,46 m2** aprovechables donde se desarrollarán los usos.

AREA UTIL	Área (m2)	Porcentaje
Manzana 1,1		0%
Manzana 1,2		0%
Manzana 2.1	5.851,83	11%
Manzana 2.2	6.691,91	12%
Manzana 3	6.872,81	13%
Manzana 4.1	6.325,09	12%
Manzana 4.2	6.888,80	13%
Manzana 5	7.953,26	15%
Manzana 6.1		0%
Manzana 6.2	6.290,30	12%
Manzana 7	7.300,46	13%
TOTAL	54.174,46	100%

Con respecto a los usos incorporados al Plan Parcial Ciudad Dinámica, Creativa e Incluyente, se destacan el uso de vivienda con un 59%, comercio zonal con un 22%, servicios empresariales con un 8% del área total del área objeto de cargas y beneficios.

El equipamiento del Complejo de Reintegración social que inicialmente se cuantificaba en este esquema para administrarse como bien privado, se decide finalmente incorporándolo dentro de las cargas iniciales del proyecto. De esta forma su manejo social lo administrará el distrito con asociaciones de la academia y de privados con interés en este tema.

USO	m2 construcción	No. Unidades	Costos Directos Construcción			Costos Indirectos			Utilidad esperada		Vr. De Venta		Balance por uso
			m2 de construcción	Costo total	% sobre ventas	Costo total	% sobre ventas	Utilidad total	m2 de construcción	Vr. Venta total			
Residencial	VIP	0,00	\$ 650.000	\$ 0	14%	\$ 0	4%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	
	VIS	35.121,36	\$ 850.000	\$ 29.853.156.000	14%	\$ 12.564.038.307	8%	\$ 7.179.450.461	\$ 2.555.229	\$ 89.743.130.762	\$ 40.146.485.994		
	E3	85.192,00	\$ 1.000.000	\$ 85.192.000.000	14%	\$ 51.677.117.111	11%	\$ 40.603.449.159	\$ 4.332.828	\$ 369.122.265.081	\$ 191.649.698.811		
	E4	0,00	\$ 1.200.000	\$ 0	12%	\$ 0	12%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	E5	60.803,93	\$ 1.300.000	\$ 79.045.109.000	12%	\$ 53.301.210.909	15%	\$ 66.626.513.637	\$ 7.305.067	\$ 444.176.757.579	\$ 245.203.924.032		
Comercio	E6	0,00	\$ 1.400.000	\$ 0	12%	\$ 0	15%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Centro comercial	0,00	\$ 1.100.000	\$ 0	12%	\$ 0	17%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Escala zonal	67.881,60	\$ 1.000.000	\$ 67.881.600.000	12%	\$ 94.199.397.785	17%	\$ 133.449.146.862	\$ 11.564.179	\$ 784.994.981.539	\$ 489.464.836.893		
Dotacionales (privados, no cesiones)	Escala Local	0,00	\$ 850.000	\$ 0	12%	\$ 0	10%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Populares	0,00	\$ 650.000	\$ 0	12%	\$ 0	8%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Educativo	0,00	\$ 950.000	\$ 0	12%	\$ 0	4%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Cultural	0,00	\$ 950.000	\$ 0	12%	\$ 0	4%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Deportivo	0,00	\$ 950.000	\$ 0	12%	\$ 0	4%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
Servicios	Bienestar	0,00	\$ 950.000	\$ 0	12%	\$ 0	4%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Financieros	0,00	\$ 1.100.000	\$ 0	12%	\$ 0	17%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Personales	0,00	\$ 1.100.000	\$ 0	12%	\$ 0	17%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Salud	0,00	\$ 1.100.000	\$ 0	12%	\$ 0	17%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Hoteles	0,00	\$ 1.100.000	\$ 0	12%	\$ 0	17%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
Industria	Empresariales	56.037,45	\$ 1.100.000	\$ 61.641.195.000	12%	\$ 57.932.420.300	17%	\$ 82.070.928.799	\$ 8.615.135	\$ 482.770.169.170	\$ 281.125.625.110		
	Liviana	0,00	\$ 950.000	\$ 0	12%	\$ 0	15%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Pesada	0,00	\$ 1.050.000	\$ 0	12%	\$ 0	15%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
TOTAL	Local	0,00	\$ 950.000	\$ 0	12%	\$ 0	15%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
	Alto impacto	0,00	\$ 1.050.000	\$ 0	12%	\$ 0	15%	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0		
TOTAL		305.036,94		\$ 323.613.060.000		\$ 269.674.184.413		\$ 329.929.488.877		\$ 2.170.807.304.131		\$ 1.247.590.570.841	

De esta forma, y de forma integral se logra establecer un balance equilibrado que permite al proyecto producir las ganancias suficientes, sin que esto afecte al comprador final. De igual forma, en el proceso de equilibrar la fuerte carga de los equipamientos en el proyecto con un porcentaje de peso del 30%, se decide establecer un equilibrio entre usos de comercio y servicios empresariales, los cuales permiten amortiguar de forma satisfactoria este peso y así mismo genera la vitalidad de la zona con diversos usos que permitan el aprovechamiento del sector.

Suelo Bruto	140.941
Suelo útil (a intervenir)	54.174

	Valor total	
Ingresos por ventas	\$ 2.170.807.304.131	
Valor inicial del suelo	\$ 454.423.933.342	
Costos de la urbanización	\$ 123.151.131.945	6%
Costos directos e indirectos de construcción y utilidad	\$ 923.216.733.290	
Valor residual del suelo (A-B-C-D)	\$ 670.015.505.554	147%
Plusvalía (E-B)	\$ 215.591.572.212	10%

El balance general preliminar, muestra cómo la decisión de incorporar los usos de comercio y de servicios empresariales como usos secundarios de las manzanas, permiten generar utilidades que amortiguan el costo de la urbanización dado en la carga de los equipamientos, donde en un rango de 2% al 5%, este costo se eleva en un 6%. De esta forma se sacrifica un mayor costo de urbanización, con el objeto de que el proyecto se entregue para una proyección social y el desarrollo de Distrito Creativo integrador.

Con respecto al valor residual del suelo, siendo estas las ganancias del proyecto, se puede decir que genera el 147% de ganancias sobre el valor inicial del suelo, con una plusvalía equilibrada y dentro del rango del 10% al 12%.

Se espera que, con este proyecto, el sector cuente con menos externalidades negativas y permita una integración real dado en la implementación del componente social que es el mayor dinamizador de estos proyectos urbanos.

4. BIBLIOGRAFÍA

- Adolfo Meisel Roca, J. E. (Marzo de 2017). La mortalidad de la Guerra de los Mil Días, 1899-1902. *CUADERNOS DE HISTORIA ECONÓMICA Y EMPRESARIAL*(43). Obtenido de https://www.banrep.gov.co/sites/default/files/publicaciones/archivos/chee_43.pdf
- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C. (2012). *Plan de Desarrollo 2012 - 2016. Bogotá Humana*. Bogotá. Obtenido de http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/documentos/2012_2016_Bogota_Humana_Plan_Acuerdo489_2012.pdf
- Bedoya, R. R. (2000). *El desplazamiento forzado y la pacificación del país*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, Centro de Estudios del Hábitat Popular - CEHAP. Recuperado el marzo de 2021, de <https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/70057/FOR15-RRB.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA. (1997). *Habitantes de la Calle. Un estudio sobre la calle de El Cartucho en Santa Fe de Bogotá* (Vol. No. 91 Serie Biblioteca Cámara de Comercio de Bogotá). Bogotá D.C. Obtenido de <https://bibliotecadigital.ccb.org.co/handle/11520/20371>
- El Tiempo*. (16 de octubre de 2019). Recuperado el 2021, de <https://www.eltiempo.com/mas-contenido/los-martires-sinonimo-de-historia-y-patrimonio-422116>
- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. (2018). *DTS DIAGNÓSTICO*. DTS, Bogotá. Obtenido de <http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-11>
- Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano. (2018). *DTS FORMULACIÓN*. Bogotá. Obtenido de <http://www.sdp.gov.co/gestion-territorial/planes-parciales-de-renovacion-urbana/planes/plan-parcial-de-renovacion-11>
- Equipo de Economía Cultural y Creativa . (2019). *GUÍA PRÁCTICA PARA LA CREACIÓN DE ÁREAS DE DESARROLLO NARANJA*. Bogotá: Alcaldía de Bogotá.
- Escuela Tecnológica Instituto Técnico Central. (s.f.). *Escuela Tecnológica Instituto Técnico Central*. Recuperado el Febrero de 2021, de <https://etitc.edu.co/es/page/nosotros&historia>
- Higuera, C. M. (2011). El reordenamiento del espacio urbano en el sector de San Victorino y Santa Inés. *Territorios*(24), 131-163.
- INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL. (2018). *PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE BOGOTÁ. ESTUDIO TÉCNICO NORMATIVA URBANÍSTICA*, Bogotá.
- Lynch, K. (1975). *¿De qué tiempo es este lugar?* Barcelona: Gustavo Gili.
- Mejía, F. A. (2007). *Historia del desarrollo urbano en la historia de Bogotá (Localidad Los Mártires)*. Bogotá: Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte-Observatorio de Culturas.

- Norato, E. B. (20 de diciembre de 2006). La Necesidad de la Educación Técnica en Colombia. *Letras Con*ciencia Tecno*lógica LCT*(1).
- Secretaría de integración social. (Febrero de 2021). *Secretaría de integración social*. Obtenido de Bogotá, pionera y referente en atención a migrantes venezolanos: <https://www.integracionsocial.gov.co/index.php/noticias/116-otros/3641-bogota-pionera-y-referente-en-atencion-a-migrantes-venezolanos>
- Uribe, C. (2020). ¿QUÉ ES UN ECOSISTEMA CREATIVO Y CULTURAL? *Conexiones Creativas*, 3, 41.