

ISSN 0124-0552

REGISTRO

D I S T R I T A L

ALCALDESA MAYOR
Claudia Nayibe López Hernández



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA
GENERAL



REGISTRO

DISTRITAL

DECRETO DE 2021

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 368 (8 de octubre de 2021)

“Por medio del cual se modifican los Decretos Distritales 598 y 692 de 2013, sobre el anuncio de proyecto y declaratoria de condiciones de urgencia para la adquisición de predios en relación con el “Proyecto integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, y se dictan otras disposiciones”

LA ALCALDESA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, el artículo 64 de la Ley 388 de 1997, el Acuerdo 15 de 1999, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo 1 del Acto Legislativo 01 de 1999, señala que en Colombia: *“Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos conforme a las leyes civiles (...). Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social”*. Así mismo, el artículo en mención reconoce que la propiedad privada es una función social que implica obligaciones y en tal sentido le es inherente una función ecológica.

Que el artículo 6 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 2037 de 2020, señala que: *“el ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, identificar las*

necesidades de espacio público (...), y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante: “(...) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital”.

Que el parágrafo 1 del artículo 61 ídem establece que: *“Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.”*

Que en el ejercicio del artículo 64 ídem, el Concejo de Bogotá D.C, mediante el artículo 1 del Acuerdo 15 de 1999 *“Por el cual se asigna una competencia”*, asignó a el/la alcalde/sa mayor la competencia para declarar las condiciones de urgencia que autoricen la procedencia de la expropiación por vía administrativa del derecho de propiedad y demás derechos reales que recaen sobre inmuebles en el Distrito Capital, según lo dispuesto en los artículos 63, 64 y 65 de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 65 de la Ley 388 de 1997, define los criterios para determinar cuáles son las condiciones que constituyen urgencia, al establecer que: *“(…) De acuerdo con la naturaleza de los motivos de utilidad pública o interés social de que se trate, las condiciones de urgencia se referirán exclusivamente a: 1. Precaver la elevación excesiva de los precios de los inmuebles, según las directrices y parámetros que para el efecto establezca el reglamento que expida el Gobierno Nacional; 2. El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio; 3. Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra; y 4. La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los*

planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.”.

Que el numeral 7 del artículo 1 del Decreto Distrital 190 de 2004, señala que: *“(…) El Distrito Capital desarrollará un marco integral de planeación y gestión urbana destinada a lograr procesos de redistribución de los recursos asociados al desarrollo urbano y en particular para la regulación del mercado del suelo que permita el desarrollo de los objetivos sociales, económicos y de construcción de infraestructura para la satisfacción de las necesidades de la población (…).”.*

Que la Política de Hábitat y Seguridad Humana contenida en el artículo 9 del Decreto Distrital 190 de 2004 *“(…) integra la oferta de viviendas a la oferta de movilidad, espacio público y equipamientos dotacionales de salud, educación, recreación, seguridad, justicia, movilidad local y servicios públicos domiciliarios y busca, entre otros fines:*

- “(…) 1. Promover un ordenamiento de la vivienda basado en los principios de seguridad humana mediante una eficiente gestión del suelo y aplicación de los instrumentos financieros.*
- 2. Promover la urbanización legal mediante acciones preventivas orientadas a ofrecer alternativas económicas viables que compitan con la oferta ilegal de vivienda en la red de ciudades con base en el ahorro derivado por la reducción de los costos de la legalización y del mejoramiento integral de barrios en zonas no propicias para la urbanización.*
- 3. Dar seguridad jurídica a los propietarios, poseedores y tenedores de viviendas en barrios ya legalizados, con el fin de integrarlos a la cultura tributaria alcanzada en el Distrito y promover el mejoramiento de sus asentamientos mediante la autofinanciación.*
- 4. Proteger el patrimonio ambiental distrital y regional controlando la localización de asentamientos humanos en zonas de riesgo, mediante la autorregulación.*
- 5. Lograr la equidad entre urbanizadores y constructores, compradores de vivienda y la ciudadanía mediante la distribución de las cargas y beneficios del ordenamiento para reducir el monto de inversión pública destinada al mejoramiento integral de barrios de origen ilegal. (…).”.*

Que según el numeral 2 del artículo 16 del Decreto Distrital 190 de 2004: *“(…) La estructura funcional y de*

servicios está conformada por los sistemas generales de servicios públicos, de movilidad y de equipamientos, cuya finalidad es garantizar que el centro y las centralidades que conforman la estructura socio económica y espacial y las áreas residenciales cumplan adecuadamente sus respectivas funciones y se garantice de esta forma la funcionalidad del Distrito Capital en el marco de la red de ciudades.”.

Que por su parte, el artículo 18 ídem, dispone los componentes de la estructura funcional y de servicios, entre estos identifica el Sistema de Movilidad, y el artículo 19 define dicho sistema, como aquel que integra de manera jerarquizada e interdependiente los modos de transporte de personas y carga con los diferentes tipos de vías y espacio público de la ciudad y el territorio rural.

Que consecuente con lo anterior, el Decreto Distrital 190 de 2004 señaló como su objetivo lograr un transporte urbano – regional integrado, eficiente y competitivo, y que este último está conformado por los diferentes modos de transporte masivo, el transporte público colectivo, el transporte particular y modos alternativos de transporte como las bicicletas.

Que el artículo 52 del Decreto Distrital 190 de 2004 señala:

“(…) “Para dar cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades distritales realizarán el anuncio de los proyectos urbanísticos y de los planes de ejecución de obras de infraestructura y equipamientos, dando prioridad al anuncio de planes de ordenamiento zonal.

Una vez realizados los anuncios de los proyectos, las entidades distritales podrán exigir que se descuenta del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo en el caso en que el propietario del suelo demuestre haber pagado la correspondiente participación.

Con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras, la Administración Distrital deberá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas geo-económicas homogéneas presentes en la zona del programa, proyecto u obra. Estos avalúos de referencia deberán ser tenidos en cuenta por los peritos evaluadores que realicen los avalúos individuales de los inmuebles que se requieren para el desarrollo

del programa, proyecto u obra, como base para realizar el descuento efectivo de los mayores valores que haya generado el anuncio de la realización del programa, proyecto u obra.”

Que por su parte el artículo 53 ídem, establece que: *“(…) Para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 61 de la ley 388 de 1997 y en el Artículo 21 del Decreto 1420 de 1998, las entidades distritales que realicen o soliciten la realización de avalúos para cualquier finalidad, verificarán que se tenga en cuenta la reglamentación urbanística vigente en el momento de la realización del avalúo, y que en ningún caso se incorporen meras expectativas en los precios de los inmuebles avaluados”.*

Que el artículo 161 del señalado Decreto Distrital 190 de 2004 establece que la estructura funcional y de servicios se compone de nueve sistemas generales, dentro de los que se encuentra el sistema de movilidad, y en su artículo 163 definen los objetivos del mismo, dentro de los cuales se encuentran:

- “1. Estructurar el ordenamiento urbano regional.*
- 2. Articular en forma eficiente y competitiva los subsistemas viales, de transporte y de regulación y control del tráfico. (...)*
- 11. Reducir los niveles de contaminación ambiental por fuentes móviles. E incorporar criterios ambientales para producir un sistema de movilidad ecoeficiente.*
- 12. Disminuir los tiempos de viaje y los costos de operación vehicular. (...)*
- 15. Realizar y cofinanciar con el sector público y privado regional y nacional proyectos que permitan mejorar la conectividad entre el Distrito Capital, la Región, el país y el exterior.*
- 16. Coordinar con las entidades responsables de la planeación, operación y control, las políticas fiscales, de inversión y policivas, que respondan a los objetivos de un sistema regional de movilidad competitivo y articulado.*
- 17. Mejorar la accesibilidad y conectividad entre las distintas centralidades, el centro de Bogotá y la red regional de ciudades. (...)*
- 19. Articular e integrar de manera eficiente las ciclorrutas, las rutas de transporte público, las rutas troncales y el transporte regional y nacional. (...)*
- 21. Garantizar la inversión en mantenimiento vial y la sostenibilidad del sistema. (...)”*

Que el numeral 4 del artículo 7 del Decreto Distrital 319 de 2006, Plan Maestro de Movilidad para Bogotá, establece que el transporte público y todos sus componentes constituyen el eje estructurador del sistema.

Que el artículo 8 del Decreto Distrital 319 de 2006, prevé como objeto del Plan Maestro de Movilidad *“Concretar las políticas, estrategias, programas, proyectos y metas relacionados con la movilidad del Distrito Capital, y establecer las normas generales que permitan alcanzar una movilidad segura, equitativa, inteligente, articulada, respetuosa del medio ambiente, institucionalmente coordinada, y financiera y económicamente sostenible para Bogotá y para la Región. Para el logro de estos fines, se establecen los siguientes objetivos específicos (...) 4. Priorizar los subsistemas de transporte más sostenibles, como el transporte público o el transporte no motorizado (peatonal o bicicleta).”*

Que el artículo 12 del Decreto Distrital 319 de 2006, señala que: *“(…) el Sistema de Movilidad se estructurará teniendo como eje el Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá. D.C., con base en las estipulaciones del presente Decreto, y bajo las condiciones previstas en la Ley 310 de 1996, sus normas reglamentarias y modificatorias, y las demás disposiciones que prevean la integración del transporte público colectivo y el masivo”.*

Que el artículo 13 ídem, define el Sistema Integrado de Transporte Público de la siguiente manera:

“El Sistema Integrado de Transporte Público tiene por objeto garantizar los derechos de los ciudadanos al ambiente sano, al trabajo, a la dignidad humana y a la circulación libre por el territorio, mediante la generación de un sistema de transporte público de pasajeros organizado, eficiente y sostenible para perímetro urbano de la ciudad de Bogotá.

El Sistema Integrado de Transporte Público comprende las acciones para la articulación, vinculación y operación integrada de los diferentes modos de transporte público, las instituciones o entidades creadas para la planeación, la organización, el control del tráfico y el transporte público, así como la infraestructura requerida para la accesibilidad, circulación y el recaudo del sistema.”

Que el Acuerdo Distrital 257 de 2006, mediante el cual se define la estructura y funcionamiento de las entidades y organismos del Distrito Capital, en sus artículos 104 y 111, señala frente a los sectores de Movilidad y Hábitat, lo siguiente:

“Artículo 104. Misión del Sector Movilidad. El Sector Movilidad tiene la misión de garantizar la

planeación, gestión, ordenamiento, desarrollo armónico y sostenible de la ciudad en los aspectos de tránsito, transporte, seguridad e infraestructura vial y de transporte”.

(...) Artículo 111. Misión del Sector Hábitat: “El Sector Hábitat tiene la misión de garantizar la planeación, gestión, control, vigilancia, ordenamiento y desarrollo armónico de los asentamientos humanos de la ciudad en los aspectos habitacional, mejoramiento integral y de servicios públicos, desde una perspectiva de acrecentar la productividad urbana y rural sostenible para el desarrollo de la ciudad y la región”.

Que por su parte, el literal a) del artículo 107 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, determina que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-, es una entidad adscrita al sector Movilidad.

Que el artículo 2 de la Ley 1682 de 2013 establece que: *“La infraestructura del transporte es un sistema de movilidad integrado por un conjunto de bienes tangibles, intangibles y aquellos que se encuentren relacionados con este, el cual está bajo la vigilancia y control del Estado, y se organiza de manera estable para permitir el traslado de las personas, los bienes y los servicios, el acceso y la integración de las diferentes zonas del país y que propende por el crecimiento, competitividad y mejora de la calidad de vida de los ciudadanos.”*

Que el numeral 10 del artículo 4 ídem, dispone que la infraestructura de transporte está integrada entre otros por: *“La infraestructura urbana que soporta sistemas de transporte público, sistemas integrados de transporte masivo, sistemas estratégicos de transporte público; el espacio público que lo conforman andenes, separadores, zonas verdes, áreas de control ambiental, áreas de parqueo ocasional, así como ciclorrutas, paraderos, terminales, estaciones y plataformas tecnológicas.”*

Que el artículo 19 ídem, define como motivo de utilidad pública e interés social *“(...) la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política.”*

Que para la adquisición de los predios requeridos para los proyectos de infraestructura de transporte, el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 prevé que los mismos gozarán de saneamiento automático en favor de la

entidad pública de cualquier vicio que se desprenda de su titulación y tradición.

Que el artículo 25 de la Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 4 de la Ley 1742 de 2014, a su vez modificado por el artículo 10 de la Ley 1882 de 2018, señala que en aquellos casos en los que se determine la existencia de poseedores regulares inscritos en el folio de matrícula inmobiliaria de conformidad con las leyes vigentes, la notificación de la oferta de compra del predio podrá dirigirse a estos y también a los herederos determinados e indeterminados.

Que el Título 2 de la Parte 4 del Libro 2 del Decreto Nacional 1079 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Transporte”*, fija las condiciones y requisitos para la aplicación del saneamiento automático de bienes inmuebles que, por motivos de utilidad pública e interés social, sean necesarios para proyectos de infraestructura de transporte con o sin antecedente registral.

Que el artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 – Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, dispone: *“Las entidades competentes para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para la ejecución de proyectos u obras de utilidad pública o interés social, harán el anuncio del respectivo programa, proyecto u obra, mediante acto administrativo de carácter general que deberá publicarse en los términos del artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”.*

Que el artículo 2.2.5.4.2 ídem, establece: ***“Efectos del anuncio del proyecto, programa u obra.*** *De conformidad con lo dispuesto en el parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, con el anuncio del proyecto se descontará del avalúo comercial de adquisición, el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, salvo aquellos casos en que los propietarios hubieren pagado la participación en plusvalía por obra pública o la contribución de valorización, según sea del caso. Para el efecto, se elaborarán avalúos de referencia en los cuales se debe tener en cuenta las condiciones físicas, jurídicas y económicas del suelo al momento del anuncio del proyecto, de acuerdo con la normativa vigente.”*

Que el 26 de diciembre de 2013, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C. de la época, expidió el Decreto Distrital 598 de 2013 *“Por medio del cual se anuncia la puesta en marcha de los Proyectos Cable Aéreo Portal Tunal - Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar y Portal 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal, obras integradas en el Acuerdo 489 de 2012 y se dictan otras disposiciones.”*

Que el 30 de diciembre de 2013 el entonces Alcalde Mayor de Bogotá D.C. expidió el Decreto Distrital 692 de 2013 *“Por medio de la cual se declara la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución de las obras relacionadas con los cables Aéreos Portal tunal – Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar y Portal 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal, y se dictan otras disposiciones.”*

Que de conformidad con las disposiciones vigentes del Plan de Ordenamiento Territorial compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, no se prevé el procedimiento indemnizatorio de los derechos de edificabilidad en zonas de reserva; por tanto, no hay lugar a la utilización del procedimiento establecido en el artículo 398 del Decreto 364 de 2013 y, en consecuencia, procede la derogatoria expresa del artículo 5 del Decreto Distrital 692 de 2013.

Que de los proyectos Cable Aéreo Portal Tunal - Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar y Portal 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal sujetos a lo establecido por los Decretos Distritales 598 y 692 de 2013, a la fecha se ha desarrollado y está en servicio la línea de cable de la localidad de Ciudad Bolívar, haciéndose necesario darle continuidad al proyecto con el diseño, construcción y puesta en servicio de la línea que corresponde a la localidad de San Cristóbal.

Que el Decreto Distrital 543 de 2015 establece lineamientos para la estructuración, validación y ejecución de proyectos estratégicos asociados al sistema de movilidad, en el marco del desarrollo urbano integral y sostenible en el Distrito Capital, para lo cual reglamenta en su artículo 1 que los proyectos estratégicos asociados al sistema de movilidad implican definir el conjunto de actuaciones e intervenciones dirigidas a:

- “1. Impulsar la transformación de la ciudad a través del reconocimiento de la vocación funcional de los sectores aledaños a las infraestructuras viales y de transporte donde se pueda fomentar la mezcla e intensidades de usos, en el marco del desarrollo orientado por el transporte sostenible;*
- 2. Transformar y dinamizar diversos sectores urbanos;*
- 3. Implementar diseños urbanos y espacios públicos dinámicos y activos en los primeros niveles;*
- 4. Vincular donde ello se requiera, equipamientos y servicios urbanos;*

- 5. Potenciar la integración modal, el transporte público y el transporte no motorizado;*
- 6. Incorporar la planeación participativa, la gestión asociada, el financiamiento multisectorial y la participación del sector privado;*
- 7. Consolidar la estructura urbana y de ocupación del territorio, para alcanzar una ciudad densa y compacta, accesible y asequible que dé solución a diversas problemáticas de ciudad”.*

Que el artículo 2 del mencionado Decreto, dispone que la formulación y ejecución de los proyectos estratégicos asociados al sistema de movilidad, contemplan los siguientes alcances:

- “1. Consolidar la estructura urbana y de ocupación del territorio, a partir de proyectos de movilidad, que se definan como estratégicos tendientes a la generación de equipamientos, espacio público y en general, de bienes públicos necesarios para consolidar una transformación urbana positiva.*
- 2. Concretar las condiciones técnicas, jurídicas, económico – financieras y de diseño que permitan impactar y transformar positivamente áreas estratégicas, que a partir de la ejecución de proyectos del sistema de movilidad, puedan concretar los objetivos del desarrollo urbano integral y sostenible.*
- 3. Prever estrategias de financiamiento para cada proyecto estratégico asociado al sistema de movilidad de conformidad con el marco jurídico vigente.*
- 4. Incentivar y fortalecer de acuerdo con el marco jurídico vigente, el desarrollo de usos y actividades que garanticen la localización de actuaciones e intervenciones inter y multisectoriales, necesarias para la adecuada inserción de estos proyectos estratégicos en el marco del desarrollo urbano integral y sostenible.*
- 5. A partir de las acciones que se acuerden ejecutar con las entidades involucradas en los términos del presente decreto, contribuir en la generación de procesos de revitalización urbana que transformen y dinamicen favorablemente los sectores urbanos, que así se intervengan.*
- 6. Mediante la aplicación de la normativa urbana vigente, contribuir en su aplicación de la forma más racional y eficiente a fin de garantizar la densificación racional, compacidad, mez-*

cla de actividades y usos, espacios públicos dinámicos y activos en los primeros niveles, generación debienes públicos, equipamientos, espacio público y en general de servicios urbanos, en las áreas estratégicas a intervenir.

7. Potenciar la integración modal, el transporte público y el transporte no motorizado.
8. Fortalecer la planeación participativa dentro de los procesos de formulación y estructuración de los proyectos que trata el presente decreto.
9. A partir de la concertación con las entidades competentes y con fundamento en el marco jurídico, establecer las estrategias para generar oferta de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario que impacten los déficits habitacionales, velando por la accesibilidad a los servicios urbanos básicos y a los componentes del sistema de movilidad, con el objetivo complementario de reducción de la segregación socio espacial.
10. Incentivar los procesos de revitalización urbana, mediante la gestión público – privada, de las áreas estratégicas que en el marco de la estructuración de los proyectos estratégicos asociados al sistema de movilidad faciliten la transformación positiva y el desarrollo urbanístico de esas zonas.
11. Proteger, conservar y potenciar los componentes de la estructura ecológica principal.
12. Fortalecer la red de equipamientos en las áreas estratégicas asociadas a los componentes del Sistema de movilidad.
13. Generar, recuperar y adecuar el espacio público para incrementar el índice de zonas verdes por habitante.”

Que el Acuerdo Distrital 761 de 2020 “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI” se estructura a partir de 5 propósitos Generales y define en su artículo 15 sus programas, agrupados según el propósito en los siguientes términos:

“(…) Propósito 2: Cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar la crisis climática.

“(…) Programa 29. Asentamientos y entornos protectores. Recuperar y proteger el entorno habitacional, cuyo objetivo es reducir el déficit de viviendas de ocupación informal, localizadas en

zonas de alto riesgo o en contextos de amenazas naturales, permitiendo un aumento en la calidad de vida y contribuir a un hábitat digno, formal y legalizado, intervenir reasentamientos y mejorar viviendas. Sembrar entornos protectores habitacionales que pretendan abordar los desequilibrios del desarrollo urbano, donde se refleja la vida de los habitantes de los barrios vulnerables o de viviendas con ocupación informal y en donde el enfoque estratégico e integral del desarrollo urbano deben incluir a la vivienda como centro de las políticas y los contextos urbanos.

(…) Programa 32. Revitalización urbana para la competitividad. La Revitalización Urbana, en concordancia con el POT, se considera como un instrumento moderno de planeación, que interviene estratégicamente, vinculando las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención, lo que significa atender los espacios de relación y a la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y de usos, la percepción de libertad, el sentimiento de comunidad, respetar todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento del ambiente, tanto natural como construido, y en términos de acceso a la vivienda, al empleo y a los servicios públicos domiciliarios. La revitalización urbana se asegura de proveer a la ciudad con mejores estándares de sostenibilidad ambiental, a través del ecourbanismo y la mejor integración de los espacios verdes, naturales y resilientes con los entornos de vida, asegurando un hábitat digno, impulsando la economía y consolidando el sentido de pertenencia en los sectores de intervención.

La revitalización urbana incluye desde acciones de acupuntura urbana hasta intervenciones de renovación urbana como estrategias para la transformación de la ciudad construida, con la participación de la ciudadanía. Así se buscará:

- Contar con un programa diversificado de soluciones de vivienda digna y de calidad, en las diferentes modalidades: nueva, usada, arrendamiento, terrazas, mejoramiento y vivienda colectiva, acompañado de una intervención integral que garantice un hábitat de calidad en espacio público, zonas verdes, equipamientos acordes a las necesidades, vías y transporte como referentes de revitalización y de competitividad.
- Gestionar proyectos de revitalización urbana alrededor de los sistemas de transporte

- Vincular los escenarios deportivos como referente de revitalización urbana y de competitividad, adaptándolos a las nuevas demandas de uso al servicio de Bogotá Región. Los escenarios deportivos trasciendan del estado de su infraestructura para adaptarse a las nuevas demandas de uso, infraestructura competitiva al servicio de la Bogotá - Región, garantizando el derecho asu acceso y utilización, convirtiéndose en escenarios sostenibles que contribuyan al cambio cultural de la ciudad, mejoren la confianza ciudadana, la solidaridad y la apropiación del espacio público.
- El mejoramiento de los sectores industriales y las aglomeraciones económicas existentes de Bogotá, con el fin de fortalecer los usos y actividades económicas, así como la consolidación de nuevos centros económicos en las localidades de Bogotá con áreas de especialización productiva en la ciudad.

(...) Propósito 4: Hacer de Bogotá Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible

Programa 49. Movilidad segura, sostenible y accesible. Mejorar la experiencia de viaje de los ciudadanos del Distrito Capital para aumentar la productividad y mejorar calidad de vida e inclusión en la ciudad-región, en los componentes de tiempo, costo y calidad. Priorizar la seguridad vial, sostenibilidad y accesibilidad de toda la ciudadanía, aportando a: (i) mejorar las condiciones y calidad del transporte público urbano-regional; iniciar la construcción de cables; gestionar la implementación de un sistema de bicicletas públicas; regular y aumentar la oferta de cicloparqueaderos, mejorar la infraestructura, interoperabilidad, aumentar la confiabilidad del servicio y aumentar la oferta de transporte del SITP; disminuir el tiempo promedio de acceso al transporte público; mejorar la experiencia del usuario y del prestador del servicio de taxis, (ii) consolidar el programa Niños y Niñas Primero, que busca brindar espacios más seguros y eficientes para el desplazamiento diario de la población infantil de Bogotá; mantener el tiempo promedio de viaje en los 14 corredores principales de la ciudad e implementar estrategias de cultura ciudadana para el sistema de movilidad, con enfoque diferencial, de género y territorial; y (iii) construir y conservar integralmente la infraestructura de la malla vial y el espacio público en la zona urbana y rural del Distrito Capital para mejorarla accesibilidad y promover la generación de empleo, en particular orientados a la reactivación socioeconómica ocasionada por la pandemia del

Coronavirus COVID-19 (IV) Implementación del Centro de Orientación a Víctimas por Siniestros Viales y seguimiento a las condiciones de seguridad vial mediante el Observatorio de Movilidad de Bogotá. (...)

Que el artículo 17 del mismo Acuerdo 761 de 2020 contiene la articulación entre el Plan Distrital de Desarrollo y el Plan de Ordenamiento Territorial en los siguientes términos:

“En cumplimiento de los artículos 41 de la Ley 152 de 1994 y 18 de la Ley 388 de 1997, el presente plan enfoca el nuevo ordenamiento territorial a la inclusión y la democracia, bajo los siguientes principios:

1. *Todas las decisiones relacionadas con la aplicación de normas urbanísticas conducirán a reducir los posibles riesgos por efectos de la crisis climática.*
2. *La ocupación del territorio distrital se enlazará con la región para fortalecer las dinámicas rurales, ambientales y urbanas, alineadas no solamente al POT, sino a documentos de política como la misión rural y el sistema de ciudades, así como a las determinantes de superior jerarquía del artículo 10 de la Ley 388 de 1997.*

3. (...)

A partir de estos principios, se establece las siguientes acciones estratégicas:

1. *Proteger la Estructura Ecológica Principal.*
2. *Planificar asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.*
3. *Establecer el espacio público como tejedor de lazo social de una sociedad.*
4. *Diseñar una red de modos de transporte limpio, multimodal y regional con aprovechamientos urbanísticos complementarios inclusivos y sostenibles. (...)*

Que el artículo 46 del mencionado Acuerdo, define los proyectos estratégicos de Bogotá D.C., como aquellos que: *“(...) garantizan la prestación de servicios a la ciudadanía y que por su magnitud son de impacto positivo en la calidad de vida de sus habitantes y en el logro de los propósitos y metas de ciudad y de gobierno. (...)*”.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU- de conformidad con el Acuerdo 19 de 1972 y el artículo 88 del citado Acuerdo 761 de 2020, podrá participar y

desarrollar estrategias, planes y proyectos urbanos integrales. En ese mismo sentido, el IDU podrá desarrollar las competencias otorgadas en materia de gestión de suelo y financiación del desarrollo para apoyar la estructuración – ejecución de dichos proyectos previo acuerdo que se suscriba en tal sentido con el sector o la entidad respectiva.

Que de acuerdo con lo dispuesto el artículo 93 del Acuerdo 761 de 2020, a través del cual se adicionaron los numerales 10, 11 y 12 al artículo 3 del Acuerdo Distrital 4 de 1999, la empresa de Transmilenio S.A. podrá: *“(...) participar en los proyectos urbanísticos de iniciativa pública o privada y en la construcción y mejoramiento de espacio público en las áreas de influencia de los componentes Troncal, Zonal y Cable del Sistema Integrado de Transporte Público de Bogotá.”*

Que por su parte, el Departamento Administrativo de Defensoría del Espacio Público – DADEP de conformidad con el Acuerdo 18 de 1999, es la entidad del Distrito encargada de la administración y el saneamiento predial de los bienes de uso público, espacio público y bienes fiscales del nivel central de la administración.

Que conforme a lo indicado, la administración distrital adelanta, a través de los Sectores de Movilidad y Hábitat, las actividades para consolidar los propósitos 2 y 4 establecidos en el Acuerdo 761 de 2020, siendo el Cable Aéreo San Cristóbal un proyecto que permite concretar en su ámbito espacial, los programas definidos para cada propósito.

Que en tal sentido, con la finalidad de potenciar y articular el desarrollo urbanístico en el área de influencia del Proyecto Cable Aéreo San Cristóbal, la Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT y el Instituto de Desarrollo Urbano -IDU coordinan el Proyecto Integral de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal, -CASC-, que integra la formulación de intervenciones integrales que propenden por la revitalización de las áreas remanentes generadas por las construcciones de los elementos propios de esta infraestructura, la reducción de déficits de equipamientos y servicios urbanos, el fortalecimiento de cadenas productivas y de emprendimientos locales, la cualificación de la oferta de soluciones habitacionales en los entornos de las estaciones o de las intervenciones estratégicas complementarias, y en general la cualificación de los ecosistemas de soporte para aumentar la oferta turística del territorio y reducir la huella urbana sobre áreas de protección ambiental.

Que para el efecto, la Secretaría Distrital del Hábitat desarrolló un diagnóstico urbano para el área aferente o aledaña al trazado del cable aéreo en la localidad de San Cristóbal, el cual se incluye en el Documento

Técnico Soporte que hace parte del presente decreto, documento que fue validado por la Secretaría Distrital de Movilidad y el Instituto de Desarrollo Urbano, con el cual se identificó los predios, áreas o zonas de oportunidad para articular la infraestructura del transporte con las piezas urbanas de su entorno, así como para enriquecer y cualificar el sistema de soporte urbano del territorio, entre otros, a través de proyectos de manzanas vitales para el desarrollo de soluciones habitacionales en los entornos de las estaciones o de las intervenciones estratégicas complementarias, de espacio público, corredores o anillos de movilidad peatonal y vehicular segura, de equipamientos que permitan equilibrar condiciones de inequidad en los territorios, y en general, acciones y actuaciones urbanísticas.

Que el Proyecto Integral de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal, -CASC-, se conforma por cuarenta y cinco (45) intervenciones, distribuidas en cinco (5) áreas de intervención, que incluyen proyectos sobre el espacio público, movilidad, equipamientos, urbanismo táctico, acupuntura urbana, ecourbanismo y sostenibilidad ambiental, además de proyectos de vivienda. Asimismo, es un proyecto estratégico en los términos del artículo 46 del Acuerdo Distrital 761 de 2020, en tanto se ajusta al desarrollo del propósito 4, hacer de Bogotá - Región un modelo de movilidad multimodal, incluyente y sostenible, del Plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del Distrito Capital 2020-2024.

Que conforme con lo expresado, se estimó necesario modificar y ampliar el ámbito geográfico del proyecto existente para la línea de Cable Aéreo San Cristóbal e incorporar las áreas aledañas en las cuales se desarrollará el Proyecto Integral de Revitalización respecto del Cable Aéreo San Cristóbal, -CASC-, sin afectar lo ya avanzado del proyecto.

Que de igual manera, se requiere de la declaratoria de condiciones de urgencia sobre los predios a los que hace referencia el presente acto administrativo con la finalidad de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Plan Distrital de Desarrollo, Plan de Ordenamiento Territorial, y lograr la ejecución del Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, - CASC-, evitando impactos urbanísticos negativos derivados del desarrollo del Cable Aéreo San Cristóbal, las dilaciones que puedan poner en riesgo su concreción, y propendiendo por mejorar las condiciones convivencia en el sector, de calidad de espacio público existente, a través de un desarrollo urbano armonizado y coherente que potencie las relaciones entre los sistemas funcionales existentes, la nueva infraestructura, la comunidad ahí asentada, siendo un catalizador de nuevas relaciones de intercambio

social y económico, teniendo en cuenta la habilitación legal del Distrito Capital para ejercer la adquisición de predios, se configura las condiciones de urgencia contempladas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997.

Que visto lo anterior y conforme a las atribuciones de la alcaldesa mayor previstas en los numerales 1, 3 y 4 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, que son: “1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo. (...) 3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito. 4. Ejercer la potestad reglamentaria, expediendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos. (...)” procede modificar los Decretos Distritales 598 y 692 de 2013.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Adiciónese al artículo 1 del Decreto Distrital 598 de 2013 el siguiente párrafo, así:

“Párrafo. La implementación del proyecto integral de revitalización urbana en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, se integra al anuncio de proyecto, conforme con los estudios y análisis urbanísticos, ambientales, sociales y económicos adelantados por la Secretaría Distrital del Hábitat, incorporados en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente decreto”.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 2 del Decreto Distrital 598 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 2. Ámbito de aplicación espacial. Las zonas en las cuales se adelantarán los Proyectos de Cable Aéreo para la localidad de Ciudad Bolívar que aquí se anuncia, se delimita en el anexo con denominación Plano 1 de 1 “CABLE AÉREO CIUDAD BOLÍVAR”.

El área de anuncio para la línea de Cable de Ciudad Bolívar se encuentra en el plano 1 de 1, que corresponde al conjunto de áreas prediales de fase 1 y fase 2. La primera fase es la etapa en la cual se realizará la adquisición de predios necesarios para desarrollar la obra, y la segunda fase equivale a la etapa posterior en la que se requiere adquirir predios para ejecutar obras complementarias, en aras de mejorarlas condiciones del espacio público y el entorno.

El área de anuncio para la línea de Cable de San Cristóbal se encuentra en los Planos Anexos denominados: “PLANO 1/5 – Ámbito espacial sectores catastrales, PLANO 2/5 – Áreas de intervención, PLANO 3/5 – Áreas de intervención Encuadre 1 sector Altamira, PLANO 4/5 – Áreas de intervención Encuadre 2 sector La Victoria, PLANO 5/5 – Áreas de intervención Encuadre 3 sector Bello Horizonte”, se identifica el ámbito general del proyecto integral de revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC y sus áreas de intervención específicas. Los planos en mención hacen parte integral del presente decreto y tienen efecto sobre todos los predios a intervenir.

Artículo 3. Modifíquese el artículo 3 del Decreto Distrital 598 de 2013, el cual quedará así:

“Artículo 3. Definición del Proyecto. Para efecto de este anuncio, se entiende como Proyecto Cable Aéreo para las localidades de Ciudad Bolívar y San Cristóbal, al conjunto de acciones requeridas para la construcción, implementación y operación de las líneas de cable aéreo desde el Portal Tunal hacia el sector Paraíso en Ciudad Bolívar y del Portal 20 de Julio hacia el Sector Moralba-Altamira en San Cristóbal, el cual incorpora los resultados de los estudios de pre-factibilidad, perfil, factibilidad y diseños, y la aplicación de los instrumentos de ordenamiento, gestión y financiación del suelo para el desarrollo de actuaciones urbanísticas integrales en áreas adyacentes definidas en el artículo 2°.

Para articular las intervenciones propias de la infraestructura de transporte con el territorio donde se implanta, el “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC” integra las áreas aferentes a la línea o trazado del cable definida, permitiendo la articulación de la obra de infraestructura con aquellas intervenciones que se generen en su entorno inmediato.

Las áreas correspondientes al “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, que se identifican en los planos anexos denominados “PLANO 1/5 – Ámbito espacial sectores catastrales, PLANO 2/5 – Áreas de intervención, PLANO 3/5 – Áreas de intervención Encuadre 1 sector Altamira, PLANO 4/5 – Áreas de intervención Encuadre 2 sector La Victoria, PLANO 5/5 – Áreas de intervención Encuadre 3 sector Bello Horizonte”, se clasifican por grupos de proyectos a partir de cinco (5) áreas de intervención, que buscan complementar el sistema de cable aéreo, la activación de espacios residuales, la articulación funcional con la infraestructura de

transporte, el fortalecimiento del tejido urbano y completar el sistema de soporte territorial, así:

1. ÁREA DE INTERVENCIÓN A (Intervenciones requeridas por el sistema de cable aéreo): Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de desarrollar actividades relacionadas con la gestión y construcción de la infraestructura del sistema de cable aéreo a cargo del IDU. Se trata de un trazado inicial de cable de 2.8 Km desarrollado en 2 tramos, 3 estaciones y 22 pilonas, y busca movilizar un promedio de 4000 pasajeros por hora. El trazado inicia en el portal de TM del 20 de julio, conecta con la estación intermedia en el barrio La Victoria y termina en una estación de retorno en el barrio Altamira, en la cual se localiza el patio-taller del sistema. Se encuentra en ejecución una consultoría sobre Actualización, ajustes y complementación de la factibilidad y estudios y diseños del cable aéreo, la gestión del suelo está prevista para el 2022 y el inicio de obra para el 2023.

2. ÁREA DE INTERVENCIÓN B (Intervenciones para la activación de espacios residuales): Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de cualificar espacios públicos deteriorados o con alto potencial de uso, a favor de procesos, actividades e iniciativas comunitarias de reactivación cultural, ambiental y/o económica. Estas intervenciones son de baja complejidad y se localizan en parques, entornos de colegios y espacios públicos priorizados de acuerdo con la estrategia de participación comunitaria.

3. ÁREA DE INTERVENCIÓN C (Intervenciones para la articulación funcional con la infraestructura del transporte): Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de promover la conformación, acceso y uso de nuevos servicios urbanos de activación comunitaria en respuesta a la dinámica generada por las estaciones del cable aéreo.

4. ÁREA DE INTERVENCIÓN D (Intervenciones para el fortalecimiento del tejido urbano): Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de fortalecer actividades comerciales y residenciales en entornos estratégicos próximos al sistema de cable aéreo.

5. ÁREA DE INTERVENCIÓN E (Intervenciones para complementar el sistema de soporte del territorio): Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de integrar

sectores estratégicos del territorio al área de actividad derivada del uso del sistema de cable aéreo, mediante el desarrollo ejes de tránsito peatonal seguro, corredores turísticos de conectividad ecosistémica, entornos barriales con emprendimientos comunitarios y prácticas cotidianas sostenibles. Esta área integra la activación de espacios públicos estratégicos con la actividad generada por las estaciones del sistema de cable aéreo, y vincula la generación de parques por protección por riesgo y contención del crecimiento urbano sobre el parque Entrenubes y la franja de adecuación ambiental de los cerros orientales.

Parágrafo. Las áreas de intervención podrán desarrollarse por parte de los operadores y/o gestores urbanos de manera paralela, según los trámites y gestiones propias de cada tipo de proyecto o intervención. En todo caso, la intervención del área A no dependerá para su inicio y/o desarrollo de la intervención de las demás áreas.”

Artículo 5. Modifíquese el artículo 1° del Decreto Distrital 692 de 2013, el cual quedará, así:

“Artículo 1°. Declarar la existencia de condiciones especiales de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social, para la adquisición de los derechos de propiedad y demás derechos reales sobre los terrenos e inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto del subsistema de transporte público de pasajeros por Cable Aéreo consistentes en dos (2) líneas: Portal Tunal - Paraíso en la localidad de Ciudad Bolívar (3.4 Km) y 20 de Julio - Altamira en la localidad de San Cristóbal (2.8 Km), zonas de difícil acceso a la red de transporte público masivo, que corresponde al Área de Intervención A del proyecto integral de revitalización urbana en el ámbito del “Cable Aéreo San Cristóbal, CASC”, y para las Áreas de Intervención C, D, E del mismo proyecto.

Las condiciones de urgencia que se declaran son las previstas en los numerales 2, 3 y 4 del artículo 65 de la Ley 388 de 1997, que, respectivamente, consisten en:

- El carácter inaplazable de las soluciones que se deben ofrecer con ayuda del instrumento expropiatorio.
- Las consecuencias lesivas para la comunidad que se producirían por la excesiva dilación en las actividades de ejecución del plan, programa, proyecto u obra.

- *La prioridad otorgada a las actividades que requieren la utilización del sistema expropiatorio en los planes y programas de la respectiva entidad territorial o metropolitana, según sea el caso.*

Artículo 6. Coordinación del Proyecto integral de Revitalización Cable Aéreo San Cristóbal. La Secretaría Distrital del Hábitat, en coordinación con el Instituto de Desarrollo Urbano, realizará actividades para la gestión integral del “*Proyecto integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC*”, para lo cual coordinará y elaborará la propuesta de instrumentos y mecanismos para su gestión y financiación, estructuración, construcción, diseño, promoción y desarrollo. Podrá, en caso de requerirlo, vincular a los diferentes operadores urbanos del Distrito Capital en la ejecución del proyecto.

Parágrafo. Para efectos del presente artículo, la gestión integral se entiende como el conjunto de actuaciones dirigidas a las intervenciones físicas y las acciones en el funcionamiento social para lograr la integridad en las intervenciones territoriales del proyecto. Se entienden como intervenciones físicas las relacionadas con las construcciones o intervenciones en las edificaciones, urbanización y ecosistemas próximos. Se entienden como acciones sobre el funcionamiento social aquellas relacionadas con la información y la formación social para la producción del hábitat.

Artículo 7. Entidad que llevará a cabo la adquisición de los inmuebles de predios que se localizan en el Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC. El Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, de conformidad con el Acuerdo 001 de 2009 “*Por el cual se expiden sus Estatutos*”, adelantará la adquisición, a través de enajenación voluntaria o expropiación, de los inmuebles ubicados en el área del proyecto integral de revitalización en el ámbito del “*Cable Aéreo San Cristóbal, CASC*”, requeridos para la ejecución y desarrollo del componente de infraestructura de transporte y de espacio público, con recursos propios.

El Instituto de Desarrollo Urbano también adelantará la adquisición de los inmuebles ubicados en el área del proyecto integral de revitalización en el ámbito del “*Cable Aéreo San Cristóbal, CASC*”, requeridos para la ejecución y desarrollo de los componentes distintos al de infraestructura de transporte y espacio público, única y exclusivamente con recursos de terceros, a través de enajenación voluntaria o expropiación, de acuerdo con la facultad prevista en artículo 88 del Acuerdo 761 de 2020. Esta adquisición se hará actuando como delegado de la (s) entidad (es) pública (s) competente para el desarrollo y ejecución de dichos

componentes y de conformidad con las normas que regulan la adquisición de predios para dichos componentes y entidades.

Lo anterior se ejecutará previa suscripción del acuerdo o convenio con la entidad y/o entidades responsables de los componentes distintos al de infraestructura de transporte y espacio público, en el cual se deberán establecer las condiciones jurídicas, técnicas, administrativas y financieras con base en las cuales se desarrollará la competencia delegada asociada a la adquisición de los predios requeridos.

El acuerdo o convenio deberá incluir el análisis y la evaluación de los cinco componentes frente al área de intervención, esto es, el urbano, el de movilidad, el ambiental, el social y el económico, los mecanismos o fuentes de financiación.

La compra de los predios asociados a componentes diferentes al de infraestructura de transporte y espacio público, sólo se iniciará una vez haya estudios y diseños definitivos y apropiación del 100% de los recursos que garanticen la adquisición de todos los predios.

Artículo 8. Práctica de avalúos de referencia. Para efectos de determinar el valor comercial de los terrenos o inmuebles antes del anuncio del proyecto y de la iniciación de las actuaciones tendientes a su implementación, se solicitará la elaboración de los avalúos de referencia en los plazos y en los términos a los que se refieren los artículos 2.2.5.4.4 y 2.2.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, con base en las disposiciones establecidas en el Decreto Distrital 583 de 2011, modificado por el Decreto Distrital 152 de 2018.

Estos avalúos se tendrán como avalúos de referencia para los distintos instrumentos de gestión del suelo eventualmente aplicables, de conformidad con las normas nacionales y distritales, particularmente, para efectos de descontar el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto, de que trata el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 2.2.5.4.2, 2.2.5.4.4 y 2.2.5.4.5 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, sin perjuicio que posteriormente se cumplan los procedimientos que de manera específica aplican a este tributo, una vez se determinen de manera concreta las acciones urbanísticas que incrementen el aprovechamiento del suelo en el acto administrativo que corresponda.

Artículo 9. Ejecución del proyecto. Para el desarrollo del “*Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC*” además de la Secretaría Distrital del Hábitat y el Instituto de Desa-

rrollo Urbano, las demás entidades de los Sectores de la Administración Distrital y sus entidades vinculadas y descentralizadas, concurrirán y aunarán esfuerzos en el marco de sus competencias para adelantar las actuaciones que se requieran para la ejecución de las intervenciones previstas en su ámbito espacial.

En lo sucesivo, dispondrán y contemplarán dentro de su planeación administrativa y financiera de los recursos técnicos, económicos y de personal que se requieran para el desarrollo del proyecto, y podrán para ello suscribir los acuerdos o convenios que se consideren pertinentes.

Artículo 10. Cartografía Oficial. Comunicar la expedición de este acto administrativo a la Secretaría Distrital de Planeación, - SDP, para que dentro de los seis (6) meses siguientes a la adopción del presente decreto, adelante las anotaciones a que haya lugar en la cartografía oficial de las zonas que corresponden con el ámbito del presente anuncio y en la Base de Datos Geográficos – BDG según el Decreto Distrital 544 de 2007 o la norma que haga sus veces.

Artículo 11. Transferencia de bienes fiscales requeridos para el desarrollo del proyecto. Las entidades del orden distrital del nivel central y descentralizado a solicitud de la Secretaría Distrital del Hábitat y del Instituto de Desarrollo Urbano, transferirán a título gratuito a estas o a los operadores urbanos del Distrito Capital, los bienes fiscales localizados en el ámbito

espacial del proyecto y requeridos para el desarrollo de alguno de sus componentes, previstos en el artículo 3 del presente decreto.

Artículo 12. Publicidad. Publíquese el presente acto administrativo en el Registro Distrital de conformidad con el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021, por remisión del artículo 2.2.5.4.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, y en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra, conforme a lo dispuesto en el artículo 462 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Artículo 13. Vigencia y derogatoria. El presente Decreto rige a partir del día siguiente de su publicación en el Registro Distrital, y deroga el artículo 5° del Decreto Distrital 692 de 2013.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los ocho (8) días del mes de octubre de dos mil veintiuno (2021).

CLAUDIA NAYIBE LÓPEZ HERNÁNDEZ

Alcaldesa Mayor

NADYA MILENA RANGEL RADA

Secretaria Distrital de Hábitat

NICOLÁS ESTUPIÑÁN ALVARADO

Secretario Distrital de Movilidad



DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE

Proyecto Integral de Revitalización entorno al Cable Aéreo de la localidad de San Cristóbal

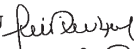
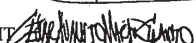
Proyecto de Inversión 7641
“Implementación de Estrategia Integral de Revitalización”

Secretaría Distrital del Hábitat
Subsecretaría de Coordinación Operativa
Subdirección de Operaciones
Instituto de Desarrollo Urbano
Secretaría Distrital de Movilidad

Septiembre de 2021

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



Revisó: María del Pilar Grajales Restrepo – Directora Técnica de Predios - IDU 
Juan Esteban Martínez Ruíz-Subsecretario de Política y Movilidad- SDM 
Juan Carlos Arbeláez- Subsecretario de Coordinación Operativa- SDHT 
Cesar Augusto Marin Clavijo – Subdirector de Operaciones - SDHT 
Proyectó: Alba Cristina Melo – Abogada Contratista - SDHT 
Andrey Didier Rey- Arquitecto Contratista - SDHT Didier Rey Venegas

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



Contenido

1 INTRODUCCIÓN	6
1. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE	7
1.1 Justificación	7
1.2 Problemática	10
1.2.1 Problema central	11
1.2.2 Causas y efectos	12
1.3 Actores involucrados	16
1.3.1 Identificación de actores involucrados	17
1.3.2 Análisis de actores involucrados	18
1.3.3 Identificar la población beneficiada	21
1.3.4 Determinar y caracterizar la población objetivo	22
1.4 Objetivos	23
1.4.1 Objetivo general	24
1.4.2 Objetivos específicos	24
1.4.3 Alcances	25
2. DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO	26
2.1 ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA Y URBANA	26
2.2 ESTRUCTURA HÁBITAT Y VIVIENDA	27
2.3 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE	29
2.4 ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO	34
2.5 ESTRUCTURA ECONÓMICA Y PRODUCTIVA	36
2.6 ESTRUCTURA SOCIECONÓMICA Y DEMOGRÁFICA	37
2.7 Territorios con oportunidad para la revitalización	40
2.8 Evaluación multicriterio	54
3. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	59
3.1 Lineamientos técnicos de intervención	59
3.2 TIPOLOGÍAS DE INTERVENCIÓN	86
3.2.1 Tipología 1. Infraestructura de transporte a cargo del IDU	86
3.2.2 Estación de Transferencia – Portal 20 de Julio	87
3.2.3 Estación Intermedia – La Victoria	89
3.2.4 Estación de Retorno – Altamira	91
3.2.5 Tipología 2: Corredores urbanos para la conectividad y movilidad entre nodos	94
3.2.6 Tipología 3: Estaciones, culatas y espacios públicos remanentes por obras de infraestructura	95

3.2.7	Tipología 4: Nodos de dotaciones para el fortalecimiento y desarrollo comunitario.....	95
3.2.8	Tipología 5: MANZANAS VITALES	96
3.3	CONTEXTO del PROYECTO DE REVITALIZACIÓN	98
3.3.1	ÁMBITO ESPACIAL DEL PROYECTO	98
3.4	ÁREAS DE INTERVENCIÓN	100
3.4.1	ÁREA DE INTERVENCIÓN A (Intervenciones requeridas por el sistema de cable aéreo)	101
3.4.2	ÁREA DE INTERVENCIÓN B (Intervenciones para la activación de espacios residuales).....	102
3.4.3	ÁREA DE INTERVENCIÓN C (Intervenciones para la articulación funcional con la infraestructura del transporte)	102
3.4.4	ÁREA DE INTERVENCIÓN D (Intervenciones para el fortalecimiento del tejido urbano).....	102
3.4.5	ÁREA DE INTERVENCIÓN E (Intervenciones para complementar el sistema de soporte del territorio) 102	
3.5	Análisis DOFA	103

Índice de tablas

Tabla 1. Matriz de involucrados	17
Tabla 2. Personas y hogares por UPZ	21
Tabla 3. Personas y hogares	21
Tabla 4. Rasgos sociales	23
Tabla 5. Valoración Sostenibilidad ambiental	41
Tabla 6. Valoración Competitividad Económica	42
Tabla 7. Valoración construcción social del hábitat	43
Tabla 8. Valoración Normativa	44
Tabla 9. Valoración Sostenibilidad ambiental	46
Tabla 10. Valoración Competitividad Económica	47
Tabla 11. Valoración construcción social del hábitat	48
Tabla 12. Valoración Normativa	49
Tabla 13. Valoración Sostenibilidad ambiental	50
Tabla 14. Valoración Competitividad Económica	51
Tabla 15. Valoración construcción social del hábitat	52
Tabla 16. Valoración Normativa	52
Tabla 17. Evaluación de conflictos identificados	57
Tabla 18. Evaluación de conflictos identificados	58
Tabla 19. Lineamientos específicos	59
Tabla 20. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la gestión económica y financiera a considerar en la formulación de proyectos de revitalización	60
Tabla 21. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la gestión ambiental de proyectos de revitalización	61
Tabla 22. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la gestión social de proyectos de revitalización	64
Tabla 23. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la GESTIÓN NORMATIVA de proyectos de revitalización	65
Tabla 24. Mecanismo para la implementación de lineamientos	69
Tabla 25. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Sostenibilidad ambiental	70
Tabla 26. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Sostenibilidad ambiental	71
Tabla 27. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Construcción social del hábitat	72
Tabla 28. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde el análisis Normativo	73
Tabla 29. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Sostenibilidad ambiental	76
Tabla 30. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Competitividad Económica	77
Tabla 31. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Construcción social del hábitat	78

Tabla 32. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde el análisis Normativo -----	79
Tabla 33. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Sostenibilidad ambiental -----	81
Tabla 34. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Competitividad Económica -----	82
Tabla 35. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Construcción social del hábitat --	83
Tabla 36. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde el análisis Normativo -----	84
Tabla 37. Coordenadas del polígono de Estación Portal 20 de Julio. -----	88
Tabla 38. Coordenadas del polígono de estación la victoria. -----	91
Tabla 39. Coordenadas del polígono de Estación Altamira -----	93
Tabla 40. Características técnicas del cable. -----	94
Tabla 41. Listado de proyectos propuestos -----	97
Tabla 42. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Sostenibilidad ambiental -----	103
Tabla 43. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Competitividad Económica -----	104
Tabla 44. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Construcción social del hábitat --	105
Tabla 45. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Sostenibilidad ambiental -----	107
Tabla 46. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Competitividad Económica -----	108
Tabla 47. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Construcción social del hábitat --	109
Tabla 48. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Sostenibilidad ambiental -----	112
Tabla 49. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Competitividad Económica -----	113
Tabla 50. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Construcción social del hábitat --	114

1 INTRODUCCIÓN

Considerando las características de la localidad de San Cristóbal, y en especial la necesidad de restringir conflictos y potenciar oportunidades para el desarrollo equitativo de los territorios y sus habitantes a propósito de la ejecución y puesta en funcionamiento del proyecto de transporte Cable Aéreo, mediante el presente documento se propone formular un conjunto de lineamientos, estrategias, mecanismos e intervenciones orientadas hacia la revitalización integral del territorio.

Esta propuesta parte de entender que la vitalidad de un territorio está representada por el dinamismo o la energía existente entre la población de un territorio, a nivel individual y colectivo, y el espacio público, la vivienda, el medio ambiente, los sistemas de soporte, las actividades económicas, y los demás componentes que propenden por el equilibrio entre el desarrollo urbano y el desarrollo humano. En este sentido, la propuesta de revitalizar el territorio debe surgir como un proceso dinámico y permanente enfocado a potenciar la vida, actividad o vitalidad de un sistema por encontrarse en inactividad y/o deterioro, o por identificar oportunidades de evolución y/o mejora.

Lo anterior propuesta se justifica al identificar una relación directa entre la pérdida de vitalidad de los territorios y los conflictos descritos en el informe de alertas tempranas. La pérdida de vitalidad del territorio se evidencia por la baja diversidad de sus actividades económicas, disminución en los precios del suelo, disminución de empleo; inseguridad en el espacio público, disminución de población residente, conflictos de convivencia; baja calidad de aire, contaminación de cuerpos de agua, recurrencia de residuos en el espacio público; Inmuebles en desuso, deterioro de las edificaciones y el espacio público, entre otros aspectos que complementen la permanencia, el bienestar y el desarrollo de la población en el territorio.

El Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal hace parte de la implementación de la estrategia integral de revitalización que incorpora el Acuerdo Distrital 761 de 2020 por medio del cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas del distrito capital 2020-2024, “Un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI”; y toma lugar en el Proyecto de Inversión 7641 de la Subdirección de Operaciones de la Subsecretaría de Coordinación Operativa de la SDHT, respondiendo a la meta sectorial 234 del PDD “Gestionar (7) proyectos integrales de desarrollo, revitalización o renovación buscando promover la permanencia y calidad de vida de los pobladores y moradores originales así como los nuevos”.

La formulación y ejecución de intervenciones a partir de las estrategias, mecanismos y acciones de gestión concertadas con los actores involucrados y bajo una agenda pública común, permitirá generar procesos permanentes y sostenibles de vitalidad del territorio, por tratarse de una cualidad espontánea de los territorios definida por la relación entre el dinamismo del desarrollo urbano y el bienestar social de la población. Se concluye que la revitalización es una alternativa coherente con el nivel de respuesta requerido por los conflictos y oportunidades de una localidad con procesos de gestión comunitaria e institucional que demandan ser integrados y fortalecidos. Más aún si se considera que potenciar la vitalidad de un territorio se traduce en la capacidad de una sociedad para mejorar, potenciar y evolucionar favorablemente su territorio a partir del fortalecimiento de sus modos de vida y de la sostenibilidad social, ambiental y económica.

1. JUSTIFICACIÓN Y ALCANCE

La implementación de un Proyecto Integral de Revitalización nace del entendimiento de que los efectos generados por la ejecución y puesta en funcionamiento de nuevas intervenciones públicas de desarrollo urbano. En este caso el Cable Aéreo de San Cristóbal, generan oportunidades para la gestión de proyectos que potencien las sinergias que se desencadenan para la mejora del entorno en un área predominantemente de origen informal y con significativos déficits en sus soportes urbanos, mediante la integración de proyectos de otros sectores y del mismo sector hábitat, en el marco de un esquema articulado que prioriza el enfoque territorial.

Sinergias que conlleven a cualificar la actividad económica, donde la reconfiguración de la conectividad territorial causada hará emerger puntos nodales y redes que los alimentan; y confluirán los flujos de pasajeros apareciendo nichos de mercado para distintos bienes y servicios que pueden utilizarse como medio para potenciar economías solidarias y populares preexistentes.

Pero también para mitigar los efectos inevitables asociados a la implantación del Cable, como lo es la reubicación de los hogares que se verán afectados por la compra de predios para la instalación de la infraestructura de transporte, previendo una gama de alternativas que les permita la opción de acceder a una vivienda en un lugar cercano de manera que conserven sus lazos funcionales y humanos, e igualmente dar manejo a posibles procesos de sobre - redensificación residencial e incremento desorganizado de la actividad comercial, que deriven en un deterioro urbano de las zonas del entorno de las estaciones.

1.1 JUSTIFICACIÓN

Para implementar procesos de revitalización integral del territorio se sugiere la implementación de lineamientos a partir de:

- La obra pública: Los efectos generados por la ejecución y el funcionamiento de nuevas intervenciones públicas de desarrollo urbano en territorios estratégicos son escenarios de oportunidad para la dinamizar y gestionar procesos sociales, económicos, ambientales y normativos relacionados con el fortalecimiento de la vitalidad de un territorio.
- Los procesos sociales: Fortalecer la vitalidad y el desarrollo sostenible de un territorio de manera integral, multiescalar y permanente.
- El desarrollo económico: La gestión de la revitalización no solo tendrá el propósito de detener y revertir la inactividad de la economía, la ruptura de tejidos sociales y el deterioro físico y ambiental de los territorios, sino que también, tiene el alcance de inducir atributos y dinámicas necesarias para dar vida a sistemas de competitividad y desarrollo en condiciones de equidad para todos los involucrados.
- El hábitat de asentamientos humanos: La revitalización del territorio se traduce como el mejoramiento efectivo y permanente del hábitat de territorios estratégicos para la ciudad, mediante la ejecución y operación de nuevas intervenciones públicas de desarrollo urbano y la integración funcional con centralidades urbanas.

- La sostenibilidad ecosistémica: El mejoramiento de la vitalidad de los territorios demanda la configuración de entornos urbanos de alta calidad ambiental y de modos de habitar coherentes la capacidad de soporte de los ecosistemas. La acción de revitalizar es un proceso encaminado a “cambiar nuestros hábitos de vida para reverdecer a Bogotá y adaptarnos y mitigar el cambio climático”.

Ilustración 1. Revitalización definiciones

¿QUE ES REVITALIZACIÓN URBANA?



- Revitalizar no es un producto puntual o una acción estática. Es un proceso dinámico y permanente enfocado a potenciar la vida, actividad o **vitalidad** de un sistema por encontrarse en inactividad y/o deterioro, o por identificar oportunidades de evolución y/o mejora.
- La **vitalidad urbana** representa el dinamismo o la energía existente entre la población de un territorio, a nivel individual y colectivo, y el espacio público, la vivienda, el medio ambiente, los sistemas de soporte, las actividades económicas, y los demás componentes que propenden por el equilibrio entre el desarrollo urbano y el desarrollo humano.

PERDIDA O DETERIORO DE LA VITALIDAD DE UN TERRITORIO



- **En términos económicos:** Poca diversidad de sus actividades económicas, disminución en los precios del suelo, disminución de empleo;
- **En términos sociales:** Inseguridad en el espacio público, disminución de población residente, conflictos de convivencia, inseguridad;
- **En términos ambientales:** Baja calidad de aire, contaminación de cuerpos de agua, recurrencia de residuos en el espacio público;
- **En términos físicos:** Inmuebles en desuso, deterioro de las edificaciones y el espacio público.

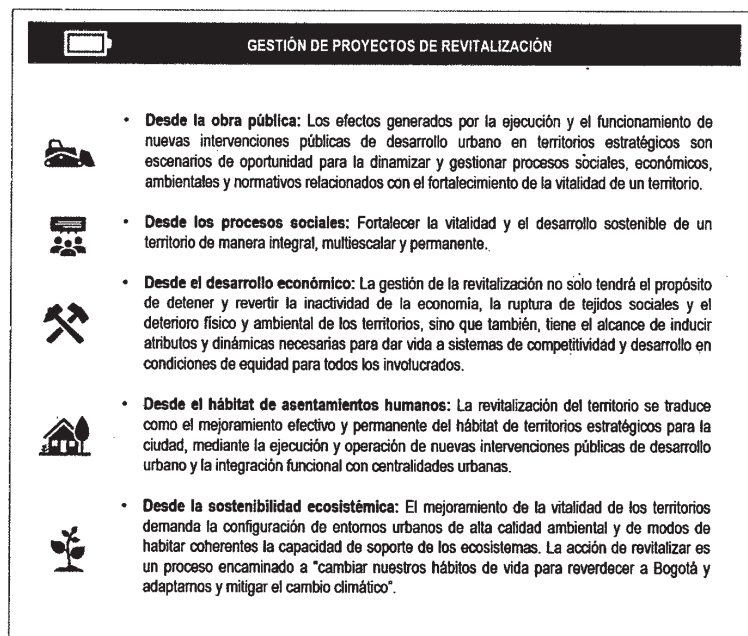
Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

En este sentido, es central el diálogo con las comunidades, no solo para el fortalecimiento de la organización social, sino para la suma del conocimiento de prácticas, dinámicas y modos de hacer u de saber propios de las mismas, que den con un mejor resultado en términos de la apropiación y sostenibilidad del proyecto.

El Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal incorpora estos planteamientos, para que el Cable de San Cristóbal se complemente con un proyecto integral de revitalización que vincule, formule y gestione proyectos asociados, donde la revitalización se convierte en el vehículo para promover e incentivar el equilibrio social, ambiental y económico del territorio desde el enfoque de sostenibilidad.

Se parte de reconocer que intervenciones físicas, como la del Cable Aéreo de San Cristóbal, que no incorporen estrategias de activación integral del territorio, pueden incrementar problemas existentes relacionados con bajos niveles de integración funcional, de empoderamiento social y de fortalecimiento económico de unos territorios con una importante historia de marginalidad.

Ilustración 2. Revitalización definiciones



Fuente: Subdirección de Operaciones.- SDHT (2020)

El proyecto 7641 considera, por tanto, que es necesario contribuir a la configuración de un modelo de cuidado y mantenimiento del ambiente construido, especialmente en lo que se refiere a intervenir integralmente áreas estratégicas, teniendo en cuenta las dinámicas patrimoniales, ambientales, sociales y culturales, para lo cual es necesario aunar esfuerzos interinstitucionales para restituir y generar atributos de activación de la dinámica urbana y de cualificación del hábitat.

Vale resaltar que las infraestructuras de movilidad suelen ser implantadas en territorios desde un enfoque sectorial, concebidas desde lo macro y no siempre consultadas a los gobiernos locales y/o organizaciones de base. No obstante, para desarrollar dichas infraestructuras se requiere el acceso al suelo, que la mayoría de las veces corresponde a propiedades privadas que se encuentran habitadas. En el proceso de compra de predios que antecede la construcción de las obras, es habitual que muchos hogares se vean desplazados y los tejidos sociales y morfologías urbanas se fragmenten.

En este orden, un proyecto de Revitalización asociado a la construcción de un Cable Aéreo se justifica en la necesidad de cambiar y/o invertir estas lógicas que han primado desde lo público, propiciando que desde un enfoque territorial y de sostenibilidad, se logre incidir en la toma de decisiones.

Este alcance tiene sustento en el Acuerdo Distrital 761 de 2020 en el cual se ajusta el normal proceder de las inversiones públicas e introduce cuatro programas que dan sentido al proceder del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal:

- Programa 32. Revitalización urbana para la competitividad: ... La revitalización urbana incluye desde acciones de acupuntura urbana hasta intervenciones de renovación urbana como estrategias para la transformación de la ciudad construida, con la participación de la ciudadanía ... un programa diversificado de soluciones de vivienda digna y de calidad, en las diferentes modalidades: nueva, usada, arrendamiento, terrazas, mejoramiento y vivienda colectiva, acompañado de una intervención integral que garantice un hábitat de calidad en espacio público, zonas verdes, equipamientos acordes a las necesidades, vías y transporte como referentes de revitalización y de competitividad.
- Programa 6. Sistema Distrital de Cuidado El Sistema Distrital de Cuidado contará con una estrategia territorial, la cual, por medio de manzanas del cuidado y unidades móviles de servicios del cuidado, atenderá, a través de una oferta intersectorial de servicios, a distintas poblaciones que requieren de servicios de cuidado y que proveen cuidado en condiciones de desigualdad.
- Programa 29. Asentamientos y entornos protectores... Sembrar entornos protectores habitacionales que pretenden abordar los desequilibrios del desarrollo urbano, donde se refleja la vida de los habitantes de los barrios vulnerables o de viviendas con ocupación informal y en donde el enfoque estratégico e integral del desarrollo urbano deben incluir a la vivienda como centro de las políticas y los contextos urbanos.
- Programa 49. Movilidad segura, sostenible y accesible... Mejorar la experiencia de viaje de los ciudadanos del Distrito Capital para aumentar la productividad y mejorar calidad de vida e inclusión en la ciudad-región, en los componentes de tiempo, costo y calidad. Priorizar la seguridad vial, sostenibilidad y accesibilidad de toda la ciudadanía.

1.2 PROBLEMÁTICA

Las áreas urbanizadas de origen informal exponen dinámicas no lineales de crecimiento, más bien dendríticas¹, las cuales se manifiestan en la desconexión funcional de estas entre sí, y a su vez con el resto de ciudad; y que expresan racionalidades que obedecen a órdenes o lógicas diversas.

La ocupación del suelo que operan en la urbanización informal halla su raíz en la insuficiencia de capacidad de planeación y gestión urbana y de la vivienda por parte de la institucionalidad pública para hacer frente a los procesos de crecimiento y migración acelerada, integrando con participación incidente a la ciudadanía y las organizaciones sociales bajo un enfoque de gobernanza territorial.

¹ La existencia de caminos aparentemente irreconciliables en las nuevas concepciones del diseño urbano, el de la recreación o a adaptación del pasado y el de la anticipación del futuro, ha llevado la discusión teórica por sendas paralelas que, rara vez confluyen; no obstante, se evidencia crecientemente en la literatura especializada como también en algunos casos paradigmáticos, la concurrencia de principios que confirmaría el fenómeno como parte de un fortalecimiento de la disciplina en un marco de sostenibilidad. Tensiones y convergencia: El diseño urbano contemporáneo como alternativa a la ciudad dispersa y difusa - Constantino Mawromatis.

El espacio construido resultante posee condiciones precarias de habitabilidad, al carecer de los soportes urbanos adecuados y suficientes (espacios públicos, equipamientos y redes -transporte y SSPP-), en parte debido a los atributos físicos adversos propios de dichas zonas, pero también a la aparición de afectaciones de origen antrópico, emergiendo conflictos socio-ambientales que resultan en la degradación de zonas de valor ecológico y la amenaza a sus habitantes por cuenta de riesgos naturales presentes.

Igualmente, la configuración espacial fragmentada dificulta a los habitantes de las áreas urbanizadas de manera informal, el acceso a servicios sociales, educación y empleo en razón a unos mayores tiempos de viaje, constituyéndose este en un factor de perpetuación de una situación de pobreza, que disminuye la capacidad de resiliencia de sus habitantes frente a choques económicos -por ejemplo la crisis desencadenada por la emergencia COVID-19-, y aumenta la vulnerabilidad en la garantía de sus derechos.

La existencia de un continuo edificado entre la ciudad formal y la informal, no implica *per se* la integración de la segunda en las dinámicas socio-económicas y espaciales de la primera. Situación derivada de la marginalidad de las actividades económicas desarrolladas con respecto al aparato productivo de la ciudad, las cuales adquieren un carácter artesanal y de subsistencia, ofreciendo a quienes las ejercen ingresos precarios que nos les permiten mejorar su calidad de vida. Se evidencia como consecuencia un aumento de la segregación socio-espacial de sus pobladores, donde de manera homogénea existe un nivel socio-económico bajo o muy bajo, dando lugar al desarraigo por el espacio habitado y al incremento de conflictos sociales a fines a la convivencia y a la inseguridad en el espacio público.

La implantación de una infraestructura de transporte del Cable Aéreo, representa una oportunidad para atender los conflictos mencionados desde la cualificación de los entornos urbanos intervenidos. El principal desafío derivado de la inserción del sistema en el territorio es el de mitigar fracturas espaciales a causa de la inserción física de pilonas y estaciones en un tejido urbano preexistente, además de cambios en el uso del suelo residencial para lo cual el proyecto integral de revitalización se proyecta como la principal estrategia de armonización y articulación en torno a un proyecto urbano unificado, donde también se vincula el proyecto de avenida perimetral de oriente entre otros.

El Proyecto Integral de Revitalización gestionado por la SDHT y el IDU tiene como punto de partida entender el estado actual del territorio específico, sus necesidades no resueltas y la importancia de anticiparse a los efectos colaterales no deseados del proyecto de infraestructura del transporte. También es una apuesta por vincular la oferta institucional a una visión y un accionar común con respecto a la desarrollo del territorio, y en especial a la cualificación de garantías de permanencia para residentes nuevos e históricos.

1.2.1 Problema central

Bajos niveles de integración funcional, que se manifiestan en una conectividad y accesibilidad local reducida, pérdida de la capacidad de gestión ecosistémica, y deterioro ambiental, bajos niveles de desarrollo económico y productivo, bajo reconocimiento de las realidades socio temporales y acceso limitado al espacio público y de calidad y la vivienda en el área de influencia del Cable Aéreo de San Cristóbal.

1.2.2 Causas y efectos

A continuación, se precisan las causas y los efectos del problema identificado, en un marco de análisis multidimensional que abarca lo físico, lo social y lo económico.

- *Identificar las causas que generan el problema.*

Dimensión Física

Desde el punto de vista físico se identifica baja articulación de orientaciones técnicas y normativas para aprovechamiento de las potencialidades del territorio. Las orientaciones técnicas y normativas son a menudo realizadas desde una perspectiva sectorial en la planeación y en razón a ello su alcance es unidimensional, sin lograr avanzar en la identificación de puntos comunes donde la integralidad se proyecta como enfoque y premisa central, posibilitando la acción multidimensional y multiescalar con efectos que se refuerzan entre sí. Los planes de ordenamiento y los instrumentos normativos que los desarrollan obedecen a una muy precaria participación incidente y legítima, entendiéndose la planeación todavía como un proceso abstracto difícil de entender y apropiar.

- Baja capacidad de respuesta frente a los procesos de ocupación informal. El mejoramiento de la calidad de vida de los hogares en estas zonas ha incrementado en los últimos 30 años, especialmente en lo que se refiere al acceso a agua potable, seguido a distancia, pero en importantes proporciones, a la educación, a la salud y al bienestar social, no obstante, la inequidad, el acceso a la ciudad y la segregación continúan. De manera alarmante estos desequilibrios se acrecientan por los efectos de la pandemia. El déficit de vivienda asciende a más de veinte mil hogares en San Cristóbal y la ocupación informal y reincidencia de ocupaciones en áreas desocupadas por alto riesgo no mitigable es un hecho crónico.
- Reducción en la oferta y la accesibilidad en la vivienda y baja calidad habitacional. La baja oferta de soluciones habitacionales a favor de reducir la demanda histórica presente en los territorios y la de la población es un reto significativo para el modelo de vivienda en Bogotá y en Colombia. La necesidad de trascender el esquema de subsidio a la oferta y luego a la demanda, es indispensable para satisfacer el derecho a una vivienda, entendiendo esta no solo como la unidad habitacional sino la cualificación del entorno en que se localiza.
- La baja calidad habitacional de las viviendas en los asentamientos de origen informal es debida no solo a sus aspectos ligados a la habitabilidad de esta, sino también a sus condiciones estructurales y el entorno en que se localiza. A pesar de esto, la aparición de infraestructuras puede elevar los valores relativos de la misma, llevando a que los costos soportables de las familias no sean adecuados, reduciendo de manera efectiva la oferta disponible y asequible de alojamientos en la zona.

Dimensión Social

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



Desde el punto de vista social se identifica recurrencia de conflictos de seguridad y convivencia por debilidad en la gobernanza del territorio. La gobernanza como concepto y práctica del ejercicio del gobierno, parte de la concepción de que en el mundo contemporáneo el gobierno no logra suplir en su totalidad las demandas de gobernabilidad de la sociedad, ya fuere por la carencia de medios suficientes y adecuados para el logro de los objetivos de política pública, como por la deficiencia en la constitución de redes de actores significantes que den soporte y sostenibilidad a la acción pública, lo cual ocasiona la emergencia de conflictos recurrentes de seguridad y convivencia. En este sentido baja integración de las comunidades, es producto de procesos insuficientes de interlocución con actores que den cuenta de una estructura comunitaria representativa.

- Conflictos entre la vinculación de agendas locales e institucionales, intervenciones desarticuladas y falta de sostenibilidad en los procesos. La pérdida de credibilidad de las instancias oficiales de participación ciudadana se debe en parte a la imposibilidad de traducir las iniciativas ciudadanas en programas de inversión pública con efectividad. Así, los esfuerzos y el capital social existente terminan siendo desaprovechados como fuente de un saber-hacer local, generándose discontinuidades y desarticulación en su implementación.
- Ejercicio ilegal de control territorial. Las áreas urbanizadas de origen informal poseen la característica de ser un receptáculo para poblaciones muy diversas pero que comparten un rasgo común, encontrarse excluidas, siendo esta situación un entorno que propicia la aparición de grupos ilegales, ya fueren estos de delincuencia común o integrados a estructuras criminales más extensas, provocando efectos sobre la libre movilidad y vida misma de los habitantes.

Dimensión Económica

Desde el punto de vista económico se identifica inequidad en el acceso a ingresos y consolidación de actividades económicas de alto impacto. La desigualdad persistente, polarización social o configuración dual de la sociedad, alude al creciente agrupamiento de los hogares en los segmentos más extremos de ingresos, lo cual a la postre, lleva a que un sector de la población que no hace parte del mercado laboral formal, obtenga bajos ingresos de manera independiente e irregular prestando servicios no calificados, perpetuando un ciclo de reproducción de la pobreza por falta de capacidades para la articulación a los sectores económicos más dinámicos. En el caso del PIR-CASC, el aumento de actividades económicas informales desarrolladas en el espacio público alrededor de los accesos al sistema de transporte, pueden generar un alto impacto en las comunidades presentes, así como la llegada de actores económicos externos que expulsaran dinámicas locales empobrecidas por los efectos de la pandemia.

- Baja capacidad de reconocimiento y promoción de las dinámicas económicas locales. El comercio vecinal y la industria artesanal son actividades que generan un bajo valor agregado, y que son propias de una economía de baja sofisticación que se dedica a la satisfacción de las necesidades de los propios habitantes del lugar, sin proyección hacia otros nichos de mercado más distantes y especializados, ni encadenamiento significativo como eslabones clave de los sectores de mayor competitividad.

- Disminución en el acceso a oportunidades de formación y empleo. Las capacidades, aptitudes y competencias de un individuo, son las habilidades que le permiten insertarse de manera exitosa en la actividad productiva, siendo este el vehículo para efectuar la movilidad social ascendente sin recurrir a la ilegalidad. Para muchas personas, pero en especial para muchos jóvenes, hay un círculo vicioso entre deficiencias en su educación y posibilidades de acceder al empleo, convirtiéndose en población en riesgo al estar inactivos (ni trabajar, ni estudiar: NiNi).

- *Identificar los efectos generados por el problema*

Dimensión Física

Baja capacidad de respuesta frente a las demandas de la informalidad urbana. Los soportes urbanos entendidos como la existencia de espacios públicos efectivos, sistemas de equipamientos colectivos y redes de servicios públicos, son los que garantizan condiciones satisfactorias de calidad de vida urbana a los habitantes de las ciudades -teniendo en cuenta el principio de acceso en proximidad-, y se encuentran en relación con el nivel de densidad poblacional presente, de manera que su magnitud óptima no es un valor constante. Los asentamientos informales presentan déficit de soporte urbano, no solo por el bajo nivel de estas infraestructuras, sino por la muy alta población que se sirve de ellas. Se presenta ocupación y reocupación de zonas frágiles de la estructura ecológica principal, lo que lleva a cabo procesos complejos de reasentamiento y de prevención y control de la ocupación ilegal.

- Deterioro de la EEP y lo elementos de la estructura funcional y de servicios. La ocupación de áreas protegidas por razones ambientales es consecuencia de la búsqueda de localizaciones de bajo costo por parte de los hogares de bajos ingresos, la cual es aprovechada por promotores ilegales en conjunción con la falta de control urbanístico por las autoridades. Así mismo, la disposición de residuos sólidos y aguas servidas de forma inadecuada genera la afectación de la fauna y flora, no solo en el sitio mismo, sino en un área de huella creciente.
- Por otra parte, los elementos de la estructura funcional y de servicios como lo son los espacios públicos, el sistema de movilidad, las redes de servicios públicos y los equipamientos, sufren una sobrecarga al ser insuficientes o inadecuados para la población se sirve de ellos, cayendo en un deterioro prematuro que afecta sus condiciones de servicio.
- Reducción en la oferta y acceso a la vivienda y baja calidad habitacional. La localización periférica en el conjunto de la ciudad es de por sí el factor que mayor incidencia tiene en un tiempo de viaje más largo, al encontrarse espacialmente distantes de los principales centros de empleo y centralidades urbanas, la cual se ve exacerbada por la topografía que hace compleja la apertura de rutas de transporte público y los trazados de los desarrollos urbanísticos, que presentan discontinuidad entre sí. Un mayor tiempo de viaje repercute negativamente tanto en el bienestar subjetivo percibido al absorber el tiempo libre que podría dedicar a otras actividades, como en la esfera económica al dedicar mayor parte de los ingresos a gastos de transporte o del tiempo productivo para movilizarse, y finalmente repercute en la productividad

de la ciudad como un todo, y en su huella ecológica al necesitarse mayor uso de energía para cubrir la extensión de los trayectos.

Dimensión Social

Incremento de los procesos de segregación social y residencial. La segregación urbana, remite a la conformación de zonas de fuerte homogeneidad interna, pero de gran disparidad entre sí en términos socioeconómicos, donde según el nivel de ingreso se fragmenta el espacio entre quienes se auto segregan (sectores de mayor ingreso), y los que son segregados (sectores de menor ingreso), teniendo como consecuencia la divergencia creciente en la calidad de vida y el malestar social en aumento. La segregación no solamente se da sobre la actividad residencial, sino también frente a los usos económicos del suelo, generando economías desarticuladas de la dinámica general.

- Aumento de las condiciones de vulnerabilidad social. La vulnerabilidad social alude a condiciones o situaciones que hacen que un individuo sea más propenso a no poder garantizar sus derechos, ya sean estos civiles, políticos, sociales, económicos, culturales, ambientales, entre otros. En general, la fuente más común de vulnerabilidad es la exclusión social y la pobreza, estando estos dos aspectos relacionados con la marginalidad urbana presente en los asentamientos informales.
- Incremento de procesos de desarraigo y gentrificación. El desarraigo cristaliza cuando la población que habita un territorio no desarrolla apropiación por el mismo, entendido como las prácticas cotidianas de movilidad, uso y permanencia que permiten satisfacer las necesidades sociales, redundando en la insostenibilidad de las intervenciones que puedan llegar a realizarse al existir un sentido de pertenencia débil, en este sentido del bien común.
- La gentrificación por otro lado alude al reemplazo de la población existente por una de un nivel socio-socioeconómico superior, así como de las actividades económicas -en especial las ligadas al comercio-, por establecimientos que ofertan bienes y servicios de mayor costo a esa nueva población de mayor poder adquisitivo.

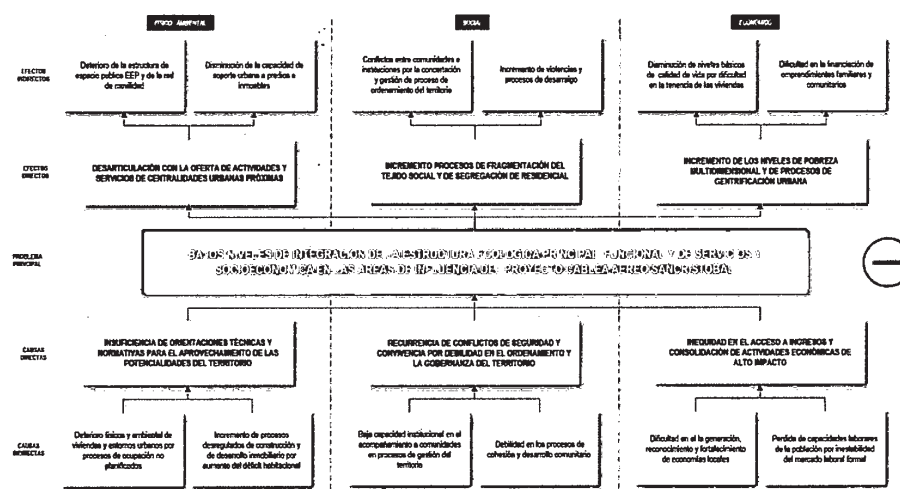
Dimensión Económica

Incrementar costo de vida y expulsión de población histórica. La insuficiencia, precariedad e inestabilidad de los ingresos, implica que los hogares no puedan acceder a una canasta de bienes y servicios que les procuren la satisfacción de sus necesidades básicas (alimentación, alojamiento, recreación, entre otros), hace que los hogares tengan una baja capacidad para soportar los cambios en los costos producidos por factores externos, viéndose obligados a cambiar de domicilio o suprimir la satisfacción de otras necesidades para mantenerse en el territorio.

Pérdida de la capacidad productiva e inequidad en la distribución de los ingresos. Al existir inestabilidad de los ingresos, y al ser estos bajos, no permitiendo el ahorro, los hogares pobres son mucho más vulnerables a choques macroeconómicos, llegando a situaciones críticas muy rápidamente frente a la afectación de su actividad económica de sustento y tomando mucho más tiempo que otros grupos de población en restablecer el nivel poseían antes de una crisis.

Pérdida de garantías de acceso y tenencia de la vivienda. La vivienda adecuada puede entenderse como aquella que cumple con las siguientes características: seguridad jurídica en la tenencia; disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; accesibilidad; lugar; y adecuación cultural. El déficit de vivienda adecuada persiste y es clara su homogenización y tendencia a espacios mínimos en la generación formal y subsidiada de vivienda social y prioritaria. La seguridad jurídica en la tenencia significa que existencia de un título de propiedad registrado ante la autoridad competente, o la existencia de un contrato de arrendamiento escrito.

Ilustración 3. Árbol de problemas



Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

1.3 ACTORES INVOLUCRADOS

El mapa de actores sociales consiste en identificar todas las personas, organizaciones, entidades o agremiaciones que puedan ser importantes para la planeación, gestión e implementación del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal. Consiste en identificar los distintos tipos de actores, así como sus intereses y expectativas, buscando quienes podrían apoyar la iniciativa, que se está promoviendo y quienes no, con el objetivo de definir estrategias específicas o planes de acción concretos que ayuden a garantizar la participación de todos los actores y sus diferentes propuestas en la formulación del proyecto integral de revitalización, generando el mayor y mejor apoyo para garantizar la apropiación de este.

Teniendo en cuenta lo anterior, se reconocen tres grupos grandes de actores sociales dentro del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal:

- **Actores institucionales:** hace referencia a todas las entidades (de carácter local, distrital o nacional) que tienen acciones concretas en el territorio y que son claves para orientar la gestión interinstitucional del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal.

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



- **Comunitarios:** compuesto por las organizaciones, agremiaciones, instancias de participación local, líderes o lideresas claves para el proyecto.
- **Poblacionales:** Hace referencia al enfoque poblacional reconocido desde las diferentes entidades del Distrito, las cuales se inscriben en políticas públicas para su atención diferenciada en el área de influencia del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal.

1.3.1 Identificación de actores involucrados

Los actores involucrados en la atención del problema identificado mediante el proyecto de inversión se clasifican según el tipo de agremiación, interés y nivel de incidencia en cada una de las etapas de intervención previstas. En esta medida la implementación de proyectos de revitalización urbana generará procesos de articulación con propietarios, organizaciones comunitarias, grupos de interés y entidades públicas, en la etapa de planeación, ejecución y operación.

El interés y la prioridad de atención de cada uno de los actores involucrados se establecerá mediante la aplicación de un modelo de prominencia, en el que se realiza una identificación del poder, la legitimidad y la urgencia de los actores con respecto a los efectos benéficos, indiferentes y perjudiciales generados por el problema y por el proyecto de intervención. Esta clasificación definirá niveles y escenarios de interlocución para dar concertar acciones tendientes al cumplimiento a los alcances establecidos.

Tabla 1. Matriz de involucrados

Actor	Posición	Interés o expectativa	Contribución Gestión
Comunidad	Beneficiario	Pueden beneficiarse de las intervenciones que se realicen para mejorar el espacio público.	Desarrollar estrategias de participación ciudadana en actividades, que permitan la construcción de los proyectos.
Comunidad	Oponente	Preocupación por la llegada de nuevos habitantes y el incremento de impuestos y temor a ser expropiados.	Desarrollar estrategias de participación ciudadana en actividades, que permitan la construcción de los proyectos.
Entidades Distritales	Cooperante	Interés en desarrollar las intervenciones de manera exitosa, con el fin de responder a las necesidades de la comunidad.	Adelantar convenios para el apoyo técnico, financiamiento y mantenimiento de las intervenciones.
Alcaldías Locales	Cooperante	Interés en desarrollar las intervenciones de manera exitosa, con el fin de responder a las necesidades de la comunidad.	Adelantar trabajos conjuntos con el fin de desarrollar proyectos complementarios para mejorar la calidad de vida de la comunidad en los distintos los territorios.

Sector privado (especialmente de la construcción)	Cooperante	Interés en vincularse a oportunidades de negocio a partir del desarrollo de intervenciones inmobiliarias viables y rentables	Desarrollar convenios de voluntades con el fin de desarrollar proyectos y/o complementarios para dinamizar el mercado inmobiliario.
Sector Académico y Universidades	Cooperante	Interés en apoyar los estudios técnicos, de prefactibilidad y factibilidad.	Adelantar trabajos conjuntos con el fin de desarrollar proyectos o estudios complementarios que permitan definir técnica, financiera y legalmente las intervenciones.
Entidades Nacionales	Cooperante	Interés en apoyar con recursos para garantizar la inversión y los proyectos a desarrollar.	Adelantar convenios para el apoyo técnico, financiamiento y mantenimiento de las intervenciones.

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

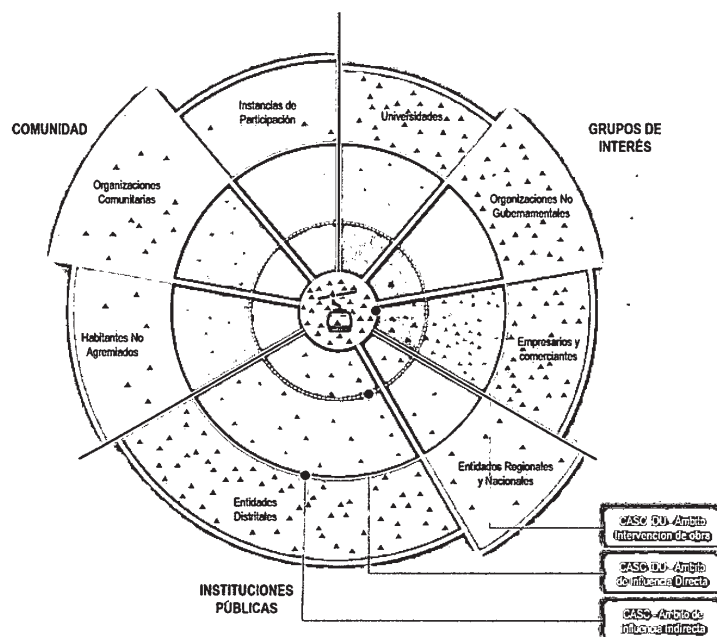
1.3.2 Análisis de actores involucrados

Teniendo en cuenta los tres grupos de actores identificados en función del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal, y partiendo de la necesidad de representar la realidad social del territorio en el que se encuentra inmerso el proyecto, el análisis de actores involucrados permite comprender las distintas problemáticas y fortalezas de los distintos sectores que componen el territorio, buscando complementar el diagnóstico del territorio que se tiene desde la óptica institucional, y permitiendo identificar agendas locales y temas recurrentes para abordar en el proyecto.

En gran medida, el éxito de una política, acción o proyecto depende muchas veces de la identificación y conciliación de las distintas miradas o posiciones que se tienen sobre la implementación un proyecto en el territorio, a menudo discordantes o enfrentadas. De esta forma, el análisis de actores involucrados nos permite generar acciones y recomendaciones orientadas a prevenir y/o abordar de forma constructiva la emergencia de conflictos que pueden obstaculizar el desarrollo de un proyecto integral de revitalización.

En el siguiente diagrama imagen se expresa el esquema de articulación interinstitucional con los actores sociales, a partir de tres mesas a nivel local tomando en consideración los tres ámbitos de análisis definidos en el área de influencia del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal.

Ilustración 4. Principales actores involucrados



Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

La identificación propia de las dinámicas internas y externas de las interacciones de los distintos tipos de actores, permitirá generar diferentes tipos de relacionamientos cercanos a sus cotidianidad y formas de relacionarse con el entorno, respetando sus formas de organización y construcción de agendas locales.

Institucionales

A nivel Distrital, la Secretaría Distrital del Hábitat se constituye en el principal actor institucional, con la Subdirección de Operaciones a cargo del proyecto de inversión 761 de Revitalización y los proyectos para la implementación de acciones de acupuntura e intervenciones urbanas enfocadas en una mejor iluminación, mejores andenes, parques más seguros y otros espacios urbanos, en áreas de alta incidencia de violencia sexual.

Así mismo las Subdirecciones de Participación, Mejoramiento Integral de Barrios y Apoyo a la Construcción, que conforman la Subsecretaría de Coordinación Operativa son actores estratégicos tanto para la consecución de insumos para la elaboración del diagnóstico, como para la gestión y ejecución de proyectos asociados.

Como entidades adscritas al Sector Hábitat, la Caja de la Vivienda Popular a cargo de la operación del Plan Terrazas, la Curaduría 0 y el Programa de Reasentamiento, y la Empresa de Renovación Urbana, deben considerarse para la gestión y ejecución de proyectos asociados al Cable de San Cristóbal.

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231



El IDU es la entidad que tiene a su cargo la meta sectorial 376 del PDD: avanzar en un 60% en la construcción del Cable Aéreo de San Cristóbal y el 100% de la estructuración de otros 2 cables. La Subdirección General de Desarrollo Urbano, con las Direcciones de Proyectos de Predios, más la Oficina de Atención al Ciudadano y los delgados para las relaciones interinstitucionales, son las dependencias principales para trabajar mancomunadamente.

La Secretaría de Planeación Distrital con mayor nivel de articulación, y las Secretarías de Integración Social, Cultura, Salud, Educación, Mujer, Ambiente y Desarrollo Económico son actores fundamentales para asociar acciones y proyectos en el territorio.

Para efectos del trabajo de articulación interinstitucional se trabajará en función de los alcances del memorando de entendimiento suscrito entre IDU y SDHT para dar alcance al Proyecto Integral de Revitalización en la localidad de San Cristóbal. De manera complementaria se realizará un proceso permanente de validación y ajuste de acuerdos interinstitucionales, decisiones técnicas y planes de trabajo en el marco de la junta de infraestructura del distrito capital, donde convergen todas las entidades del distrito vinculadas bajo la coordinación del despacho de la alcaldía mayor.

La mesa de Mejoramiento Integral de Barrios que lidera la SDHT juega un rol fundamental para la articulación de las gestiones, de programas, proyectos e inversiones de más de 20 entidades públicas en el área de influencia del Proyecto Integral de Revitalización en torno al Cable Aéreo San Cristóbal, que corresponde a UPZ de mejoramiento integral donde actúa el programa. Las Subsecretarías de Planeación y Política, Gestión Financiera y de Inspección, Vigilancia y Control, también son actores principales en los temas de gestión del suelo, soluciones habitacionales, instrumentos financieros para acceder a la vivienda y prevención del crecimiento de ocupaciones ilegales.

A nivel local, el equipo de la Alcaldía Local, la Junta Administradora Local y el Consejo Local de Planeación son los tres actores principales. Se constituirán mesas de trabajo temáticas desde lo local entre el equipo de la Alcaldía, el IDU y la SDHT, las cuales convocarán actores institucionales, comunitarios, y académicos, entre otros, para concretar y desarrollar proyectos asociados al Cable en clave de revitalización.

Comunitarios

Dentro de los actores comunitarios identificados, encontramos 44 Juntas de Acción Comunal de la Localidad de San Cristóbal, y 4 más de la Localidad de Usme. Se reconocieron 14 organizaciones sociales con presencia a nivel de las UPZ que hacen parte del área de influencia del proyecto, vale destacar las de vendedores informales y recicladores.

Frente a el desarrollo del enfoque poblacional, se encuentra que en el área de influencia del proyecto, existe presencia de los distintos sectores poblacionales como LGTBI, adultez, habitabilidad en calle, familias, derechos humanos, Envejecimiento y la Vejez, Mujeres y Equidad de Género, Juventud, Discapacidad, Diversidad Cultural, la garantía, la protección y el restablecimiento de los Derechos de las comunidades negras, afrocolombianas y palanqueras, grupo étnico Rrom o Gitano, población Raizal, Población étnica Indígenas, Reparación Integral a las Víctimas, Infancia y Adolescencia, Actividades Sexuales Pagadas.

1.3.3 Identificar la población beneficiada

El ámbito de influencia del proyecto se encuentra dividido en tres tramos, baja pendiente, media pendiente y montaña, los cuales forman parte de 5 UPZ de las cuales cuatro se encuentra en la localidad de San Cristóbal; San Blas (32), 20 de julio (34), La Gloria (50) y Los Libertadores (51) y una en la localidad de Usme, que es La Flora (52).

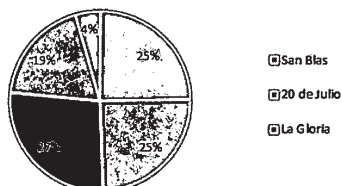
Tabla 2 . Personas y hogares por UPZ

UPZ	San Blas	20 de Julio	La Gloria	Los Libertadores	La Flora	Total ámbito de estudio
Habitantes	88.193	88.155	97.710	16.030	16.030	357.676
Hogares	21.061	26.443	31.039	21.559	4.777	104.879

Fuente: CNPV 2018

La UPZ más poblada es La Gloria con un 27% del total de habitantes, mientras que La Flora concentra el 4%. De igual forma estas dos UPZ representan el 35% y el 5% respectivamente en el número del total de hogares.

Gráfica 1 . Porcentaje de personas por UPZ



Fuente: CNPV 2018

El CNPV – 2018 reportó 7 millones de habitantes en Bogotá, que conforman 2.2 millones de viviendas y 2.4 millones de hogares. El ámbito de estudio definido para el PIR-CASC beneficiará directamente a 156 mil personas y más de 49 mil hogares que representan el 57% del ámbito de estudio y el 7% total de las viviendas de la ciudad.

Tabla 3 . Personas y hogares

	Bogotá	Ámbito de estudio	Ámbito de influencia directa
Personas	7'019.847	357.118	156.427
Hogares	2'446.244	88.087	49.797

Fuente: CNPV 2018

1.3.4 Determinar y caracterizar la población objetivo

De acuerdo con el CNPV - 2018, la mayor parte de la población de las 5 UPZ que conforman el ámbito de influencia se encuentra entre los 20 y los 59 años, representando el 55% del total de habitantes. Las personas entre 0 y 19 años representan el 28% y el 17% son mayores de 60 años.

El análisis de la información del CNPV 2018 y del ámbito de influencia directa del Proyecto identificó que hay más mujeres que hombres, manteniendo la tendencia a nivel ciudad; sin mostrar diferencias significativas. La pirámide poblacional muestra una sólida base generacional; y un comportamiento estándar a medida que se asciende en los grupos de edad, donde el 68% se encuentra en edad productiva.

Gráfica 2 . Porcentaje de personas por UPZ

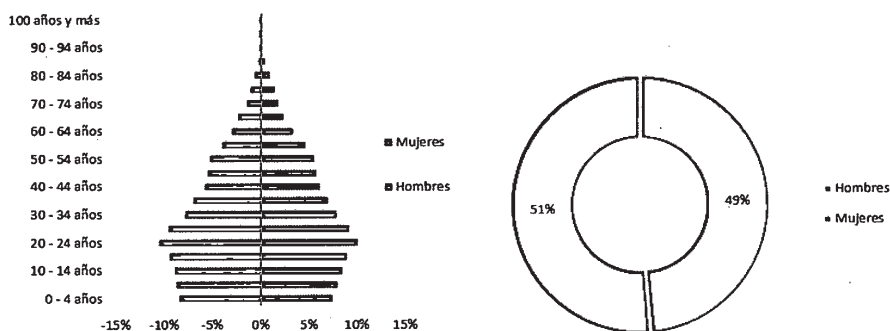


Gráfico X - Pirámide poblacional CNPV 2018 – Ámbito de estudio

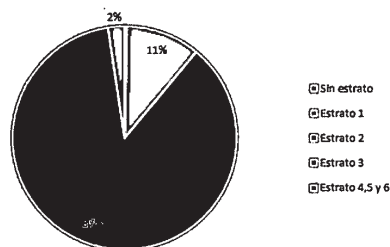
Gráfico X - Participación por género - CNPV 2018 – Ámbito de estudio



Fuente: CNPV 2018

En el ámbito de influencia se identificaron 44.652 viviendas de las cuales el 87% pertenecen estrato 2, el 11% al estrato 1 y menos del 1% al 5 y 6.

Gráfica 3 . Distribución de viviendas por estrato



Fuente: CNPV 2018

Adicionalmente el ámbito cuenta con una mixtura étnica y diversa donde se encuentran afrodescendientes, indígenas, raizales y población LGBTI, como muestra la información publicada por el DANE en el censo 2018 y el Observatorio PPLGBT 2018. Según la Encuesta Multipropósito de Bogotá (EMB) del 2014, en Bogotá habitan aproximadamente 115.088 personas que se reconocen a sí mismos como Afrodescendientes.¹⁸ Se ubican predominantemente en las localidades de Bosa (18,7%), Suba (15,1%), Ciudad Bolívar (10,6%), San Cristóbal (9,9%) y Engativá (8,7%), lo que significa que las personas afro en la localidad son alrededor de 11.393 ubicándose en la totalidad del territorio. De acuerdo con la encuesta Multipropósito del año 2014, en Bogotá se encuentran 1.561 personas de la población de los raizales del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Tabla 4 . Rasgos sociales

Grupo etario		Hasta 4 años	4 a 14 años	15 a 29 años	30 a 59 años	60 años o más	Total
Género	Mujeres	10.739	25.119	47.977	70.312	23.086	177.233
	Hombres	11.498	26.222	48.289	63.332	17.641	166.973
	LGTBI	-	-	-	-	-	-
Grupo etario	Indígena	-	-	-	-	-	705
	Afros	-	-	-	-	-	-
	Negritudes	-	-	-	-	-	-
	Raizal	-	-	-	-	-	27
	Rom	-	-	-	-	-	2
	Palenquera	-	-	-	-	-	12
	Otros	-	-	-	-	-	-
Condición	Desplazados	-	-	-	-	-	-
	Discapacitados	-	-	-	-	-	-
	Víctimas	-	-	-	-	-	-
Subtotales		22.237	51.341	96.257	133.644	40.727	

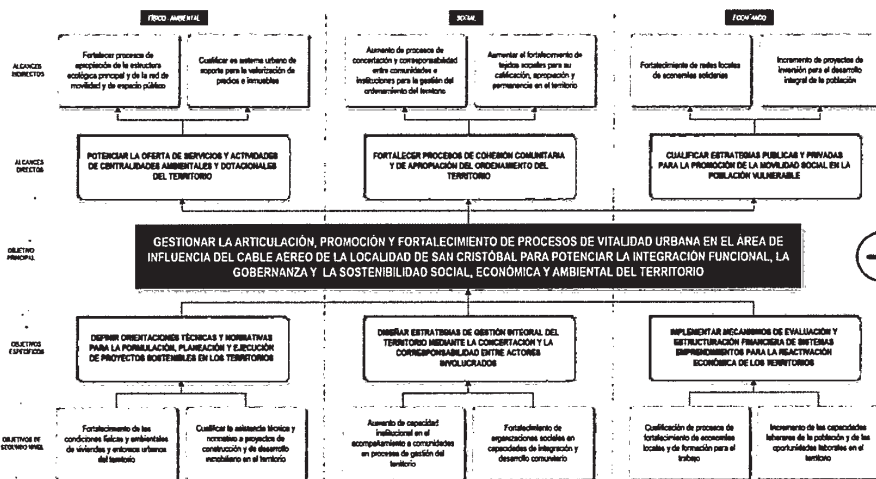
Fuente: CNPV 2018

1.4 OBJETIVOS

Ilustración 5. Árbol de objetivos

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231





Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

1.4.1 Objetivo general

- Gestionar la articulación, promoción y fortalecimiento de procesos de vitalidad urbana en el área de influencia del cable aéreo de la localidad de San Cristóbal para potenciar la integración funcional, la gobernanza y la sostenibilidad social, económica y ambiental del territorio.

1.4.2 Objetivos específicos

- (FÍSICO) Definir orientaciones técnicas y normativas para la formulación, planeación y ejecución de proyectos sostenibles en los territorios. La definición del Proyecto Integral de Revitalización, contará con los lineamientos que le permitirán no solamente empezar a operar con los instrumentos y programas que brinda el POT vigente, sino insertarse como parte fundamental del modelo de ciudad del nuevo POT en formulación, donde el transporte multimodal se convierte en la columna vertebral de la movilidad de Bogotá con un enfoque de desarrollo urbano sostenible, articulando iniciativas tales como el plan terrazas, programas de vivienda en áreas de oportunidad, el mejoramiento integral de barrios, la acupuntura urbana, los eco barrios, equipamientos en el marco del sistema de cuidado y la armonización con la avenida perimetral de oriente y la recuperación de las rodas hídricas, entre otras.
- (SOCIAL) Diseñar estrategias de gestión integral del territorio mediante la concertación y la corresponsabilidad entre actores involucrados. Involucrar a todos los actores sociales bajo un paradigma colaborativo de gestión pública, es clave para la sostenibilidad social de las intervenciones, donde las comunidades mismas son las protagonistas de la generación de efectos positivos perdurables en el territorio, asumiendo compromisos frente al buen uso y aprovechamiento de las intervenciones físicas y socioeconómicas.

- (ECONÓMICO) Implementar mecanismos de evaluación y estructuración financiera de sistemas emprendimientos para la reactivación económica de los territorios. El aprovechamiento de la sinergia generada por el proyecto de infraestructura será el detonante de la revitalización y la reactivación económica de su zona de influencia. En ese sentido, se propone fortalecer y generar sistemas de emprendimiento, los cuales son ecosistemas de negocio para apoyar la creación de nuevas empresas y el fortalecimiento de las existentes, en donde la gestión de las relaciones de interdependencia entre varios actores empresariales, organizaciones públicas y privadas, y el fortalecimiento de economías solidarias, serán la clave de su éxito.

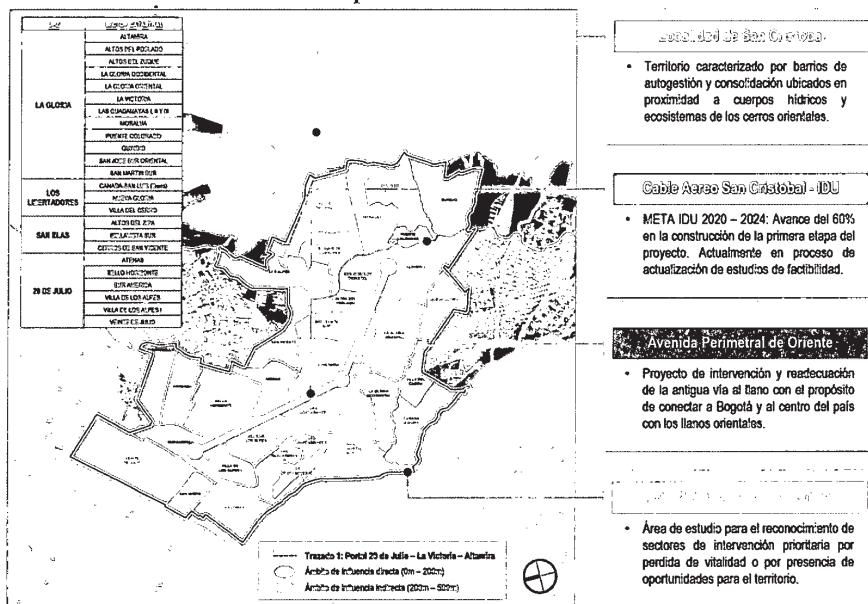
1.4.3 Alcances

El Proyecto de Integral de Revitalización urbana tiene una proyección a corto y media plazo que flexibiliza y potencia la intervención en piezas urbanas con vocación para el desarrollo diferenciado por las cualidades de sus valores preexistentes. En este escenario, el objetivo del proyecto busca optimizar la integración de intervenciones físicas y de instrumentos de gestión urbana con procesos fortalecimiento comunitario en función de armonizar y potenciar la integración del territorio con la operación de la infraestructura del transporte. Es así como el Proyecto Integral de Revitalización tiene el alcance de actualizar y fortalecer los sistemas urbanos de soporte requeridos por piezas urbanas de autogestión, y al mismo tiempo, facilitar el aprovechamiento urbanístico de predios públicos y/o privados requeridos para aumentar y cualificar la oferta de proyectos habitacionales, el incremento del espacio público efectivo, la conexión con corredores de colectividad peatonal y ecosistema, regular la expansión urbana, gestionar áreas de protección por riesgo, entre otras condiciones requeridas para configurar territorios de borde de manera integral y en coherencia con modelos de ocupación, valores ambientales y culturales preexistentes.

El Proyecto Integral de Revitalización prevé su implementación en los territorios de influencia del sistema de cables aéreos, iniciando con el proyecto de cable aéreo para la localidad de San Cristóbal. Este escenario piloto reúne las condiciones de Ciudad comunes a otros territorios donde se prevé el desarrollo del sistema de cables aéreos, por lo que el proceso de implementación, validación y perfeccionamiento del tratamiento garantiza ser replicado para beneficio de otras líneas de cable que sean proyectadas.

2. DIAGNÓSTICO DEL TERRITORIO

Mapa 1. Ámbito de estudio



Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

2.1 ESTRUCTURA ARQUITECTÓNICA Y URBANA

A. MODELO DE OCUPACIÓN Y DE CRECIMIENTO URBANO

El proceso de urbanización del territorio inició a partir del suelo residual de antiguas canteras bajo un modelo no planeado de loteo y autoconstrucción de vivienda y a la actividad de la antigua vía al llano. El modelo de ocupación se complementó con la construcción de infraestructura vial y de servicios y el desarrollo de proyectos de vivienda estatal de baja densidad y de barrios bajo el modelo de lotes con servicios.

Se identifica una tendencia hacia la ocupación ilegal de rondas de ríos, áreas con inestabilidad geológica y áreas de protección ambiental dentro de un modelo de ocupación de borde urbano rural desregulado.

B. MORFOLOGÍA Y TEJIDO URBANO

El tejido urbano es fragmentado y difuso por las condiciones topográficas y de gestión informal del ordenamiento del territorio. La forma de las manzanas en su conjunto es compacta e irregular como resultado de la construcción de la totalidad de las áreas de los lotes y la discontinuidad de la estructura vial.

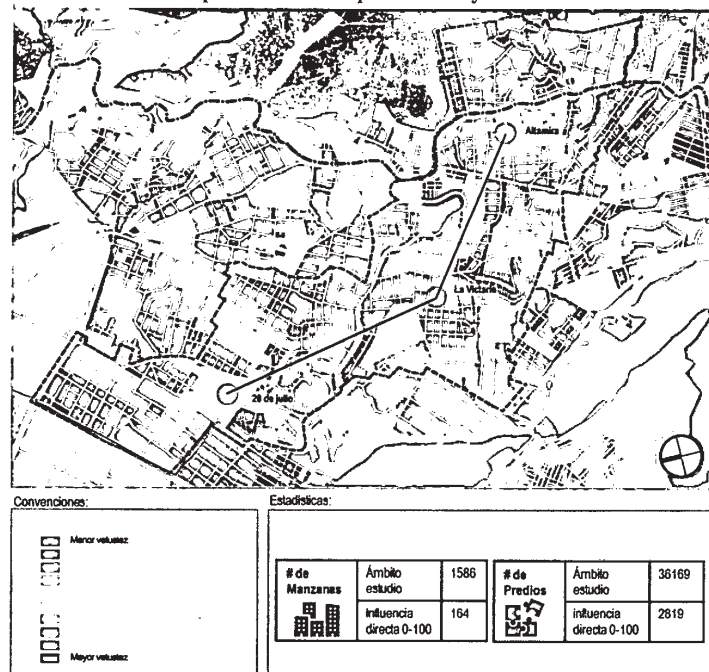
Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231



C. TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Predomina la tipología de construcciones de vivienda de autoconstrucción hasta en 4 pisos con unidades habitacionales independientes, usos mixtos y altas densidades de viviendas por hectárea. Se identifican algunas agrupaciones de vivienda multifamiliar de mediana densidad con cerramientos perimetrales y algunas construcciones de uso dotacional que se destacan por su representatividad cultural y religiosa.

Mapa 2. Análisis arquitectónico y urbano



Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

2.2 ESTRUCTURA HABITAT Y VIVIENDA

A. CALIDAD HABITACIONAL Y ENTORNO URBANO

Se encuentran viviendas en condición de vulnerabilidad estructural y habitacional en el borde urbano rural de los cerros orientales, en sectores de inestabilidad geológica y en áreas de la estructura ecológica principal. Los barrios legalizados presentan condiciones de hacinamiento y vulnerabilidad estructural derivados de procesos no planeados de autoconstrucción y de la antigüedad de las edificaciones.

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231



Se evidencia la ejecución de proyectos de mejoramiento de andenes, calzadas y espacios públicos en los entornos inmediatos a los barrios en proceso de consolidación que han mejorado la calidad de vida en el territorio, no obstante, son intervenciones con baja integración funcional en un territorio complejo

B. DÉFICIT HABITACIONAL Y MERCADO INMOBILIARIO

En la localidad, el déficit de viviendas corresponde al 20,3%, el déficit cuantitativo al 6,4% y el déficit cualitativo al 13,9% de la totalidad de las viviendas existentes.

20 de Julio: Por medio de la Encuesta Multipropósito (Dane 2017) se identifican 26,357 viviendas, 26,443 hogares y 88,155 personas en el 20 De Julio. Con el Censo del DANE (2018) se calcula que por vivienda existen 1,30 hogares y que por hogar viven 3,77 personas. El 47,53% de las viviendas son casas y 48,19% son apartamentos. En la UPZ encontramos 4 viviendas de tradición indígena y 34 viviendas de tradición étnica.

La Gloria: Por medio de la Encuesta Multipropósito (Dane 2017) se identifican 30,866 viviendas, 31,039 hogares y 96,710 personas en La Gloria. Con el Censo del DANE (2018) se calcula que por vivienda existen 1,35 hogares y que por hogar viven 3,95 personas. El 55,03% de las viviendas son casas y 41,59% son apartamentos. En la UPZ encontramos 9 viviendas de tradición indígena y 15 viviendas de tradición étnica.

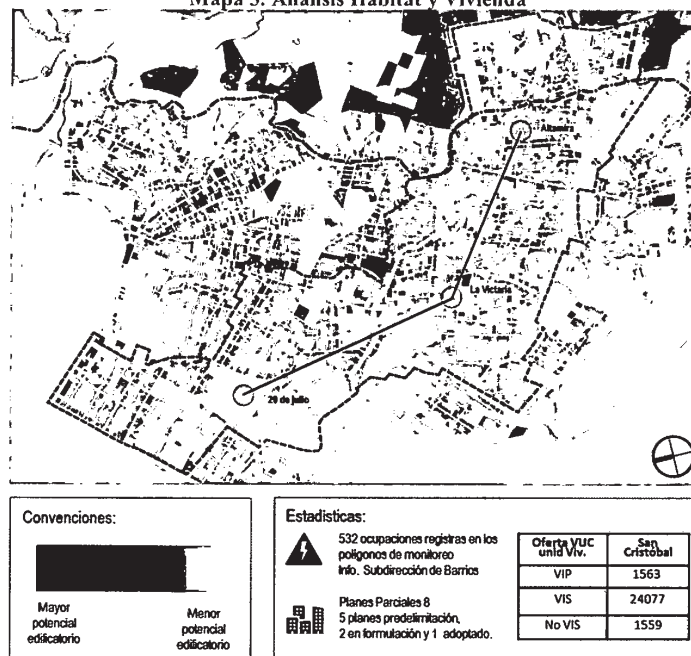
El mercado inmobiliario se dinamiza por la oferta de vivienda en arrendamiento y la compra-venta de vivienda usada ante la ausencia de suelo disponible para la gestión de proyectos de vivienda nueva. La localidad registra uno de los precios del suelo más bajos con respecto a la ciudad y tiende a disminuir en los sectores próximos a los cerros orientales y al parque Entre Nubes por accesibilidad y condiciones topográficas.

Por un lado, en La Gloria se calculan 3,95 personas por hogar y 2,52 cuartos para dormir en el hogar, por otro lado, en el 20 de Julio se ubican 3,77 personas por hogar y 2,52 cuartos para dormir; estas cifras revelan un hacinamiento mayor en La Gloria en comparación con el 20 de Julio.

C. NORMATIVIDAD ASOCIADA AL DESARROLLO PROYECTOS DE VIVIENDA

Se identifican tratamientos urbanísticos de mejoramiento y consolidación de barrios en la totalidad de los asentamientos legalizados. Se identifican 8 planes parciales no desarrollados en proximidad a la franja de adecuación de cerros orientales y sectores con potencial edificatorio de máximo 4 pisos de altura. Se identifican un número reducido de proyectos de vivienda nueva en el sector por la incompatibilidad normativa del tratamiento de mejoramiento integral de barrios con procesos de redensificación habitacional.

Mapa 3. Análisis Hábitat y Vivienda



Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

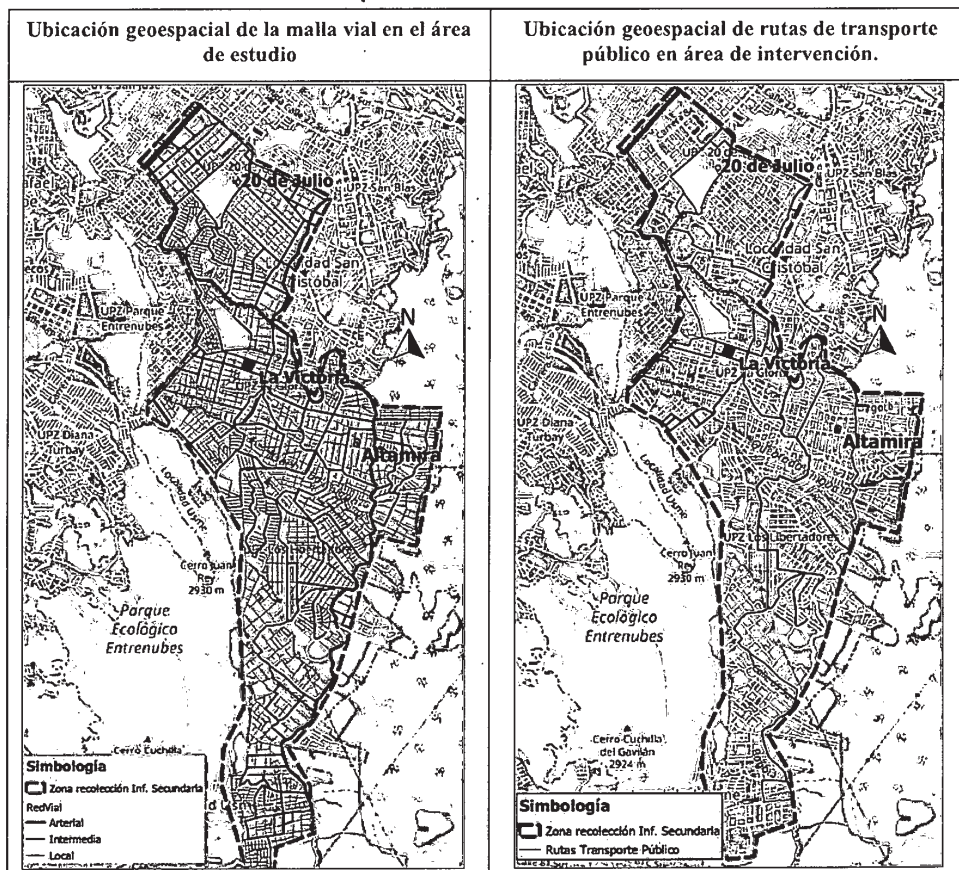
2.3 ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SOPORTE

A. MOVILIDAD E INTEGRACIÓN FUNCIONAL

El trazado vial está determinado por recorridos en alta pendiente, accidentes geográficos y barrios compactos con perfiles viales estrechos aumentando la distancia por trayecto.

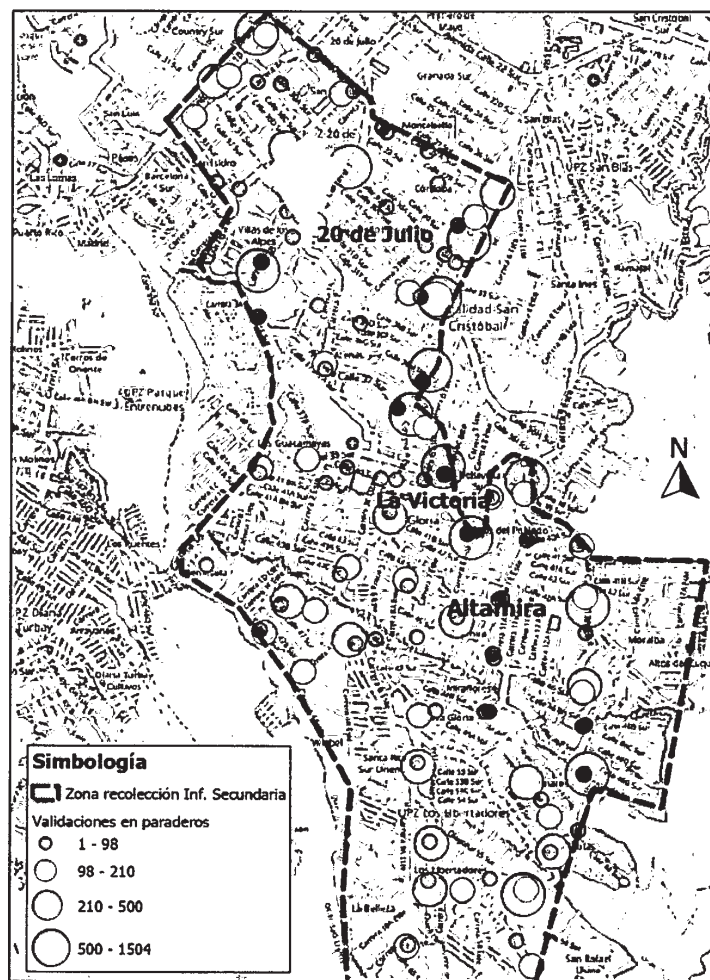
El sistema de movilidad se estructura en torno a la oferta de transporte público del portal de Transmilenio del 20 de Julio y de las rutas de buses alimentadores y urbanos. La red de movilidad peatonal y vehicular presenta congestión por perfiles viales reducidos, vías principales insuficientes y mal estado de la infraestructura.

En la “Ficha de Estadística Básica de Inversión Local EBI-L” generada por el Banco Distrital de Programas y Proyectos (2020) se concluyó que de los 476.44 km-carril, de malla vial local de San Cristóbal el 85.7% se encuentra en regular y mal estado. La malla vial local construida se encuentra en permanente proceso de deterioro debido al tránsito permanente de vehículos y deficiencias con las redes sanitarias. El flujo de vehículos de transporte público por la malla vial local, vías que no fueron construidas para soportar estas cargas la malla vial se encuentra en alto grado de deterioro y se deben tomar medida de rehabilitación y en algunos casos de reconstrucción para la finalidad de recuperar la malla vial y que sea apta para el uso que se le está dando.



Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

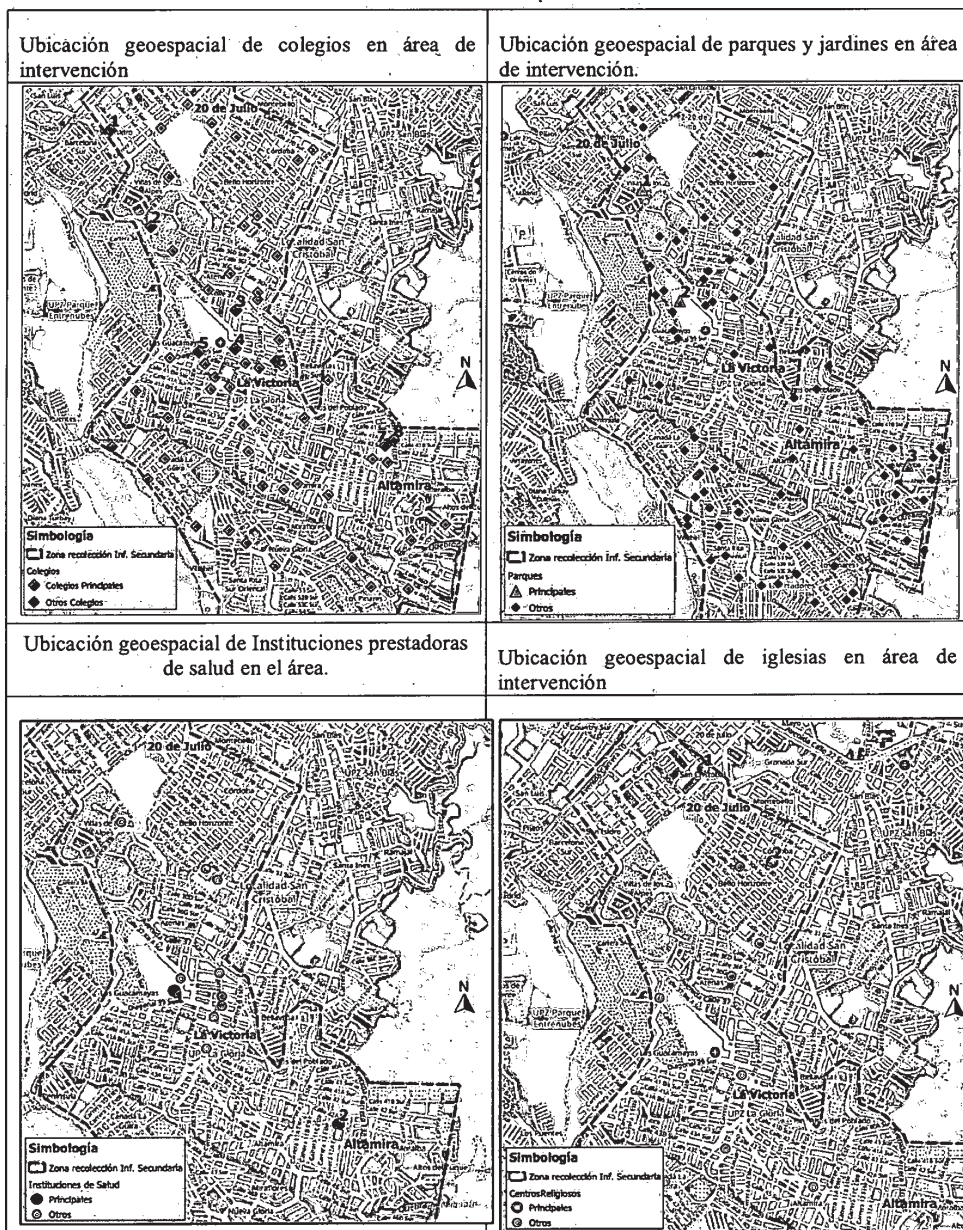
Ubicación geoespacial de paraderos con validaciones en un día típico HDM.



Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

B. EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS URBANOS

Se identifica una red de equipamientos públicos relevantes para el territorio con oferta de servicios de salud, educación, cultura, deporte y administrativos a escala zonal y metropolitana. La oferta de servicios urbanos privados se concentra en colegios, jardines infantiles, y escenarios de culto en su mayoría a escala barrial.



Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
 @HabitatBogota
 Código Postal: 110231



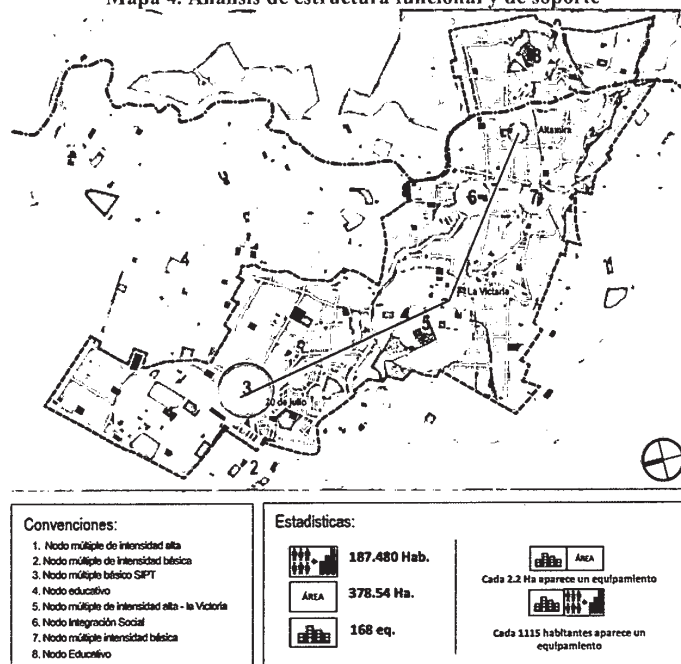
La red de servicios públicos domiciliarios se presta de manera regular a los sectores urbanos legalizados, se evidencia baja capacidad en la recolección de basuras y en el alumbrado de espacios públicos críticos. De acuerdo con la Secretaría Distrital De Planeación, en 2017 se identificó en La Gloria y en el 20 de Julio déficit en equipamientos vecinales zonales y urbanos de educación, salud, integración social y recreativos deportivos. Por su parte el documento técnico de propuesta de intervención integral (2020) indica que en el 20 de Julio y La Gloria se presenta un déficit por densidad poblacional en equipamientos educativos y de bienestar e integración social. En La Gloria este déficit también se observa para centros culturales. La Gloria tiene déficit en equipamientos para la seguridad ciudadana, defensa y justicia, en abastecimiento de alimentos y seguridad alimentaria y en recintos feriales.

LOCOMOCIÓN Y CONECTIVIDAD

El desarrollo de viajes peatonales, en bicicleta y en otros medios alternativos al transporte motorizado el limitado por ausencia de corredores de movilidad universal, altos índices de accidentalidad vehicular y problemas de inseguridad por delincuencia. Los viajes fuera de la localidad se realizan en medios de transporte público y privado en el eje norte-sur por la Avenida de los Cerros, la carrera 10 y la avenida La Victoria, y en el eje oriente - occidente por la avenida Ciudad de Villavicencio.

La accesibilidad a los servicios urbanos del territorio está condicionada a los tiempos de desplazamiento entre puntos de difícil conexión y al uso de las calzadas vehiculares de un número reducido de vías principales como corredores peatonales. Así mismo el espacio público y andenes no son accesibles para personas adultas mayores y aquellas que presentan algún tipo de discapacidad, así como en algunos casos para la construcción de vías y espacio público por la topografía y geografía de la localidad 4 de San Cristóbal requiere realizar obras complementarias como muros de contención y obras de mitigación de riesgo.

Mapa 4. Análisis de estructura funcional y de soporte



Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

2.4 ESTRUCTURA AMBIENTAL Y DE ESPACIO PÚBLICO

A. Estructura Ecológica Principal

El territorio hace parte de la cuenca del río Fucha por lo que se encuentra permeado por un número significativo de corredores ecológicos de ronda y de cuerpos de agua con baja calidad de conservación ecológica, ambiental y paisajística.

Se identifica un sistema de áreas protegidas con altos valores ambientales que son objeto de conservación entre los que se destacan los parques de Hacienda los Molinos, Entre Nubes, Juan Rey, Delicias, Santa Lucía, Arboleda Santa Ana, y San Vicente.

Se identifican procesos relevantes de conectividad ecológica asociados a la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá que dan soporte ambiental a la localidad y que se encuentran en proceso de deterioro por los efectos de la expansión urbana y de usos de alto impacto.

B. Espacio Público y Zonas Verdes

Se identifica pérdida de la calidad paisajística y atmosférica del territorio por el aumento de las emisiones de material particulado (PM10 y PM 2,5) generada por alto tráfico vehicular, contaminación visual y auditiva por actividades económicas formales e informales no reguladas.

Calle 52 No. 13-64
Commutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



Se evidencia la existencia de parques de escala barrial, zonas verdes, andenes y alamedas con baja articulación con la estructura ecológica principal del territorio, disminuyendo las cualidades y la capacidad del espacio público efectivo, de las áreas vegetadas y del sistema de movilidad y permanencia peatonal.

Se evidencia contaminación de fuentes hídricas, olores ofensivos, presencia de vectores y animales domésticos en condición de calle en un número representativo de lugares con deficiencias en el manejo, disposición y recolección de residuos sólidos y escombros.

C. Gestión Integral del Riesgo

Se identifican condiciones de amenaza por inundación de cauces, afectaciones de líneas de alta tensión e inestabilidad geológica en sectores que han sido urbanizados de manera ilegal y que hacen parte de procesos de relocalización.

Se identifica un número representativo de edificaciones de vivienda y de infraestructuras de uso público en condiciones de riesgo sísmico por vulnerabilidad estructural, inestabilidad geológica, vetustez y deterioro.

Se identifica la ocurrencia de incendios forestales en periodos de verano intenso sobre sectores de los cerros orientales en proximidad a entornos urbanos, a coberturas de retamo espinoso (*Ulex europaeus*) y a rutas turísticas no reguladas.

Mapa 5. Análisis estructura ambiental y de espacio público



Convenciones:



Puntos de atención prioritaria para la gestión ambiental (identificación realizada por algunas organizaciones ambientales del territorio en noviembre de 2020)

Estadísticas:

ÁRBOLES POR LOCALIDAD EN EP	
AÑO	CANTIDAD
2016	61.182
2017	61.755
2018	62.189

Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

2.5 ESTRUCTURA ECONÓMICA Y PRODUCTIVA

A. Usos y destinos catastrales

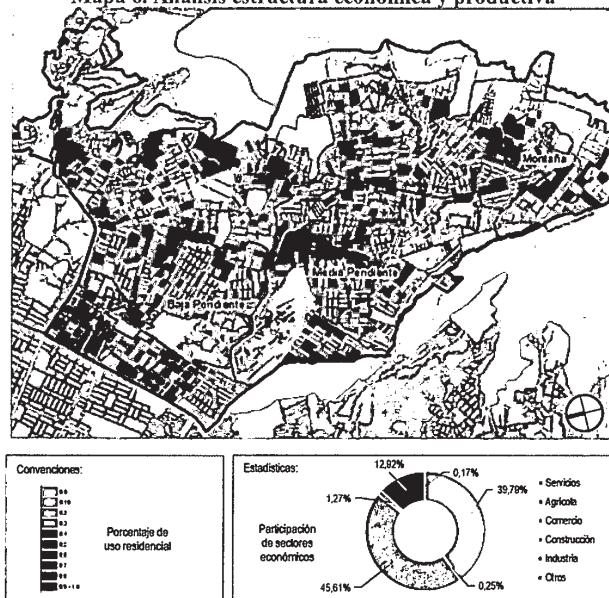
El uso predominante del territorio es el residencial con uso mixto y comercial exclusivo en el entorno de las centralidades económicas de los barrios 20 de Julio y La Victoria y de las vías principales. El destino económico es vivienda con excepción de sectores con presencia de corredores de comercio y de predios con ubicación estratégica con respecto a equipamientos y servicios urbanos. El territorio está calificado con el estrato socioeconómico 2 a excepción de algunos sectores de la UPZ 20 de Julio que por su dinámica comercial y de servicios se califican con el estrato socioeconómico.

B. Actividades económicas predominantes. Emprendimientos y cadenas productivas

Se destaca la presencia del clúster de artesanías en el barrio Altamira, Muebles y Madera en La Gloria y Calzado y Marroquinería en el 20 de Julio. El ámbito de estudio no cuenta con aglomeraciones económicas o cadenas productivas caracterizadas pese a los circuitos económicos existentes en torno al alto número de visitantes a la Iglesia del 20 de Julio. La generación de emprendimientos económicos asociados a la formalización de establecimientos de comercio decreció en el año 2019

en 16% y hasta el segundo trimestre de 2020 en un 50%. El territorio está calificado con el estrato socioeconómico 2. El estrato promedio del 20 De Julio es de 2,2 mientras que el de la Gloria es 1,9, que refleja mayor IPM en la zona.

Mapa 6. Análisis estructura económica y productiva



Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

2.6 ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA Y DEMOGRÁFICA

A. ESTRUCTURA Y CRECIMIENTO POBLACIONAL

El crecimiento poblacional es negativo según las proyecciones de población desarrolladas por la Secretaría Distrital de Planeación SDP para la Localidad de San Cristóbal en 2020.

La localidad de San Cristóbal tiene una densidad poblacional promedio de 240 personas por encima del promedio de la ciudad que es de 218 personas, sin embargo, las UPZ con mayor densidad poblacional son la UPZ Gloria con 252 y la UPZ 20 de Julio 332 personas. La estructura de la población que habita la localidad es de 49,55% hombres y 50,45% mujeres.

En general la población de la localidad es joven, donde un 63,7% de los habitantes son menores de 40 años, en la UPZ La Gloria el porcentaje aumenta a 64,6% y en el 20 De Julio disminuye a 61,3%

El 96% de la población no se identifica con ninguna etnia y casi el 70% nacieron en Bogotá. Estos porcentajes se mantienen para La Gloria, en el 20 De Julio el 66% nacieron en Bogotá.

B. DESIGUALDAD Y MOVILIDAD SOCIAL

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231

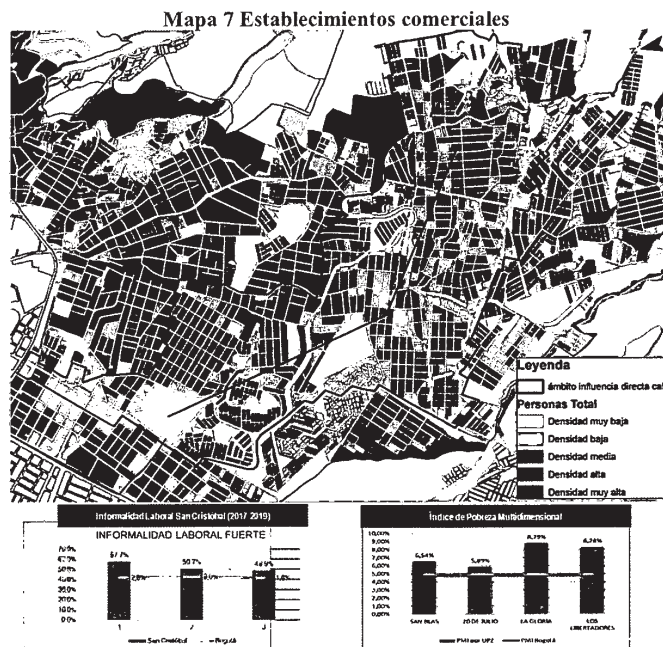


El índice de pobreza multidimensional IPM de la localidad es de 7,4% por encima del promedio de la ciudad que es el 5%, situación que evidencia que la población de la localidad tiene un mayor número de carencias que el resto de la ciudad. El coeficiente de Gini para la localidad de San Cristóbal es de 0,4, mientras que en la ciudad este indicador es de 0,5, esto permite inferir que la desigualdad por ingresos en la localidad es mayor. Del 57% de las personas vinculadas al SISBEN en la localidad de San Cristóbal el 46% se ubica en el nivel 1 y el 11% restante en nivel 2.

Para estimar la vulnerabilidad frente al COVID-19, el DANE (2020) generó un indicador de vulnerabilidad, esta variable mide que tan vulnerable es cada manzana frente al COVID-19 teniendo en cuenta variables como, el promedio en la edad, comorbilidades y hacinamiento. Los resultados arrojados le dan en promedio a la localidad una vulnerabilidad de 1,58 sobre 5. El indicador para la Gloria fue menor que el de la localidad (1,47) mientras que el del 20 De Julio es superior (1,80).

C. MERCADO LABORAL Y EMPLEO

La necesidad de contar con un empleo estable se ubica como el segundo aspecto de mayor carencia en la población de la localidad según el Índice de Pobreza Multidimensional. Del 82% de la población de la localidad que se encuentra en edad productiva solo el 52% se encuentra ocupada. El nivel de informalidad económica intensa es del 48,8% en la localidad de San Cristóbal siendo una cifra mayor al promedio de la ciudad pero que se reduce en las áreas de borde urbano rural de los cerros orientales.



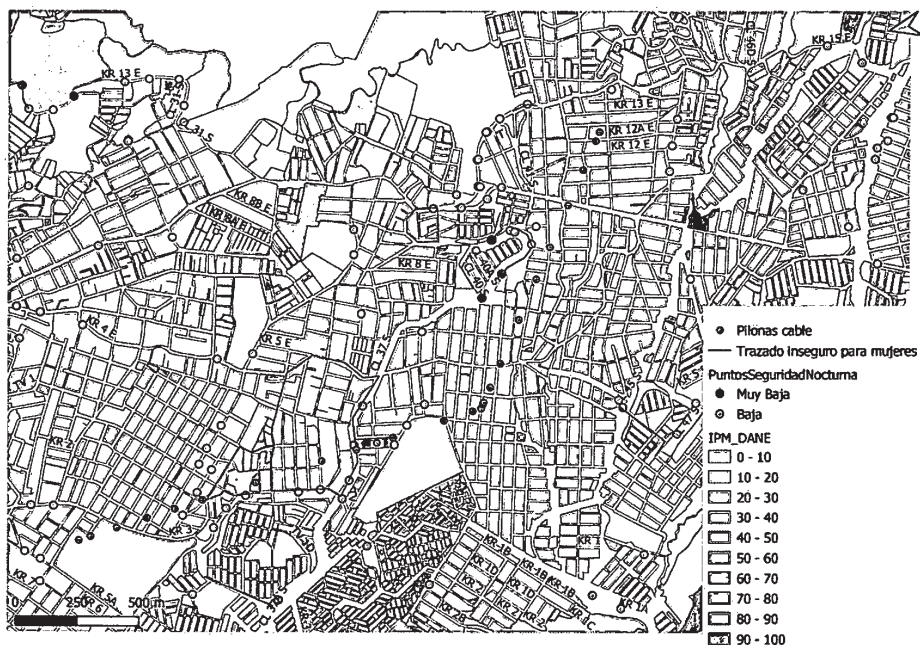
Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

D. SEGURIDAD Y MUJER

Utilizando la base de datos de la Secretaría Distrital de Seguridad, Convivencia y Justicia, en San Cristóbal se han identificado tasas (por mil habitantes) de delincuencia e incidentes que superan las tasas de Bogotá, este es el caso de, hurto a comercio, hurto a motocicletas, lesiones personales, violencia intrafamiliar, narcóticos y riñas. Dentro de las UPZ de la localidad el 20 de Julio tiene las tasas (por mil hab) más altas de lesiones personales, hurto a motocicletas, hurto a comercio y riñas. La Gloria tiene la tasa más alta en homicidios y la segunda más alta en lesiones personales, riñas, y alteración al orden público.

A su vez La Gloria y Los Libertadores resaltan como las UPZ con mayor inseguridad nocturna para las mujeres según datos de la Secretaría de la Mujer.

Mapa 7. Puntos de seguridad nocturna y trazados inseguros para mujeres



Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

2.7 TERRITORIOS CON OPORTUNIDAD PARA LA REVITALIZACIÓN

De acuerdo con las principales conclusiones temáticas del diagnóstico territorial y con los resultados del indicador de vitalidad urbana, se identificaron territorios que, por su rol en el sistema funcional, tienen oportunidad para la localización de proyectos y acciones de revitalización del territorio, asociados a la llegada de cable aéreo y a la función que deben cumplir en el sistema territorial, en relación con los elementos que lo constituyen. Para ellos se identificaron 3 zonas con potencial, las cuales se analizaron desde cuatro temáticas: Valoración sostenible ambiental, competitividad económica, construcción social del hábitat y valoración normativa.

Para este análisis que busca detallar un diagnóstico específico por territorio, se construyó una matriz que, a través de la definición de componentes por temática de análisis, identificarán las principales problemáticas y potencialidades de cada territorio.

Áreas	Territorio con Oportunidad para la revitalización	Vocación
A	NODO DE ARTICULACIÓN 20 DE JULIO	Comercial Turismo religioso
B	NODO DE ARTICULACIÓN LA VICTORIA	Dotacional y comercial
C	NODO DE ARTICULACIÓN ALTAMIRA	Articulación Multimodal y logística
1	EJE DE CONECTIVIDAD LA GLORIA - EL POBLADO	Comercial y recuperación del espacio público
2	EJE DE CONECTIVIDAD LOS ALPES - LA Y	Borde urbano Regulación de la ocupación
3	EJE DE CONECTIVIDAD MORALBA - QUINDIO	Borde urbano Barrios sostenibles
4	EJE DE CONECTIVIDAD GUACAMAYAS - MALVINAS	Conectividad local
5	EJE DE CONECTIVIDAD QUEBRADA - CHIGUAZA	Ambiental - recuperación del espacio público - movilidad peatonal

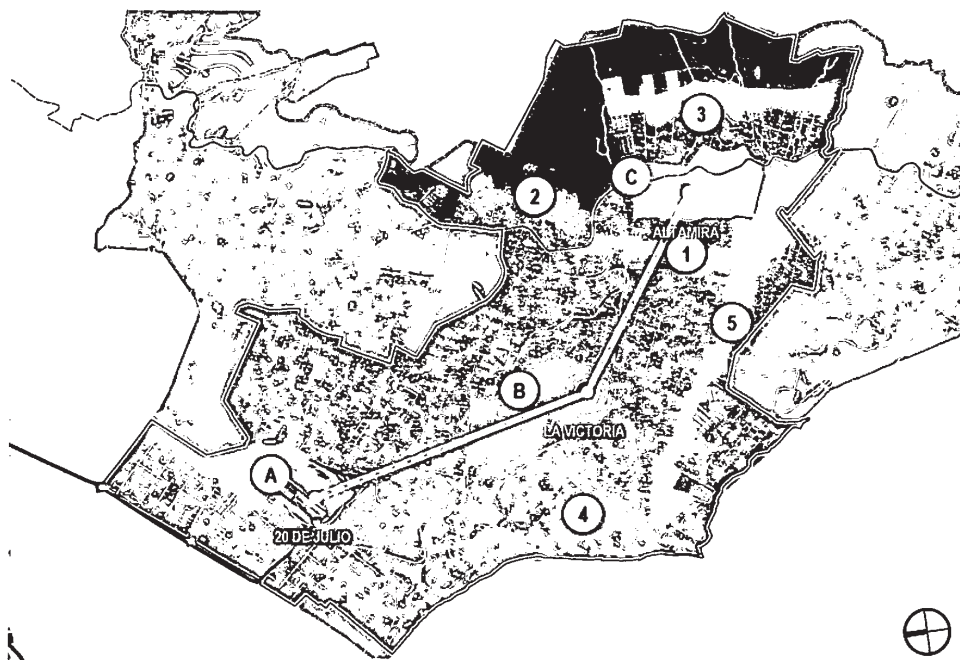
Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Estos sectores están asociados a la localización de las estaciones de la primera etapa del cable aéreo y representan un nivel jerárquico en el territorio, por la concentración de actividades urbanas. En este sentido, el 20 de Julio representa la centralidad funcional de mayor jerarquía en el territorio, por la concentración de servicios, oferta comercial y cultural. La Victoria, concentra el nodo de equipamientos más importante de la localidad (junto con la UPZ San Blas), en la cual se localizan servicios de salud, educación, servicios comunitarios y está el parque la Victoria que abarca una importante área, así como equipamientos deportivos y recreativos. Finalmente, en el sector de Altamira confluyen temas ambientales por su cercanía al perímetro urbano, el cruce de la av. perimetral de oriente y la localización de la futura estación de retorno del cable.

Mapa 7. Territorios con oportunidad de intervención

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
 @HabitatBogota
 Código Postal: 110231





Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

▪ **Territorio: NODO DE ARTICULACIÓN 20 DE JULIO**

La valoración del territorio a partir de este componente, se basa en 4 componentes de análisis, dentro de los cuales se abarcan los servicios ecosistémicos, la condición del espacio público, la gestión del riesgo y la gestión de procesos ambientales. Para ello se identifican las acciones que se desarrollan en el territorio y que permitirán la formulación de propuestas para potenciar la sostenibilidad territorial y los procesos comunitarios para el cuidado del medio ambiente.

Tabla 5. Valoración Sostenibilidad ambiental

Componente		Conflictos	Potencialidades
1	Servicios ecosistémicos	Estructura Ecológica Principal.	Fortalecimiento de la EEP
		No existe relación directa con ningún elemento de la EEP, a pesar de contar con zonas verdes significativas como los parques; villa de los Alpes, urb. Serafina, urb. San Luis, urb. Montebello, además se presenta brotes identificados de "retamo Espinoso". Estabilidad en el arbolado urbano. El alto número de arbolado urbano y el bajo mantenimiento de este, genera emergencia de volcamiento en individuos arbóreos, siendo esto un riesgo para los habitantes y usuarios del sector.	La presencia de parques locales y zonales, espacio público efectivo existente, y número significativo de individuos arbóreos, son una "plataforma" para generar reverdecimiento de suelo y fomentar el tránsito de avifauna.

2	Espacio público efectivo	Contaminación atmosférica visual, auditiva y manejo inadecuado de residuos sólidos.	Zonas verdes de uso público.
		El alto tráfico vehicular, además del estacionamiento en vía, incrementan la emisión de (PM10 y PM 2,5). La presencia de avisos, afiches, carteles, vallas y pendones publicitarios en vías comerciales, deterioran el paisaje, disminuyendo el confort y la tranquilidad del peatón y los habitantes. Las actividades comerciales se promocionan mediante altavoces y parlantes, más el tránsito de vehículos hacen que el número de decibeles se incremente, generando con esto un alto grado de contaminación auditiva. Residuos sólidos dispuestos en el espacio público genera; olores ofensivos, contaminación de cuerpos de agua por escurrimiento de lixiviados, presencia de vectores, roedores, perros y gatos, fomentando focos de contaminación. Invasión de espacio público vehicular y peatonal.	Reverdecimiento y restauración de zonas verdes de uso público, la presencia de arbolado urbano, que propicia la conectividad ecológica, el tránsito de avifauna e incrementa la captación y retención de CO2. Buen índice de parques, zonas verdes y espacio público efectivo; esta condición hace que la permeabilidad en la zona sea fortalecida mediante la implementación de SUDS, para la captación y retención de aguas lluvias, favoreciendo la disminución de encharcamiento en las zonas bajas y planas del área de influencia indirecta
		Riesgo por aglomeraciones de público.	Vulnerabilidades bajas por degradación de suelo e inundación
3	Gestión del riesgo	Riesgo por Aglomeraciones de público, los eventos de alta concentración de público realizados en el sector generan potencialidades de riesgo, en virtud del comportamiento en masa de las personas, en respuesta a factores como estímulos internos y externos. La	El no tener afectaciones de riesgo alto o medio por fenómenos de remoción en masa y/o inundación, representa una posibilidad muy favorable incentivar la capacidad de Resiliencia de la ciudad.
		Aulas ambientales, Educación Ambiental, Senderos de interpretación ambiental,	Relación con elementos significativos de la EEP.
4	Gestión ambiental	Bajo reconocimiento y poca sensibilidad hacia el tema de sostenibilidad ambiental, a pesar de ser una de las localidades con mayor relación respecto a elementos de la EEP,	Se han generado procesos de gestión ambiental como; gestión en proceso de educación ambiental, acciones socio ambientales locales, participación ambiental en el manejo de residuos. El alto número de organizaciones ambientales de base que pertenecen a la localidad y han generado proyectos de intervención ambiental.

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Los componentes analizados en esta temática corresponden con los procesos de emprendimiento comunitario identificados, la condición del mercado laboral, el soporte urbano para las actividades económicas desarrolladas en el territorio y la dinámica del mercado inmobiliario. Estos componentes, permitirán comprender el contexto económico y las condiciones laborales de la población ubicada en torno a este territorio, para luego generar lineamientos que permitan mejorar y consolidar la estructura productiva en el sector.

Tabla 6. Valoración Competitividad Económica

	Componente	Conflictos	Potencialidades
1	Emprendimiento comunitario	Tema: Disminución en la creación de nuevos emprendimientos.	Tema: Creación e identificación de emprendimientos relacionado con el turismo religioso.

		Descripción: La zona cuenta con fuerte presencia de establecimientos de comercio y servicios relacionados con el componente religioso que es uno de los mayores atractores de la zona. No obstante, no se identifican emprendimientos de turismo que conecten la vocación con el turismo religioso.	Descripción: El sector tiene como principal atractivo la iglesia del Divino Niño Jesús, por lo que atrae gran volumen de visitantes que pueden consumir en la zona, comprar recuerdos y tal vez visitar otros activos religiosos con que cuenta la localidad. La generación o identificación de empresas que nazcan de la comunidad para aprovechar esa oportunidad pueden fortalecer el tejido empresarial existente en la zona y generar nuevas oportunidades de empleo.
2	Mercado laboral y empleabilidad	Tema: Alta incidencia de empleos informales. Descripción: Dentro del Índice de Pobreza Multidimensional - IPM, una de las mayores carencias se relaciona con la vinculación laboral formal y de largo plazo, por lo que los habitantes de esta zona tienen un mayor IPM que el promedio de la ciudad.	Tema: Generación de empleos formales. Descripción: Vincular mano de obra de la zona en la construcción y operación del cable San Cristóbal.
3	Soporte urbano para actividades económicas	Tema: Ocupación del espacio público por ventas ambulantes. Descripción: Dado que este nodo tiene una fuerte actividad comercial, se ha convertido en un atractor de vendedores ambulantes que ha ocupado el espacio público y por ende han causado afectación sobre la movilidad peatonal y vehicular de la zona.	Tema: Adecuar zonas para ventas ambulantes Descripción: Intervenir las zonas con mayor incidencia de ventas ambulantes y problemas de movilidad como las carreras 5 y 7, que tienen una confluencia alta de peatones y vehículos dada la centralidad generada por la iglesia, la plaza de mercado y el portal de Transmilenio.
4	Mercado inmobiliario	Tema: Desarrollos inmobiliarios sin la generación de cargas urbanísticas que los soporten Descripción: En la zona se han generado desarrollos inmobiliarios englobando predios para la comercialización de vivienda de alto costo (áreas pequeñas) sin generar el pago de cargas urbanísticas y promoviendo desarrollos que aumentan la densidad poblacional de la zona sin contar con las condiciones urbanistas de soporte suficientes.	Tema: Modificación de norma urbana Descripción: Dado que algunas zonas, como las número 5 del plano anterior, cuentan con bajas densidades y menores valores de suelo, es preciso generar una norma que aumente la edificabilidad, permita la vinculación de propietarios a los futuros desarrollos y obligue al cumplimiento de un reparto de cargas y beneficios.

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

De acuerdo con la definición del concepto “construcción social del hábitat”, construida para el proyecto, se definen 4 componentes de análisis, para abordar el territorio a partir de las dinámicas sociales y culturales de la población, para ello, se analiza la identidad y apropiación del territorio, la cohesión social y participación, seguridad y convivencia y movilidad social.

Tabla 7. Valoración construcción social del hábitat

	Componente	Conflictos	Potencialidades
1	Identidad y apropiación del territorio	Tema: Ocupación informal del espacio público. Descripción: Esta zona se caracteriza por tener una alta ocupación del espacio público asociado a la venta de productos religiosos y comidas en espacio público. Hay una gran confrontación entre los comerciantes formales e informales en el territorio, quienes se disputan las ventas del sector.	Tema: Alta consolidación de actividades económicas asociadas a la Iglesia del 20 de Julio. Descripción: Debido a que desde 1937 la Iglesia del 20 de Julio conocida en toda la ciudad como destino turístico religioso, existe una amplia oferta de comercio, y oferta gastronómica en este sector, la cual se encuentra bastante consolidada.

2	Cohesión social y participación	Tema: Bajos niveles de participación ciudadana. Descripción: Dentro de los diferentes espacios de participación ciudadana de la Localidad, no existe una participación relevante de las agremiaciones económicas y/o organizaciones sociales del sector.	Tema: Alta expectativa de las personas en condición de discapacidad y adultos mayores, en articularse a la oferta de programas y proyectos del PIR CASC. Descripción: En la zona del 20 de Julio existen dos grupos poblacionales representativos que son el de adulto mayor y personas en condición de discapacidad, los cuales tienen altas expectativas para que desde el PIR CASC se propongan programas y proyectos específicos donde puedan participar. Uno de los temas donde esperan encontrar cabida, es el tema de empleabilidad para las personas en condición de discapacidad.
		Tema: Altos índices de violencia intrafamiliar e inseguridad. Descripción: Se presentan altos reportes en esta zona de casos de violencia intrafamiliar e inseguridad, sobre todo en horas de la noche.	Tema: Alta expectativa de articular el turismo religioso y ambiental, con el PIR CASC. Descripción: Teniendo en cuenta que el turismo religioso se encuentra muy consolidado en este sector de la localidad, existe una alta expectativa de poder potenciar este atractivo, con el potencial ambiental de la localidad y el cable aéreo.
4	Movilidad social	Tema: Déficit de zonas recreativas y arbolado público. Descripción: Una de las solicitudes más recurrentes de los distintos actores de este sector es que no existen suficientes zonas recreativas ni arbolado público.	Tema: Necesidad de articular los senderos, con otros espacios públicos de la zona. Descripción: Se puede articular el tema de los senderos con los equipamientos existentes en la zona, como el parque San Carlos. Se requieren procesos de recuperación del espacio público.

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Esta valoración busca analizar el estado de la norma urbana y las herramientas normativas que permitirán la concreción de las propuestas de intervención en el territorio, así como los cambios y acciones que deberán ser propuestas para la revitalización del territorio y el desarrollo de los proyectos propuestos. Para ello, se definieron 4 componentes de análisis: Normas urbanísticas vigentes, instrumentos de gestión aplicables, contexto del tratamiento de revitalización y planes programas y proyectos adoptados.

Tabla 8. Valoración Normativa

Componente		Conflictos	Potencialidades
1	Normas Urbanísticas Vigentes	Tema: Normas de tratamientos urbanísticos, edificabilidad y alturas según UPZ 34 30 de Julio son limitantes para un modelo de ciudad densa y compacta con mezcla de usos y el desarrollo de proyectos urbanísticos en altura. Descripción: El territorio priorizado 1 se localiza en la UPZ 34 20 de Julio adoptada mediante el Decreto Distrital 353 de 2006 modificado por el Decreto 458 de 2008 mediante el cual se modifica el Plano 4 de 4 de usos y edificabilidad del Decreto Distrital 353 de 2006, y se distribuye entre los sectores de reglamentación 3, 4, 5 y 6; los cuales otorgan los tratamientos de mejoramiento integral en las modalidades	Tema: El cambio normativo para áreas de consolidación y mejoramiento integral conlleva su incorporación a un tratamiento urbanístico de renovación urbana, lo cual genera mayor valor para los predios privados y mejor captura de valor (por plusvalías) al Distrito para ser reinvertido en el desarrollo urbano de este territorio. Descripción: La transformación del territorio 1 que permita mayor edificabilidad y mezcla de usos, y el desarrollo de proyectos asociados a la infraestructura de transporte público existente (Portal Transmilenio) y el nuevo o proyectado (Cable) conlleva la incorporación de estas áreas al tratamiento de renovación urbana en las modalidades previstas en el Decreto Nacional 1232 de 2020 (Reactivación, Redesarrollo, Revitalización), este cambio

		estructurante y complementaria para los sectores 3 y 4, y de consolidación urbanística para los sectores 5 y 6, con norma de edificabilidad que oscila en alturas entre 3 a 4 pisos, y donde predomina el uso residencial con alguna actividad comercial en la vivienda sobre los frentes de vías principales. Y existe una capacidad de redes de servicios instalada para una baja densidad.	de tratamiento y por ende de norma se constituiría en un hecho generador de plusvalías a ser capturadas por la Administración Distrital para reinvertirlas en el desarrollo urbano de este territorio, en el mejoramiento de infraestructura o elementos del Sistema Funcional y de Soporte.
2	Instrumentos de gestión urbana aplicables	Tema: El grado de consolidación del territorio priorizado 1, y la densidad de población que alberga plantea dificultad en la aplicación de instrumentos de gestión predial para el desarrollo de proyectos urbanos y/o inmobiliarios, consagrados en la Ley 9 de 1989 / Ley 388 de 1997 y normas distritales reglamentarias. Descripción: Si pretende el desarrollo de proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en predios privados, dado el grado de consolidación existente se intuye dificultad en la gestión predial de los mismos, así se busque desarrollar proyectos asociativos o con participación de los pobladores originales, con lo cual las modelaciones urbanas y financieras de estos proyectos deberán contemplar para su cierre el pago de cargas por compensación tanto a propietarios como a tenedores y/o ocupantes (arrendatarios) de los predios. Para el caso de los sectores con tratamiento de mejoramiento integral la gestión predial puede estar presidida de acciones de saneamiento jurídico a cargo de los propietarios, situación que retardaría el desarrollo de los proyectos.	Tema: Modificación normativa asociada al desarrollo de infraestructura de transporte permitiría modificar la norma de UPZ 34 sin surtir el trámite de modificación de UPZ. Descripción: La proximidad o aferencia de áreas al proyecto del Cable San Cristóbal y del Portal 20 de Julio, puede permitir la incorporación de áreas al tratamiento de renovación urbana mediante norma que no implique la modificación de la UPZ 34 evitando el procedimiento de modificación de una UPZ, permitiendo además el incluir de manera adicional el anuncio de proyecto y la declaratoria de desarrollo prioritario para proyectos aferentes a la infraestructura de transporte que se pretendan con uso residencial en la modalidad VIS o VIP.
3	Tratamiento de revitalización (propuesta POT)	Tema: Ninguno. Descripción: Ninguno.	Tema: Mejora de las variables normativas mezcla de uso y mayor edificabilidad adoptando el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización. Descripción: El incorporar en la propuesta del POT el desarrollo a nivel distrital de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Nacional 1232 de 2020 que define el tratamiento de revitalización urbana como una modalidad de renovación urbana por la densificación, la mezcla de usos, la mejora del entorno y la permanencia de los propietarios originarios, es una oportunidad para mejorar el valor de la propiedad privada dotándola de norma que permita usos más rentables posibilitando el desarrollo de proyectos de revitalización de iniciativa privada o pública que además permitan la captura de las plusvalías generadas por el cambio normativo, garantizando con ello la inversión en un nuevo Sistema de Redes y Funcional y de Soporte acorde con las nuevas densidades y la mezcla de usos que se permitan.
4	Plan Planes, programas y	Tema: La permanencia del uso dotacional y existencia del PI del Portal Sur Oriente y el Patio de Estacionamiento del Sistema de	Tema: Transferencia de bienes fiscales para el desarrollo de proyectos estratégicos en el Distrito Capital.

proyectos adoptados	Transporte Masivo Transmilenio (20 de julio) frente al desarrollo de otros proyectos adicionales en el ámbito espacial del portal o sus inmediaciones. Descripción: Los predios que componen el ámbito espacial del PI del Portal Sur Oriente y el Patio de Estacionamiento del Sistema de Transporte Masivo Transmilenio en la localidad de San Cristóbal, el cual fue adoptado en su primera etapa mediante la Resolución 1172 de 2008, se presumen de origen fiscal, y podrían sus remanentes no utilizados en la operación del TM ser objeto de otros proyectos urbanísticos para usos dotacionales o para el Sistema del Cuidado o para usos más rentables (comercio y servicio) esto en atención a lo señalado en los artículos 79 y 80 del Acuerdo 761 de 2020 PDD. Sin embargo, la existencia del PI establece que el suelo del patio portal tiene la condición de permanencia establecida en el artículo 344 del POT, y bajo este marco la existencia de este instrumento complementario impide: La implantación de nuevos usos diferentes al dotacional, toda vez que su alcance se circunscribe a la mitigación de impactos urbanísticos negativos en temas de vialidad, espacio público, aglomeraciones etc. Toda intervención en su ámbito espacial conllevaría la evaluación de si cumple o no con las acciones de mitigación de impactos fijadas en el PI y con el cuadro de áreas y usos establecidos.	Descripción: Los artículos 79 y 80 del PDD permiten la transferencia de bienes fiscales que las entidades no utilicen para su funcionamiento para el desarrollo de proyectos públicos estratégicos. En tal sentido si existen áreas remanentes de los predios que componen el PI del Portal 20 de julio y que no se requieran para el funcionamiento del mismo, podrían ser utilizados para el desarrollo de proyectos dotacionales complementarios al portal, esto para estar dentro del marco del PI.
---------------------	---	---

Estas valoraciones que se identificaron en el proceso técnico de diagnóstico territorial y que se validaron en recorridos de campo y revisión de información secundaria, se confrontarán a través de procesos de validación con grupos focales de la comunidad y con instituciones que actúan en el territorio, para lograr una adecuada comprensión de las dinámicas del territorio y las problemáticas que más afectan el territorio en cada una de estas zonas.

Esta validación por parte de los actores mencionados estará liderada por la alcaldía local, quien es el responsable directo del territorio y viene articulando de la mano de la SDHT, una agenda con diferentes instituciones para la construcción colectiva de las propuestas de revitalización, asociadas a la llegada el cable aéreo.

▪ **Territorio: NODO DE ARTICULACIÓN LA VICTORIA**

Tabla 9. Valoración Sostenibilidad ambiental

Componente	Conflictos	Potencialidades
1 Servicios ecosistémicos	Estructura Ecológica Principal Interrupción en la continuidad y desconexión ecosistémica de elementos de la estructura ecológica principal como parques urbanos, y rodas hídricas. Suelo endurecido de alta impermeabilidad, poca presencia de cobertura vegetal	Fortalecimiento de la Estructura Ecológica Principal El sector presenta una relación directa con elementos de la EEP como son: parque entre nubes cuchilla guacamayas, parque urbano La Victoria, parque urbano san Vicente, corredor ecológico de ronda Quebrada la vidriera, además de varios corredores lineales con

			cobertura vegetal y arbolado urbano significativo.
2	Espacio público efectivo	Contaminación atmosférica visual, auditiva y manejo inadecuado de residuos sólidos. El alto tráfico vehicular, además del estacionamiento en vía, incrementan la emisión de (PM10 y PM 2,5). Además de incrementar la presión sonora por fuentes móviles. La presencia de avisos, afiches, carteles, vallas y pendones publicitarios en vías comerciales, deterioran el paisaje, disminuyendo el confort y la tranquilidad del peatón y los habitantes. Residuos sólidos dispuestos en el espacio público genera; olores ofensivos, contaminación de cuerpos de agua por escorrentía de lixiviados, presencia de vectores, roedores, perros y gatos, fomentando focos de contaminación. Invasión de espacio público vehicular y peatonal.	Elementos de la EEP y Zonas verdes de uso público. Reverdecimiento y restauración de zonas verdes de uso público, la presencia de arbolado urbano, que propicia la conectividad ecológica, el tránsito de avifauna e incrementa la captación y retención de CO2. Buen índice de parques, zonas verdes y espacio público efectivo; esta condición hace que la permeabilidad en la zona sea fortalecida mediante la implementación de SUDS, para la captación y retención de aguas lluvias, favoreciendo la disminución de encharcamiento en las zonas bajas y planas del área de influencia indirecta
3	Gestión del riesgo	Riesgo por inundación y remisión en masa. La vulnerabilidad que representa por avenidas torrenciales a causa de la ocupación de rondas hídricas y endurecimiento e impermeabilidad del suelo. En relaciona amenazas por remoción en masa, está catalogado con niveles bajo y medio. Aunque existen polígonos delimitados con conflictos por remisión en masa, en barrios como; San Martín de Loba, Guacamayas y San José oriental	Mitigación de riesgos El sector cuenta con diagnósticos y estudios de riesgo, relacionados a vulnerabilidad de inundación y remisión en masa entre otros, lo que determina una caracterización de riesgos relacionados específicamente a los sectores de ronda hídrica afectados por ocupación de vivienda informal.
4	Gestión ambiental	Educación Ambiental Baja generación en procesos como: participación ambiental, a pesar de contar con muchas organizaciones ambientales de base en la localidad, no sean fortaleció las gestiones hacia este territorio.	Relación con elementos significativos de la EEP. Gestión en procesos de Educación ambiental. El alto número de organizaciones ambientales de base.

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020).

Tabla 10. Valoración Competitividad Económica

Componente		Conflictos	Potencialidades
1	Emprendimiento comunitario	Tema: Reducción iniciativas de emprendimiento Descripción: Los últimos dos años se viene reduciendo la creación de matriculas de establecimientos comerciales y aumentando la cancelación de las existentes por lo que se puede inferir que en la zona se viene deteriorando el tejido empresarial y reduciendo las iniciativas de emprendimiento.	Tema: Creación de emprendimientos en torno a la estación del cable Descripción: La zona cuenta con el corredor comercial de la carrera 4 este y una alta concentración de establecimientos comerciales, no obstante, dado que la generación de iniciativas empresariales se ha reducido se deben analizar las oportunidades alrededor de los clústeres cercanos como el de muebles y maderas con el fin de generar una ventaja competitiva en la localidad y posicionarla en el tema para ser un referente en este borde de la ciudad.
2	Mercado laboral y empleabilidad	Tema: Carencias en acceso a la educación superior	Tema: Capacitación y acceso a educación técnica, tecnológica o universitaria.

		Descripción: El IPM de esta zona es uno de los más altos de la localidad. En cuanto a la carencia educativa se refleja que la mayor porción de los habitantes no ha tenido acceso a la educación superior ni a formas de capacitarse para la vida laboral.	Descripción: La zona cuenta con dotaciones de salud, ambientales y de recreación que pueden servir de espacios de capacitación en torno a oficios que la zona genera como ventas, cuidado del medio ambiente, turismo y temas recreativos y audiovisuales. Es preciso articular los esfuerzos de la localidad en generar espacios de capacitación y formación para la el acceso a mejores oportunidades laborales.
3	Soporte urbano para actividades económicas	Tema: Impactos en la movilidad como consecuencia de las actividades económicas de la zona Descripción: El corredor de la carrera 4 este se ha convertido en un cuello de botella para la zona, a causa de la ocupación de espacio público de vendedores y personas que acuden por algún tipo de bien o servicios.	Tema: Urbanismo táctico y educación cívica Descripción: Desarrollar intervenciones que permitan que habitantes y visitantes de estas zonas respeten, disfruten y se apropien del espacio público sin generar impactos sobre la movilidad vehicular y peatonal de la zona.
4	Mercado inmobiliario	Tema: Alto Porcentaje de hogares que viven en arriendo Descripción: El número de hogares por vivienda y el porcentaje de personas que viven en arriendo en este nodo es alto. Adicionalmente el desarrollo inmobiliario es casi nulo y el que se da es de muy pequeña escala.	Tema: Desarrollos urbanos asequibles Descripción: Identificar áreas con oportunidades de densificación y desarrollar proyectos que permitan la permanencia de propietarios y arrendatarios en el sector permitirá fortalecer el tejido habitacional de la futura estación del cable.

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Tabla 11. Valoración construcción social del hábitat

Componente		Conflictos	Potencialidades
1	Identidad y apropiación del territorio	Tema: Ocupación informal del espacio público. Descripción: En el sector de la Victoria existe una alta ocupación del espacio público debido a la alta demanda de actividades económicas que tiene el sector, asociados a la presencia de varios equipamientos.	Tema: Alta expectativa frente a la reactivación económica en el sector, con la implementación del PIR CASC Descripción: Teniendo en cuenta la fuerte vocación comercial de esta zona, existe una alta expectativa de los comerciantes (tanto formales como informales) de poder articular sus actividades económicas a la implementación del cable aéreo. Se requiere fortalecer los negocios locales y generar estrategias para mitigar los conflictos entre vendedores formales e informales.
2	Cohesión social y participación	Tema: Presencia de fronteras invisibles derivada de problemáticas asociadas a las barras futboleras. Descripción: En los sectores de Villa Gloria y la Victoria existe presencia de barras futboleras, las cuales generan fronteras invisibles en el territorio, afectando el tránsito de las personas en estos territorios. Es importante realizar un diagnóstico de las implicaciones que suponen estas barreras invisibles y ver cómo afectan los temas de seguridad en este sector de la localidad.	Tema: Alta apropiación del territorio por parte de los grupos ambientalistas y culturales. Descripción: Existen grupos muy consolidados con trabajos en el territorio como la Red de Vigías Chiguaza, y algunas otras organizaciones que vienen adelantando trabajos específicos en este sector como las aulas ambientales. Los grupos culturales son muy fuertes y tienen gran incidencia en esta zona.
3	Seguridad y convivencia	Tema: Altos índices de inseguridad asociados a violencia intrafamiliar y zonas de micro tráfico.	Tema: Alta presencia institucional y red de equipamientos

		Descripción: Se presentan altos reportes en esta zona de casos de violencia intrafamiliar e inseguridad, sobre todo en horas de la noche. El tema de inseguridad es tan fuerte en el sector que interfiere con la prestación de los servicios de algunos equipamientos de la zona.	Descripción: Debido a que en esta zona se concentran la mayoría de equipamientos grandes de la localidad (Hospital, CDC, etc.), existe un reconocimiento por parte de los distintos sectores de la comunidad, de la zona de la Victoria como la principal zona de concentración de equipamientos de la localidad. En esta zona existe alta presencia institucional.
4	Movilidad social	Tema: Baja oferta cultural. Descripción: Pese a que en esta zona se concentran la mayoría de equipamientos de la localidad, la oferta cultural para la comunidad es muy baja.	Tema: Alta organización de colectivos sociales, grupos poblacionales y organizaciones Descripción: Teniendo en cuenta que este sector recoge todos los grupos poblacionales, hay alta presencia de colectivos sociales y organizaciones, se puede trabajar de la mano con los distintos sectores de la comunidad en las propuestas e intervenciones que propone el PR CASC. (mesa grafiti, barras futboleras, jóvenes, cultural)

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Tabla 12. Valoración Normativa

Componente		Conflictos	Potencialidades
1	Normas Urbanísticas Vigentes	Tema: Normas de tratamientos urbanísticos, edificabilidad y alturas según UPZ 50 La Gloria son limitantes para un modelo de ciudad densa y compacta con mezcla de usos y el desarrollo de proyectos urbanísticos en altura. Descripción: El territorio priorizado 2 se localiza en la UPZ 50 La Gloria reglamentada mediante el Decreto Distrital 407 de 2004, y se distribuye entre los sectores de reglamentación 3 y 4; los cuales otorgan el tratamiento de mejoramiento integral en las modalidades restructurante y complementaria, donde predomina el uso residencial con alguna actividad comercial en la vivienda sobre los frentes de vías principales. Y existe una capacidad de redes de servicios instalada para una baja densidad.	Tema: El cambio normativo para áreas de consolidación y mejoramiento integral conlleva su incorporación a un tratamiento urbanístico de renovación urbana, lo cual genera mayor valor para los predios privados y mejor captura de valor (por plusvalías) al Distrito para ser reinvertido en el desarrollo urbano de éste territorio. Descripción: La transformación del territorio priorizado 2 que permita mayor edificabilidad y mezcla de usos, y el desarrollo de proyectos asociados a la infraestructura de transporte público proyectado (Cable) conlleva la incorporación de estas áreas al tratamiento de renovación urbana en las modalidades previstas en el Decreto Nacional 1232 de 2020 (Reactivación, Redesarrollo, Revitalización), este cambio de tratamiento y por ende de norma se constituiría en un hecho generador de plusvalías a ser capturadas por la Administración Distrital para reinvertirlas en el desarrollo urbano de este territorio, en el mejoramiento de infraestructura o elementos del Sistema Funcional y de Soporte.
2	Instrumentos de gestión urbana aplicables	Tema: El grado de consolidación del territorio priorizado 2, y la densidad de población que alberga plantea dificultad en la aplicación de instrumentos de gestión predial para el desarrollo de proyectos urbanos y/o inmobiliarios, consagrados en la Ley 9 de 1989 / Ley 388 de 1997 y normas distritales reglamentarias. Descripción: Si pretende el desarrollo de proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en predios privados, dado el grado de consolidación existente se intuye dificultad en la gestión predial de los mismos, así se busque desarrollar proyectos asociativos o participación de los pobladores originales, con lo cual las	Tema: Modificación normativa asociada al desarrollo de infraestructura de transporte permitiría modificar la norma de UPZ 34 sin surtir el trámite de modificación de UPZ. Descripción: La proximidad o aferencia de áreas de intervención al proyecto del Cable San Cristóbal puede permitir la incorporación de áreas al tratamiento de renovación urbana mediante norma que no implique la modificación de la UPZ 50 evitando el procedimiento de modificación de una UPZ.

		modelaciones urbanas y financieras de estos proyectos deberán contemplar para su cierre el pago de cargas por compensación tanto a propietarios como a tenedores y/o ocupantes (arrendatarios) de los predios. Para el caso de los sectores con tratamiento de mejoramiento integral la gestión predial puede estar presidida de acciones de saneamiento jurídico a cargo de los propietarios, situación que retardaría el desarrollo de los proyectos.	permitiendo además el incluir de manera adicional el anuncio de proyecto y la declaratoria de desarrollo prioritario para proyectos referentes a la infraestructura de transporte que se pretendan con uso residencial en la modalidad VIS o VIP.
3	Tratamiento de revitalización (propuesta POT)	Tema: Ninguno.	Tema: Mejora de las variables normativas mezcla de uso y mayor edificabilidad adoptando el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización.
		Descripción: Ninguno.	Descripción: El incorporar en la propuesta del POT el desarrollo a nivel distrital de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Nacional 1232 de 2020 que define el tratamiento de revitalización urbana como una modalidad de renovación urbana por la densificación, la mezcla de usos, la mejora del entorno y la permanencia de los propietarios originarios, es una oportunidad para mejorar el valor de la propiedad privada dotándola de norma que permita usos más rentables posibilitando el desarrollo de proyectos de revitalización de iniciativa privada o pública que además permitan la captura de las plusvalías generadas por el cambio normativo, garantizando con ello la inversión en un nuevo Sistema de Redes y Funcional y de Soporte acorde con las nuevas densidades y la mezcla de usos que se permitan.
4	Planes, programas y proyectos adoptados	Tema: Existencia de reserva vial sobre la carrera 4 Este, y cercanía al parque Entre nubes y la quebrada Zuque.	Tema: La reserva vial carrera 4 Este como proyecto detonante de infraestructura de transporte
		Descripción: La carrera 4 Este, tiene Reserva Vial de la Avenida Victoria, reserva que incluye predios privados por la ampliación del perfil vial. Conforme a esta situación no se observa conveniente hacer inversiones sobre una vía que está llamada a transformarse y cuya ampliación desborda hoy la calzada existente. Todo cambio normativo que se pretenda en el área tendrá como determinante ambiental la cercanía e interconexión con el Parque Entre nubes y la quebrada Zuque, en temas de paisaje y carga, situaciones que pueden limitar el tema de mayor edificabilidad y alturas.	Descripción: Dada la existencia de la reserva vial y las alamedas de elementos de la EPP cercanos como la quebrada Zuque y el Parque Entre nubes entre otros, se podría generar proyectos que mejoren la conexión al interior del territorio haciendo uso de los lineamientos DOTS y generando circuitos de movilidad multimodales. Según el Decreto 543 de 2015.

▪ **Territorio: NODO DE ARTICULACIÓN ALTAMIRA**

Tabla 13. Valoración Sostenibilidad ambiental

Componente		Conflictos	Potencialidades
1	Servicios ecosistémicos	Estructura Ecológica Principal. Disposición de residuos sólidos en el espacio público y cuerpos de agua. Presencia de retamo espinoso en zonas verdes, identificación de vectores en la parte alta del sector, emisión de materia particulado por fuentes móviles y presión sonora.	Restauración de la EEP. Restauración y rehabilitación ecológica de corredores ecológicos de ronda. Tratamiento adecuado de retamo espinoso. Fortalecimiento de la conectividad ecológica.
		Endurecimiento del suelo. Contaminación atmosférica y presión sonora.	Elementos de la EEP y Zonas verdes de uso público.

	efectivo	Suelo endurecido de alta impermeabilidad, poca presencia de cobertura vegetal. Bajo Índice de zonas verdes, parques y espacio público efectivo. Contaminación atmosférica por fuentes móviles y material particulado. El alto tráfico de camiones buses y tractomulas que circulan en las calles del sector, incrementan la emisión de material particulado (PM10 y PM 2,5), además del mal estado de la cobertura asfáltica, suman a la generación de partículas en el aire.	Reverdecimiento y restauración ecológica de zonas verdes de uso público, plantación de arbolado urbano implementación de SUDS, para la captación y retención de aguas lluvias, favoreciendo la disminución de encharcamiento en las zonas bajas y planas del área de influencia indirecta.
3	Gestión del riesgo	Riego por remoción en masa El sector presenta polígonos de suelo de protección por riesgo, amenaza media y alta por remoción en masa.	Mitigación de Riesgo. El sector cuenta con diagnósticos y estudios de riesgo, relacionados a y remoción en masa entre otros, lo que determina una caracterización de riesgos relacionados específicamente a los sectores de ronda hídrica afectados por ocupación de vivienda informal.
4	Gestión ambiental	Educación Ambiental Baja generación en procesos como: participación ambiental, a pesar de contar con muchas organizaciones ambientales de base en la localidad, no se fortalecieron las gestiones hacia este territorio. Tratamiento de retamo espinoso.	Relación con elementos significativos de la EEP. Gestión en procesos de Educación ambiental. El alto número de organizaciones ambientales de base.

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Tabla 14. Valoración Competitividad Económica

Componente	Conflicto	Potencialidades
1 Emprendimiento comunitario	Tema: Desaprovechamiento económico del componente ambiental de la zona. Descripción: Los emprendimientos de la zona no desarrollan actividades económicas asociadas a los activos ambientales que se encuentran en la localidad.	Tema: Creación de empresas que ofrezcan servicios y comercio relacionados con los atractivos ambientales Descripción: Generación de emprendimientos como la gastronomía, recuerdos, recorridos turísticos, entre otros que estén relacionados con los atractivos ambientales del sector. Adicionalmente, identificar los ya existentes que sean afines y permitan la generación de cadenas productivas en el sector.
2 Mercado laboral y empleabilidad	Tema: Distancia a centros generadores de empleo Descripción: La zona se encuentra distante a los centros de empleo de la localidad, por lo cual la Población en Edad de Trabajar debe buscar empleo en lugares que generan costos de transporte y mayores tiempos de desplazamientos.	Tema: Emplear a mano de obra de la localidad para en las empresas de la misma. Descripción: Creación de ferias empresariales y campañas de empleo en las cuales se ofrezcan oportunidades laborales a los habitantes de la zona.
3 Soporte urbano para actividades económicas	Tema: Infraestructura insuficiente para soportar las actividades comerciales venideras Descripción: Con la construcción del Cable la dinámica del barrio donde se ubique la última estación y sus alrededores cambiarán, razón por la cual es necesario prever los impactos que la estación y las actividades económicas que se desarrollen pueden generar en cuanto a la ocupación de espacio público, cargue y descargue de insumos y pasajeros.	Tema: Planear y construir infraestructura que soporte el cambio de dinámica que puede atraer el cable Descripción: La construcción del cable y de la Avenida Perimetral de Oriente generarán mayores flujos de pasajeros, por lo que es preciso que se cuente con vías, parqueos y andenes que soporten las nuevas actividades sin generar impactos sobre residentes.
4 Mercado inmobiliario	Tema: Expansión urbana	Tema: Iniciativas de planes parciales y proyectos inmobiliarios público-privados

	Descripción: En los últimos años se han desarrollado proyectos de vivienda que siguen expandiendo el borde urbano de la ciudad, impactando el medio ambiente y en algunos violando la reglamentación vigente.	Descripción: Aprovechando el mercado inmobiliario ya generado en la zona y con el fin de reconocer las necesidades de sus habitantes es necesario generar proyectos inmobiliarios con áreas de cesión y equipamientos que permitan a las personas vivir cómodamente y con la seguridad de que poseen activos que cumplen con las normas técnicas y urbanas que establece la ciudad.
--	---	---

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Tabla 15. Valoración construcción social del hábitat

Componente	Conflicto	Potencialidades
1 Identidad y apropiación del territorio	Tema: Conflictos asociados al tema de reasentamiento por ocupación informal en las zonas de las quebradas. Descripción: Teniendo en cuenta que en el territorio se han realizado complejos procesos de reasentamiento de población al margen de las quebradas, y existen procesos de ocupación de las rondas y quebradas, el proceso de apropiación del territorio involucra el reconocimiento de estos actores	Tema: Fortalecimiento de las organizaciones sociales- ambientales para la protección y mantenimiento de las zampas- ronda los afluentes hídricos del sector. Descripción: Teniendo en cuenta que en este sector existe una alta presencia de las organizaciones ambientales y culturales, se pueden realizar procesos de fortalecimiento a dichas organizaciones para proteger y mantener los afluentes hídricos del sector, como lo son la Quebrada Chiguaza, Los Verjones, Chorro Colorado, San Camilo.
2 Cohesión social y participación	Tema: Presencia de fronteras invisibles derivada de problemáticas asociadas a las barras futboleras. Descripción: Existe una alta presencia de barras futboleras, las cuales generan fronteras invisibles en el territorio, afectando el tránsito de las personas en estos territorios. Es importante realizar un diagnóstico de las implicaciones que suponen estas barreras invisibles y ver cómo afectan los temas de seguridad en este sector de la localidad.	Tema: Alta apropiación del territorio por parte de los grupos ambientalistas y culturales Descripción: Existen grupos muy consolidados con trabajos en el territorio como la Altos del Zuque, Amigos del Zusque, Aceites y algunas otras organizaciones que vienen adelantando trabajos específicos en este sector como las aulas ambientales. Los grupos culturales son muy fuertes y tienen gran incidencia en esta zona.
3 Seguridad y convivencia	Tema: Altos índices de inseguridad asociados a violencia intrafamiliar y zonas de micro tráfico. Descripción: Se presentan altos reportes en esta zona de casos de violencia intrafamiliar e inseguridad	Tema: Alta organización social y respuesta comunitaria frente a problemáticas asociadas al tema ambiental y cultural. Descripción: Diversas organizaciones que trabajan por afluentes como conservación de bordes y cerros, articulado a temas ambientales y culturales.
4 Movilidad social	Tema: Déficit de zonas recreativas y presencia de andenes con poca accesibilidad peatonal. Descripción: No se evidencia suficientes espacios dedicados a la recreación de los distintos actores. Los andenes dificultan el tema de la accesibilidad peatonal en toda la zona, afectando a sectores como el de discapacidad y adultos mayores.	Tema: Alta organización de colectivos culturales con intervenciones específicas en el territorio Descripción: Teniendo en cuenta que este sector recoge todos los grupos poblacionales, hay alta presencia de colectivos sociales y organizaciones, se puede trabajar de la mano con los distintos sectores de la comunidad en las propuestas e intervenciones que propone el PR CASC (mesa grafiti, barras futboleras, jóvenes, cultural)

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Tabla 16. Valoración Normativa

Componente	Conflicto	Potencialidades
1	Tema: Normas de tratamientos urbanísticos, edificabilidad y alturas según UPZ 50 La Gloria	Tema: El cambio normativo para áreas de consolidación y mejoramiento integral conlleva

	Normas Urbanísticas Vigentes	son limitantes para un modelo de ciudad densa y compacta con mezcla de usos y el desarrollo de proyectos urbanísticos en altura.	su incorporación a un tratamiento urbanístico de renovación urbana, lo cual genera mayor valor para los predios privados y mejor captura de valor (por plusvalías) al Distrito para ser reinvertido en el desarrollo urbano de éste territorio.
		Descripción: El territorio priorizado 3 se localiza en la UPZ 50 La Gloria reglamentada mediante el Decreto Distrital 407 de 2004, y se distribuye entre los sectores de reglamentación 2, 3 y 4; donde le 2 corresponde al tratamiento de consolidación urbanística con uso residencial con comercio y servicios en zonas específicas, por su parte los sectores 3 y 4 con mejoramiento integral en la modalidad, uso residencial con actividad económica en la vivienda. Y existe una capacidad de redes de servicios instalada para una baja densidad.	Descripción: La transformación del territorio priorizado 3 que permita mayor edificabilidad y mezcla de usos, y el desarrollo de proyectos asociados a la infraestructura de transporte público proyectado (Cable) conlleva la incorporación de estas áreas al tratamiento de renovación urbana en las modalidades previstas en el Decreto Nacional 1232 de 2020 (Reactivación, Redesarrollo, Revitalización), este cambio de tratamiento y por ende de norma se constituiría en un hecho generador de plusvalías a ser capturadas por la Administración Distrital para reinvertirlas en el desarrollo urbano de este territorio, en el mejoramiento de infraestructura o elementos del Sistema Funcional y de Soporte.
2	Instrumentos de gestión urbana aplicables	Tema: El grado de consolidación del territorio priorizado 2, y la densidad de población que alberga plantea dificultad en la aplicación de instrumentos de gestión predial para el desarrollo de proyectos urbanos y/o inmobiliarios, consagrados en la Ley 9 de 1989 / Ley 388 de 1997 y normas distritales reglamentarias.	Tema: Modificación normativa asociada al desarrollo de infraestructura de transporte permitiría modificar la norma de UPZ 34 sin surtir el trámite de modificación de UPZ.
		Descripción: Si pretende el desarrollo de proyectos urbanísticos y/o inmobiliarios en predios privados, dado el grado de consolidación existente se intuye dificultad en la gestión predial de los mismos, así se busque desarrollar proyectos asociativos o participación de los pobladores originales, con lo cual las modelaciones urbanas y financieras de estos proyectos deberán contemplar para su cierre el pago de cargas por compensación tanto a propietarios como a tenedores y/o ocupantes (arrendatarios) de los predios. Para el caso de los sectores con tratamiento de mejoramiento integral la gestión predial puede estar presidida de acciones de saneamiento jurídico a cargo de los propietarios, situación que retardaría el desarrollo de los proyectos.	Descripción: La proximidad o aferencia de áreas de intervención al proyecto del Cable San Cristóbal puede permitir la incorporación de áreas al tratamiento de renovación urbana mediante norma que no implique la modificación de la UPZ 50 evitando el procedimiento de modificación de una UPZ, permitiendo además el incluir de manera adicional el anuncio de proyecto y la declaratoria de desarrollo prioritario para proyectos aferentes a la infraestructura de transporte que se pretendan con uso residencial en la modalidad VIS o VIP.
3	Tratamiento de	Tema: Ninguno.	Tema: Mejora de las variables normativas mezcla de uso y mayor edificabilidad adoptando el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de revitalización.

	revitalización (propuesta POT)	Descripción: Ninguno.	Descripción: El incorporar en la propuesta del POT el desarrollo a nivel distrital de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto Nacional 1232 de 2020 que define el tratamiento de revitalización urbana como una modalidad de renovación urbana por la densificación, la mezcla de usos, la mejora del entorno y la permanencia de los propietarios originarios, es una oportunidad para mejorar el valor de la propiedad privada dotándola de norma que permita usos más rentables posibilitando el desarrollo de proyectos de revitalización de iniciativa privada o pública que además permitan la captura de las plusvalías generadas por el cambio normativo, garantizando con ello la inversión en un nuevo Sistema de Redes y Funcional y de Soporte acorde con las nuevas densidades y la mezcla de usos que se permitan.
4	Planes, programas y proyectos adoptados	Tema: Existencia de reserva vial sobre la carrera 4 Este, y cercanía al parque Entre nubes y la quebrada Zuque. Descripción: La carrera 11 Este, se encuentra a traviesa en por una servidumbre de Línea de Alta Tensión según el plano de estructura de la UPZ 50. No se podrá hacer desarrollos de proyectos urbanos y/o inmobiliarios sobre el área de seguridad o servidumbre de la Línea de Alta Tensión.	Tema: La reserva vial carrera 4 Este como proyecto detonante de infraestructura de transporte Descripción: Dada la existencia de la Línea de Alta tensión y su área de servidumbre se pueden desarrollar sobre ella acciones de mejora de ese espacio público. Y para el resto de la sección vial Carrera 11 Este como no tiene reserva vial se puede hacer inversión para su mejoramiento como elemento del espacio público y de la movilidad del Sector.

2.8 EVALUACIÓN MULTICRITERIO

Análisis arquitectónico y urbano	1	A. Alto potencial para el desarrollo de infraestructura dotacional y de mejoramiento de entornos sobre el conjunto de áreas residuales del tejido urbano.
	2	B. Alto potencial para el aumento de la edificabilidad de predios con bajo desarrollo a partir del aumento de la capacidad de soporte de la infraestructura vial y de los servicios de su entorno.
	3	C. Alto potencial para la gestión de suelo para infraestructura del transporte y vivienda nueva por existencia de aglomeraciones de construcciones con deterioro, vetustez y baja altura.
	4	D. Alto potencial de adecuación de vías barriales y de áreas de cesión pública como corredores de conexión entre piezas urbanas aisladas.
Análisis del hábitat y la vivienda	1	A. Alto potencial para la ejecución de proyectos de vivienda nueva para la relocalización de hogares dentro de las áreas de intervención de infraestructura para el transporte a cargo del IDU.
	2	B. Alto potencial para la integración de la oferta institucional existente en la formulación, gestión y ejecución de proyectos de vivienda y de cualificación de entornos
	3	C. Alto potencial para la gestión de suelo destinado a proyectos de vivienda asociativa a partir de la intervención de predios con bajos índices de edificabilidad y altos niveles de vulnerabilidad física por antigüedad y deterioro.
	4	D. Alto potencial para el mejoramiento estructural y habitacional y el embellecimiento exterior de viviendas consolidadas en condiciones de hacinamiento
Análisis de Estructura	1	A. Alto potencial para el mejoramiento de la conectividad peatonal y multimodal mediante la cualificación de corredores de movilidad existentes.

Funcional y de Servicios	2	B. Alto potencial de integración entre equipamientos, hitos ambientales, centralidades culturales y las estaciones del proyecto Cable Aéreo.
	3	C. Alto potencial para el desarrollo de actividades complementarias al sistema de equipamientos en espacios públicos nuevos y existentes dentro del ámbito de influencia del proyecto Cable Aéreo
	4	D. Alto potencial para cualificar la prestación del servicio de aseo y de telecomunicaciones.
Análisis de Estructura Ambiental y de Espacio Público	1	A. Alto potencial para configurar corredores de conectividad ecosistémica y unidades de paisaje que contribuyan a la activación de procesos de pedagogía y turismo ambiental.
	2	B. Alto potencial para la recuperación y conservación de la biodiversidad del ecosistema de los cerros orientales, de la microcuenca de la Quebrada Chiguaza y del Río Fucha.
	3	C. Alto potencial para la generación de prácticas y estrategias comunitarias sostenibles para el fortalecimiento de la estructura ecológica principal del territorio y la cualificación del Espacio Público Efectivo.
	4	D. Alto potencial para la formulación de proyectos de gestión ambiental en torno a las Zonas de Manejo y Protección Ambiental (ZMPA), a las áreas de protección por riesgo geológico y a la franja de adecuación ambiental de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
Estructura económica y productiva	1	A. Alto potencial para integrar emprendimientos locales con clústeres y cadenas productivas de la ciudad.
	2	B. Alto potencial para la generación de centralidades económicas y de plataformas comerciales en torno a la actividad generada por las estaciones del proyecto Cable Aéreo y por la Avenida perimetral de oriente.
	3	C. Alto potencial para relocalizar y cualificar la oferta de comercio informal a través de la especialización económica de zonas próximas a estaciones del proyecto Cable Aéreo y por la Avenida perimetral de oriente.
	4	D. Alto potencial para la generación de usos mixtos en viviendas ubicadas sobre corredores comerciales próximos a estaciones del proyecto Cable Aéreo.
Análisis socioeconómico y demográfico	1	A. Alto potencial para el desarrollo de estrategias interinstitucionales que amplíen y cualifiquen la cobertura de servicios de salud y educación en sectores deficitarios.
	2	B. Alto potencial para incentivar el empleo formal a partir de la vinculación del conocimiento cultural, religioso y ambiental del territorio con proyectos de turismo comunitario.
	3	C. Alto potencial para la vinculación de niños y jóvenes en riesgo con estrategias de capacitación y empoderamiento mediante el desarrollo de proyectos comunitarios sostenibles.
	4	D. Alto potencial para activar la fuerza laboral de la población en torno a la ejecución, operación y soporte del proyecto Cable Aéreo.
Análisis de procesos sociales, culturales y políticos	1	A. Alto potencial para establecer redes para el fortalecimiento territorial a partir de diversidad, consolidación e historia de las organizaciones comunitarias en la localidad.
	2	B. Alto potencial para recuperar espacios públicos inseguros mediante la implementación del sistema del cuidado del distrito y la activación de agendas barriales.
	3	C. Alto potencial para integrar procesos de participación incidente entre comunidades, instituciones y grupos de interés.
	4	D. Alto potencial para activar y fortalecer procesos institucionales de acompañamiento técnico, económico y social a organizaciones comunitarias, juntas de acción comunal y ciudadanos no agremiados.
Análisis arquitectónico y urbano	1	A. Alta complejidad para el desarrollo de proyectos urbanos de mediana y gran escala por discontinuidad y fragmentación del tejido urbano y la gestión informal del ordenamiento del territorio.

	2	B. Bajo aprovechamiento del suelo y del potencial edificatorio por la consolidación de tipologías de vivienda de autoconstrucción con bajas calidades técnicas con desarrollo implosivo hasta en 4 pisos con unidades habitacionales independientes.
	3	C. Altos niveles de discontinuidad y aislamiento físico y funcional entre piezas urbanas próximas como consecuencia de tejidos urbanos difusos y la fractura ocasionada por vías de alto tráfico.
	4	D. Baja capacidad administrativa para contener procesos de expansión urbana ilegal sobre rondas de ríos, áreas con inestabilidad geológica y áreas de protección ambiental.
Análisis del hábitat y la vivienda	1	A. Altas restricciones en la gestión de suelo para la ejecución de proyectos de vivienda de gestión pública y/o privada por inexistencia de suelo urbano no desarrollado y de instrumentos de redensificación urbana.
	2	B. Altos niveles de hacinamiento y vulnerabilidad estructural en edificaciones de vivienda debido a procesos no planeados de autoconstrucción y a la antigüedad de las edificaciones.
	3	C. Incremento del déficit habitacional por el crecimiento de la población local, el aumento de población migrante al territorio y la precarización de la oferta de vivienda en alquiler.
	4	D. Aumento de la presión del mercado inmobiliario informal e ilegal por la urbanización de predios públicos y privados no desarrollables por estar en áreas de protección ambiental o en condición de riesgo.
Análisis de Estructura Funcional y de Servicios	1	A. Alta congestión y accidentabilidad vehicular y peatonal sobre las vías principales del territorio por presentar perfiles viales reducidos y baja capacidad de soporte para uso de transporte multimodal.
	2	B. Insuficiencia del sistema integrado de transporte público y de la infraestructura vial instalada para conectar sectores representativos de la localidad y atender la demanda de viajes a nivel metropolitano.
	3	C. Baja cobertura de equipamientos y servicios urbanos en sectores de difícil acceso o de alta inseguridad.
	4	D. Dificultad para el desarrollo de recorridos locales en condiciones de seguridad vial y de movilidad universal.
Análisis de Estructura Ambiental y de Espacio Público	1	A. Deterioro de la biodiversidad y la conectividad de los ecosistemas de soporte por procesos expansión urbana y usos de alto impacto.
	2	B. Baja calidad del espacio público efectivo por deterioro e invasión de andenes y zonas verdes por parqueo de vehículos y comercio informal.
	3	C. Contaminación por altos niveles de material particulado en la atmósfera y disposición inadecuada de basuras y escombros en espacios públicos y cuerpos hídricos.
	4	D. Incremento de procesos de inestabilidad geológica por construcciones en áreas en riesgo, la autogestión de infraestructura de servicios y la reducción de coberturas vegetales.
Estructura económica y productiva	1	A. Disminución de emprendimientos y pérdida de empleos por cierre de actividades comerciales por crisis económica post pandemia.
	2	B. Ausencia de estrategias para la cualificación y organización de actividades, usos y servicios económicos.
	3	C. Incremento de dinámicas económicas informales e ilegales en espacios públicos, corredores de movilidad y áreas de protección ambiental.
	4	D. Debilitamiento de la diversidad de usos económicos en entornos barriales aislados de los principales puntos de comercio y de los corredores de movilidad vehicular.
Análisis socioeconómico y demográfico	1	A. Pérdida de la fuerza laboral y de cualidades económicas del territorio por ausencia incentivos para la generación de empleos formales.
	2	B. Aumento de condiciones de marginalidad urbana y niveles de pobreza multidimensional en grupos poblacionales en condición de vulnerabilidad.

Análisis de procesos sociales, culturales y políticos	3	C. Incremento del número de personas y hogares en sectores con mayor déficit habitacional a nivel de viviendas y entornos.
	4	D. Bajos niveles de vinculación a procesos de formación para el trabajo y la movilidad social.
	1	A. Baja articulación entre las agendas sociales, culturales y ambientales de las organizaciones comunitarias en el territorio.
	2	B. Altos niveles de inseguridad por presencia y disputa de grupos de delincuencia organizada en el territorio.
	3	C. Aumento de conflictos de convivencia entre grupos poblacionales que habitan entornos barrios deficitarios.
	4	D. Dificultades de comunicación entre comunidades, grupos de interés e instituciones de para articular procesos de planeación de la localidad con la gestión particular de los territorios.

Tabla 17. Evaluación de conflictos identificados

Territorios con Oportunidad para la Revitalización (TOR)	Análisis arquitectónico y urbano				Análisis del hábitat y la vivienda				Análisis de Estructura Funcional y de servicios				Análisis de Estructura Ambiental y de Espacio Público				Estructura económica y productiva				Análisis socioeconómico y demográfico				Análisis de procesos sociales, culturales y políticos				INDICADOR DE PRIORIZACIÓN	
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D		
NODO DE ARTICULACIÓN 20 DE JULIO	1	1	1	1					3	1	3	1	1				1				1		3	2	3		3	2	3	58%
NODO DE ARTICULACIÓN LA VICTORIA				2					3	1			3		2		1						3	3	3		3			74%
NODO DE ARTICULACIÓN ALTAMIRA	3			2					3	1			3				2				3				3					78%
EJE DE CONECTIVIDAD LA GLORIA - EL POBLADO	1			1		3			2	2							3	3						3			3			75%
EJE DE CONECTIVIDAD LOS ALPES LA Y																	3				3									92%
EJE DE CONECTIVIDAD MORALBA - QUINDIO		2								2							2	2	2					2						84%
EJE DE CONECTIVIDAD GUACAMAYAS - MALVINAS	3	3	3	2		3			3	3							3	3	3	3	3									78%
EJE DE CONECTIVIDAD QUEBRADA CHIGUAZA									3								2	2	2						3					84%

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

**EVALUACIÓN DE
CONFLICTOS
IDENTIFICADOS**

RANGOS DE CALIFICACIÓN	
1	INCIDENCIA MUY BAJA
2	INCIDENCIA BAJA
3	INCIDENCIA MODERADA
4	INCIDENCIA ALTA
5	INCIDENCIA MUY ALTA

Tabla 18. Evaluación de conflictos identificados

Territorios con Oportunidad para la Revitalización (TOR)	Análisis arquitectónico y urbano				Análisis del hábitat y la vivienda				Análisis de Estructura Funcional y de servicios				Análisis de Estructura Ambiental y de Espacio Público				Estructura económica y productiva				Análisis socioeconómico y demográfico				Análisis de procesos sociales, culturales y políticos				INDICADOR DE PRIORIZACIÓN
	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	A	B	C	D	
NODO DE ARTICULACIÓN 20 DE JULIO	1	2	4	2	3	2	4	4					2	1	4	3					4		4			3		4	76%
NODO DE ARTICULACIÓN LA VICTORIA	1	4		3		2	4						3	3	1	4	1	3	4			3	4					4	78%
NODO DE ARTICULACIÓN ALTAMIRA	2			4		2							3	3	1	4	1				4	3	4					4	82%
EJE DE CONECTIVIDAD LA GLORIA - EL POBLADO	3		4			4							4	4	4	4	3									4			92%
EJE DE CONECTIVIDAD LOS ALPES - LA Y			4		2		4	4									4	3											94%
EJE DE CONECTIVIDAD MORALBA - QUINDIO		4	4		2		3	4	3	3	3	4					1	2	1	3	4			3					78%
EJE DE CONECTIVIDAD GUACAMAYAS - MALVINAS	4	4	4		2		3	4	4	4	2	4	3	4	4	3	1	2	2	3	4	3	4	3					72%
EJE DE CONECTIVIDAD QUEBRADA CHIGUAZA		4		4	3		4	4	3	3	2	4					1	2	2	2				2		3			77%

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

**EVALUACIÓN DE
POTENCILIDADES
IDENTIFICADAS**

RANGOS DE CALIFICACIÓN	
1	POTENCIAL MUY BAJO
2	POTENCIAL BAJO
3	POTENCIAL MODERADO
4	POTENCIAL ALTO
5	POTENCIAL MUY ALTO

3. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

3.1 LINEAMIENTOS TÉCNICOS DE INTERVENCIÓN

Tabla 19. Lineamientos específicos

Áreas prioritarias	Características generales	Lineamientos específicos asociados
A	20 DE JULIO Nodo comercial y cultural	1. Nodo de equipamiento mixto.
		2. Vocación cultural, administrativa y comercial
		3. La iglesia del divino niño es un BIC nacional, que se convierte en un punto a intervenir por su importancia cultural en la ciudad
		4. Invasión del espacio público con comercio informal
B	LA VICTORIA Nodo dotacional y comercial	1. Vincular las propuestas definidas en el PIR, al proyecto de calles comerciales a cielos abiertos y el proyecto mercados campesinos y ferias itinerantes del IPES.
		2. Revitalización del espacio público existente, a través de la reorganización del comercio informal, peatonalización de calles comerciales (par vial comercial), reorientación de los flujos vehiculares.
		3. Generar lineamientos para el plan de implantación del portal, en los cuales se permita abrir la oferta de servicios de la infraestructura al entorno
C	ALTAMIRA Nodo articulador multimodal del transporte	4. Generar modelos de ocupación con mayores aprovechamientos urbanísticos, que permitan captar las nuevas dinámicas asociadas a la llegada del cable.
		5. Cualificar el espacio público en ejes de conexión entre las áreas circundantes y la llegada al portal. Corredores de conectividad.
		1. Intervención de corredores comerciales, para mejorar el espacio público y propiciar la reactivación económica
		2. Viabilizar proyectos de vivienda (asociativa, compartida, oferta inmobiliaria, comercial, etc) en predios con potencial edificatorio
C	ALTAMIRA Nodo articulador multimodal del transporte	3. Creación de ejes de conexión que permitan vincular la estación intermedia del cable con los equipamientos y actividades comerciales existentes.
		1. Cercanía entre la infraestructura de cable (estación retorno) y el proyecto perimetral de oriente
		2. Alta sensibilidad en manzanas, por el impacto de los dos proyectos, sobre todo por la compra de predios de la perimetral de oriente.
		3. Existencia de un clúster asociado a los artesanos
C	ALTAMIRA Nodo articulador multimodal del transporte	2. Articulación con el proyecto de la perimetral
		3. Aprovechamiento de áreas remanentes de las infraestructuras para vincular proyectos de vivienda y así brindar soluciones al desplazamiento por la compra de predios

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Tabla 20. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la gestión económica y financiera a considerar en la formulación de proyectos de revitalización

	Categoría	Proyectos propuestos	Orientaciones
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	- Priorizar las zonas con bajas densidades, valores de suelo bajos o alto déficit cualitativo de las viviendas pre existentes, con el fin de impulsar mejores condiciones de vida en el sector y llevar el suelo a su mejor potencial. - Impulsar la asociatividad de los propietarios la formulación de los proyectos y generar mecanismo para la adquisición de vivienda por parte de ellos arrendatarios de la zona. - Vincular los proyectos de vivienda con los recursos disponibles para subsidios de vivienda, con el fin de facilitar la gestión y asignación de los recursos hacia los beneficiarios de la SDHT.
		Viv. nueva de gestión privada	- Regular el desarrollo de proyectos que sin repartos de cargas y beneficios o cualquier mecanismo aumente las carencias del territorio en cuanto a espacio público, redes de servicios públicos, movilidad o que deterioren los activos ambientales del mismo. - Apoyar los procesos de formulación de planes parciales para agilizar sus trámites y complementar la visión del sector privado para hacerlos más integrales respecto al territorio.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Coordinar el proyecto de revitalización del Cable Aéreo San Cristóbal con las demás áreas de la SDHT y las entidades del distrito para desarrollar actividades que permitan enfocar los recursos dispuestos en el Plan de Desarrollo para que los habitantes del sector accedan a programas como plan terrazas o mejoramiento de vivienda.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	- Caracterizar las actividades económicas que requieren reubicación o generación de nuevos puntos para el aprovechar las fachadas y generar nuevos establecimientos de comercio que estén interrelacionados con las dinámicas de su entorno y los requerimientos del territorio. - Detallar los requerimientos de las comunidades en cuanto a equipamientos de pequeña escala con el fin de utilizar las áreas remanentes adquiridas por el Distrito para suplir estas necesidades, esto genera incentivos para el desarrollo de los proyectos puesto que se reducen los costos de puesta en marcha.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Implementar huertas urbanas que permitan que quienes se dediquen al cuidado de estos espacios apropien y adicionalmente tengan una retribución en especie por su trabajo.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Desarrollar dotacionales que permitan mejorar las condiciones del sector y reducir la pobreza multidimensional. Uno de los puntos en los que puede ser útil la generación de dotacionales es en la formación y capacitación de adultos que no han podido acceder a formación universitaria o tecnológica, con el fin de que conozcan oficios que les permitan acceder a trabajos formales o generar emprendimientos que les garanticen condiciones laborales estables en el largo plazo.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	- Los corredores económicos de la zona deben distribuir los flujos de automóviles y peatonales que atraen para minimizar los impactos que las actividades económicas generen sobre la movilidad y el disfrute del espacio público. - Definir desde lo urbano espacios que atraigan flujos a zonas que actualmente tienen actividad comercial pero no son tan cercanas a las estaciones del CASC, con el fin de evitar que estos pierdan su atraktividad o sean desplazados por unos con mayor accesibilidad o mayor cercanía.
		De conectividad ecosistémica	- Caracterizar los emprendimientos asociados con el componente ambiental del territorio y vincularlos en el desarrollo de los corredores. - Asociar los territorios con oportunidad a los principales activos ambientales con que cuenta y estructurar cadenas productivas alrededor de ellas para favorecer la generación de nuevos emprendimientos y empleos en la localidad.
		De movilidad segura y universal	- Con la llegada del CASC se pueden aumentar los servicios informales como bicitaxis y rutas informales, dado que las necesidades de movilidad de esta localidad y las cercanas son superiores a las existentes incluso con el cable. Por esta razón se deben identificar emprendimientos alrededor del nuevo sistema y de los potenciales de la zona que permitan el ejercicio de actividades económicas dentro de la formalidad. - Identificar zonas para desarrollo de parqueaderos o de manera complementaria a otros usos. Si bien el cable puede ser un mecanismo para desincentivar el uso de al automóvil, los espacios de parqueo permitirán descongestionar los corredores con mayor actividad económica, mejorar la movilidad en general y favorecer que flujos de otras localidades y municipios no congestionen la localidad y la ciudad en general. - A partir de la información disponible en el Sistema Distrital del Cuidado, identificar los principales requerimientos e incluirlos en el desarrollo de las intervenciones de revitalización.

4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	- Para los dotacionales existentes es importante vincularlos a las actividades económicas conexas y complementarias para fortalecer los establecimientos y empresas existentes. Esto con el fin de evitar la pérdida de empleos y cierre de establecimientos existentes. - El desarrollo de nuevos dotacionales debe estar enfocado a cubrir las carencias que evidencia el Índice de Pobreza Multidimensional como la educación superior, acceso a servicios de salud y empleabilidad de largo plazo. Para ello se debe analizar zonas de oportunidad para el desarrollo de un equipamiento de formación para el empleo enfocado en la gestión ambiental, funcional y logística del territorio a partir de las oportunidades generadas por la ejecución del CASC.
		De vocación Ambiental y/o cultural	- En el marco del PIR CASC es importante caracterizar las condiciones culturales con que cuenta el ámbito de estudio, dado que en la zona se cuenta empresas que conforman en clúster de Industrias Creativas, Culturales y Gráficas, pero su tejido puede estar debilitándose. - La zona cuenta con alta conexión con el componente ambiental, por lo que desde lo económico se sugiere: 1) Formalizar y aumentar las capacitaciones que se dan en aulas ambientales como los cursos de arcilla, huertas, entre otras y 2) Generar proyectos turísticos que aprovechen esa vocación.
		De activación económica y urbana	- Caracterizar las agremiaciones o grupos de personas que desarrollan actividades económicas en espacio público para trabajar en la mitigación de impactos que generan o en una posible reubicación. - Coordinar los proyectos de activación económica, turismo y relacionados con actividades económicas para que en el marco de las intervenciones de revitalización se potencie el tejido empresarial del sector y la generación de empleos formales en el territorio. - Contar con una instancia de coordinación con la consultoría de la factibilidad del CASC con el fin de conocer los avances de la misma e incluirlos en el desarrollo del PIR.

Tabla 21. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la gestión ambiental de proyectos de revitalización

	Categoría	Proyectos propuestos	Orientaciones
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	- Identificación de pasivos ambientales como: contaminación de suelos y/o aguas subterráneas, por antiguos usos o actividades. - Valoración actualizada de riesgo por remoción en masa, inundación o riesgo tecnológico por relación directa o proximidad a industrias, bodegas estaciones de servicio, plantas eléctricas etc. - Estudio de ruido para identificación de presión sonora y propuestas constructivas para mitigación de ruido que supere los decibeles permitidos según la norma, garantizando confort y calidad de vida para los residentes del proyecto. - Zonas de cesión con diseño de paisajismo o reverdecimiento de suelo. - Identificación y valoración de áreas de retroceso o aislamiento, si colindan con actividades industriales o actividades que presenten externalidades significativas, emisiones de ruido, atmosféricas, vibraciones, entre otras, (se recomienda aislar o distanciar de la fuente generadora del impacto, del proyecto de vivienda, para garantizar confort, seguridad y calidad de vida) - Estudios y diseños para el aprovechar las aguas lluvias y residuales. - Estudios y diseños técnicos que den respuesta a los lineamientos definidos en cuanto a "Calidad ambiental interior y exterior de las edificaciones" (PPECS), para generar al interior de las edificaciones una estrategia de ventilación cruzada con las corrientes aire natural. Para poder crear confort higrotérmico, acústico y confort olfativo. - Como una propuesta inicial, para replicar en otros proyectos arquitectónicos de la ciudad, generar un piloto de luminarias provistas de celdas fotovoltaicas, avalas por la autoridad competente. - Permiso para la operación de equipos de construcción y demolición, generadores de ruido en horarios restringidos. - Permisos ambientales y mineros y/o certificación de la autoridad ambiental para canteras, escombreras, ladrilleras, asfalteras, concretas, etc. - Registro de elementos de publicidad exterior visual. - Certificación de prestación de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo. - Reglamento de higiene y seguridad industrial ante el Ministerio de la Protección Social (antes de inicio de obra). - Solicitud evaluación técnica de arbolado urbano. - Solicitud de salvoconducto para la movilización de flora y arbolado urbano. - Certificado de gases y emisiones vehiculares. - Permiso de ruido nocturno. - Conexión temporal de servicios públicos. - Certificación de revisión técnico-mecánica de vehículos.

2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC		• Concepto del Cuerpo de Bomberos. • Registro de Comité Paritario de Salud Ocupacional. • Plan de Manejo de Tráfico.
		Viv. nueva de gestión privada	• Identificación de pasivos ambientales como; contaminación de suelos y/o aguas subterráneas, por antiguos usos o actividades. • Valoración actualizada de riesgo por remoción en masa, inundación o riesgo tecnológico por relación directa o proximidad a industrias, bodegas estaciones de servicio, plantas eléctricas etc. • Estudio de ruido para identificación de presión sonora y propuestas constructivas para mitigación de ruido que supere los decibeles permitidos según la norma, garantizando confort y calidad de vida para los residentes del proyecto. • Zonas de cesión con diseño de paisajismo o reverdecimiento de suelo. • Identificación y valoración de áreas de retroceso o aislamiento, si colindan con actividades industriales o actividades que presenten externalidades significativas, emisiones de ruido, atmosféricas, vibraciones, entre otras, (se recomienda aislar o distanciar de la fuente generadora del impacto, del proyecto de vivienda, para garantizar confort, seguridad y calidad de vida) • Estudios y diseños para el aprovechar las aguas lluvias y residuales. • Estudios y diseños técnicos que den respuesta a los lineamientos definidos en cuanto a "Calidad ambiental interior y exterior de las edificaciones" (PPECS), para generar al interior de las edificaciones una estrategia de ventilación cruzada con las corrientes aire natural. Para poder crear confort higrotérmico, acústico y confort olfativo. • Como una propuesta inicial, para replicar en otros proyectos arquitectónicos de la ciudad, generar un piloto de luminarias provistas de celdas fotovoltaicas, avalas por la autoridad competente. • Permiso para la operación de equipos de construcción y demolición, generadores de ruido en horarios restringidos. • Permisos ambientales y mineros y/o certificación de la autoridad ambiental para canteras, escombreras, ladrilleras, asfalteras, concretas, etc. • Registro de elementos de publicidad exterior visual. • Certificación de prestación de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo. • Reglamento de higiene y seguridad industrial ante el Ministerio de la Protección Social (antes de inicio de obra). • Solicitud evaluación técnica de arbolado urbano. • Solicitud de salvoconducto para la movilización de flora y arbolado urbano. • Certificado de gases y emisiones vehiculares. • Permiso de ruido nocturno. • Conexión temporal de servicios públicos. • Certificación de revisión técnico-mecánica de vehículos. • Concepto del Cuerpo de Bomberos. • Registro de Comité Paritario de Salud Ocupacional. • Plan de Manejo de Tráfico.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	• Regularización de licencia de construcción, para los predios a intervenir. • Identificación de pasivos ambientales como; contaminación de suelos y/o aguas subterráneas, por actividades o usos mixtos, ruidos, olores ofensivos, contaminación de recurso hídrico. • Estudio de afectación en la habitabilidad, deficiencias constructivas, daño por obras o edificaciones aledañas, seguridad de las viviendas. • Identificación de pasivos de calidad ambiental para el ser humano, calidad interior y exterior, ventilación, iluminación adecuada, estructura, materiales constructivos y acabados, entre otros.
		Generar fachadas y comercio en culatas Mobiliario y jardines en torno a pilonas Servicios dotacionales en torno a pilonas	• Identificación de deficiencias constructivas en los predios a intervenir • Regularización de licencia de construcción, para los predios a intervenir. • Estudio de afectación en la habitabilidad, deficiencias constructivas, daño por obras o edificaciones aledañas, seguridad de las viviendas. • Estado del registro inmobiliarios del predio ante el DADEP. • Validación de las condiciones técnicas de estabilidad del suelo. • Diseño paisajístico para la implantación de jardinería urbana, deberán cumplir los criterios descritos en el manual de silvicultura urbana • Concepto ambiental para plan de implantación si es un equipamiento de escala metropolitana y/o Urbana. • Si no aplica plan de implantación, se recomienda, identificación de pasivos ambientales como; contaminación de suelos y/o aguas subterráneas, por actividades o usos mixtos, ruidos, olores ofensivos, contaminación de recurso hídrico. • Estudio de afectación en la habitabilidad, deficiencias constructivas, daño por obras o edificaciones aledañas, seguridad de las viviendas.

			- Estudio para identificación de pasivos de calidad ambiental para el ser humano, calidad interior y exterior, ventilación, iluminación adecuada, estructura, materiales constructivos y acabados, entre otros. - Permiso para la operación de equipos de construcción y demolición, generadores de ruido en horarios restringidos. Para obra nueva. - Permisos ambientales y mineros y/o certificación de la autoridad ambiental para canteras, escombreras, ladrilleras, asfalteras, concretas, etc. - Registro de elementos de publicidad exterior visual. - Certificación de prestación de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo. - Reglamento de higiene y seguridad industrial ante el Ministerio de la Protección Social (antes de inicio de obra). - Solicitud evaluación técnica de arbolado urbano. - Solicitud de salvoconducto para la movilización de flora y arbolado urbano. - Certificado de gases y emisiones vehiculares. - Permiso de ruido nocturno. - Conexión temporal de servicios públicos. - Certificación de revisión técnico-mecánica de vehículos. - Concepto del Cuerpo de Bomberos. - Registro de Comité Paritario de Salud Ocupacional. - Plan de Manejo de Tráfico.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	- Diagnóstico de las condiciones ambientales urbanas existentes, en relación con las áreas a intervenir, conflictos ambientales como; contaminación auditiva, visual, atmosférica, arbolado urbano y/o disposición inadecuada y manejo de residuos sólidos. - Solicitud de determinantes o lineamientos ambientales (SDA), para la intervención de los respectivos corredores.
		De conectividad ecosistémica	- Identificación de estudios o análisis de recuperación o restauración ecológica, para los corredores ecológicos a intervenir. - Solicitud de determinantes o lineamientos ambientales (SDA), para la intervención de los respectivos corredores.
		De movilidad segura y universal	- Diagnóstico de las condiciones ambientales urbanas existentes, en relación con las áreas a intervenir, conflictos ambientales como; contaminación auditiva, visual, atmosférica, arbolado urbano y/o disposición inadecuada y manejo de residuos sólidos. - Solicitud de determinantes o lineamientos ambientales (SDA), para la intervención de los respectivos corredores.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	- Estado del registro inmobiliarios del predio ante el DADEP. - Validación de las condiciones técnicas de estabilidad del suelo. - Estudio de afectación en la habitabilidad, deficiencias constructivas, daño por obras o edificaciones aledañas, seguridad de las viviendas. - Diseño paisajístico para la implantación de jardinería urbana, deberán cumplir los criterios descritos en el manual de silvicultura urbana
		De vocación ambiental y/o cultural	- Estado del registro inmobiliarios del predio ante el DADEP. - Validación de las condiciones técnicas de estabilidad del suelo. - Estudio de afectación en la habitabilidad, deficiencias constructivas, daño por obras o edificaciones aledañas, seguridad de las viviendas. - Diseño paisajístico para la implantación de jardinería urbana, deberán cumplir los criterios descritos en el manual de silvicultura urbana
		De activación económica y urbana	- Estado del registro inmobiliarios del predio ante el DADEP. - Validación de las condiciones técnicas de estabilidad del suelo. - Estudio de afectación en la habitabilidad, deficiencias constructivas, daño por obras o edificaciones aledañas, seguridad de las viviendas. - Diseño paisajístico para la implantación de jardinería urbana, deberán cumplir los criterios descritos en el manual de silvicultura urbana

Tabla 22. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la gestión social de proyectos de revitalización

	Categoría	Proyectos propuestos	Orientaciones
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	- Se deberán generar alternativas para que las personas a reasentar puedan acceder a los costos de vivienda nueva. - Las personas que viven en la modalidad de arriendo en predios a reasentar, podrían acceder a programas de ahorro programado para poder acceder a vivienda nueva. - Es necesario contemplar una alternativa para las personas que podrían manifestarse en contra del proceso de reasentamiento y movilizar a otros a oponerse. Se requieren acciones de atención personalizada para toda la población a reasentar.
		Viv. nueva de gestión privada	- Se deberá generar alternativas para que las personas a reasentar puedan acceder a los costos de vivienda nueva. - Las personas que viven en la modalidad de arriendo en predios a reasentar, podrían acceder a programas de ahorro programado para poder acceder a vivienda nueva. - Es necesario contemplar una alternativa para las personas que podrían manifestarse en contra del proceso de reasentamiento y movilizar a otros a oponerse. Se requieren acciones de atención personalizada para toda la población a reasentar. - Un punto de información en zona puede ayudar a disminuir el control y desinformación sobre el tema y minimizar las posibilidades de que las mafias de venta de proyectos o oferta de vivienda que no cumple los requerimientos, sea usada a nombre del CASC.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	- Teniendo en cuenta que la oferta de vivienda usada no es tan amplia en la localidad debido a la consolidación urbanística del sector, es importante tener un diagnóstico minucioso de las viviendas usadas que serían opción para el tema del reasentamiento. - Importante vincular esta opción a la Oferta del Plan Terrazas, teniendo en cuenta que las posibilidades para su implementación son reducidas. - Importante vincular la oferta de vivienda usada al plan de mejoramiento integral de barrios, para que sea más integral la intervención y se pueda ampliar la oferta de alternativas de vivienda usada en el sector. - Se deberá acompañar a las personas sujetas al proceso de reasentamiento, que decidan irse por la vivienda usada, con alternativas de ahorro programado y acompañamiento financiero, debido a los costos de la vivienda usada en este sector de la ciudad.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	- Se deben generar procesos de apropiación por parte de los distintos actores sociales para evitar su deterioro. - Aporta a la reactivación económica del sector, fortaleciendo procesos culturales y apropiación del territorio desde diferentes enfoques. Para ello se requiere el trabajo con las organizaciones sociales de índole cultural y ambiental para la generación de ideas que propendan por la apropiación de estas fachadas y la vinculación de comercio local y microempresas ya existentes en el territorio. - Es importante tener claros los criterios con los que se asignará u otorgarán los espacios destinados al comercio, para evitar conflictos e incrementar los conflictos existentes entre comercio formal e informal en la localidad.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	- Importante vincular programas enfocados a minimizar los impactos de la inseguridad en los sectores priorizados, ya que esto puede afectar el desarrollo y apropiación de los mobiliarios y jardines en torno a las pilonas. - El mobiliario y los jardines en torno a las pilonas pueden ser escenarios propicios para generar procesos de apropiación comunitaria frente al PIR CASC y los sectores priorizados. - Es clave el trabajo con organizaciones sociales, culturales y ambientales para la generación de procesos de apropiación, capacitación y seguimiento a estos espacios.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	- Si no se fortalece el tema de seguridad en la zona, no existirá apropiación de los espacios dotacionales propuestos. Es importante vincular los dotacionales a el sistema del cuidado. - Procesos de acompañamiento a los espacios comunales para desarrollo de actividades sociales, culturales, ambientales, etc. Mejoramiento de entornos. - Importante vincular programas enfocados a minimizar los impactos de la inseguridad en los sectores donde se implementarían los servicios dotacionales, ya que, si no existe un proceso de apropiación desde los distintos actores en el territorio, puede que la destinación de uso cambie y se deterioren o no se usen.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	- Importante generar procesos de formación y capacitación a comerciantes formales e informales y generar procesos de credibilidad institucional para que las intervenciones propuestas tengan impacto en el territorio a largo plazo. - Ya que la línea de reactivación económica quedó planteada en el Plan de Desarrollo Local, se pueden generar acciones enfocadas a minimizar los conflictos existentes entre el comercio formal e informal. - Se requiere la creación de una mesa de diálogo o seguimiento, al sector del comercio informal.

4		De conectividad ecosistémica	Se debe tener muy claras las opciones para el reasentamiento para que los procesos de conectividad ecosistémica logren dar respuesta a las necesidades del territorio y no se agudicen algunas de las problemáticas existentes.
		De movilidad segura y universal	- El tema de la movilidad segura debe estar vinculado al tema del sistema del cuidado y a las acciones específicas que busquen disminuir el problema de inseguridad en toda la localidad. - Las intervenciones propuestas deben tener en cuenta el tema del transporte informal y sus rutas.
	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	- Se debe generar acciones interinstitucionales enfocadas en atender los altos índices de inseguridad que hacen que los dotacionales no puedan ser usados o sean inseguros. - Pese a que existe una alta presencia de dotacionales en el territorio, la comunidad identifica un déficit de equipamientos como salines comunales o espacios de uso comunitario.
		De vocación ambiental y/o cultural	- Se debe generar acompañamiento a las organizaciones ambientales del territorio para generar la articulación necesaria para que los procesos culturales y ambientales de la localidad se fortalezcan - Desde las distintas organizaciones se pide acompañamiento y procesos de formación para mejorar las condiciones en las que trabajan los distintos colectivos y organizaciones del territorio. - Se requieren proyectos de turismo ligados a las quebradas y cerros, debido a la alta vocación ambiental de la localidad - Se requieren procesos de formación y educación ambiental, cuidado del medio ambiente, manejo de las basuras, vertimientos a la quebrada, de la mano de las organizaciones sociales y ambientales, e involucrando otros sectores de la comunidad.
		De activación económica y urbana	- Se debe generar la articulación interinstitucional necesaria para minimizar los conflictos existentes entre el comercio formal e informal, así como la invasión del espacio público. - Es importante generar procesos de consolidación de los clústeres económicos existentes en la localidad. - Se deben generar procesos que logren vincular los emprendimientos locales, nuevas líneas de comercio y el fortalecimiento de las actividades económicas existentes. Vincular nuevos actores con nuevos emprendimientos. - Se requieren programas de conservación de los ecosistemas, trabajando de la mano con las organizaciones sociales y ambientales, y vinculando otros sectores de la comunidad.

Tabla 23. Cable Aéreo San Cristóbal - Orientaciones para la GESTIÓN NORMATIVA de proyectos de revitalización

	Categoría	Proyectos propuestos	Orientaciones
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	- Identificación de propietarios, tenedores o poseedores del área donde se pretenda desarrollar el proyecto. - Elaboración de la base predial del proyecto con información catastral, jurídica y social para el ámbito espacial del mismo. - Elaboración de la semaforización predial del ámbito espacial del proyecto para determinar y prever la facilidad o dificultad en la gestión predial que conlleve el mismo. - Elaboración de un estudio de mercado en la zona donde se pretende el desarrollo del proyecto para advertir la pertinencia o no de la propuesta, la demanda y oferta del producto inmobiliario de vivienda, la tipología y el costo de la misma. - Identificación de actores o inversionistas interesados. - Formulación y adopción del instrumento de planeamiento que permita la adecuación normativa para desarrollar proyectos de vivienda nueva en tratamiento de renovación urbana superando la limitación existente de las UPZ 20 de julio y La Gloria que le asignan a la zona consolidación urbanística y mejoramiento integral respectivamente. - Desarrollo y cumplimiento de las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto. - Elaboración de una ronda de testeo o presentación del proyecto a inversionistas privados (Constructoras, Fondos de Inversión, Cajas de Compensación) o entidades públicas que pueden actuar como operadores o desarrolladores urbanos (ERU). - En caso de contar con la factibilidad del proyecto, se sugiere: -Adoptar los instrumentos que faciliten la gestión predial del mismo como: anuncio de proyecto y condiciones de urgencia, declaración de desarrollo prioritario.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231



2			- Desarrollar convenios o memorandos de entendimiento con la ERU para la gestión predial del proyecto.
		Viv. nueva de gestión privada	- Formulación y adopción del instrumento de planeamiento que permita la adecuación normativa para desarrollar proyectos de vivienda nueva en tratamiento de renovación urbana superando la limitación existente de las UPZ 20 de julio y La Gloria que le asignan a la zona consolidación urbanística y mejoramiento integral respectivamente. - Identificación de propietarios, tenedores o poseedores del área donde se pretenda desarrollar el proyecto. - Elaboración de la base predial del proyecto con información catastral, jurídica y social para el ámbito espacial del mismo. - Elaboración de la semaforización predial del ámbito espacial del proyecto para determinar y prever la facilidad o dificultad en la gestión predial que conlleve el mismo. - Elaboración de un estudio de mercado en la zona donde se pretende el desarrollo del proyecto para advertir la pertinencia o no de la propuesta, la demanda y oferta del producto inmobiliario de vivienda, la tipología y el costo de la misma. - Desarrollo y cumplimiento de las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto. - En caso de contar con la factibilidad del proyecto, se sugiere: -Solicitar a la Administración Distrital la adopción de los instrumentos que faciliten la gestión predial del mismo como: anuncio de proyecto y condiciones de urgencia, declaración de desarrollo prioritario. - Desarrollar convenios o memorandos de entendimiento con la ERU para la gestión predial del proyecto donde se considere la posibilidad de hacer uso de la expropiación a favor de terceros.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	- Elaboración de un censo social que permita identificar a posibles beneficiarios del proyecto. - Identificación de requisitos habilitantes para acceder a subsidios de mejoramiento integral y cruce de información del censo social con las bases de datos de la SDHT. - Identificación de propietarios, tenedores o poseedores de los predios objeto del mejoramiento integral o que se busquen adquirir (vivienda usada). - Elaboración de la base predial del proyecto con información catastral, jurídica y social que articule la información de los predios y sus propietarios. - Para el mejoramiento de vivienda, revisión de las licencias existentes para el predio. - En caso de que no se tengan licencias de reconocimiento o construcción de los inmuebles se deberá, tramitar la licencia de reconocimiento previa elaboración de la evaluación técnica de sismo resistencia del mismo. - Elaboración de los presupuestos y costeos del mejoramiento de vivienda y su adecuación.
		Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC Generar fachadas y comercio en culatas	- Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente del IDU y el DADEP para los predios de uso público y fiscales del nivel descentralizado y central. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo del: IDU o DADEP. - Identificación de conformidad del uso comercial en los predios objeto de intervención. - En caso de no permitirse el uso comercial permanente en los predios, buscar el desarrollo de proyectos de comercio itinerante en los predios públicos del ámbito del proyecto, utilizando mecanismos como la reglamentación de aprovechamiento económico del espacio público. - Elaboración de los diseños y costeo del proyecto. - Socialización del proyecto con los propietarios y la comunidad. - Selección del ejecutor del proyecto. - Expedición de los permisos y autorizaciones requeridas por parte de los propietarios de los inmuebles sean estos privados o públicos.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	- Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente del IDU y el DADEP para los predios de uso público y fiscales del nivel descentralizado y central. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo del: IDU o DADEP. - Anuncio de proyecto para la adquisición de los predios privados que se requieran para el desarrollo del proyecto.

3			- Elaboración de los diseños y costeo del proyecto. - Socialización del proyecto con los propietarios y la comunidad. - Si el proyecto se hace por fuera del ámbito del proyecto de infraestructura CASC, se requerirá el trámite de licencias, autorizaciones y permisos como licencias de intervención y adecuación del espacio público. Si se hace en el marco de la intervención del CASC y como una adecuación del nuevo espacio público que proveerá la infraestructura de transporte no se requiere del desarrollo de licencias urbanísticas por tratarse de una infraestructura Decreto 1077 de 2015 y sus normas que lo reglamentan, modifican y sustituyen. - Selección del ejecutor del proyecto.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	- Elaboración de estudios técnicos para la identificación del tipo de equipamientos requeridos en la zona, su escala y condiciones técnicas. - Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial de del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente del IDU y el DADEP para los predios de uso público y fiscales del nivel descentralizado y central. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo del IDU o DADEP. - Identificación de la necesidad o no de formular un plan complementario (Plan de Implantación) para el desarrollo del equipamiento. - Identificación de las fuentes de financiación con otras entidades, específicamente aquellas que prestan el servicio. - Elaboración de convenios o ajustes institucionales para el desarrollo del proyecto. - En caso de ser necesario formulación y adaptación del PI que puede conllevar o no según el Decreto Distrital 596 de 2007 el adelanto de un Estudio de Tránsito o de Demanda y Atención de Usuarios. - Licenciamiento urbanístico.
	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	- Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente del IDU y el DADEP para los predios de uso público y fiscales del nivel descentralizado y central. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo del IDU o DADEP. - Anuncio de proyecto para la adquisición de los predios privados que se requieran para el desarrollo del proyecto. - Elaboración de los diseños y costeo del proyecto. - Socialización del proyecto con los propietarios y la comunidad. - Desarrollo de convenios o acuerdos con la entidad propietaria y administradora de los predios públicos objeto de intervención. - Desarrollo del proyecto en el marco de la regulación de aprovechamiento económico del espacio público 552 del 2018 o en el marco del desarrollo de DEMOS Decreto Distrital 540 de 2018.
		De conectividad ecosistémica	- Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial de del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente de la SDA, la EAAB y el DADEP para los predios de uso público y fiscales del nivel descentralizado y central. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo de la EAAB o DADEP. - Identificación de la necesidad o no de la expedición por parte de la autoridad ambiental del Distrito SDA de un acto administrativo o instrumento de carácter ambiental que consolide al corredor como parte de la EPP de la ciudad. - Anuncio de proyecto para la adquisición de los predios privados que se requieran para el desarrollo del proyecto. - Elaboración de los diseños y costeo del proyecto. - Socialización del proyecto con los propietarios y la comunidad. - Desarrollo de convenios o acuerdos con la entidad propietaria y administradora de los predios públicos objeto de intervención.
		De movilidad segura y universal	- Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial de del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente del IDU, TM y el DADEP para los predios de uso público y fiscales del nivel descentralizado y central. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo del IDU, TM o DADEP. - Anuncio de proyecto para la adquisición de los predios privados que se requieran para el desarrollo del proyecto.

			- Elaboración de los diseños y costeo del proyecto. - Socialización del proyecto con los propietarios y la comunidad. - Desarrollo de convenios o acuerdos con la entidad propietaria y administradora de los predios públicos objeto de intervención. - Desarrollo del proyecto en el marco de la regulación de DOT para ser financiado por Findeter en el marco de la estrategia TOD Nama. - Desarrollo de modelaciones de transporte para la implementación de proyectos DOT y de modelaciones ambientales sobre emisiones GEI.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	- Elaboración de estudios técnicos para la identificación del tipo de equipamientos requeridos en la zona, su escala y condiciones técnicas. - Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial de del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente del DADEP para los predios de uso público y fiscales del inventario de patrimonio inmueble distrital. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo del DADEP o de las entidades propietarias de bienes fiscales. - Identificación de la necesidad o no de formular un plan complementario (Plan de Implantación) para el desarrollo del equipamiento. - Identificación de las fuentes de financiación con otras entidades, específicamente aquellas que prestan el servicio. - Elaboración de convenios o ajustes institucionales para el desarrollo del proyecto. - En caso de ser necesario formulación y adaptación del PI que puede conllevar o no según el Decreto Distrital 596 de 2007 el adelanto de un Estudio de Tránsito o de Demanda y Atención de Usuarios. - Licenciamiento urbanístico.
		De vocación Ambiental y/o cultural	- Identificación de los predios objeto de intervención. - Elaboración de la base predial de del proyecto, con información catastral, jurídica y la técnica proveniente de la SDA, EAAB, SDCRD, IDRD, DADEP para los predios de uso público y fiscales del nivel descentralizado y central. - Identificación de la necesidad o no de acciones de saneamiento predial previas a la intervención a cargo de los propietarios y administradores de los mismos, para los predios públicos a cargo del: SDA, EAAB, SDCRD, IDRD, DADEP. - Anuncio de proyecto para la adquisición de los predios privados que se requieran para el desarrollo del proyecto. - Elaboración de los diseños y costeo del proyecto. - Socialización del proyecto con los propietarios y la comunidad. - Desarrollo de convenios o acuerdos con la entidad propietaria y administradora de los predios públicos objeto de intervención.
		De activación económica y urbana	- Identificación de propietarios, tenedores o poseedores del área donde se pretenda desarrollar el proyecto. - Elaboración de la base predial del proyecto con información catastral, jurídica y social para el ámbito espacial del mismo. - Elaboración de la semaforización predial del ámbito espacial del proyecto para determinar y prever la facilidad o dificultad en la gestión predial que conlleve el mismo. - Elaboración de un estudio de mercado en la zona donde se pretende el desarrollo del proyecto para advertir la pertinencia o no de la propuesta, la demanda y oferta del producto inmobiliario de comercio y servicios, o vivienda, su tipología y costos. - Identificación de actores o inversionistas interesados. - Formulación y adopción del instrumento de planeamiento que permita la adecuación normativa para desarrollar proyectos de comercio, servicios, vivienda en tratamiento de renovación urbana superando la limitación existente de las UPZ 20 de julio y La Gloria que le asignan a la zona consolidación urbanística y mejoramiento integral respectivamente. - Desarrollo y cumplimiento de las etapas de prefactibilidad y factibilidad del proyecto. - Elaboración de una ronda de testeo o presentación del proyecto a inversionistas privados (Constructoras, Fondos de Inversión, Cajas de Compensación) o entidades públicas que pueden actuar como operadores o desarrolladores urbanos (ERU). - En caso de contar con la factibilidad del proyecto, se sugiere: -Adoptar los instrumentos que faciliten la gestión predial del mismo como: anuncio de proyecto y condiciones de urgencia, declaración de desarrollo prioritario. - Desarrollar convenios o memorandos de entendimiento con la ERU para la gestión predial del proyecto.

Tabla 24. Mecanismo para la implementación de lineamientos

Áreas prioritarias	1. Propuesta de regulación Normativa	2. Propuesta de cualificación de infraestructura	3. Propuesta de activación de procesos comunitarios
A 20 DE JULIO Nodo comercial y cultural	1. Viabilizar un régimen mixto (espacios públicos vinculados a la infraestructura de transporte y bienes fiscales vinculados a las áreas con aprovechamientos en otros usos)	1. Peatonalización de la carrera 6 entre calles 27 sur y calle 22 sur (1 de mayo). Construcción de módulos comerciales para la reorganización del comercio informal.	1. Vinculación de la comunidad con programas turísticos ligados a recorridos culturales y ambientales partiendo del 20 de Julio
	2. Distritos Especiales de Mejoramiento y Organización Sectorial – DEMOS	2. Intervención de andenes con señalización religiosa, ampliación del andén en el costado occidental y cualificación de la sección vial en la carrera 5A entre calle 30A sur y diagonal 25C sur.	
	3. Generar una propuesta normativa, que permita desarrollar manzanas entre la carrera 6 y 10 y la calle 27 sur y 22 sur (1 de mayo), para generar mayores aprovechamientos urbanísticos, que permitan mezcla de usos: Oficinas, uso residencial, comercial, equipamientos, etc.	3. Construcción de 3 plataformas comerciales que permitan aglomerar comercio por temáticas. Turismo religioso, restaurantes - oferta gastronómica y abastecimiento alimentario.	2. Creación de una mesa de dialogo o seguimiento, al sector del comercio informal. Vendedores ambulantes de la carrera 6 y sectores aledaños.
B LA VICTORIA Nodo dotacional y comercial	1. Intervención en áreas de antejardín y elementos artificiales del espacio público (Decreto Distrital 290 de 1999 – Decreto Distrital 162 de 2015)	1. Intervención de la carrera 4 Este entre calles 36 Sur y Cl. 41 Bis Sur. Con el mejoramiento de la malla vial, andenes, intervención tipo RAPS y reorganización del comercio informal.	1. Articulación con el sector informal para dinamizar y/o organizar el espacio público del eje comercial de la Victoria
	2. Viabilizar un régimen mixto (espacios públicos vinculados a la infraestructura de transporte y bienes fiscales vinculados a las áreas con aprovechamientos en otros usos)	2. Intervención de la transversal 3C Bis y Transversal 3D Este, con proyectos tipo SUDS. Conexión a la quebrada Chiguaza. 3. Intervención de cerramientos parque La Victoria y equipamientos para integrarlos al contexto.	
C ALTAMIRA Nodo articulador multimodal del transporte	1. Viabilizar un régimen mixto (espacios públicos vinculados a la infraestructura de transporte y bienes fiscales vinculados a las áreas con aprovechamientos en otros usos)	1. Espacio público sobre la perimetral de oriente. Parque Mirador de Altamira. Proyecto de intervención sobre la ampliación de la vía entre las calles 42 sur y 43A sur.	1. Integrar comunidad con el clúster identificado
		2. Equipamiento comercial vinculado a la estación de retorno que integre actividades comerciales existente (clúster madera y artesanía)	2. Proyectos de turismo ligados a las quebradas y cerros (sendero ecológico el diamante, nacimiento de la Chiguaza, Serranía del Zuque, entre otros)
		3. Sendero peatonal en conexión con la quebrada Chiguaza y sendero el diamante. Intervención de la carrera 12A Este, entre las calles 42A sur y la quebrada Chiguaza	3. Programas de conservación de los ecosistemas vinculando a la comunidad. (siembra de árboles endémicos, jornadas de limpieza de la EEP, etc.)

Fuente: Subdirección de Operaciones - SDHT (2020)

Territorio priorizado : 20 DE JULIO - NODO COMERCIAL Y CULTURAL



Tabla 25. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Sostenibilidad ambiental

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Viv. nueva de gestión pública - privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
	Viv. nueva de gestión privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, La no aplicación de criterios para construcción sostenible.	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	No son proyectos que presenten criterios de construcción sostenible	Implementación de prácticas sostenibles, como ahorro energético y reutilización de aguas.	Costos económicos que representa la implementación de prácticas sostenibles.	Mejoramiento en las condiciones habitacionales de las unidades de vivienda.
2	Generar fachadas y comercio en culatas	Impacto visual y paisajístico por intervenciones realizadas sin criterios de implantación sostenible.	Implantación de proyectos con estudios y diseños paisajísticos. Reverdecimiento de espacio público.	Zonas residuales inaccesibles o con baja área de intervención.	Mejoramiento de las condiciones permeables del suelo, residual generado por el proyecto CASC.
	Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Áreas inasequibles o muy pequeñas para implantación de mobiliario urbano	Reverdecimiento y permeabilidad del suelo	Generación de lugares inseguros o conflictivos.	Definición de lineamientos ambientales para intervenciones en áreas residuales por obra de interés público.
	Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros.	Implantación de nuevos equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño.

3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Potenciar la generación de impactos como emisiones atmosféricas, contaminación visual y sonora e invasión al espacio público.	Posibilidad de reverdecimiento de espacio público efectivo, movilidad alternativa segura.	No generar conectividad acertada, segura y sostenible	Implementación de estrategias de construcción sostenible y uso energías alternativas (alumbrado público)
		De conectividad ecosistémica	Poca apropiación, sensibilidad y pertenencia hacia los elementos de la EEP.	Oferta adecuada de EPE, para reverdecer y generar plantación de arbolado con especies nativas.	Endurecimiento progresivo del suelo, presencia próxima de retamo espinosos.	Incrementar la conectividad ecológica del la EEP y fortalecer la participación ambiental de la comunidad.
		De movilidad segura y universal	Invasión de espacio público efectivo con actividades comerciales. Baja continuidad para circulación segura, por el estado físico de andenes y rampas de acceso, sin señalización inclusiva	Posibilidad de implementar Redes Ambientales Peatonales Seguras.	Invasión y usos inadecuados de los senderos y enlaces peatonales.	Implementación RAPS con criterios de sostenibilidad.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Poca oferta de suelo disponible para proyectos dotacionales nuevos. Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Alta demanda de servicios dotacionales por alto grado de densidad poblacional. Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros	Implantación y regularización de equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño.
		De vocación ambiental y/o cultural	Poca oferta de suelo disponible para proyectos de vocación ambiental y/o cultural.	El alto número de organizaciones ambientales y culturales de base que pertenecen a la localidad y han generado proyectos de intervención ambiental.	Direccionamiento de recursos económicos suficientes para la implementación de nodos.	Fortalecimiento y apropiación social de la vocación ambiental y cultural en el sector
		De activación económica y urbana	Generación de impactos ambientales urbanos como presión sonora, contaminación auditiva, atmosférica y generación de residuos	Incremento en la dinámica económica con la identificación y aprovechamiento de nodos.	Baja articulación interinstitucional y bajo direccionamiento de recursos.	Reactivar económica, urbanística y ambientalmente nodos identificados.

Tabla 26. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Sostenibilidad ambiental

Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Competitividad Económica

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Las áreas de la vivienda actual y la cantidad de hogares por vivienda pueden dificultar la gestión asociada y la permanencia de propietarios.	Valores de suelo que pueden generar vinculación de propietarios que reciban áreas del proyecto y permanezcan en el territorio.	Los actores privados buscan maximizar su utilidad por lo que sacrifican áreas construidas y elevan precios de los desarrollos inmobiliarios	Generar una norma que permita el equilibrio del reparto de cargas y beneficios
		Viv. nueva de gestión privada	Falta de estrategias para la vinculación de propietarios originales en los futuros desarrollos.	Mayor agilidad para el desarrollo de los proyectos.	Encarecimiento del valor por metro cuadrado en el sector.	Desarrollos inmobiliarios con el pago de cargas urbanísticas bajo una normatividad que beneficie a los habitantes de sectores vecinos
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Edificaciones desarrolladas sin el cumplimiento de la normatividad.	Costos menores de adquisición menores a los de los nuevos desarrollos inmobiliarios.	Coyuntura económica generada por la pandemia puede limitar la capacidad de compra de vivienda	Programas de mejoramiento de vivienda y barrios que permitan que mejoren las condiciones de las viviendas existentes y mitiguen los riesgos que presentan.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Las afectaciones por la compra parcial o por las condiciones de los predios que permanecen pueden no favorecer la generación de espacios	La zona tiene una dinámica comercial y de servicios fuerte que puede extenderse a sectores remanentes y reducir los impactos en movilidad	Las zonas remanentes pueden sufrir reducción del tráfico peatonal o vehicular por lo que la dinámica puede no favorecer la apertura de nuevos establecimientos.	Atracción de nuevos flujos y dinámicas luego de la construcción del cable.

			para el desarrollo de comercio.	generados en otras zonas actualmente.		
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	La falta de apropiación de las intervenciones por parte de la comunidad.	Espacios de participación comunitaria para que la adecuación de estos espacios cumpla con una función urbana y social.	La zona tiene algunos problemas de inseguridad por lo a pesar de las intervenciones puede que estas zonas se conviertan en focos de incidentes.	Desarrollo de intervenciones que permitan mejorar el paisaje de la zona
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Los equipamientos actuales no cuentan con urbanismo para la atención de público, se encuentran cerrados o sin señalización	Los dotacionales tiende a aumentar los flujos vehiculares y peatonales, lo cual puede evitar que estas zonas tiendan a deprimirse.	La inseguridad o la falta de cuidado de algunos habitantes del sector puede impedir que la comunidad disfrute de estos espacios.	Suplir las carencias de dotacionales de media y pequeña escala que tiene de la comunidad actualmente.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Falta de espacio para la ubicación e la gran cantidad de actividades que se dan en espacio público.	Es una idea novedosa en el sector por lo que puede atraer interesados y fuentes de financiación.	Apropiación de espacios públicos que en largo plazo no se puedan recuperar	Generación de nuevos emprendimientos y posibilidades de formalización.
		De conectividad ecosistémica	No se encuentra tan cerca de los activos ambientales de la localidad.	Puede vincularse la conectividad ecosistémica con la gastronomía de la plaza de mercado y el turismo religioso	Deterioro de los activos ambientales aumento de visitas de turistas	Puede vincularse la conectividad ecosistémica con la gastronomía de la plaza de mercado y el turismo religioso.
		De movilidad segura y universal	La inseguridad de la zona	Se contrará con transporte multimodal.	Generar transporte informal desde las zonas más alejadas hacia el que cable que congestionen los corredores viales	Limpieza y descongestión de sectores con mayores niveles de congestión vial
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Cerramientos y accesibilidad limitada que no permiten la interacción de la dotación con su entorno.	Espacios comerciales dentro de los dotacionales que pueden atraer nuevas dinámicas.	Falta de fondos para el desarrollo de los dotacionales que se requieran en la zona para complementar la dinámica actual	Reactación económica y generación de empleo en torno a los dotacionales.
		De vocación ambiental y/o cultural	No se cuenta con el inventario de iniciativas ambientales o culturales en el territorio.	Se cuenta con la mayor cantidad de dotacionales de la localidad para potenciar las dinámicas culturales o ambientales que se den en el territorio.	Poca disponibilidad de recursos locales para el apoyo y fortalecimiento de las iniciativas culturales y ambientales en relación con las necesidades del territorio.	Generación de redes distritales para apalancar las iniciativas que se encuentren en el territorio
		De activación económica y urbana	Deficiencias en la infraestructura urbana para soportar nuevas centralidades	Presencia de empresas que conforman los clústeres de artesanías y cabado	Condiciones que puede imponer la pandemia en el largo plazo pueden dificultar la reactivación económica	Surgimiento de nuevas iniciativas que permitan jalonar el crecimiento económico de la localidad y la generación de empleo

Tabla 27. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Construcción social del hábitat

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Personas a reasentar no van a encontrar en la oferta de vivienda nueva, las mismas condiciones de su vivienda actual (tamaño, costos de mantenimiento, costos servicios públicos, etc.)	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	La posibilidad de que las personas se organicen en contra de la venta de las casas.	No evidenciada
		Viv. nueva de gestión privada	Costo de la vivienda nueva.	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	Existen mafias en el territorio de venta de proyectos que no cumplen requerimientos necesarios para ser implementados. Densificación acelerada del territorio.	Disminución tasa haciamiento del sector.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	No hay suficiente oferta de vivienda usada, debido a la consolidación urbanística del sector.	Las personas que se beneficien de la compra de vivienda usada pueden quedarse en el sector, disminuyendo los procesos de gentrificación en el territorio.	Oferta del Plan Terrazas asociada al proyecto teniendo en cuenta que las posibilidades para su implementación son reducidas.	Aporta al Mejoramiento Integral de Barrios, mejoramiento condiciones habitacionales del sector. Ofrece soluciones habitacionales que no estaban contempladas.

						Podría ser fuente de ingresos para los propietarios de los inmuebles.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Que no se defina desde el inicio su destinación y no exista un proceso de apropiación de las mismas.	Aporta a la reactivación económica del sector, se fortalecen procesos culturales y apropiación del territorio desde diferentes enfoques.	Pueden ser vulnerados por temas de micro tráfico si no se utilizan.	Diversificación de actividades económicas, culturales y ambientales asociadas a las fachas y el comercio en culatas.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Problemas de seguridad que se presentan en la zona.	Aportaría a la disminución del déficit de espacios recreativos en la zona.	La comunidad no apropie esas zonas y se deterioren.	Se podría fortalecer el tema de arbolado asociado a el mobiliario y los jardines en torno a las pilonas
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si no se fortalece el tema de seguridad en la zona, no existirá apropiación de los espacios dotacionales propuestos.	Fortalecimiento de espacios comunales para desarrollo de actividades sociales, culturales, ambientales, etc. Mejoramiento de entornos.	Que la comunidad no se apropie de estos espacios o la destinación de uso cambie.	Fortalecimiento de la participación comunal a través de la revitalización de estos espacios.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Poca credibilidad a las propuestas institucionales en el sector, referentes a los temas económicos.	Amplia expectativa frente al tema de reactivación económica. La línea está propuesta en el Plan de Desarrollo Local	Conflicto existente entre vendedores informales y formales.	Vincular procesos de reactivación económica con el tema de turismo y emprendimiento local.
		De conectividad ecosistémica	El tema del reasentamiento tiene una deuda histórica que afecta cualquier propuesta de conectividad ecosistémica que se proponga.	La vocación ambiental de toda la localidad.	Desarticulación de las propuestas y procesos de las organizaciones ambientales y los conflictos de intereses de los mismos.	Posibilidad de articular el trabajo adelantado por las distintas organizaciones ambientales del territorio.
		De movilidad segura y universal	No existe accesibilidad a la movilidad segura y universal.	El proyecto puede aportar a la disminución de la inseguridad y la posibilidad de fortalecer la movilidad.	Se incentive la formación transporte informal en horas nocturnas y disminuyan las rutas existentes (SITP)	Consolidación de corredores de movilidad que aporten a la movilidad segura y universal.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Altos índices de inseguridad que hacen que los dotacionales no puedan ser usados, sobre todo en horas de la noche.	Alta presencia de dotacionales en el territorio con programas específicos.	Poca apropiación de los dotacionales del sector. Las organizaciones que logran apropiarse, son excluyentes con otros sectores de la comunidad.	Vitalización de los nodos de equipamientos dotacionales existentes
		De vocación ambiental y/o cultural	Bajos niveles de articulación de los procesos ambientales y culturales de la zona.	Alta vocación cultural-religiosa y económica del sector.	Conflictos de intereses de los distintos actores involucrados en la zona.	Articulación de los temas ambientales y culturales. Poder resolver los temas de déficit de arbolado y zonas recreativas.
		De activación económica y urbana	Conflictos existentes entre comercio informal y formal en la zona.	Consolidación clúster de económico, gastronómico, religioso, etc., y el reconocimiento local frente a estas actividades.	Potencializar la invasión del espacio público con la consolidación del nodo económico.	Vincular emprendimientos locales, nuevas líneas de comercio y el fortalecimiento de las actividades económicas existentes. Vincular nuevos actores con nuevos emprendimientos.

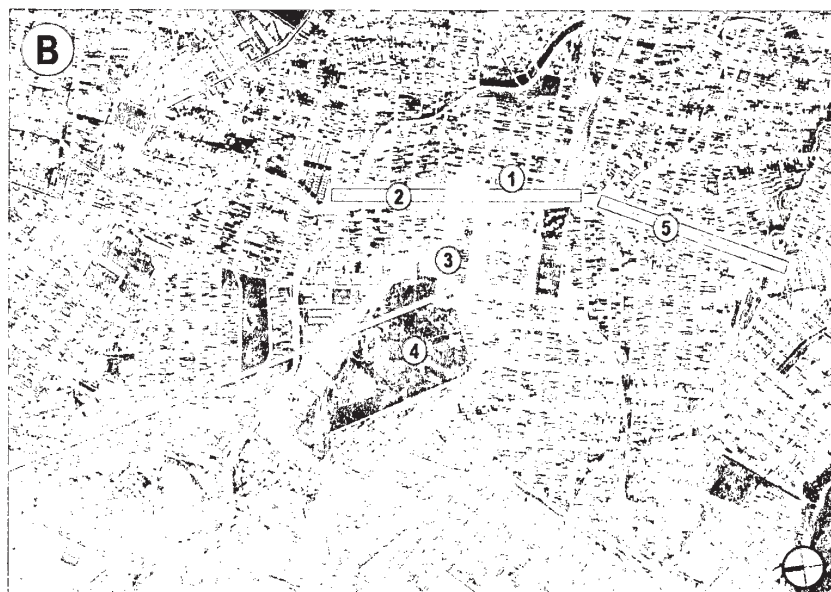
Tabla 28. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde el análisis Normativo

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	En los Sectores 3 y 4 de la UPZ 34 de mejoramiento integral la gestión predial puede conllevar acciones previas de saneamiento jurídico que pueden retardar el proyecto.	La gestión social y predial puede ser liderada por la Administración Distrital haciendo valer los lineamientos de revitalización (permanencia de pobladores originales)	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales.
	Viv. nueva de gestión privada	El fraccionamiento predial por manzana y su densidad, puede hacer oneroso el pago de compensaciones en la gestión predial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Si se	Agilidad en el desarrollo de los proyectos si se permiten con norma de renovación urbana reactivación y expedición de licencias urbanísticas. En proyectos con redesarrollo a través del	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales para los proyectos que se

			permiten por la modalidad de renovación reactivación se incrementa la densidad de población sobre las mismas condiciones de la infraestructura de los Sistemas de Servicios Públicos y Movilidad. Para todos los sectores de la UPZ 34 pero en especial para los 3 y 4 de mejoramiento integral el mejoramiento de vivienda no puede ser efectivo dado el estado de informalidad y vulnerabilidad de las construcciones, las cuales deberían hacer primero su reforzamiento estructural previo a su reconocimiento como requisito para invertir en el mejoramiento.	reparto de cargas y beneficios mejora en el espacio público, las vías y redes.		permitan en la modalidad de desarrollo.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Las áreas remanentes o culatas del proyecto requieran acciones de saneamiento predial por parte del IDU previo a su autorización para su mejora y aprovechamiento.	No se depende de la expedición de una nueva norma que otorgue un nuevo tratamiento urbanístico y nuevas reglas de uso y edificabilidad, se trabajaría con la norma existente.	Demora en el trámite de las licencias de reconocimiento y de adecuación para el mejoramiento de vivienda, en aplicación a lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020..	Generar acciones de mitigación de la vulnerabilidad de los bienes expuestos, toda vez que se garantizaría que previo al mejoramiento se haga el reconocimiento urbanístico y por ende la adecuación a las normas técnicas de sismo resistencia Y contribuir al cumplimiento Plan Terrazas.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Que no se establezca un mecanismo comunitario o a cargo de alguna entidad distrital para su mantenimiento y conservación y se pierda la inversión y con el tiempo se tengan zonas grises (abandonadas y sin funcionalidad) alrededor de las pilonas.	No se requiere un cambio normativo para esta intervención, solo la autorización de los propietarios de predios, en este caso el IDU, y de lo privados vecinos colindantes a los predios del IDU cuando se trate de mejorar sus fachadas.	Que se propicie la invasión de estos espacio públicos por el comercio informal	Generar nuevo espacio público cualificado en el área.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico.	La intervención como está asociada a una infraestructura de transporte no requeriría contar con licencias de intervención de espacio público.	Que dado que es un espacio público de no cesión el que se interviene podrían darse conflictos entre IDU y DADEP sobre quien administra estas áreas.	Dar cumplimiento a los propósitos y metas del PPD Acuerdo 761 de 2020 sobre revitalización e intervenciones de acupuntura urbana.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Que en el área afrente al corredor en los predios privados no se permitan usos comerciales y se deba hacer un cambio normativo. Que cuando se pretenda hacer aprovechamiento económico del espacio público se requieran acciones previas de saneamiento predial.	Disponibilidad de suelo (fiscal) a cargo del IDU para el desarrollo de proyectos dotacionales entorno a las pilonas (entorno inmediato o en predios afrentes).	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Que se requiera por parte de la entidad competente EAAB o SDA realizar la gestión predial para consolidar los corredores ecosistémicos y para ello se requiera de alguna declaratoria de la autoridad ambiental competente.	Consolidación de centralidad en el área, ejecución de proyectos de aprovechamiento económico del espacio público Decreto Distrital 552 de 2018.	Respecto de los espacios públicos del corredor que se demore el trámite de aprobaciones por parte del DADEP	Contribuir a la reactivación económica en el área permitiendo el desarrollo de economías locales.
		De conectividad ecosistémica	No articulación en el diseño y construcción de proyectos para las diferentes modalidades de transporte.	Dada la condición ambiental en caso de requerirse se facilitaría la gestión predial del suelo necesario para conforma el corredor por medio de la figura de reserva o afectación ambiental	Que la autoridad ambiental del Distrito SDA no declare o acoja el corredor ecosistémico como parte de la EEP	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad.
		De movilidad segura y universal	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico	El carácter multimodal (universal) de movilidad permite desarrollar el corredor como un proyecto DOT, contribuyendo a la mejora de indicadores urbanos, conforme el Decreto Distrital 543 de 2015.	Demora en la coordinación entre los diferentes actores institucionales que operan los diferentes infraestructuras para los tipos de modalidad TM, IDU, IDRD.	Contribuye al cumplimiento de las metas y propósitos de la Estrategia Nacional TOD NAMA para el desarrollo de proyectos orientados al transporte sostenible.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo	De servicios dotacionales	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales o posibilidad	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.	

de actividades			de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.		
	De vocación ambiental y/o cultural	Que por la escala del equipamiento cultural requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico. Si se trata de áreas con vocación ambiental requieran algún tipo de licencia o instrumento de gestión ambiental.	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales culturales y/o ambientales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Que no se cuente con la financiación para el desarrollo del proyecto por parte de SDA, Jardín Botánico y SDCRD. Que la SDA se demore en la formulación y adopción de instrumentos de gestión ambiental.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad. Consolidar el Sistema de Infraestructura Cultural en la zona.
	De activación económica y urbana	La norma de UPZ 34 no permite la mezcla de usos que posibilite la creación de un nodo con usos rentables de comercio y servicios. Dependiendo de la escala y lo m2 de comercio si superan los 2.000 m2 se requeriría un PI que puede conllevar el desarrollo de Estudio de Movilidad y Tráfico.	Generar un cambio normativo de tratamiento de consolidación y mejoramiento a renovación en sus modalidades: desarrollo, reactivación o revitalización Decreto 1232 de 2020 para permitir la mezcla de usos y el desarrollo de proyecto urbanos de comercio y servicios que consoliden una centralidad.	Demora en la SDP en la aprobación del cambio normativo requerido o en la adopción del PI en caso de requerirse.	La captura de valor (por plusvalía) del cambio normativo que permita usos más rentables y edificabilidades mayores.

Territorio priorizado : LA VICTORIA - NODO DOTACIONAL Y COMERCIAL



Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231



Tabla 29. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Sostenibilidad ambiental

Categoría	Proyectos propuestas	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto		
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades	
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remoción en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
		Viv. nueva de gestión privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remisión en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP. La no aplicación de criterios para construcción sostenible. Remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	No son proyectos que presenten criterios de construcción sostenible	Implementación de prácticas sostenibles, como ahorro energético y reutilización de aguas.	Costos económicos que representa la implementación de prácticas sostenibles. Y mitigación de riesgo	Mejoramiento en las condiciones habitacionales de las unidades de vivienda.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Impacto visual y paisajístico por intervenciones realizadas sin criterios de implantación sostenible.	Implantación de proyectos con estudios y diseños paisajísticos. Reverdecimiento de espacio público. Mitigación del riesgo	Zonas residuales inaccesibles por pendiente pronunciada, o con baja área de intervención.	Mejoramiento de las condiciones permeables del suelo, residual generado por el proyecto CASC mitigación del riesgo por remoción.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Áreas inasequibles por pendiente pronunciada o muy pequeñas para implantación de mobiliario urbano	Reverdecimiento y permeabilidad del suelo, mitigación de riesgo por remoción	Generación de lugares inseguros o conflictivos. Riesgo por remoción en masa	Definición de lineamientos ambientales para intervenciones en áreas residuales por obra de interés público. mitigación de riesgo.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros. Aumento de riesgo por remoción en masa.	Implantación de nuevos equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Reducción del riesgo
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Potenciar la generación de impactos como emisiones atmosféricas, contaminación visual y sonora e invasión al espacio público.	Posibilidad de reverdecimiento de espacio público efectivo, movilidad alternativa segura.	No generar conectividad acertada, segura y sostenible	Implementación de estrategias de construcción sostenible y uso energías alternativas (alumbrado público)
		De conectividad ecosistémica	Poca apropiación, sensibilidad y pertenencia hacia a los elementos de la EEP.	Oferta adecuada de EPE, para restauración ecológica y fortalecimiento de la conexión ecológica	Endurecimiento progresivo del suelo, presencia próxima de retamo espinoso.	Incrementar la conectividad ecológica de la EEP y fortalecer la participación ambiental de la comunidad. control al retamo espinoso
		De movilidad segura y universal	Terreno con pendientes pronunciadas Invasión de espacio público efectivo con actividades comerciales. Baja continuidad para circulación segura, por el estado físico de andenes y rampas de acceso, sin señalización inclusiva.	Posibilidad de implementar Redes Ambientales Peatonales Seguras.	Invasión y usos inadecuado de los senderos y enlaces peatonales.	Implementación RAPS con criterios de sostenibilidad.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Poca oferta de suelo disponible para proyectos dotacionales nuevos. Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo. Riesgo por remoción en masa	Alta demanda de servicios dotacionales por alto grado de densidad poblacional. Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este. Disminución de riesgo.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros, riesgo por remoción en masa	Implantación y regularización de equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Disminución de riesgo
		De vocación ambiental y/o cultural	Poca oferta de suelo disponible para proyectos de vocación ambiental y/o cultural. Riesgo por remoción en masa	El alto número de organizaciones ambientales y culturales de base que pertenecen a la localidad y han generado proyectos de intervención ambiental, mitigación del riesgo	Direccionamiento de recursos económicos suficientes para la implementación de nodos. Riesgo por remoción en masa.	Fortalecimiento y apropiación social de la vocación ambiental y cultural en el sector, disminución del riesgo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Página 77 de 118

		De activación económica y urbana	Generación de impactos ambientales urbanos como presión sonora, contaminación auditiva, atmosférica y generación de residuos	Incremento en la dinámica económica con la identificación y aprovechamiento de nodos.	Baja articulación interinstitucional y bajo direccionamiento de recursos.	Reactivar económica, urbanística y ambientalmente nodos identificados.
--	--	----------------------------------	--	---	---	--

Tabla 30. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Competitividad Económica

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Demoras de los procesos internos en la gestión de las entidades públicas	Baja edificabilidad de las construcciones actuales que pueden hacer la habitación del suelo menos costosa	La norma del sector posibilita el englobe y exige pocas cargas	Gestión asociada que incluya propietarios de suelo
		Viv. nueva de gestión privada	Esquema de negocio que busca la optimización y maximización de la utilidad. Por lo general no propone asociatividad	Economías de escala y experiencia en el desarrollo constructivo	Áreas de riesgo y altas pendientes de la zona.	Desarrollos inmobiliarios para acceder a vivienda propia en zona donde existe alta tasa de arrendamiento
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Viviendas usadas en muchos casos incumplen la normatividad vigente o tienen fallas estructurales.	Sector consolidado en uso residencial con alto nivel de auto gestión comunitaria	Deterioro o impacto de viviendas por construcción u operación del cable	Articulación de programas distritales para el direccionamiento de recursos
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Reducción de nuevas iniciativas de emprendimiento	El sector tiene una dinámica comercial y de servicios que puede requerir de nuevos locales comerciales	Inseguridad en zona de pilonas, dado que tienen menos flujo de personas	Generación de nuevas centralidades
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Desconocimiento de la comunidad en cuanto al mantenimiento.	Se cuenta con algunas iniciativas de huertas y mejoramiento de barrios que han fortalecido los espacios de participación ciudadana	Inseguridad y habitabilidad en calle	Generación de espacios que mejoren la sensación de seguridad y cumplan una función social
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	El sector cuenta con buena oferta de dotaciones de gran escala, pero su relación con el entorno es limitada	Las personas requieren espacios de capacitación y recreación de menor escala	Baja disponibilidad de terrenos	Aprovechamiento de predios adquiridos para el desarrollo del cable
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Los corredores económicos existentes generan impactos sobre la movilidad de la zona.	Presencia cercana de empresas pertenecientes a clústeres	Reducción en la creación de establecimientos comerciales	Se pueden generar nuevas centralidades que dispersen flujos y reactiven otras calles del sector
		De conectividad ecosistémica	Baja relación de la zona con la dotación ambiental de la localidad.	Disposición de la comunidad a trabajar en temas ambientales	Impactar negativamente en el largo plazo las fuentes de agua y parques naturales de la zona por el aumento de visitantes	Vinculación de entidades como turismo y desarrollo económico en torno a la riqueza ambiental de la zona.
		De movilidad segura y universal	Pocas opciones de movilidad diferentes a los vehículos dados las altas pendientes.	La disponibilidad SITP que complementará la operación del cable.	Atracción de vehículos foráneos por la nueva infraestructura que coexisten las calles.	Garantizar espacios turísticos que posibiliten el desarrollo económico del sector
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Dotacionales con poca relación con su entorno.	Buena disponibilidad de dotacionales de recreación y salud que pueden hacer del sector el nodo de la localidad	Atracción de personas de la localidad hacia los dotacionales existentes los puede de hacer insuficientes en el mediano plazo.	Generación de dotaciones en predios gestionados para el cable, estaciones o pilonas.
		De vocación ambiental y/o cultural	No se cuenta con la identificación del potencial cultural de la zona	Empresas pertenecientes al clúster de industria creativa y medios audiovisuales	Poca disponibilidad de recursos locales para el apoyo y fortalecimiento de las iniciativas culturales y ambientales	Fortalecimiento de los procesos que se lleven alrededor del componente cultural
		De activación económica y urbana	Debilitamiento del tejido empresarial de la zona	Tejido comercial con fuerte presencia en la zona	Pocos sectores con condiciones de infraestructura óptimas para el desarrollo de actividades económicas	Generación de empleo

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



Tabla 31. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Construcción social del hábitat

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Viv. nueva de gestión pública - privada	Personas a reasentar no van a encontrar en la oferta de vivienda nueva, las mismas condiciones de su vivienda actual (tamaño, costos de mantenimiento, costos servicios públicos, etc.)	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	La posibilidad de que las personas se organicen en contra de la venta de las casas.	Se requiere vivienda de este tipo en esta zona.
	Viv. nueva de gestión privada	Costo de la vivienda nueva.	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	Existen mafias en el territorio de venta de proyectos que no cumplen requerimientos necesarios para ser implementadas. Esta zona se encuentra muy densificada	Disminución tasa hacinamiento del sector.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	No hay suficiente oferta de vivienda usada, debido a la consolidación urbanística del sector.	Las personas que se beneficien de la compra de vivienda usada pueden quedarse en el sector, disminuyendo los procesos de gentrificación en el territorio.	Oferta del Plan Terrazas asociada al proyecto teniendo en cuenta que las posibilidades para su implementación son reducidas. En esta zona no se evidencian casas que cumplan con los criterios del Plan terrazas	Aporta al Mejoramiento Integral de Barrios, mejoramiento condiciones habitacionales del sector. Ofrece soluciones habitacionales que no estaban contempladas. Podría ser fuente de ingresos para los propietarios de los inmuebles.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Puede existir un conflicto sobre la priorización de las fachadas y comercios priorizados, sino se tienen muy claros los lineamientos para la selección de las fachadas y comerciantes que se beneficiarían de este proyecto	Aporta a la reactivación económica del sector, se fortalecen procesos culturales y apropiación del territorio desde diferentes enfoques.	Pueden ser vulnerados por temas de micro tráfico si no se utilizan.	Diversificación de actividades económicas, culturales y ambientales asociadas a las fachas y el comercio en culatas.
	Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Problemas de seguridad que se presentan en la zona. Barreras invisibles.	Aportaría a la disminución del déficit de espacios recreativos en la zona.	La comunidad no apropie esas zonas y se deterioren.	Se puede complementar este tema con la red de equipamientos existentes en la zona
	Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si no se fortalece el tema de seguridad en la zona, no existirá apropiación de los espacios dotacionales propuestos.	Fortalecimiento de espacios comunales para desarrollo de actividades sociales, culturales, ambientales, etc. Mejoramiento de entornos.	Que la comunidad no se apropie de estos espacios o la destinación de uso cambie.	Fortalecimiento de la participación comunal a través de la revitalización de estos espacios. Vinculación de la red de equipamientos existente.
3	De activación e integración económica	Conflictos existentes entre los comerciantes formales e informales	Amplia expectativa frente al tema de reactivación económica. La línea está propuesta en el Plan de Desarrollo Local	Los emprendimientos locales no están tan consolidados y son de difícil identificación.	Vincular procesos de reactivación económica con el tema de turismo y emprendimiento local.
	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	El tema del reasentamiento tiene una deuda histórica que afecta cualquier propuesta de conectividad ecosistémica que se proponga.	La vocación ambiental de toda la localidad.	Desarticulación de las propuestas y procesos de las organizaciones ambientales y los conflictos de intereses de los mismos.	Posibilidad de articular el trabajo adelantado por las distintas organizaciones ambientales del territorio.
	De movilidad segura y universal	No existe accesibilidad a la movilidad segura y universal. Red de transporte informal	El proyecto puede aportar a la disminución de la inseguridad y la posibilidad de fortalecer la movilidad.	Se incentive la formación transporte informal en horas nocturnas y disminuyan las rutas existentes (SITP)	Consolidación de corredores de movilidad que aporten a la movilidad segura y universal.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	Altos índices de inseguridad que afectan la prestación de los servicios existentes en los equipamientos de esta zona. La red de equipamientos no supl las necesidades de la población, se requiere más oferta de programas	Alta presencia de dotacionales en el territorio con programas específicos.	Los equipamientos presentes no se encuentran articulados con el sistema de movilidad del sector.	Vitalización de los nodos de equipamientos dotacionales existentes + espacios seguros.

			sociales y atención de las distintas entidades.			
		De vocación ambiental y/o cultural	Bajos niveles de articulación de los procesos ambientales y culturales de la zona.	Alta vocación cultural-ambiental	Conflictos de intereses de los distintos actores involucrados en la zona.	Articulación de los temas ambientales y culturales.
		De activación económica y urbana	Conflictos existentes entre comercio informal y formal en la zona.	Consolidación clúster de económico y de equipamientos	Potencializar la invasión del espacio público con la consolidación del nodo económico.	Vincular emprendimientos locales, nuevas líneas de comercio y el fortalecimiento de las actividades económicas existentes. Vincular nuevos actores con nuevos emprendimientos.

Tabla 32. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde el análisis Normativo

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	En los Sectores 3 y 4 de la UPZ 50 de mejoramiento integral la gestión predial puede conllevar acciones previas de saneamiento jurídico que pueden retardar el proyecto.	La gestión social y predial puede ser liderada por la Administración Distrital haciendo valer los lineamientos de revitalización (permanencia de pobladores originales)	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales.
		Viv. nueva de gestión privada	El fraccionamiento predial por manzana y su densidad, puede hacer oneroso el pago de compensaciones en la gestión predial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Si se permiten por la modalidad de renovación reactivación se incrementa la densidad de población sobre las mismas condiciones de la infraestructura de los Sistemas de Servicios Públicos y Movilidad.	Agilidad en el desarrollo de los proyectos si se permiten con norma de renovación urbana reactivación y expedición de licencias urbanísticas. En proyectos con redesarrollo a través del reparto de cargas y beneficios mejora en el espacio público, las vías y redes.	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales para los proyectos que se permitan en la modalidad de desarrollo.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Para todos los sectores de la UPZ 50 pero en especial para los 3 y 4 de mejoramiento integral el mejoramiento de vivienda no puede ser efectivo dado el estado de informalidad y vulnerabilidad de las construcciones, las cuales deberían hacer primero su reforzamiento estructural previo a su reconocimiento como requisito para invertir en el mejoramiento.	No se depende de la expedición de una nueva norma que otorgue un nuevo tratamiento urbanístico y nuevas reglas de uso y edificabilidad, se trabajaría con la norma existente.	Demora en el trámite de las licencias de reconocimiento y de adecuación para el mejoramiento de vivienda, en aplicación a lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020.	Generar acciones de mitigación de la vulnerabilidad de los bienes expuestos, toda vez que se garantizaría que previo al mejoramiento se haga el reconocimiento urbanístico y por ende la adecuación a las normas técnicas de sismo resistencia y contribuir al cumplimiento Plan Terrazas.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Las áreas remanentes o culatas del proyecto requieren acciones de saneamiento predial por parte del IDU previo a su autorización para su mejora y aprovechamiento.	No se requiere un cambio normativo para esta intervención, solo la autorización de los propietarios de predios, en este caso el IDU, y de los privados vecinos colindantes a los predios del IDU cuando se trate de mejorar sus fachadas.	Que se propicie la invasión de estos espacios públicos por el comercio informal	Generar nuevo espacio público cualificado en el área.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Que no se establezca un mecanismo comunitario o a cargo de alguna entidad distrital para su mantenimiento y conservación y se pierda la inversión y con el tiempo se tengan zonas grises (abandonadas y sin funcionalidad) alrededor de las pilonas.	La intervención como está asociada a una infraestructura de transporte no requeriría contar con licencias de intervención de espacio público.	Que dado que es un espacio público de no cesión el que se interviene podrían darse conflictos entre IDU y DADEP sobre quien administra estas áreas.	Dar cumplimiento a los propósitos y metas del PPD Acuerdo 761 de 2020 sobre revitalización e intervenciones de acupuntura urbana.

3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	Servicios dotacionales en torno a pilonas	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico.	Disponibilidad de suelo (fiscal) a cargo del IDU para el desarrollo de proyectos dotacionales entorno a las pilonas (entorno inmediato o en predios afeantes).	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
		De activación económica	Que cuando se pretenda hacer aprovechamiento económico del espacio público se requieran acciones previas de saneamiento predial.	Consolidación de centralidad en el área, ejecución de proyectos de aprovechamiento económico del espacio público Decreto Distrital 552 de 2018. En la UPZ 50 sectores 3 y 4 el uso residencial permite desarrollo de actividad económica en la vivienda.	Respecto de los espacios públicos del corredor que se demore el trámite de aprobaciones por parte del DADEP	Contribuir a la reactivación económica en el área permitiendo el desarrollo de economías locales.
		De conectividad ecosistémica	Que se requiera por parte de la entidad competente EAAB o SDA realizar la gestión predial para consolidar los corredores ecosistémicos, especialmente el de la Quebrada Zuque, y para ello se requiera de alguna declaratoria de la autoridad ambiental competente.	Consolidación de la conexión entre el corredor ecológico de la Gloria Baja señalado en el plano de estructura de la UPZ 50 y la Quebrada Zuque.	Que la autoridad ambiental del Distrito SDA no declare o acoja el corredor ecosistémico como parte de la EEP	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad.
	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De movilidad segura y universal	No articulación en el diseño y construcción de proyectos para las diferentes modalidades de transporte.	El carácter multimodal (universal) de movilidad permite desarrollar el corredor como un proyecto DOT alrededor de la avenida La Victoria como eje principal, contribuyendo a la mejora de indicadores urbanos, conforme el Decreto Distrital 543 de 2015.	Demora en la coordinación entre los diferentes actores institucionales que operan las diferentes infraestructuras para las tipologías de modalidad TM, IDU, IDRD.	Contribuye al cumplimiento de las metas y propósitos de la Estrategia Nacional TOD NAMA para el desarrollo de proyectos orientados al transporte sostenible.
		De servicios dotacionales	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
		De vocación ambiental y/o cultural	Que por la escala del equipamiento cultural requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico. Si se trata de áreas con vocación ambiental requieran algún tipo de licencia o instrumento de gestión ambiental. Que existan restricciones desde el PLAN ECOLOGICO ENTRENUBES Decretos Distritales 437/205 - 615/2007 - 484/2018.	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales culturales y/o ambientales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Que no se cuente con la financiación para el desarrollo del proyecto por parte de SDA, Jardín Botánico y SDCRD. Que la SDA se demore en la formulación y adopción de instrumentos de gestión ambiental o en la ejecución de acciones del Plan Ecológico Entre Nubes.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad. Consolidar el Sistema de Infraestructura Cultural en la zona.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De activación económica y urbana	La norma de UPZ 50 no permite la mezcla de usos que posibilite la creación de un nodo con usos rentables de comercio y servicios. Dependiendo de la escala y lo m2 de comercio si superan los 2.000 m2 se requeriría un PI que puede conllevar el desarrollo de Estudio de Movilidad y Tráfico.	Generar un cambio normativo de tratamiento de consolidación y mejoramiento a renovación en sus modalidades reordenamiento, reactivación o revitalización Decreto 1232 de 2020 para permitir la mezcla de usos y el desarrollo de proyecto urbanos de comercio y servicios que consoliden una centralidad.	Demora en la SDP en la aprobación del cambio normativo requerido o en la adopción del PI en caso de requerirse.	La captura de valor (por plusvalía) del cambio normativo que permita usos más rentables y edificabilidades mayores.

Territorio priorizado: LA VICTORIA - NODO DOTACIONAL Y COMERCIAL



Tabla 33. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Sostenibilidad ambiental

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remoción en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
	Viv. nueva de gestión privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remisión en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, La no aplicación de criterios para construcción sostenible. Remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	No son proyectos que presenten criterios de construcción sostenible	Implementación de prácticas sostenibles, como ahorro energético y reutilización de aguas.	Costos económicos que representa la implementación de prácticas sostenibles. Y mitigación de riesgo	Mejoramiento en las condiciones habitacionales de las unidades de vivienda.
2	Generar fachadas y comercio en culatas	Impacto visual y paisajístico por intervenciones realizadas sin criterios de implantación sostenible.	Implantación de proyectos con estudios y diseños paisajísticos. Reverdecimiento de espacio público. Mitigación del riesgo	Zonas residuales inaccesibles por pendiente pronunciada, o con baja área de intervención.	Mejoramiento de las condiciones permeables del suelo, residual generado por el proyecto CASC mitigación del riesgo por remoción.
	Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Áreas inasequibles por pendiente pronunciada o muy pequeñas para implantación de mobiliario urbano	Reverdecimiento y permeabilidad del suelo, mitigación de riesgo por remoción	Generación de lugares inseguros o conflictivos. Riesgo por remoción en masa	Definición de lineamientos ambientales para intervenciones en áreas residuales por obra de interés público. mitigación de riesgo.
	Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros. Aumento de riesgo por remoción en masa.	Implantación de nuevos equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Reducción del riesgo
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	Potenciar la generación de impactos como emisiones atmosféricas, contaminación visual y	Posibilidad de reverdecimiento de espacio público efectivo,	No generar conectividad acertada, segura y sostenible	Implementación de estrategias de construcción sostenible y

			sonora e invasión al espacio público.	movilidad alternativa segura.		uso energías alternativas (alumbrado público)
		De conectividad ecosistémica	Poca apropiación, sensibilidad y pertenencia hacia a los elementos de la EEP.	Oferta adecuada de EPE, para restauración ecológica y fortalecimiento de la conexión ecológica	Endurecimiento progresivo del suelo, presencia próxima de retamo espinoso.	Incrementar la conectividad ecológica de la EEP y fortalecer la participación ambiental de la comunidad. control al retamo espinoso
		De movilidad segura y universal	Terreno con pendientes pronunciadas Invasión de espacio público efectivo con actividades comerciales. Baja continuidad para circulación segura, por el estado físico de andenes y rampas de acceso, sin señalización inclusiva.	Posibilidad de implementar Redes Ambientales Peatonales Seguras.	Invasión y usos inadecuados de los senderos y enlaces peatonales.	Implementación RAPS con criterios de sostenibilidad.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Poca oferta de suelo disponible para proyectos dotacionales nuevos. Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo. Riesgo por remoción en masa	Alta demanda de servicios dotacionales por alto grado de densidad poblacional. Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este. Disminución de riesgo.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros, riesgo por remoción en masa	Implantación y regularización de equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Disminución de riesgo
		De vocación ambiental y/o cultural	Poca oferta de suelo disponible para proyectos de vocación ambiental y/o cultural. Riesgo por remoción en masa	El alto número de organizaciones ambientales y culturales de base que pertenecen a la localidad y han generado proyectos de intervención ambiental, mitigación del riesgo	Direccionamiento de recursos económicos suficientes para la implementación de nodos. Riesgo por remoción en masa.	Fortalecimiento y apropiación social de la vocación ambiental y cultural en el sector, disminución del riesgo.
		De activación económica y urbana	Generación de impactos ambientales urbanos como presión sonora, contaminación auditiva, atmosférica y generación de residuos	Incremento en la dinámica económica con la identificación y aprovechamiento de nodos.	Baja articulación interinstitucional y bajo direccionamiento de recursos.	Reactivar económica, urbanística y ambientalmente nodos identificados.

Tabla 34. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Competitividad Económica

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Gestión de suelo ha sido realizada por privados	Apoyo de la gestión pública en trámites y a su vez como garantes de los procedimientos.	Terrenos con restricciones normativas y técnicas	Generación proyectos que suplan déficit de vivienda en la localidad en condiciones urbanísticas óptimas
		Viv. nueva de gestión privada	Desarrollo en zonas con poca accesibilidad.	Experiencia por los desarrollos que ya se han concretado anteriormente.	Terrenos con restricciones normativas y técnicas	Cobertura del déficit cuantitativo de la localidad
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Edificaciones desarrolladas sin el cumplimiento de la normatividad.	Costos menores de adquisición menores a los de los nuevos desarrollos inmobiliarios.	Deterioro o impacto de viviendas por construcción u operación del cable	Articulación de programas distritales para el direccionamiento de recursos
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Condiciones de estabilidad y vetustez de algunas viviendas no posibilitan este tipo de intervenciones	Mantiene las dinámicas que llevaba el territorio previo a la intervención	Puede incentivar la generación de locales sin cumplir la normatividad.	Generación de nuevas centralidades
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	La inseguridad de algunos sectores puede impedir el disfrute de estas intervenciones	Relacionamiento de los barrios con su entorno ambiental	Poca apropiación de estas intervenciones por parte de la comunidad	Articulación de las intervenciones con iniciativas de sostenibilidad o Eco barrios
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Imaginario de pilonas y el espacio público que se genera en tono a los sistemas de transporte	Se garantiza la accesibilidad a los dotacionales para gente del sector y de la localidad en general	Desaprovechamiento de los espacios generados afectaciones de seguridad en tono a pilonas	Suplir el déficit de dotacionales que tiene la zona



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Página 83 de 118

3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Tejido empresarial con bajo nivel de formalidad	Planes de largo plazo de movilidad y desarrollos inmobiliarios que cambiarán las dinámicas actuales	Infraestructura limitada para la generación de los corredores	Generación de nuevas centralidades en torno al cable
		De conectividad ecosistémica	Estado actual de algunos cuerpos de agua y zonas verdes	Presencia interinstitucional previa al desarrollo del cable	Bajo nivel de apropiación del potencial ambiental de la zona	Nuevas oportunidades de educación y empleo en torno al componente ambiental
		De movilidad segura y universal	Infraestructura vial limitada para servir futuros flujos	Próximas intervenciones en vías existentes y la construcción del cable	Inseguridad en las zonas aledañas a las pilonas dado el cambio de tráfico peatonal y vehicular	Desincentivar el uso del automóvil con la construcción del cable
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Baja disponibilidad de dotacionales	Participación comunitaria para la generación de propuestas	Desarrollos inmobiliarios sin cargas urbanísticas	Normatividad para la cesión de suelo par equipamientos y la focalización de recursos para su construcción
		De vocación ambiental y/o cultural	No se cuenta con el inventario de iniciativas ambientales o culturales en el territorio.	Se cuenta con la mayor cantidad de dotacionales de la localidad para potenciar las dinámicas culturales o ambientales que se den en el territorio.	Poca disponibilidad de recursos locales para el apoyo y fortalecimiento de las iniciativas culturales y ambientales en relación con las necesidades del territorio.	Generación de redes distritales para apalancar las iniciativas que se encuentren en el territorio
		De activación económica y urbana	Baja relación del componente ambiental con los emprendimientos de la zona	Presencia de empresas del clúster de artesanías	Demoras en la concreción del nodo por causa de la crisis económica generada por la pandemia	Metas de la alcaldía local en torno a la reactivación económica pueden ser focalizadas en emprendimientos de la zona

Tabla 35. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Construcción social del hábitat

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Viv. nueva de gestión pública - privada	Personas a reasentar no van a encontrar en la oferta de vivienda nueva, las mismas condiciones de su vivienda actual (costos de mantenimiento, costos servicios públicos, etc.)	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	La posibilidad de que las personas se organicen en contra de la venta de las casas.	Se requiere vivienda de este tipo en esta zona.
	Viv. nueva de gestión privada	Costo de la vivienda nueva.	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	Existen mafias en el territorio de venta de proyectos que no cumplen requerimientos necesarios para ser implementadas. Densificación acelerada del territorio.	Disminución tasa haciamiento del sector.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	No hay suficiente oferta de vivienda usada.	Las personas que se benefician de la compra de vivienda usada pueden quedarse en el sector, disminuyendo los procesos de gentrificación en el territorio.	Priorización de la oferta de vivienda usada	Aporta al Mejoramiento Integral de Barrios, mejoramiento condiciones habitacionales del sector. Ofrece soluciones habitacionales que no estaban contempladas. Podría ser fuente de ingresos para los propietarios de los inmuebles.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Puede existir un conflicto sobre la priorización de las fachadas y comercios priorizados, sino se tienen muy claros los lineamientos para la selección de las fachadas y comerciantes que se beneficiarían de este proyecto	Aporta a la reactivación económica del sector, se fortalecen procesos culturales y apropiación del territorio desde diferentes enfoques.	Pueden ser vulnerados por temas de micro tráfico si no se utilizan.	Diversificación de actividades económicas, culturales y ambientales asociadas a las fachas y el comercio en culatas.
	Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Problemas de seguridad que se presentan en la zona. Barreras invisibles.	Aportaría a la disminución del déficit de espacios recreativos en la zona.	La comunidad no apropie esas zonas y se deterioren.	Se puede complementar este tema con la red de equipamientos existentes en la zona

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si no se fortalece el tema de seguridad en la zona, no existirá apropiación de los espacios dotacionales propuestos.	Fortalecimiento de espacios comunales para desarrollo de actividades sociales, culturales, ambientales, etc. Mejoramiento de entornos.	Que la comunidad no se apropie de estos espacios o la destinación de uso cambie.	Fortalecimiento de la participación comunal a través de la revitalización de estos espacios. Vinculación de la red de equipamientos existente.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Conflictos existentes entre los comerciantes formales e informales	Amplia expectativa frente al tema de reactivación económica. La línea está propuesta en el Plan de Desarrollo Local	Los emprendimientos locales no están tan consolidados y son de difícil identificación.	Vincular procesos de reactivación económica con el tema de turismo y emprendimiento local.
		De conectividad ecosistémica	El tema del reasentamiento tiene una deuda histórica que afecta cualquier propuesta de conectividad ecosistémica que se proponga.	La vocación ambiental de toda la localidad.	Desarticulación de las propuestas y procesos de las organizaciones ambientales y los conflictos de intereses de los mismos.	Posibilidad de articular el trabajo adelantado por las distintas organizaciones ambientales del territorio.
		De movilidad segura y universal	No existe accesibilidad a la movilidad segura y universal. Red de transporte informal	El proyecto puede aportar a la disminución de la inseguridad y la posibilidad de fortalecer la movilidad.	Se incentive la formación transporte informal en horas nocturnas y disminuyan las rutas existentes (STIP)	Consolidación de corredores de movilidad que aporten a la movilidad segura y universal.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Altos índices de inseguridad que afectan la prestación de los servicios existentes en esta zona. La red de equipamientos no sufre las necesidades de la población, se requiere más oferta de programas sociales y atención de las distintas entidades.	Alta presencia de dotacionales en el territorio con programas específicos.	Los equipamientos presentes no se encuentran articulados con el sistema de movilidad del sector.	Vitalización de los nodos de equipamientos dotacionales existentes + espacios seguros.
		De vocación ambiental y/o cultural	Bajos niveles de articulación de los procesos ambientales y culturales de la zona.	Alta vocación cultural-ambiental	Conflictos de intereses de los distintos actores involucrados en la zona.	Articulación de los temas ambientales y culturales.
		De activación económica y urbana	Conflictos existentes entre comercio informal y formal en la zona.	Consolidación clúster de económico y de equipamientos	Potencializar la invasión del espacio público con la consolidación del nodo económico.	Vincular emprendimientos locales, nuevas líneas de comercio y el fortalecimiento de las actividades económicas existentes. Vincular nuevos actores con nuevos emprendimientos.

Tabla 36. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde el análisis Normativo

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Viv. nueva de gestión pública - privada	En los Sectores 3 y 4 de la UPZ 50 de mejoramiento integral la gestión predial puede conllevar acciones previas de saneamiento jurídico que pueden retardar el proyecto.	La gestión social y predial puede ser liderada por la Administración Distrital haciendo valer los lineamientos de revitalización (permanencia de pobladores originales)	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales.
	Viv. nueva de gestión privada	El fraccionamiento predial por manzana y su densidad, puede hacer oneroso el pago de compensaciones en la gestión predial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Si se permiten por la modalidad de renovación reactivación se incrementa la densidad de población sobre las mismas condiciones de la infraestructura de los Sistemas de Servicios Públicos y Movilidad.	Agilidad en el desarrollo de los proyectos si se permiten con norma de renovación urbana reactivación y expedición de licencias urbanísticas. En proyectos con redesarrollo a través del reparto de cargas y beneficios mejora en el espacio público, las vías y redes.	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales para los proyectos que se permitan en la modalidad de desarrollo.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Página 85 de 118

		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Para todos los sectores de la UPZ 50 pero en especial para los 3 y 4 de mejoramiento integral el mejoramiento de vivienda no puede ser efectivo dado el estado de informalidad y vulnerabilidad de las construcciones, las cuales deberían hacer primero su reforzamiento estructural previo a su reconocimiento como requisito para invertir en el mejoramiento.	No se depende de la expedición de una nueva norma que otorgue un nuevo tratamiento urbanístico y nuevas reglas de uso y edificabilidad, se trabajaría con la norma existente.	Demora en el trámite de las licencias de reconocimiento y de adecuación para el mejoramiento de vivienda, en aplicación a lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020.	Generar acciones de mitigación de la vulnerabilidad de los bienes expuestos, toda vez que se garantizaría que previo al mejoramiento se haga el reconocimiento urbanístico y por ende la adecuación a las normas técnicas de sismo resistencia y contribuir al cumplimiento Plan Terrazas.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Las áreas remanentes o culatas del proyecto requieran acciones de saneamiento predial por parte del IDU previo a su autorización para su mejora y aprovechamiento.	No se requiere un cambio normativo para esta intervención, solo la autorización de los propietarios de predios, en este caso el IDU, y de lo privados vecinos colindantes a los predios del IDU cuando se trate de mejorar sus fachadas.	Que se propicie la invasión de estos espacios públicos por el comercio informal	Generar nuevo espacio público cualificado en el área.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Que no se establezca un mecanismo comunitario o a cargo de alguna entidad distrital para su mantenimiento y conservación y se pierda la inversión y con el tiempo se tengan zonas grises (abandonadas y sin funcionalidad) alrededor de las pilonas.	La intervención como está asociada a una infraestructura de transporte no requeriría contar con licencias de intervención de espacio público.	Que dado que es un espacio público de no cesión el que se interviene podrían darse conflictos entre IDU y DADEP sobre quien administra estas áreas.	Dar cumplimiento a los propósitos y metas del PPD Acuerdo 761 de 2020 sobre revitalización e intervenciones de acupuntura urbana.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico.	Disponibilidad de suelo (fiscal) a cargo del IDU para el desarrollo de proyectos dotacionales entorno a las pilonas (entorno inmediato o en predios afeñentes).	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Que cuando se pretenda hacer aprovechamiento económico del espacio público se requieran acciones previas de saneamiento predial.	Consolidación de centralidad en el área, ejecución de proyectos de aprovechamiento económico del espacio público Decreto Distrital 552 de 2018. En la UPZ 50 sectores 3 y 4 el uso residencial permite desarrollo de actividad económica en la vivienda. Y en el sector 2 se establecen áreas específicas asociadas al frente de vía principal Carrera 11 para la localización de comercio y servicios.	Respecto de los espacios públicos del corredor que se demore el trámite de aprobaciones por parte del DADEP	Contribuir a la reactivación económica en el área permitiendo el desarrollo de economías locales.
		De conectividad ecosistémica	Que se requiera por parte de la entidad competente EAAB o SDA realizar la gestión predial para consolidar los corredores ecosistémicos especialmente el de la Quebrada Zuque, y para ello se requiera de alguna declaratoria de la autoridad ambiental competente.	Consolidación de la conexión entre el corredor ecológico de la Gloria Baja señalado en el plano de estructura de la UPZ 50 y la Quebrada Zuque. La existencia de una línea de alta tensión y su servidumbre o área de manejo permite que ésta también sea usada como corredor verde, dada la restricción de uso para vivienda o comercio y servicios.	Que la autoridad ambiental del Distrito SDA no declare o acoja el corredor ecosistémico como parte de la EEP Que la empresa prestadora del servicio cargo de la Línea de Alta Tensión no esté interesada en participar del proyecto.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad.
		De movilidad segura y universal	No articulación en el diseño y construcción de proyectos para las diferentes modalidades de transporte.	El carácter multimodal (universal) de movilidad permite desarrollar el corredor como un proyecto DOT alrededor de la Carrera 11 Este como eje principal, contribuyendo a la mejora de indicadores urbanos, conforme el Decreto Distrital 543 de 2015.	Demora en la coordinación entre los diferentes actores institucionales que operan las diferentes infraestructuras para las tipologías de modalidad TM, IDU, IDRD. Y con la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica a cargo de la Línea de Alta Tensión.	Contribuye al cumplimiento de las metas y propósitos de la Estrategia Nacional TOD NAMA para el desarrollo de proyectos orientados al transporte sostenible.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
		De vocación ambiental y/o cultural	Que por la escala del equipamiento cultural requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico. Si se trata de áreas con vocación ambiental requieran algún tipo de licencia o instrumento de gestión ambiental. Que existan restricciones desde el Decreto Distrital 485 del 25 de noviembre de 2015 / Plan de Manejo de Cerros Orientales en aplicación de la Sentencia cerros orientales Acción Popular número 25000232500020050066203 del año 2005	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales culturales y/o ambientales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Que no se cuente con la financiación para el desarrollo del proyecto por parte de SDA, Jardín Botánico y SDCRD. Que la SDA se demore en la formulación y adopción de instrumentos de gestión ambiental o en la ejecución de acciones del Plan de Manejo de Cerros Orientales.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad. Consolidar el Sistema de Infraestructura Cultural en la zona.
		De activación económica y urbana	La norma de UPZ 50 no permite la mezcla de usos que posibilite la creación de un nodo con usos rentables de comercio y servicios. Dependiendo de la escala y lo m2 de comercio si superan los 2.000 m2 se requeriría un PI que puede conllevar el desarrollo de Estudio de Movilidad y Tráfico.	Generar un cambio normativo de tratamiento de consolidación y mejoramiento a renovación en sus modalidades redesarrollo, reactivación o revitalización Decreto 1232 de 2020 para permitir la mezcla de usos y el desarrollo de proyecto urbanos de comercio y servicios que consoliden una centralidad.	Demora en la SDP en la aprobación del cambio normativo requerido o en la adopción del PI en caso de requerirse.	La captura de valor (por plusvalía) del cambio normativo que permita usos más rentables y edificabilidades mayores.

3.2 TIPOLOGÍAS DE INTERVENCIÓN

La formulación de proyectos en el territorio se asume desde diversas escalas y se consolida en el Plan general, que establece una hoja de ruta para la integración de las diversas tipologías de Proyecto. De esta forma, la formulación de proyectos responde a los componentes temáticos que atienden los principales determinantes asociados a la intervención en el territorio como se precisa a continuación. Para ello se proponen 45 proyectos o propuestas de intervención, las cuales se localizan en las zonas identificadas en el diagnóstico territorial y que hacen parte de la apuesta del proyecto para revitalizar el territorio y capitalizar de manera positiva los impactos generados con la llegada del cable aéreo.

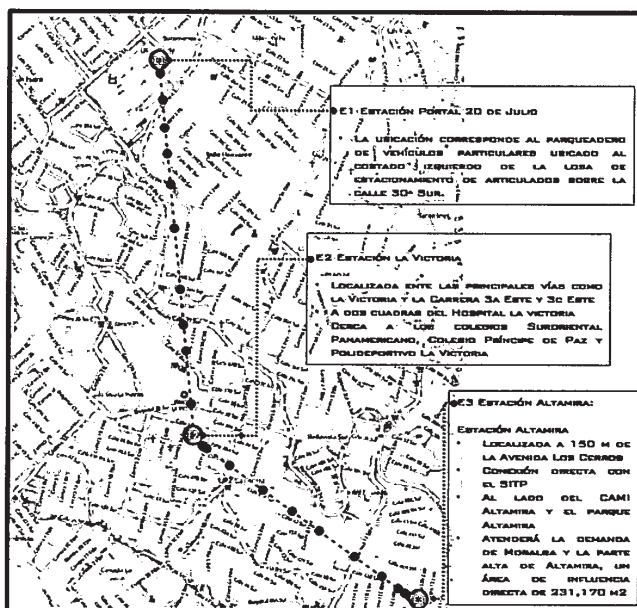
3.2.1 Tipología 1. Infraestructura de transporte a cargo del IDU

Comprende el conjunto de elementos que hacen parte del sistema cable aéreo. Estaciones (20 de Julio, La Victoria y Altamira), pylonas (21) y trazado del sistema tramo 20 de Julio – Altamira.

El sistema de transporte por cable inicia en el Portal 20 de Julio donde se proyecta la futura construcción de la estación de transferencia con el sistema Transmilenio, y continúa en sentido sur oriental hacia las laderas de los Cerros del Sur, específicamente los sectores La Victoria para la localización de la estación intermedia y desde este punto se gira levemente hacia el costado oriental

hasta el barrio Altamira punto donde se ubicara la estación retorno para el ramal principal del proyecto.

Mapa. Localización general del Cable Aéreo San Cristóbal.



Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

3.2.2 Estación de Transferencia – Portal 20 de Julio

La estación que permitirá la trasferencia del sistema cable al sistema Transmilenio, se ubica en inmediaciones del portal 20 de julio, el cual tiene como vía de acceso peatonal la carrera 5ª al costado occidental e ingreso y salida de buses troncales, por la calle 30ª Sur en el costado norte, en este punto se da ingreso a buses alimentadores, por la Carrera 3 en el costado oriental y por la calle 32 sur al costado sur.

El esquema básico de la estación de transferencia, dirigida a la inclusión de una estación del cable en medio del portal del sistema de transporte masivo, se concibe para asegurar el intercambio modal de los usuarios bajo múltiples restricciones espaciales y funcionales del Portal Veinte (20) de Julio. El esquema propone integrar funciones operativas, funcionales y administrativas en varios niveles. El área proyectada de ocupación de la estación en primer piso corresponde a 900m², con un área de construcción estimada en 2.700m² bajo cubierta.

Mapa. Flujos para acceder / salir de la estación de transferencia



Fuente IDU DTS - Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

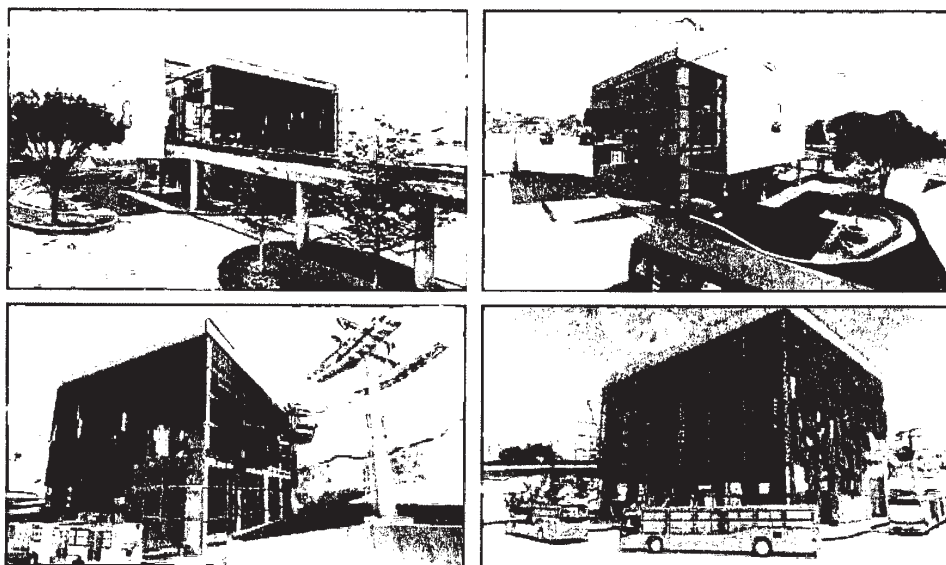
Se observa una gran concentración de polos atractores y generadores de viaje en el costado norte del portal hacia el sector de la Iglesia del Divino Niño y el Parque Iglesia 20 de Julio, así como la presencia del Colegio Florentino González. Estos polos se encuentran ubicados sobre la vía intermedia de la carrera 5ª, por la cual también circulan las principales rutas del SITP del sector

Tabla 37. Coordenadas del polígono de Estación Portal 20 de Julio.

ÍTEM	UBICACIÓN	COORDENADAS SOBRE PLANO DWG	
		X (Este)	Y (Norte)
ESTACIÓN PORTAL 20 DE JULIO	Dentro del Portal, parqueadero de vehículos particulares	98015.8968	96659.3335
VERTICE 1		97991.620	96663.800
VERTICE 2		98023.420	96691.290
VERTICE 3		98041.160	96670.940
VERTICE 4		98009.360	96643.450

Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

Ilustración. Perspectivas Estación Portal 20 de Julio



Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

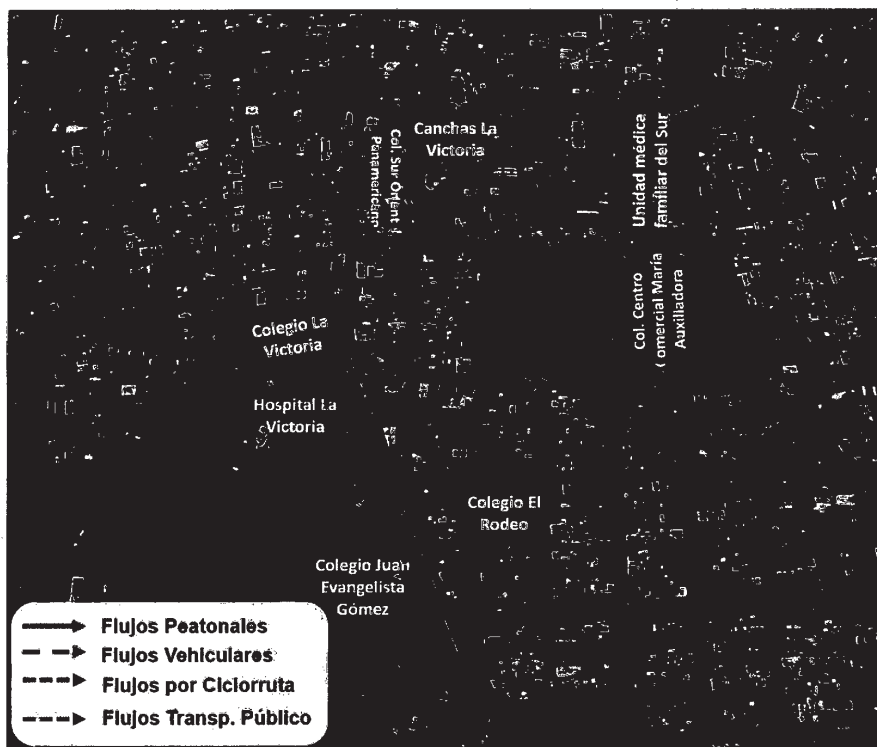
3.2.3 Estación Intermedia – La Victoria

La estación La Victoria se ubica, sobre dos manzanas inscritas entre la Calles 40 y 41sur, y las Carreras 3C Este y 3A Este, donde por el tipo de implantación prevista para la edificación será necesario cerrar la Calle 40ª Sur, lo cual favorece el tránsito peatonal en torno a ella. La topografía predominante corresponde a una pendiente del 10% aproximadamente. Este proyecto se localiza sobre dos manzanas, que en principio afecta 54 predios según la base catastral de Bogotá, sin considerar inmuebles de propiedad horizontal.

Mapa. Flujos para acceder / salir de la estación Intermedia

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231



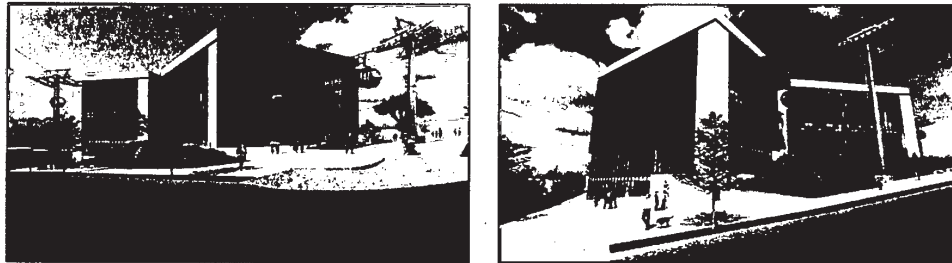


Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

Se observa una gran concentración de polos atractores y generadores de viaje alrededor de la estación. Sobresale al norte el Hospital y Colegio La Victoria, así como el Colegio Juan Evangelista Gómez, uno de los más grandes del sector. En el costado sur se destaca la Unidad Médica Familiar del sur y el Colegio Centro Comercial María Auxiliadora. Con relación a la infraestructura vial, esta localización se encuentra entre las vías intermedias calle 40 Sur y Calle 41 Sur, por donde circulan las principales rutas del SITP que transitan por la zona. Asimismo, se encuentra en medio de dos importantes ejes viales del sector como son la carrera 2 este al occidente y la Avenida carrera 4 este al oriente.

[illegible]

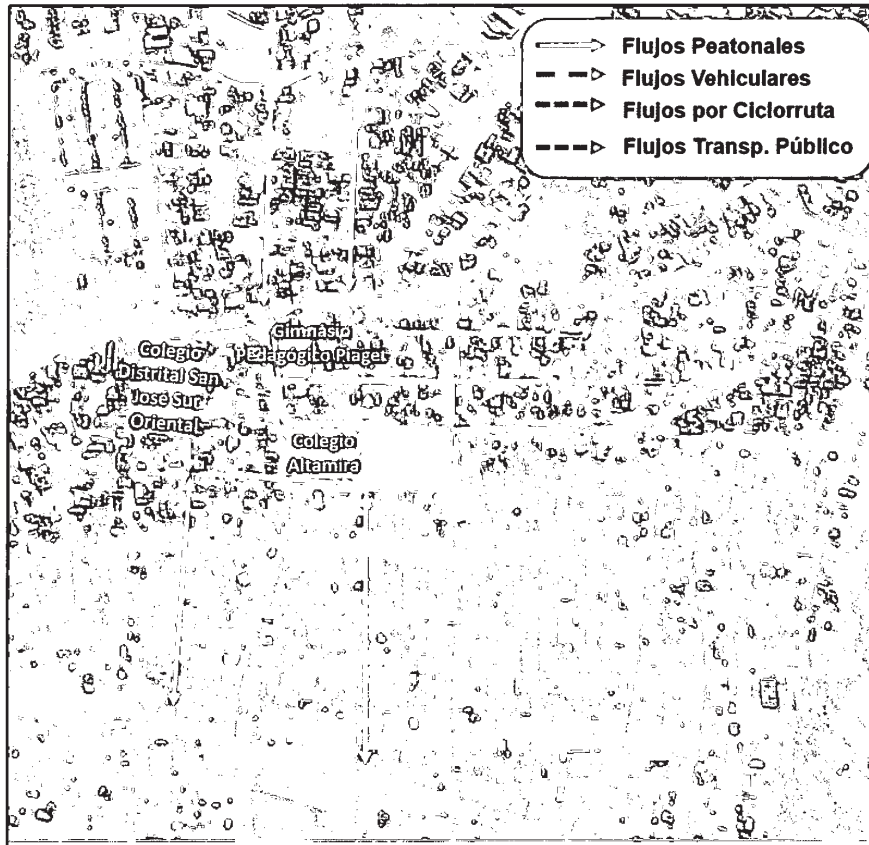
Ilustración. Perspectivas Estación La Victoria



3.2.4 Estación de Retorno – Altamira

La estación Altamira se ubica sobre una manzana inscrita entre la Calles 43 A Sur y Calle 43 sur, y las Carreras 12B y 12A Este. La topografía predominante permite determinar que la pendiente del área de implantación se aproxime al 16%.

Mapa. Flujos para acceder / salir de la estación de retorno Altamira



Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

Se observa una gran concentración de polos atractores y generadores de viaje en el costado nor-oriental de la estación. Sobresalen las instituciones educativas Colegio Distrital San José Sur Oriental, el colegio Altamira y el Gimnasio Pedagógico Piaget. Con relación a la infraestructura vial, esta localización se encuentra entre las vías locales calle 42b Sur y Calle 43a Sur y por las carreras 12b Este y carrera 12ª Este. Se encuentra cerca por el oriente del eje arterial de la Vía del Cerro y al occidente a las vías intermedias de la Carrera 12 Este y carrera 11 este.

- Excelente cobertura de usuarios a nivel peatonal y vehicular que facilita la integración del cable con otros modos de transporte.
- Gran potencial de desarrollo urbano en torno a las estaciones.
- Posibilidad de integración con otros modos de transporte por la localización estratégica de las estaciones en los bordes de las principales vías del sector

Tabla 40. Características técnicas del cable.

		Tramo 1 Estación Portal 20 de Julio - La Victoria	Tramo 2. Estación La Victoria - Altamira
Tecnología	-	Telecabinas monocable desembragable	
Longitud desarrollada	m	1 711	1 226
Longitud en planta	m	1 707	1 218
Desnivel máximo	m	122.8	140.2
Secciones previstas (bucles de cable)	u	1	1
Funcionamiento	-	Transferencia entre estaciones (sin necesidad de transbordo)	
Estaciones (útiles de cara al pasajero)	u	3	
Capacidad de transporte	pphpd	4 000	
Velocidad	m/s	6	
Tiempo de trayecto		5 min 35 s	4 min 14 s
Capacidad vehículos	pax	10 (6 12)	10 (6 12)
Intervalo de tiempo entre los vehículos	s	9.0	9.0
Equidistancia mínima entre los vehículos	m	54.0	54.0
Número de vehículos	u	83	65
Postes (indicativo)	u	12	10
Horas de explotación diaria	h	20	20
Días de explotación anuales	días	350	350
Horas de funcionamiento anuales	h	7000	7000
Diámetro del cable portador-tractor	mm	52	52
Motorización	-	Acoplamiento directo	Acoplamiento directo
Potencia necesaria motor eléctrico régimen establecido (preliminar)*	kW	430	315
Potencia necesaria motor eléctrico en el arranque (preliminar)*		520	380
Almacén de vehículos	-	Altamira	

Fuente IDU DTS – Cable aéreo San Cristóbal contrato de consultoría no. 1630 de 2020

3.2.5 Tipología 2: Corredores urbanos para la conectividad y movilidad entre nodos

La tipología de corredores urbanos para la conectividad y movilidad entre nodos corresponde a la estrategia de activación del entorno urbano cercano a las estaciones del cable previstas en el proyecto del IDU, como también en aquellos ejes que se han identificado que presentan condiciones difíciles para la movilidad peatonal en los diferentes sectores estudiados, involucrando la intervención de los ejes de movilidad y espacios públicos existentes, a través de la estructuración de anillos viales en los entornos de las estaciones, que faciliten la conexión y accesibilidad de los usuarios del sistema a los diferentes barrios y sectores donde se genera la demanda, dando prioridad a aquellos corredores viales que tienen actividad comercial y oferta ambiental, planteando intervenciones de movilidad peatonal segura y de accesibilidad universal.

Se trata de estructurar una red de andenes y calzadas, que conectan zonas estratégicas del territorio y proyectos de intervención puntual involucrados con las estaciones del cable, que se compone de los siguientes grupos de intervención:

- *A. Circuitos de integración peatonal*
- *B. Ejes de activación comercial*
- *C. Senderos ambientales*
- *D. Pacificación de intersecciones viales*

3.2.6 Tipología 3: Estaciones, culatas y espacios públicos remanentes por obras de infraestructura

Los efectos generados por la ejecución y el funcionamiento de nuevas intervenciones públicas de desarrollo urbano en territorios estratégicos, principalmente si se trata de proyectos de infraestructura de transporte de mediana o de gran capacidad, son escenarios de oportunidad para dinamizar y gestionar procesos sociales, económicos, ambientales y normativos relacionados con el fortalecimiento de la vitalidad de un territorio.

Vale resaltar que las infraestructuras de movilidad suelen ser implantadas en territorios desde un enfoque sectorial, concebidas desde lo macro y no siempre consultadas a los gobiernos locales y/o organizaciones de base. No obstante, para desarrollar dichas infraestructuras se requiere el acceso al suelo, que la mayoría de las veces corresponde a propiedades privadas que se encuentran habitadas. En el proceso de compra de predios que antecede la construcción de las obras, es habitual que muchos hogares se vean desplazados y los tejidos sociales y morfologías urbanas se fragmenten.

Con el fin de evitar o prevenir los procesos de gentrificación o de afectación a los propietarios del suelo donde se implementará el proyecto del CASC se plantea una propuesta de estrategias y proyectos de intervención en estaciones, culatas y espacios públicos remanentes por obras de infraestructura. Esta tipología se compone de los siguientes grupos de intervención:

- *A. Acciones de Acupuntura Urbana*
- *B. Acciones de activación de estaciones y culatas*
- *C. Acciones para la promoción de prácticas sostenibles*

3.2.7 Tipología 4: Nodos de dotaciones para el fortalecimiento y desarrollo comunitario

La identificación y localización de los equipamientos, en sus diferentes escalas parte de dos premisas; la primera es atender efectivamente la demanda para la prestación de servicios identificada en la Localidad y la segunda es una respuesta a la caracterización y vocación local y en proximidad a los tres territorios de oportunidad. En articulación con el proyecto integral de Revitalización, los nodos de equipamientos responden a las necesidades reales de sus habitantes actuales y futuros, así como a la construcción de un proyecto de ciudad. Esta tipología se compone de los siguientes grupos de intervención:

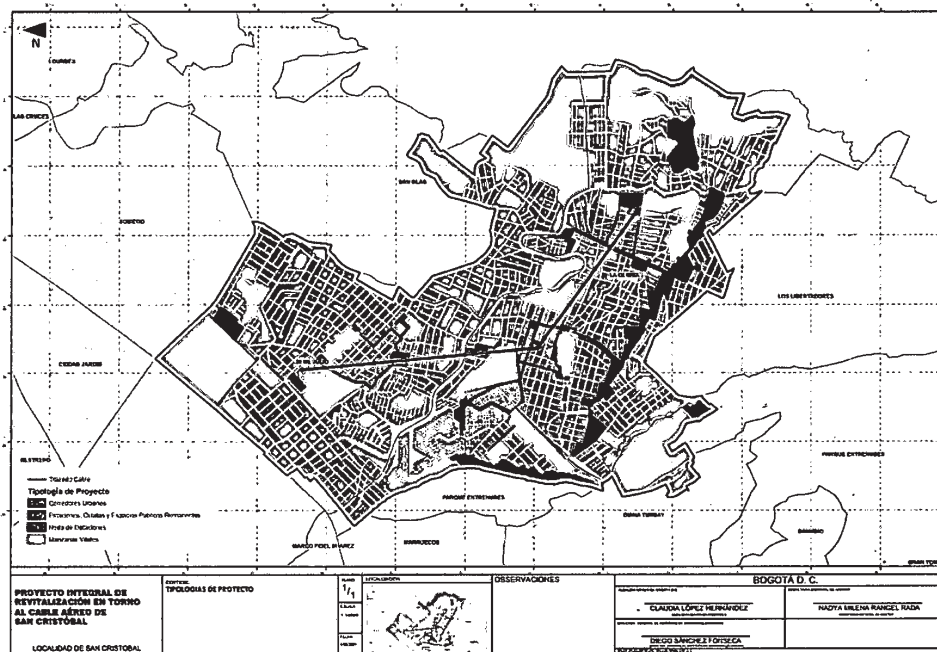
- *Equipamiento ancla*
- *Equipamientos complementarios*
- *Servicios urbanos en espacio público*

3.2.8 Tipología 5: MANZANAS VITALES

Esta tipología involucra intervenciones, acciones y proyectos asociados a la vivienda nueva, mejoramientos de vivienda y las intervenciones afines para el mejoramiento del hábitat. Para ello, se define una unidad espacial básica, en la cual la manzana se convierte en el elemento que, al ser intervenido integralmente, con la integración de programas institucionales en el territorio. Se logra generar vitalidad en el entorno inmediato a las manzanas vitales. Para ello se propone la redensificación en estas manzanas con vivienda nueva, compra de vivienda usada para ofrecer alternativas de relocalización de viviendas por el impacto de la obra pública, plan terrazas, plan vecinos, mejoramiento de entornos, espacios públicos controlados en interiores de manzana, mejoramiento del hábitat y exploración de alternativas de gestión asociativa para la promoción de vivienda con mezcla de usos. Esta tipología se compone de los siguientes grupos de intervención:

- *A. Vivienda de gestión asociativa (englobes de predios + plan vecinos)*
- *B. Vivienda de gestión privada*

Mapa. Plan general Tipologías de proyecto



Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

Tabla 41. Listado de proyectos propuestos

NOMBRE PROYECTOS	TIPOLOGIAS
AAU-SCA Parque La Herradura	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
AAU-SCA Parque Altos del Poblado	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
AAU-SCA Parque San Martín	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
Boulevard Carrera 6	Corredores Urbanos
Centro de Bienvenida Turística 20 de Julio	Nodo de Dotaciones
Circuito Altamira	Corredores Urbanos
Circuito Bello Horizonte	Corredores Urbanos
Circuito La Victoria	Corredores Urbanos
Corredor de conectividad La Victoria	Corredores Urbanos
Ecobarrio Altos del Zuque	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
Ecobarrio El Triunfo	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
Eje comercial CII 27 Sur	Corredores Urbanos
Eje La Victoria - Guacamayas	Corredores Urbanos
Eje San Martín Sur	Corredores Urbanos
Eje Suramericana	Corredores Urbanos
EP Mirador Altamira Chiguaza	Nodo de Dotaciones
EP Parque Bello Horizonte	Nodo de Dotaciones
EP Parque Guacamayas	Nodo de Dotaciones
EP Parque La Joyita	Nodo de Dotaciones
Intersección Vial Cr 4 E con Cl 41 B Sur	Corredores Urbanos
Jardín Infantil Bello Horizonte	Nodo de Dotaciones
MV Altamira Perimetral	Manzanas Vitales
MV Av. Ciudad de Villavicencio - La Victoria	Manzanas Vitales
MV Bello Horizonte	Manzanas Vitales
MV La Gloria Baja	Manzanas Vitales
MV Panorama Chiguaza	Manzanas Vitales
MV San Martín Sur	Manzanas Vitales
MV Veinte de Julio	Manzanas Vitales
Nodo Activación La Victoria	Nodo de Dotaciones
Nodo Cultural La Gloria	Nodo de Dotaciones
Nodo logístico Altamira	Nodo de Dotaciones
Nodo Intermodal Altamira	Nodo de Dotaciones
Nodo Comercial Altamira	Nodo de Dotaciones
Nodo Complementario La Victoria	Nodo de Dotaciones
Parque La Gloria	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
Parque La Victoria	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes

Plazoleta comercial Veinte de Julio	Nodo de Dotaciones
PPR Borde Parque Entrenubes	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
REPPC 20 de Julio	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
Sendero Chiguaza	Corredores Urbanos
Sendero La Gloria 11 Este	Corredores Urbanos
UT-IDIPRON Bello Horizonte	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
UT-IDIPRON Guacamayas	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
UT-IDIPRON La Colmena	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes
UT-IDIPRON La Victoria	Estaciones, Culatas y Espacios Públicos Remanentes

Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

3.3 CONTEXTO DEL PROYECTO DE REVITALIZACIÓN

El proyecto integral de revitalización busca gestionar la articulación, promoción y fortalecimiento de procesos de renovación urbana en el área de influencia del cable aéreo de la localidad de San Cristóbal, para potenciar la integración funcional, la gobernanza y la sostenibilidad social, económica y ambiental del territorio. Para ello se proponen orientaciones técnicas y normativas para la formulación, planeación y ejecución de proyectos sostenibles en los territorios.

Para ello, se plantean proyectos que permitan articular iniciativas integrales que mejoren el hábitat de los territorios intervenidos, con la articulación de proyectos como el plan terrazas, programas de vivienda en áreas de oportunidad, el mejoramiento integral de barrios, acupuntura urbana, eco barrios, movilidad y equipamientos en el marco del sistema de cuidado, estructuración y gestión de nodos de integración para el desarrollo de actividades culturales, recreativas y educativas, articulación de proyectos de movilidad como la avenida perimetral de oriente y el cable aéreo, la recuperación de las rodas hídricas, entre otras.

Dado lo anterior, el Proyecto Integral de Revitalización del cable aéreo de San Cristóbal, busca la cualificación de las actividades productivas en el territorio, como mecanismo para llegar a la reactivación económica de la localidad, en la etapa post-pandemia. Así como, la reconfiguración de la conectividad territorial entre puntos nodales y redes espaciales, que permitan el flujo eficiente de pasajeros y habitantes del sector, propiciando así nichos de mercado para distintos bienes y servicios que pueden utilizarse como medio para potenciar economías solidarias y populares preexistentes.

Se busca además, la mitigación de impactos negativos asociados a la implantación del Cable, como lo es la reubicación de los hogares que se verán afectados por la compra de predios para la instalación de la infraestructura de transporte, previendo una gama de alternativas que les permita la opción de acceder a una vivienda en un lugar cercano, de manera que conserven sus lazos funcionales y humanos y el manejo de posibles procesos de sobre-redensificación residencial e incremento desorganizado de la actividad comercial, que deriven en un deterioro urbano de las zonas del entorno de las estaciones.

3.3.1 ÁMBITO ESPACIAL DEL PROYECTO

El ámbito comprende un área de 806 has. y se enmarca en la localidad de San Cristóbal, al sur oriente de la ciudad, territorio caracterizado por barrios de autogestión de origen obrero con procesos

formales e informales de urbanización del territorio. Cuenta con zonas ambientalmente sensibles como cuerpos hídricos, parque entrenubes, Serranía del Zuque y el ecosistema de cerros orientales. El territorio propuesto para la delimitación del ámbito está definido por 35 sectores catastrales, los cuales toman como referencia para su delimitación, las franjas de influencia directa (100 mts) e indirecta (500 mts) del trazado del cable aéreo y asociando las áreas aferentes al sistema de transporte y componentes del sistema funcional y de soporte del territorio.

El territorio priorizado 1 se localiza en la UPZ (34) 20 de Julio, adoptada mediante el Decreto Distrital 353 de 2006²; que otorga los tratamientos de mejoramiento integral en las modalidades estructurante y complementaria para los sectores 3 y 4, y de consolidación urbanística para los sectores 5 y 6, con norma de edificabilidad que oscila en alturas entre 3 a 4 pisos, y donde predomina el uso residencial con alguna actividad comercial en la vivienda sobre los frentes de vías principales. Con una capacidad de redes de servicios instalada para una baja densidad.

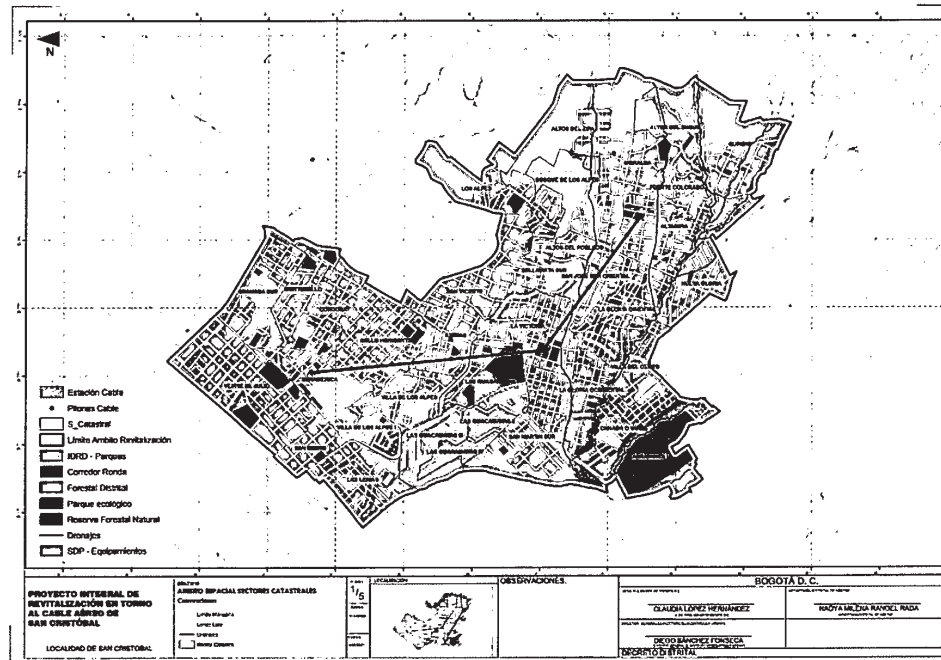
El territorio priorizado 2 se localiza en la UPZ 50 La Gloria reglamentada mediante el Decreto Distrital 407 de 2004, y se distribuye entre los sectores de reglamentación 2, 3 y 4; donde le 2 corresponde al tratamiento de consolidación urbanística con uso residencial con comercio y servicios en zonas específicas, por su parte los sectores 3 y 4 con mejoramiento integral en la modalidad, uso residencial con actividad económica en la vivienda. Con una capacidad de redes de servicios instalada para una baja densidad.

Adicionalmente se incluyen algunos sectores catastrales en las UPZ32 de San Blas, UPZ51 Los Libertadores y UPZ Entrenubes, en el caso de estas tres UPZ, el ámbito espacial toca una pequeña porción de territorio, que no tiene mayor representatividad dentro de estas UPZ, por lo tanto, existe una superposición espacial entre el ámbito y estas UPZ, pero no se tienen en cuenta para los tratamientos urbanísticos, los sectores normativos y las dinámicas urbanas en estas zonas.

Los sectores catastrales que hacen parte del ámbito espacial son: UPZ San Blas - Altos del Zipa, Bellavista sur, Bosque de los Alpes, Los Alpes y San Vicente. Upz 20 de Julio - Atenas, Bello Horizonte, Córdoba, Granada Sur, Las Lomas, Montebello, San Isidro, Suramérica, Veinte de Julio, Villa de los Alpes y Villa de los Alpes I. UPZ La Gloria – Altamira, Altos del Poblado, Altos del Zuque, La Gloria occidental, La Gloria Oriental, La Victoria, Las Guacamayas I, Las Guacamayas II, Las Guacamayas III, Las Guacamayas IV, Moralba, Puente Colorado, Quindío, San José sur oriental y San Martín sur. UPZ Lo Libertadores - Canadá o Güira, Nueva Gloria y Villa del Cerro. UPZ Entrenubes – Arrayanes I.

² Modificado por el Decreto 458 de 2008 mediante el cual se modifica el Plano 4 de 4 de usos y edificabilidad del Decreto Distrital 353 de 2006, y se distribuye entre los sectores de reglamentación 3, 4, 5 y 6

Mapa. Ámbito espacial del proyecto – sectores catastrales

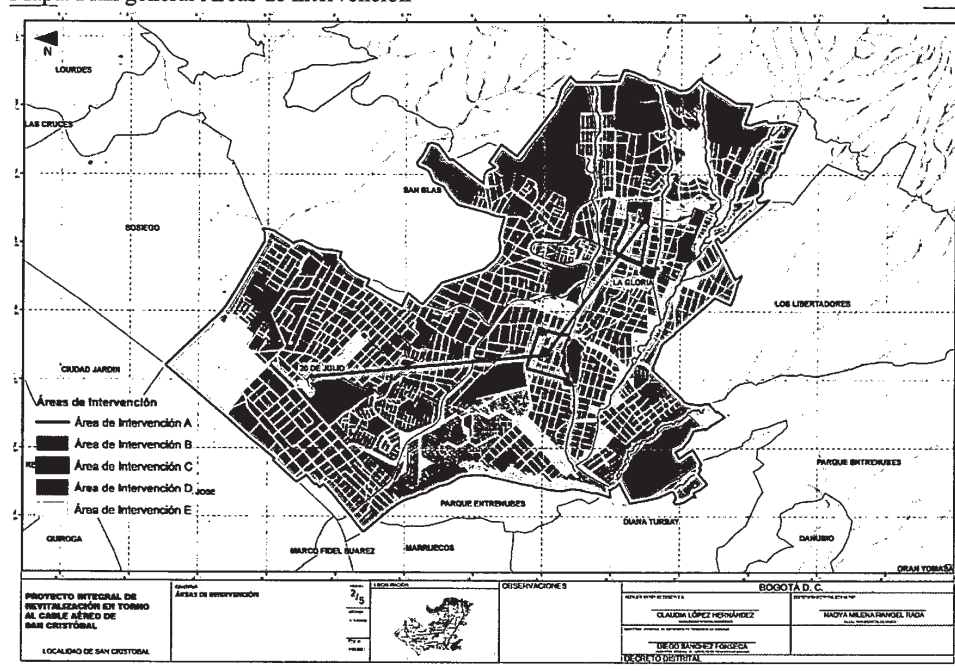


Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

3.4 ÁREAS DE INTERVENCIÓN

Estas áreas corresponden con las zonas previstas por el proyecto integral de revitalización del CASC para el desarrollo de proyectos, de acuerdo con los diferentes componentes de la propuesta urbana. Estas zonas se definen con base en la priorización de recursos por parte de la secretaria del hábitat, la agenda de gestión interinstitucional que define actuaciones integrales en el territorio del CASC y con las necesidades de la población, en función de la estrategia de participación comunitaria, que ha definido sectores a intervenir, de acuerdo con las necesidades más urgentes del territorio. Para ello se definen 5 áreas de intervención, las cuales incluyen proyectos de intervención sobre el espacio público, movilidad, equipamientos, urbanismo táctico, acupuntura urbana, eco urbanismo y sostenibilidad ambiental y proyectos de vivienda nueva.

Mapa. Plan general Áreas de intervención



Fuente: Secretaría de Hábitat 2021

Las intervenciones contempladas por el “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC” además de potenciar el funcionamiento de la infraestructura del transporte en sus entornos inmediatos, también tienen el objetivo de activar procesos favorables al desarrollo integral de los territorios y sus comunidades. Estas intervenciones son formuladas a partir del diagnóstico de componentes urbanístico, sociales, ambientales y económicos y de la valoración de las agendas públicas de comunidades, instituciones y grupos de interés. El proceso técnico de priorización de intervenciones se fundamenta en la evaluación de la relación costo-beneficio, la factibilidad técnica y financiera, la complejidad en la gestión y ejecución, y el aporte generado a la infraestructura del transporte por parte de cada intervención. Como resultado de integrar la caracterización de conflictos y oportunidades de los territorios, con el proceso técnico de priorización, las intervenciones del “Proyecto Integral de Revitalización en el ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC” se clasifican por grupos de proyectos a partir de cinco (5) áreas de intervención, así:

3.4.1 ÁREA DE INTERVENCIÓN A (Intervenciones requeridas por el sistema de cable aéreo)

Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de desarrollar actividades relacionadas con la gestión y construcción de la infraestructura del sistema de cable aéreo a cargo del IDU. Se trata de un trazado inicial de cable de 2.8 Km desarrollado en 2 tramos, 3 estaciones y 21 pilonas, y busca

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
 Código Postal: 110231



movilizar un promedio de 4000 pasajeros por hora. El trazado inicia en el portal de TM del 20 de julio, conecta con la estación intermedia en el barrio La Victoria y termina en una estación de retorno en el barrio Altamira, en la cual se localiza el patio-taller del sistema.

3.4.2 ÁREA DE INTERVENCIÓN B (Intervenciones para la activación de espacios residuales)

Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de cualificar espacios públicos deteriorados o con alto potencial de uso, a favor de procesos, actividades e iniciativas comunitarias de reactivación cultural, ambiental y/o económica. Estas intervenciones son de baja complejidad y se localizan en parques, entornos de colegios y espacios públicos priorizados de acuerdo con la estrategia de participación comunitaria.

3.4.3 ÁREA DE INTERVENCIÓN C (Intervenciones para la articulación funcional con la infraestructura del transporte)

Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de promover la conformación, acceso y uso de nuevos servicios urbanos de activación comunitaria en respuesta a la dinámica generada por las estaciones del cable aéreo.

3.4.4 ÁREA DE INTERVENCIÓN D (Intervenciones para el fortalecimiento del tejido urbano)

Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de fortalecer actividades comerciales y residenciales en entornos estratégicos próximos al sistema de cable aéreo. Esta área integra corredores de conectividad y activación comercial en las zonas de Bello Horizonte y la Gloria y los proyectos de manzanas vitales que buscan generar oferta de vivienda nueva, asociativa y vivienda usada, para la relocalización de familias impactadas por la obra del cable. Las áreas previstas son Circuito Bello Horizonte, sendero La Gloria 11 Este y manzanas vitales en los sectores de la Gloria baja y Panorama Chiguaza.

3.4.5 ÁREA DE INTERVENCIÓN E (Intervenciones para complementar el sistema de soporte del territorio)

Área que agrupa intervenciones cuyo alcance es el de integrar sectores estratégicos del territorio al área de actividad derivada del uso del sistema de cable aéreo, mediante el desarrollo ejes de tránsito peatonal seguro, corredores turísticos de conectividad ecosistémica, entornos barriales con emprendimientos comunitarios y prácticas cotidianas sostenibles. Esta área integra la activación de espacios públicos estratégicos con la actividad generada por las estaciones del sistema de cable aéreo. Predios requeridos para el desarrollo del proyecto.

Nota: este número de predios es estimado podrá variar acorde con la elaboración de los diseños detallados a implementar en cada uno de las áreas de actuación definidas dentro del proyecto de revitalización.

3.5 ANÁLISIS DOFA

▪ **Territorio: NODO DE ARTICULACIÓN 20 DE JULIO**

Tabla 42. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Sostenibilidad ambiental

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores Internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
		Viv. nueva de gestión privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, La no aplicación de criterios para construcción sostenible.	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	No son proyectos que presenten criterios de construcción sostenible	Implementación de prácticas sostenibles, como ahorro energético y reutilización de aguas.	Costos económicos que representa la implementación de prácticas sostenibles.	Mejoramiento en las condiciones habitacionales de las unidades de vivienda.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Impacto visual y paisajístico por intervenciones realizadas sin criterios de implantación sostenible.	Implantación de proyectos con estudios y diseños paisajísticos. Reverdecimiento de espacio público.	Zonas residuales inaccesibles o con baja área de intervención.	Mejoramiento de las condiciones permeables del suelo, residual generado por el proyecto CASC.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Áreas inasquibles o muy pequeñas para implantación de mobiliario urbano	Reverdecimiento y permeabilidad del suelo	Generación de lugares inseguros o conflictivos.	Definición de lineamientos ambientales para intervenciones en áreas residuales por obra de interés público.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros.	Implantación de nuevos equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Potenciar la generación de impactos como emisiones atmosféricas, contaminación visual y sonora e invasión al espacio público.	Posibilidad de reverdecimiento de espacio público efectivo, movilidad alternativa segura.	No generar conectividad acertada, segura y sostenible	Implementación de estrategias de construcción sostenible y uso energías alternativas (alumbrado público)
		De conectividad ecosistémica	Poca apropiación, sensibilidad y pertenencia hacia a los elementos de la EEP.	Oferta adecuada de EPE, para reverdecer y generar plantación de arbolado con especies nativas.	Endurecimiento progresivo del suelo, presencia próxima de retamo espinosos.	Incrementar la conectividad ecológica de la EEP y fortalecer la participación ambiental de la comunidad.
		De movilidad segura y universal	Invasión de espacio público efectivo con actividades comerciales. Baja continuidad para circulación segura, por el estado físico de andenes y rampas de acceso, sin señalización inclusiva	Posibilidad de implementar Redes Ambientales Peatonales Seguras.	Invasión y usos inadecuados de los senderos y enlaces peatonales.	Implementación RAPS con criterios de sostenibilidad.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Poca oferta de suelo disponible para proyectos dotacionales nuevos. Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Alta demanda de servicios dotacionales por alto grado de densidad poblacional. Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros	Implantación y regularización de equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño.
		De vocación ambiental y/o cultural	Poca oferta de suelo disponible para proyectos de vocación ambiental y/o cultural.	El alto número de organizaciones ambientales y culturales de base que pertenecen a la localidad y han generado proyectos de intervención ambiental.	Direccionamiento de recursos económicos suficientes para la implementación de nodos.	Fortalecimiento y apropiación social de la vocación ambiental y cultural en el sector
		De activación económica y urbana	Generación de impactos ambientales urbanos como presión sonora, contaminación auditiva, atmosférica y generación de residuos	Incremento en la dinámica económica con la identificación y aprovechamiento de nodos.	Baja articulación interinstitucional y bajo direccionamiento de recursos.	Reactivar económica, urbanística y ambientalmente nodos identificados.

Tabla 43. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Competitividad Económica

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto		
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades	
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Las áreas de la vivienda actual y la cantidad de hogares por vivienda pueden dificultar la gestión asociada y la permanencia de propietarios.	Valores de suelo que pueden generar vinculación de propietarios que reciban áreas del proyecto y permanezcan en el territorio.	Los actores privados buscan maximizar su utilidad por lo que sacrifican áreas construidas y elevan precios de los desarrollos inmobiliarios	Generar una norma que permita el equilibrio del reparto de cargas y beneficios
	Viv. nueva de gestión privada	Falta de estrategias para la vinculación de propietarios originales en los futuros desarrollos.	Mayor agilidad para el desarrollo de los proyectos.	Encarecimiento del valor por metro cuadrado en el sector.	Desarrollos inmobiliarios con el pago de cargas urbanísticas bajo una normatividad que beneficie a los habitantes de sectores vecinos	
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	Edificaciones desarrolladas sin el cumplimiento de la normatividad.	Costos menores de adquisición menores a los de los nuevos desarrollos inmobiliarios.	Coyuntura económica generada por la pandemia puede limitar la capacidad de compra de vivienda	Programas de mejoramiento de vivienda y barrios que permitan que mejoren las condiciones de las viviendas existentes y mitiguen los riesgos que presenten.	
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Las afectaciones por la compra parcial o por las condiciones de los predios que permanecen pueden no favorecer la generación de espacios para el desarrollo de comercio.	La zona tiene una dinámica comercial y de servicios fuerte que puede extenderse a sectores remanentes y reducir los impactos en movilidad generados en otras zonas actualmente.	Las zonas remanentes pueden sufrir reducción del tráfico peatonal o vehicular por lo que la dinámica puede no favorecer la apertura de nuevos establecimientos.	Atracción de nuevos flujos y dinámicas luego de la construcción del cable.
	Mobiliario y jardines en torno a pilonas	La falta de apropiación de las intervenciones por parte de la comunidad.	Espacios de participación comunitaria para que la adecuación de estos espacios cumpla con una función urbana y social.	La zona tiene algunos problemas de inseguridad por lo a pesar de las intervenciones puede que estas zonas se conviertan en focos de incidentes.	Desarrollo de intervenciones que permitan mejorar el paisaje de la zona	
	Servicios dotacionales en torno a pilonas	Los equipamientos actuales no cuentan con urbanismo para la atracción de público, se encuentran cerrados o sin señalización	Los dotacionales tiende a aumentar los flujos vehiculares y peatonales, lo cual puede evitar que estas zonas tiendan a deprimirse.	La inseguridad o la falta de cuidado de algunos habitantes del sector puede impedir que la comunidad disfrute de estos espacios.	Suplir las carencias de dotacionales de media y pequeña escala que tiene de la comunidad actualmente.	
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Falta de espacio para la ubicación e la gran cantidad de actividades que se dan en espacio público.	Es una idea novedosa en el sector por lo que puede atraer interesados y fuentes de financiación.	Apropiación de espacios públicos que en largo plazo no se puedan recuperar	Generación de nuevos emprendimientos y posibilidades de formalización.
	De conectividad ecosistémica	No se encuentra tan cerca de los activos ambientales de la localidad.	Puede vincularse la conectividad ecosistémica con la gastronomía de la plaza de mercado y el turismo religioso	Deterioro de los activos ambientales aumento de visitas de turistas	Puede vincularse la conectividad ecosistémica con la gastronomía de la plaza de mercado y el turismo religioso.	
	De movilidad segura y universal	La inseguridad de la zona	Se contará con transporte multimodal.	Generar transporte informal desde las zonas más alejadas hacia el que cable que congestionen los corredores viales	Limpieza y descongestión de sectores con mayores niveles de congestión vial	
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Cerramientos y accesibilidad limitada que no permiten la interacción de la dotación con su entorno.	Espacios comerciales dentro de los dotacionales que pueden atraer nuevas dinámicas.	Falta de fondos para el desarrollo de los dotacionales que se requieran en la zona para complementar la dinámica actual	Reactivación económica y generación de empleo en torno a los dotacionales.
	De vocación ambiental y/o cultural	No se cuenta con el inventario de iniciativas ambientales o culturales en el territorio.	Se cuenta con la mayor cantidad de dotacionales de la localidad para potenciar las dinámicas culturales o ambientales que se den en el territorio.	Poca disponibilidad de recursos locales para el apoyo y fortalecimiento de las iniciativas culturales y ambientales en relación con las necesidades del territorio.	Generación de redes distritales para apalancar las iniciativas que se encuentren en el territorio	
	De activación económica y urbana	Deficiencias en la infraestructura urbana para soportar nuevas centralidades	Presencia de empresas que conforman los clústeres de artesanías y calzado	Condiciones que puede imponer la pandemia en el largo plazo pueden dificultar la reactivación económica	Surgimiento de nuevas iniciativas que permitan jalónar el crecimiento económico de la localidad y la generación de empleo	

Tabla 44. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 1 desde la Construcción social del hábitat

Categoría	Proyectos propuestos	Factores Internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Viv. nueva de gestión pública - privada	Personas a reasentar no van a encontrar en la oferta de vivienda nueva, las mismas condiciones de su vivienda actual (tamaño, costos de mantenimiento, costos servicios públicos, etc.)	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	La posibilidad de que las personas se organicen en contra de la venta de las casas.	No evidenciada
	Viv. nueva de gestión privada	Costo de la vivienda nueva.	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	Existen mafias en el territorio de venta de proyectos que no cumplen requerimientos necesarios para ser implementadas. Densificación acelerada del territorio.	Disminución tasa haciamiento del sector.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	No hay suficiente oferta de vivienda usada, debido a la consolidación urbanística del sector.	Las personas que se benefician de la compra de vivienda usada pueden quedarse en el sector, disminuyendo los procesos de gentrificación en el territorio.	Oferta del Plan Terrazas asociada al proyecto teniendo en cuenta que las posibilidades para su implementación son reducidas.	Aporta al Mejoramiento Integral de Barrios, mejoramiento condiciones habitacionales del sector. Ofrece soluciones habitacionales que no estaban contempladas. Podría ser fuente de ingresos para los propietarios de los inmuebles.
2	Generar fachadas y comercio en culatas	Que no se defina desde el inicio su destinación y no exista un proceso de apropiación de las mismas.	Aporta a la reactivación económica del sector, se fortalecen procesos culturales y apropiación del territorio desde diferentes enfoques.	Pueden ser vulnerados por temas de micro tráfico si no se utilizan.	Diversificación de actividades económicas, culturales y ambientales asociadas a las fachas y el comercio en culatas.
	Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Problemas de seguridad que se presentan en la zona.	Aportaría a la disminución del déficit de espacios recreativos en la zona.	La comunidad no apropie esas zonas y se deterioren.	Se podría fortalecer el tema de arbolado asociado a el mobiliario y los jardines en torno a las pilonas
	Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si no se fortalece el tema de seguridad en la zona, no existirá apropiación de los espacios dotacionales propuestos.	Fortalecimiento de espacios comunales para desarrollo de actividades sociales, culturales, ambientales, etc. Mejoramiento de entornos.	Que la comunidad no se apropie de estos espacios o la destinación de uso cambie.	Fortalecimiento de la participación comunal a través de la revitalización de estos espacios.
3	De activación e integración económica	Poca credibilidad a las propuestas institucionales en el sector, referentes a los temas económicos.	Amplia expectativa frente al tema de reactivación económica. La línea está propuesta en el Plan de Desarrollo Local	Conflicto existente entre vendedores informales y formales.	Vincular procesos de reactivación económica con el tema de turismo y emprendimiento local.
	De conectividad ecosistémica	El tema del reasentamiento tiene una deuda histórica que afecta cualquier propuesta de conectividad eco sistémica que se proponga.	La vocación ambiental de toda la localidad.	Desarticulación de las propuestas y procesos de las organizaciones ambientales y los conflictos de intereses de los mismos.	Posibilidad de articular el trabajo adelantado por las distintas organizaciones ambientales del territorio.
	De movilidad segura y universal	No existe accesibilidad a la movilidad segura y universal.	El proyecto puede aportar a la disminución de la inseguridad y la posibilidad de fortalecer la movilidad.	Se incentive la formación transporte informal en horas nocturnas y disminuyan las rutas existentes (SITP)	Consolidación de corredores de movilidad que aporten a la movilidad segura y universal.
4	De servicios dotacionales	Altos índices de inseguridad que hacen que los dotacionales no puedan ser usados, sobre todo en horas de la noche.	Alta presencia de dotacionales en el territorio con programas específicos.	Poca apropiación de los dotacionales del sector. Las organizaciones que logran apropiarse, son excluyentes con otros sectores de la comunidad.	Vitalización de los nodos de equipamientos dotacionales existentes
	De vocación ambiental y/o cultural	Bajos niveles de articulación de los procesos ambientales y culturales de la zona.	Alta vocación cultural-religiosa y económica del sector.	Conflictos de intereses de los distintos actores involucrados en la zona.	Articulación de los temas ambientales y culturales. Poder resolver los temas de déficit de arbolado y zonas recreativas.
	De activación económica y urbana	Conflictos existentes entre comercio informal y formal en la zona.	Consolidación clúster de económico, gastronómico, religioso, etc, y el	Potencializar la invasión del espacio público con la consolidación del nodo económico.	Vincular emprendimientos locales, nuevas líneas de comercio y el fortalecimiento de las

			reconocimiento local frente a estas actividades.		actividades económicas existentes. Vincular nuevos actores con nuevos emprendimientos.
--	--	--	--	--	--

Categoría	Proyectos propuestos	Factores Internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Viv. nueva de gestión pública - privada	En los Sectores 3 y 4 de la UPZ 34 de mejoramiento integral la gestión predial puede conllevar acciones previas de saneamiento jurídico que pueden retardar el proyecto.	La gestión social y predial puede ser liderada por la Administración Distrital haciendo valer los lineamientos de revitalización (permanencia de pobladores originales)	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales.
	Viv. nueva de gestión privada	El fraccionamiento predial por manzana y su densidad, puede hacer oneroso el pago de compensaciones en la gestión predial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Si se permiten por la modalidad de renovación reactivación se incrementa la densidad de población sobre las mismas condiciones de la infraestructura de los Sistemas de Servicios Públicos y Movilidad.	Agilidad en el desarrollo de los proyectos si se permiten con norma de renovación urbana reactivación y expedición de licencias urbanísticas. En proyectos con redesarrollo a través del reparto de cargas y beneficios mejora en el espacio público, las vías y redes.	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales para los proyectos que se permitan en la modalidad de desarrollo.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	Para todos los sectores de la UPZ 34 pero en especial para los 3 y 4 de mejoramiento integral el mejoramiento de vivienda no puede ser efectivo dado el estado de informalidad y vulnerabilidad de las construcciones, las cuales deberían hacer primero su reforzamiento estructural previo a su reconocimiento como requisito para invertir en el mejoramiento.	No se depende de la expedición de una nueva norma que otorgue un nuevo tratamiento urbanístico y nuevas reglas de uso y edificabilidad, se trabajaría con la norma existente.	Demora en el trámite de las licencias de reconocimiento y de adecuación para el mejoramiento de vivienda, en aplicación a lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020.	Generar acciones de mitigación de la vulnerabilidad de los bienes expuestos, toda vez que se garantizaría que previo al mejoramiento se haga el reconocimiento urbanístico y por ende la adecuación a las normas técnicas de sismo resistencia. Y contribuir al cumplimiento Plan Terrazas.
2	Generar fachadas y comercios en culatas	Las áreas remanentes o culatas del proyecto requieran acciones de saneamiento predial por parte del IDU previo a su autorización para su mejora y aprovechamiento.	No se requiere un cambio normativo para esta intervención, solo la autorización de los propietarios de predios, en este caso el IDU, y de los privados vecinos colindantes a los predios del IDU cuando se trate de mejorar sus fachadas.	Que se propicie la invasión de estos espacios públicos por el comercio informal	Generar nuevo espacio público cualificado en el área.
	Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Que no se establezca un mecanismo comunitario o a cargo de alguna entidad distrital para su mantenimiento y conservación y se pierda la inversión y con el tiempo se tengan zonas grises (abandonadas y sin funcionalidad) alrededor de las pilonas.	La intervención como está asociada a una infraestructura de transporte no requeriría contar con licencias de intervención de espacio público.	Que dado que es un espacio público de no cesión el que se interviene podrían darse conflictos entre IDU y DADEP sobre quien administra estas áreas.	Dar cumplimiento a los propósitos y metas del PPD Acuerdo 761 de 2020 sobre revitalización e intervenciones de acupuntura urbana.
	Servicios dotacionales en torno a pilonas	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico.	Disponibilidad de suelo (fiscal) a cargo del IDU para el desarrollo de proyectos dotacionales entorno a las pilonas (entorno inmediato o en predios afeerados).	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	Que en el área afeerada al corredor en los predios privados no se permitan usos comerciales y se deba hacer un cambio normativo. Que cuando se pretenda hacer aprovechamiento económico del espacio público se	Consolidación de centralidad en el área, ejecución de proyectos de aprovechamiento económico del espacio público Decreto Distrital 552 de 2018.	Respecto de los espacios públicos del corredor que se demore el trámite de aprobaciones por parte del DADEP	Contribuir a la reactivación económica en el área permitiendo el desarrollo de economías locales.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Página 107 de 118

			requieran acciones previas de saneamiento predial.			
		De conectividad ecosistémica	Que se requiera por parte de la entidad competente EAAB o SDA realizar la gestión predial para consolidar los corredores ecosistémicos y para ello se requiera de alguna declaratoria de la autoridad ambiental competente.	Dada la condición ambiental en caso de requerirse se facilitaría la gestión predial del suelo necesario para conforma el corredor por medio de la figura de reserva o afectación ambiental	Que la autoridad ambiental del Distrito SDA no declare o acoga el corredor ecosistémico como parte de la EEP	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad.
		De movilidad segura y universal	No articulación en el diseño y construcción de proyectos para las diferentes modalidades de transporte.	El carácter multimodal (universal) de movilidad permite desarrollar el corredor como un proyecto DOT, contribuyendo a la mejora de indicadores urbanos, conforme el Decreto Distrital 543 de 2015.	Demora en la coordinación entre los diferentes actores institucionales que operan las diferentes infraestructuras para las tipologías de modalidad TM, IDU, IDRD.	Contribuye al cumplimiento de las metas y propósitos de la Estrategia Nacional TOD NAMA para el desarrollo de proyectos orientados al transporte sostenible.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
		De vocación ambiental y/o cultural	Que por la escala del equipamiento cultural requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico. Si se trata de áreas con vocación ambiental requieran algún tipo de licencia o instrumento de gestión ambiental.	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales culturales y/o ambientales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Que no se cuente con la financiación para el desarrollo del proyecto por parte de SDA, Jardín Botánico y SDCRD. Que la SDA se demore en la formulación y adopción de instrumentos de gestión ambiental.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad. Consolidar el Sistema de Infraestructura Cultural en la zona.
		De activación económica y urbana	La norma de UPZ 34 no permite la mezcla de usos que posibilite la creación de un nodo con usos rentables de comercio y servicios. Dependiendo de la escala y lo m2 de comercio si superan los 2.000 m2 se requeriría un PI que puede conllevar el desarrollo de Estudio de Movilidad y Tráfico.	Generar un cambio normativo de tratamiento de consolidación y mejoramiento a renovación en sus modalidades re desarrollo, reactivación o revitalización Decreto 1232 de 2020 para permitir la mezcla de usos y el desarrollo de proyecto urbanos de comercio y servicios que consoliden una centralidad.	Demora en la SDP en la aprobación del cambio normativo requerido o en la adopción del PI en caso de requerirse.	La captura de valor (por plusvalía) del cambio normativo que permita usos más rentables y edificabilidades mayores.

▪ Territorio: NODO DE ARTICULACIÓN LA VICTORIA

Tabla 45. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Sostenibilidad ambiental

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remoción en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
		Viv. nueva de gestión privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remoción en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, La no aplicación de criterios para construcción sostenible. Remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	No son proyectos que presenten criterios de construcción sostenible	Implementación de prácticas sostenibles, como ahorro energético y reutilización de aguas.	Costos económicos que representa la implementación de prácticas sostenibles. Y mitigación de riesgo	Mejoramiento en las condiciones habitacionales de las unidades de vivienda.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fichadas y comercio en culatas	Impacto visual y paisajístico por intervenciones realizadas sin criterios de implantación sostenible.	Implantación de proyectos con estudios y diseños paisajísticos. Reverdecimiento de espacio público. Mitigación del riesgo	Zonas residuales inaccesibles por pendiente pronunciada, o con baja área de intervención.	Mejoramiento de las condiciones permeables del suelo, residual generado por el proyecto CASC mitigación del riesgo por remoción.
		Mobiliario y jardines en torno a pionas	Áreas inasequibles por pendiente pronunciada o muy pequeñas para implantación de mobiliario urbano	Reverdecimiento y permeabilidad del suelo, mitigación de riesgo por remoción	Generación de lugares inseguros o conflictivos. Riesgo por remoción en masa	Definición de lineamientos ambientales para intervenciones en áreas residuales por obra de interés público. Mitigación de riesgo.
		Servicios dotacionales en torno a pionas	Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros. Aumento de riesgo por remoción en masa.	Implantación de nuevos equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Reducción del riesgo
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Potenciar la generación de impactos como emisiones atmosféricas, contaminación visual y sonora e invasión al espacio público.	Posibilidad de reverdecimiento de espacio público efectivo, movilidad alternativa segura.	No generar conectividad acertada, segura y sostenible	Implementación de estrategias de construcción sostenible y uso energías alternativas (alumbrado público)
		De conectividad ecosistémica	Poca apropiación, sensibilidad y pertenencia hacia a los elementos de la EEP.	Oferta adecuada de EPE, para restauración ecológica y fortalecimiento de la conexión ecológica	Endurecimiento progresivo del suelo, presencia próxima de retamo espinoso.	Incrementar la conectividad ecológica de la EEP y fortalecer la participación ambiental de la comunidad. control al retamo espinoso
		De movilidad segura y universal	Terreno con pendientes pronunciadas. Invasión de espacio público efectivo con actividades comerciales. Baja continuidad para circulación segura, por el estado físico de andenes y rampas de acceso, sin señalización inclusiva.	Posibilidad de implementar Redes Ambientales Peatonales Seguras.	Invasión y usos inadecuado de los senderos y enlaces peatonales.	Implementación RAPS con criterios de sostenibilidad.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Poca oferta de suelo disponible para proyectos dotacionales nuevos. Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo. Riesgo por remoción en masa	Alta demanda de servicios dotacionales por alto grado de densidad poblacional. Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este. Disminución de riesgo.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros, riesgo por remoción en masa	Implantación y regularización de equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Disminución de riesgo
		De vocación ambiental y/o cultural	Poca oferta de suelo disponible para proyectos de vocación ambiental y/o cultural. Riesgo por remoción en masa	El alto número de organizaciones ambientales y culturales de base que pertenecen a la localidad y han generado proyectos de intervención ambiental, mitigación del riesgo.	Direccionamiento de recursos económicos suficientes para la implementación de nodos. Riesgo por remoción en masa.	Fortalecimiento y apropiación social de la vocación ambiental y cultural en el sector, disminución del riesgo.
		De activación económica y urbana	Generación de impactos ambientales urbanos como presión sonora, contaminación auditiva, atmosférica y generación de residuos	Incremento en la dinámica económica con la identificación y aprovechamiento de nodos.	Baja articulación interinstitucional y bajo direccionamiento de recursos.	Reactivar económica, urbanística y ambientalmente nodos identificados.

Tabla 46. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Competitividad Económica

	Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
			Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y	Viv. nueva de gestión pública - privada	Demoras de los procesos internos en la gestión de las entidades públicas	Baja edificabilidad de las construcciones actuales que pueden hacer la habilitación del suelo menos costosa	La norma del sector posibilita el englobe y exige pocas cargas	Gestión asociada que incluya propietarios de suelo

	Cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión privada	Esquema de negocio que busca la optimización y maximización de la utilidad. Por lo general no propone asociatividad	Economías de escala y experiencia en el desarrollo constructivo	Áreas de riesgo y altas pendientes de la zona.	Desarrollos inmobiliarios para acceder a vivienda propia en zona donde existe alta tasa de arrendamiento
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Viviendas usadas en muchos casos incumplen la normatividad vigente o tienen fallas estructurales.	Sector consolidado en uso residencial con alto nivel de auto gestión comunitaria	Deterioro o impacto de viviendas por construcción u operación del cable	Articulación de programas distritales para el direccionamiento de recursos
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Reducción de nuevas iniciativas de emprendimiento	El sector tiene una dinámica comercial y de servicios que puede requerir de nuevos locales comerciales	Inseguridad en zona de pilonas, dado que tienen menos flujo de personas	Generación de nuevas centralidades
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Desconocimiento de la comunidad en cuanto al mantenimiento.	Se cuenta con algunas iniciativas de huertas y mejoramiento de barrios que han fortalecido los espacios de participación ciudadana	Inseguridad y habitabilidad en calle	Generación de espacios que mejoren la sensación de seguridad y cumplan una función social
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	El sector cuenta con buena oferta de dotaciones de gran escala, pero su relación con el entorno es limitada	Las personas requieren espacios de capacitación y recreación de menor escala	Baja disponibilidad de terrenos	Aprovechamiento de predios adquiridos para el desarrollo del cable
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Los corredores económicos existentes generan impactos sobre la movilidad de la zona.	Presencia cercana de empresas pertenecientes a clústeres	Reducción en la creación de establecimientos comerciales	Se pueden generar nuevas centralidades que dispersen flujos y reactiven otras calles del sector
		De conectividad ecosistémica	Baja relación de la zona con la dotación ambiental de la localidad.	Disposición de la comunidad a trabajar en temas ambientales	Impactar negativamente en el largo plazo las fuentes de agua y parques naturales de la zona por el aumento de visitantes	Vinculación de entidades como turismo y desarrollo económico en torno a la riqueza ambiental de la zona.
		De movilidad segura y universal	Pocas opciones de movilidad diferentes a los vehículos dados las altas pendientes.	La disponibilidad SITP que complementará la operación del cable.	Atracción de vehículos foráneos por la nueva infraestructura que congestione las calles.	Garantizar espacios turísticos que posibiliten el desarrollo económico del sector
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Dotacionales con poca relación con su entorno.	Buena disponibilidad de dotacionales de recreación y salud que pueden hacer del sector el nodo de la localidad	Atracción de personas de la localidad hacia los dotacionales existentes los puede hacer insuficientes en el mediano plazo.	Generación de dotaciones en predios gestionados para el cable, estaciones o pilonas.
		De vocación ambiental y/o cultural	No se cuenta con la identificación del potencial cultural de la zona	Empresas pertenecientes al clúster de industria creativa y medios audiovisuales	Poca disponibilidad de recursos locales para el apoyo y fortalecimiento de las iniciativas culturales y ambientales	Fortalecimiento de los procesos que se lleven alrededor del componente cultural
		De activación económica y urbana	Debilitamiento del tejido empresarial de la zona	Tejido comercial con fuerte presencia en la zona	Pocos sectores con condiciones de infraestructura óptimas para el desarrollo de actividades económicas	Generación de empleo

Tabla 47. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 2 desde la Construcción social del hábitat

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto		
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades	
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	Personas a reasentar no van a encontrar en la oferta de vivienda nueva, las mismas condiciones de su vivienda actual (tamaño, costos de mantenimiento, costos servicios públicos, etc.)	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	La posibilidad de que las personas se organicen en contra de la venta de las casas.	Se requiere vivienda de este tipo en esta zona.
		Viv. nueva de gestión privada	Costo de la vivienda nueva.	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	Existen mafias en el territorio de venta de proyectos que no cumplen requerimientos necesarios para ser implementadas.	Disminución tasa hacinamiento del sector.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Página 110 de 118

					Esta zona se encuentra muy densificada	
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	No hay suficiente oferta de vivienda usada, debido a la consolidación urbanística del sector.	Las personas que se beneficien de la compra de vivienda usada pueden quedarse en el sector, disminuyendo los procesos de gentrificación en el territorio.	Oferta del Plan Terrazas asociada al proyecto teniendo en cuenta que las posibilidades para su implementación son reducidas. En esta zona no se evidencian casas que cumplan con los criterios del Plan terrazas	Aporta al Mejoramiento Integral de Barrios, mejoramiento condiciones habitacionales del sector. Ofrece soluciones habitacionales que no estaban contempladas. Podría ser fuente de ingresos para los propietarios de los inmuebles.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Puede existir un conflicto sobre la priorización de las fachadas y comercios priorizados, sino se tienen muy claros los lineamientos para la selección de las fachadas y comerciantes que se beneficiarían de este proyecto	Aporta a la reactivación económica del sector, se fortalecen procesos culturales y apropiación del territorio desde diferentes enfoques.	Pueden ser vulnerados por temas de micro tráfico si no se utilizan.	Diversificación de actividades económicas, culturales y ambientales asociadas a las fachas y el comercio en culatas.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Problemas de seguridad que se presentan en la zona. Barreras invisibles.	Aportaría a la disminución del déficit de espacios recreativos en la zona.	La comunidad no apropie esas zonas y se deterioren.	Se puede complementar este tema con la red de equipamientos existentes en la zona
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si no se fortalece el tema de seguridad en la zona, no existirá apropiación de los espacios dotacionales propuestos.	Fortalecimiento de espacios comunales para desarrollo de actividades sociales, culturales, ambientales, etc. Mejoramiento de entornos.	Que la comunidad no se apropie de estos espacios o la destinación de uso cambie.	Fortalecimiento de la participación comunal a través de la revitalización de estos espacios. Vinculación de la red de equipamientos existente.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Conflictos existentes entre los comerciantes formales e informales	Amplia expectativa frente al tema de reactivación económica. La línea está propuesta en el Plan de Desarrollo Local	Los emprendimientos locales no están tan consolidados y son de difícil identificación.	Vincular procesos de reactivación económica con el tema de turismo y emprendimiento local.
		De conectividad ecosistémica	El tema del reasentamiento tiene una deuda histórica que afecta cualquier propuesta de conectividad ecosistémica que se proponga.	La vocación ambiental de toda la localidad.	Desarticulación de las propuestas y procesos de las organizaciones ambientales y los conflictos de intereses de los mismos.	Posibilidad de articular el trabajo adelantado por las distintas organizaciones ambientales del territorio.
		De movilidad segura y universal	No existe accesibilidad a la movilidad segura y universal. Red de transporte informal	El proyecto puede aportar a la disminución de la inseguridad y la posibilidad de fortalecer la movilidad,	Se incentive la formación transporte informal en horas nocturnas y disminuyan las rutas existentes (SITP)	Consolidación de corredores de movilidad que aporten a la movilidad segura y universal.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Altos índices de inseguridad que afectan la prestación de los servicios existentes en los equipamientos de esta zona. La red de equipamientos no supe las necesidades de la población, se requiere más oferta de programas sociales y atención de las distintas entidades.	Alta presencia de dotacionales en el territorio con programas específicos.	Los equipamientos presentes no se encuentran articulados con el sistema de movilidad del sector.	Vitalización de los nodos de equipamientos dotacionales existentes + espacios seguros.
		De vocación ambiental y/o cultural	Bajos niveles de articulación de los procesos ambientales y culturales de la zona.	Alta vocación cultural-ambiental	Conflictos de intereses de los distintos actores involucrados en la zona.	Articulación de los temas ambientales y culturales.
		De activación económica y urbana	Conflictos existentes entre comercio informal y formal en la zona.	Consolidación clúster de económico y de equipamientos	Potencializar la invasión del espacio público con la consolidación del nodo económico.	Vincular emprendimientos locales, nuevas líneas de comercio y el fortalecimiento de las actividades económicas existentes. Vincular nuevos actores con nuevos emprendimientos.

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	En los Sectores 3 y 4 de la UPZ 50 de mejoramiento integral la gestión predial puede conllevar acciones previas de saneamiento jurídico que pueden retardar el proyecto.	La gestión social y predial puede ser liderada por la Administración Distrital haciendo valer los lineamientos de revitalización (permanencia de pobladores originales)	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales.
		Viv. nueva de gestión privada	El fraccionamiento predial por manzana y su densidad, puede hacer oneroso el pago de compensaciones en la gestión predial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Si se permiten por la modalidad de renovación reactivación se incrementa la densidad de población sobre las mismas condiciones de la infraestructura de los Sistemas de Servicios Públicos y Movilidad.	Agilidad en el desarrollo de los proyectos si se permiten con norma de renovación urbana reactivación y expedición de licencias urbanísticas. En proyectos con redesarrollo a través del reparto de cargas y beneficios mejora en el espacio público, las vías y redes.	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales para los proyectos que se permitan en la modalidad de desarrollo.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Para todos los sectores de la UPZ 50 pero en especial para los 3 y 4 de mejoramiento integral el mejoramiento de vivienda no puede ser efectivo dado el estado de informalidad y vulnerabilidad de las construcciones, las cuales deberían hacer primero su reforzamiento estructural previo a su reconocimiento como requisito para invertir en el mejoramiento.	No se depende de la expedición de una nueva norma que otorgue un nuevo tratamiento urbanístico y nuevas reglas de uso y edificabilidad, se trabajaría con la norma existente.	Demora en el trámite de las licencias de reconocimiento y de adecuación para el mejoramiento de vivienda, en aplicación a lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020.	Generar acciones de mitigación de la vulnerabilidad de los bienes expuestos, toda vez que se garantizaría que previo al mejoramiento se haga el reconocimiento urbanístico y por ende la adecuación a las normas técnicas de sismo resistencia. Y contribuir al cumplimiento Plan Terrazas.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Las áreas remanentes o culatas del proyecto requieran acciones de saneamiento predial por parte del IDU previo a su autorización para su mejora y aprovechamiento.	No se requiere un cambio normativo para esta intervención, solo la autorización de los propietarios de predios, en este caso el IDU, y de lo privados vecinos colindantes a los predios del IDU cuando se trate de mejorar sus fachadas.	Que se propicie la invasión de estos espacios públicos por el comercio informal	Generar nuevo espacio público cualificado en el área.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Que no se establezca un mecanismo comunitario o a cargo de alguna entidad distrital para su mantenimiento y conservación y se pierda la inversión y con el tiempo se tengan zonas grises (abandonadas y sin funcionalidad) alrededor de las pilonas.	La intervención como está asociada a una infraestructura de transporte no requeriría contar con licencias de intervención de espacio público.	Que dado que es un espacio público de no cesión el que se interviene podrían darse conflictos entre IDU y DADEP sobre quien administra estas áreas.	Dar cumplimiento a los propósitos y metas del PPD Acuerdo 761 de 2020 sobre revitalización e intervenciones de acupuntura urbana.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico.	Disponibilidad de suelo (fiscal) a cargo del IDU para el desarrollo de proyectos dotacionales entorno a las pilonas (entorno inmediato o en predios aferentes).	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Que cuando se pretenda hacer aprovechamiento económico del espacio público se requieran acciones previas de saneamiento predial.	Consolidación de centralidad en el área, ejecución de proyectos de aprovechamiento económico del espacio público Decreto Distrital 552 de 2018. En la UPZ 50 sectores 3 y 4 el uso residencial permite desarrollo de actividad económica en la vivienda.	Respecto de los espacios públicos del corredor que se demore el trámite de aprobaciones por parte del DADEP	Contribuir a la reactivación económica en el área permitiendo el desarrollo de economías locales.
		De conectividad ecosistémica	Que se requiera por parte de la entidad competente EAAB o SDA realizar la gestión predial para consolidar los corredores ecosistémicos especialmente el de la Quebrada Zuque, y para ello se requiera de alguna declaratoria de la autoridad ambiental competente.	Consolidación de la conexión entre el corredor ecológico de la Gloria Baja señalado en el plano de estructura de la UPZ 50 y la Quebrada Zuque.	Que la autoridad ambiental del Distrito SDA no declare o acoja el corredor ecosistémico como parte de la EEP	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad.

		De movilidad segura y universal	No articulación en el diseño y construcción de proyectos para las diferentes modalidades de transporte.	El carácter multimodal (universal) de movilidad permite desarrollar el corredor como un proyecto DOT alrededor de la avenida La Victoria como eje principal, contribuyendo a la mejora de indicadores urbanos, conforme el Decreto Distrital 543 de 2015.	Demora en la coordinación entre los diferentes actores institucionales que operan las diferentes infraestructuras para las tipologías de modalidad TM, IDU, IDRD.	Contribuye al cumplimiento de las metas y propósitos de la Estrategia Nacional TOD NAMA para el desarrollo de proyectos orientados al transporte sostenible.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
		De vocación ambiental y/o cultural	Que por la escala del equipamiento cultural requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico. Si se trata de áreas con vocación ambiental requieran algún tipo de licencia o instrumento de gestión ambiental. Que existan restricciones desde el PLAN ECOLOGICO ENTRENUBES Decretos Distritales 437/205 – 615/2007 – 484/2018.	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales culturales y/o ambientales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Que no se cuente con la financiación para el desarrollo del proyecto por parte de SDA, Jardín Botánico y SDCRD. Que la SDA se demore en la formulación y adopción de instrumentos de gestión ambiental o en la ejecución de acciones del Plan Ecológico Entre Nubes.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad. Consolidar el Sistema de Infraestructura Cultural en la zona.
		De activación económica y urbana	La norma de UPZ 50 no permite la mezcla de usos que posibilite la creación de un nodo con usos rentables de comercio y servicios. Dependiendo de la escala y lo m2 de comercio si superan los 2.000 m2 se requeriría un PI que puede conllevar el desarrollo de Estudio de Movilidad y Tráfico.	Generar un cambio normativo de tratamiento de consolidación y mejoramiento a renovación en sus modalidades redesarrollo, reactivación o revitalización Decreto 1232 de 2020 para permitir la mezcla de usos y el desarrollo de proyecto urbanos de comercio y servicios que consoliden una centralidad.	Demora en la SDP en la aprobación del cambio normativo requerido o en la adopción del PI en caso de requerirse.	La captura de valor (por plusvalía) del cambio normativo requerido o en la adopción del PI en caso de requerirse.

■ **Territorio: NODO DE ARTICULACIÓN ALTAMIRA**

Tabla 48. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Sostenibilidad ambiental

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remoción en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
	Viv. nueva de gestión privada	Poca oferta de suelo adecuado disponible para proyectos de vivienda nueva, riesgo por remisión en masa	Generación de vivienda con procesos de construcción sostenible.	Disponibilidad de redes para prestación de SSPP, La no aplicación de criterios para construcción sostenible. Remoción en masa	Incremento de nuevo Espacio Público Efectivo con zonas verdes sostenibles.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	No son proyectos que presenten criterios de construcción sostenible	Implementación de prácticas sostenibles, como ahorro energético y reutilización de aguas.	Costos económicos que representa la implementación de prácticas sostenibles. Y mitigación de riesgo	Mejoramiento en las condiciones habitacionales de las unidades de vivienda.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de	Generar fachadas y comercio en culatas	Impacto visual y paisajístico por intervenciones realizadas	Implantación de proyectos con estudios y diseños paisajísticos.	Zonas residuales inaccesibles por pendiente pronunciada, o con baja área de intervención.
					Mejoramiento de las condiciones permeables del suelo, residual generado por el proyecto

Calle 52 No. 13-64
 Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
 @HabitatBogota
 Código Postal: 110231





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Página 113 de 118

	infraestructura CASC		sin criterios de implantación sostenible.	Reverdecimiento de espacio público. Mitigación del riesgo		CASC mitigación del riesgo por remoción.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Áreas inasequibles por pendiente pronunciada o muy pequeñas para implantación de mobiliario urbano	Reverdecimiento y permeabilidad del suelo, mitigación de riesgo por remoción	Generación de lugares inseguros o conflictivos. Riesgo por remoción en masa	Definición de lineamientos ambientales para intervenciones en áreas residuales por obra de interés público. mitigación de riesgo.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo.	Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros. Aumento de riesgo por remoción en masa.	Implantación de nuevos equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Reducción del riesgo
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Potenciar la generación de impactos como emisiones atmosféricas, contaminación visual y sonora e invasión al espacio público.	Posibilidad de reverdecimiento de espacio público efectivo, movilidad alternativa segura.	No generar conectividad acertada, segura y sostenible	Implementación de estrategias de construcción sostenible y uso energías alternativas (ahumbrado público)
		De conectividad ecosistémica	Poca apropiación, sensibilidad y pertinencia hacia a los elementos de la EEP.	Oferta adecuada de EPE, para restauración ecológica y fortalecimiento de la conexión ecológica	Endurecimiento progresivo del suelo, presencia próxima de retamo espinoso.	Incrementar la conectividad ecológica de la EEP y fortalecer la participación ambiental de la comunidad. control al retamo espinoso
		De movilidad segura y universal	Terreno con pendientes pronunciadas. Invasión de espacio público efectivo con actividades comerciales. Baja continuidad para circulación segura, por el estado físico de andenes y rampas de acceso, sin señalización inclusiva.	Posibilidad de implementar Redes Ambientales Peatonales Seguras.	Invasión y usos inadecuados de los senderos y enlaces peatonales.	Implementación RAPS con criterios de sostenibilidad.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Poca oferta de suelo disponible para proyectos dotacionales nuevos. Si son de escala barrial, zonal o Local, no están obligados a cumplir con concepto ambiental para su desarrollo. Riesgo por remoción en masa	Alta demanda de servicios dotacionales por alto grado de densidad poblacional. Generación de nuevo espacio público efectivo y reverdecimiento de este. Disminución de riesgo.	Generación de impactos como contaminación visual, endurecimiento del suelo, pérdida de arbolado urbano entre otros, riesgo por remoción en masa	Implantación y regularización de equipamientos con prácticas 100% sostenibles, incluso desde su diseño. Disminución de riesgo
		De vocación ambiental y/o cultural	Poca oferta de suelo disponible para proyectos de vocación ambiental y/o cultural. Riesgo por remoción en masa	El alto número de organizaciones ambientales y culturales de base que pertenecen a la localidad y han generado proyectos de intervención ambiental, mitigación del riesgo	Direccionamiento de recursos económicos suficientes para la implementación de nodos. Riesgo por remoción en masa.	Fortalecimiento y apropiación social de la vocación ambiental y cultural en el sector, disminución del riesgo.
		De activación económica y urbana	Generación de impactos ambientales urbanos como presión sonora, contaminación auditiva, atmosférica y generación de residuos	Incremento en la dinámica económica con la identificación y aprovechamiento de nodos.	Baja articulación interinstitucional y bajo direccionamiento de recursos.	Reactivar económica, urbanística y ambientalmente nodos identificados.

Tabla 49. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Competitividad Económica

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y calificación de oferta en el territorio	Gestión de suelo ha sido realizada por privados	Apoyo de la gestión pública en trámites y a su vez como garantes de los procedimientos.	Terrenos con restricciones normativas y técnicas	Generación proyectos que suplan déficit de vivienda en la localidad en condiciones urbanísticas óptimas
	Viv. nueva de gestión privada	Desarrollo en zonas con poca accesibilidad.	Experiencia por los desarrollos que ya se han concretado anteriormente.	Terrenos con restricciones normativas y técnicas	Cobertura del déficit cuantitativo de la localidad

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
www.facebook.com/SecretariaHabitat
@HabitatBogota
Código Postal: 110231



		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Edificaciones desarrolladas sin el cumplimiento de la normatividad.	Costos menores de adquisición menores a los de los nuevos desarrollos inmobiliarios.	Deterioro o impacto de viviendas por construcción u operación del cable	Articulación de programas distritales para el direccionamiento de recursos
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Condiciones de estabilidad y vetustez de algunas viviendas no posibilitan este tipo de intervenciones	Mantiene las dinámicas que llevaba el territorio previo a la intervención	Puede incentivar la generación de locales sin cumplir la normatividad.	Generación de nuevas centralidades
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	La inseguridad de algunos sectores puede impedir el disfrute de estas intervenciones	Relacionamiento de los barrios con su entorno ambiental	Poca apropiación de estas intervenciones por parte de la comunidad	Articulación de las intervenciones con iniciativas de sostenibilidad o Ecobarrios
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Imaginario de pilonas y el espacio público que se genera en torno a los sistemas de transporte	Se garantiza la accesibilidad a los dotacionales para gente del sector y de la localidad en general	Desaprovechamiento de los espacios generados afectaciones de seguridad en torno a pilonas	Suplir el déficit de dotacionales que tiene la zona
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Tejido empresarial con bajo nivel de formalidad	Planes de largo plazo de movilidad y desarrollos inmobiliarios que cambiarán las dinámicas actuales	Infraestructura limitada para la generación de los corredores	Generación de nuevas centralidades en torno al cable
		De conectividad ecosistémica	Estado actual de algunos cuerpos de agua y zonas verdes	Presencia interinstitucional previa al desarrollo del cable	Bajo nivel de apropiación del potencial ambiental de la zona	Nuevas oportunidades de educación y empleo en torno al componente ambiental
		De movilidad segura y universal	Infraestructura vial limitada para servir futuros flujos	Próximas intervenciones en vías existentes y la construcción del cable	Inseguridad en las zonas aledañas a las pilonas dado el cambio de tráfico peatonal y vehicular	Desincentivar el uso del automóvil con la construcción del cable
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Baja disponibilidad de dotacionales	Participación comunitaria para la generación de propuestas	Desarrollos inmobiliarios sin cargas urbanísticas	Normatividad para la cesión de suelo para equipamientos y la focalización de recursos para su construcción
		De vocación ambiental y/o cultural	No se cuenta con el inventario de iniciativas ambientales o culturales en el territorio.	Se cuenta con la mayor cantidad de dotacionales de la localidad para potenciar las dinámicas culturales o ambientales que se den en el territorio.	Poca disponibilidad de recursos locales para el apoyo y fortalecimiento de las iniciativas culturales y ambientales en relación con las necesidades del territorio.	Generación de redes distritales para apalancar las iniciativas que se encuentren en el territorio
		De activación económica y urbana	Baja relación del componente ambiental con los emprendimientos de la zona	Presencia de empresas del clúster de artesanías	Demoras en la concreción del nodo por causa de la crisis económica generada por la pandemia	Metas de la alcaldía local en torno a la reactivación económica pueden ser focalizadas en emprendimientos de la zona

Tabla 50. Valoración de proyectos para el territorio priorizado 3 desde la Construcción social del hábitat

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto	
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades
1	Viv. nueva de gestión pública - privada	Personas a reasentar no van a encontrar en la oferta de vivienda nueva, las mismas condiciones de su vivienda actual (costos de mantenimiento, costos servicios públicos, etc.)	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	La posibilidad de que las personas se organicen en contra de la venta de las casas.	Se requiere vivienda de este tipo en esta zona.
	Viv. nueva de gestión privada	Costo de la vivienda nueva.	Las personas que se encuentran en arriendo podrían acceder a una vivienda nueva.	Existen mafias en el territorio de venta de proyectos que no cumplen requerimientos necesarios para ser implementados. Densificación acelerada del territorio.	Disminución tasa hacimiento del sector.
	Mejoramiento y compra de Viv. usada	No hay suficiente oferta de vivienda usada.	Las personas que se benefician de la compra de vivienda usada pueden quedarse en el sector, disminuyendo los procesos de gentrificación en el territorio.	Priorización de la oferta de vivienda usada	Aporta al Mejoramiento Integral de Barrios, mejoramiento condiciones habitacionales del sector. Ofrece soluciones habitacionales que no estaban contempladas. Podría ser fuente de



						ingresos para los propietarios de los inmuebles.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Puede existir un conflicto sobre la priorización de las fachadas y comercios priorizados, sino se tienen muy claros los lineamientos para la selección de las fachadas y comerciantes que se beneficiarían de este proyecto	Aporta a la reactivación económica del sector, se fortalecen procesos culturales y apropiación del territorio desde diferentes enfoques.	Pueden ser vulnerados por temas de micro tráfico si no se utilizan.	Diversificación de actividades económicas, culturales y ambientales asociadas a las fachas y el comercio en culatas.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Problemas de seguridad que se presentan en la zona. Barreras invisibles.	Aportaría a la disminución del déficit de espacios recreativos en la zona.	La comunidad no apropie esas zonas y se deterioren.	Se puede complementar este tema con la red de equipamientos existentes en la zona
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Si no se fortalece el tema de seguridad en la zona, no existirá apropiación de los espacios dotacionales propuestos.	Fortalecimiento de espacios comunales para desarrollo de actividades sociales, culturales, ambientales, etc. Mejoramiento de entornos.	Que la comunidad no se apropie de estos espacios o la destinación de uso cambie.	Fortalecimiento de la participación comunal a través de la revitalización de estos espacios. Vinculación de la red de equipamientos existente.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Conflictos existentes entre los comerciantes formales e informales	Amplia expectativa frente al tema de reactivación económica. La línea está propuesta en el Plan de Desarrollo Local	Los emprendimientos locales no están tan consolidados y son de difícil identificación.	Vincular procesos de reactivación económica con el tema de turismo y emprendimiento local.
		De conectividad ecosistémica	El tema del reasentamiento tiene una deuda histórica que afecta cualquier propuesta de conectividad ecosistémica que se proponga.	La vocación ambiental de toda la localidad.	Desarticulación de las propuestas y procesos de las organizaciones ambientales y los conflictos de intereses de los mismos.	Posibilidad de articular el trabajo adelantado por las distintas organizaciones ambientales del territorio.
		De movilidad segura y universal	No existe accesibilidad a la movilidad segura y universal. Red de transporte informal	El proyecto puede aportar a la disminución de la inseguridad y la posibilidad de fortalecer la movilidad.	Se incentive la formación transporte informal en horas nocturnas y disminuyan las rutas existentes (SITP)	Consolidación de corredores de movilidad que aporten a la movilidad segura y universal.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Altos índices de inseguridad que afectan la prestación de los servicios existentes en los equipamientos de esta zona. La red de equipamientos no supe las necesidades de la población, se requiere más oferta de programas sociales y atención de las distintas entidades.	Alta presencia de dotacionales en el territorio con programas específicos.	Los equipamientos presentes no se encuentran articulados con el sistema de movilidad del sector.	Vitalización de los nodos de equipamientos dotacionales existentes + espacios seguros.
		De vocación ambiental y/o cultural	Bajos niveles de articulación de los procesos ambientales y culturales de la zona.	Alta vocación cultural-ambiental	Conflictos de intereses de los distintos actores involucrados en la zona.	Articulación de los temas ambientales y culturales.
		De activación económica y urbana	Conflictos existentes entre comercio informal y formal en la zona.	Consolidación clúster de económico y de equipamientos	Potencializar la invasión del espacio público con la consolidación del nodo económico.	Vincular emprendimientos locales, nuevas líneas de comercio y el fortalecimiento de las actividades económicas existentes. Vincular nuevos actores con nuevos emprendimientos.

Categoría	Proyectos propuestos	Factores internos del proyecto		Factores Externos al proyecto		
		Debilidades	Fortalezas	Amenazas	Oportunidades	
1	Vivienda (VIS y No VIS) para relocalización y cualificación de oferta en el territorio	Viv. nueva de gestión pública - privada	En los Sectores 3 y 4 de la UPZ 50 de mejoramiento integral la gestión predial puede conllevar acciones previas de saneamiento jurídico que pueden retardar el proyecto.	La gestión social y predial puede ser liderada por la Administración Distrital haciendo valer los lineamientos de revitalización (permanencia de pobladores originales)	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesario.	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público producto del pago de cargas generales.
		Viv. nueva de gestión privada	El fraccionamiento predial por manzana y su densidad, puede hacer oneroso el pago de compensaciones en la	Agilidad en el desarrollo de los proyectos si se permiten con norma de renovación urbana reactivación y	La demora en la aprobación de la norma urbanística requerida para este tipo de	Mejora de los Sistemas de Redes de Servicios Públicos y la dotación de nuevo espacio público

			gestión predial para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. Si se permiten por la modalidad de renovación reactivación se incrementa la densidad de población sobre las mismas condiciones de la infraestructura de los Sistemas de Servicios Públicos y Movilidad.	expedición de licencias urbanísticas. En proyectos con redesarrollo a través del reparto de cargas y beneficios mejora en el espacio público, las vías y redes.	proyectos y en los instrumentos de planeamiento necesarios.	producto del pago de cargas generales para los proyectos que se permitan en la modalidad de desarrollo.
		Mejoramiento y compra de Viv. usada	Para todos los sectores de la UPZ 50 pero en especial para los 3 y 4 de mejoramiento integral el mejoramiento de vivienda no puede ser efectivo dado el estado de informalidad y vulnerabilidad de las construcciones, las cuales deberían hacer primero su reforzamiento estructural previo a su reconocimiento como requisito para invertir en el mejoramiento.	No se depende de la expedición de una nueva norma que otorgue un nuevo tratamiento urbanístico y nuevas reglas de uso y edificabilidad, se trabajaría con la norma existente.	Demora en el trámite de las licencias de reconocimiento y de adecuación para el mejoramiento de vivienda, en aplicación a lo establecido en el Decreto Distrital 265 de 2020.	Generar acciones de mitigación de la vulnerabilidad de los bienes expuestos, toda vez que se garantizaría que previo al mejoramiento se haga el reconocimiento urbanístico y por ende la adecuación a las normas técnicas de sismo resistencia. Y contribuir al cumplimiento Plan Terrazas.
2	Culatas y remanentes por impacto de obras de infraestructura CASC	Generar fachadas y comercio en culatas	Las áreas remanentes o culatas del proyecto requieran acciones de saneamiento predial por parte del IDU previo a su autorización para su mejora y aprovechamiento.	No se requiere un cambio normativo para esta intervención, solo la autorización de los propietarios de predios, en este caso el IDU, y de lo privados vecinos colindantes a los predios del IDU cuando se trate de mejorar sus fachadas.	Que se propicie la invasión de estos espacios públicos por el comercio informal	Generar nuevo espacio público cualificado en el área.
		Mobiliario y jardines en torno a pilonas	Que no se establezca un mecanismo comunitario o a cargo de alguna entidad distrital para su mantenimiento y conservación y se pierda la inversión y con el tiempo se tengan zonas grises (abandonadas y sin funcionalidad) alrededor de las pilonas.	La intervención como está asociada a una infraestructura de transporte no requeriría contar con licencias de intervención de espacio público.	Que dado que es un espacio público de no cesión el que se interviene podrían darse conflictos entre IDU y DADEP sobre quien administra estas áreas.	Dar cumplimiento a los propósitos y metas del PPD Acuerdo 761 de 2020 sobre revitalización e intervenciones de acupuntura urbana.
		Servicios dotacionales en torno a pilonas	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico.	Disponibilidad de suelo (fiscal) a cargo del IDU para el desarrollo de proyectos dotacionales entorno a las pilonas (entorno inmediato o en predios aledaños).	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
3	Corredores de conectividad y movilidad entre nodos	De activación e integración económica	Que cuando se pretenda hacer aprovechamiento económico del espacio público se requieran acciones previas de saneamiento predial.	Consolidación de centralidad en el área, ejecución de proyectos de aprovechamiento económico del espacio público Decreto Distrital 552 de 2018. En la UPZ 50 sectores 3 y 4 el uso residencial permite desarrollo de actividad económica en la vivienda. Y en el sector 2 se establecen áreas específicas asociadas al frente de vía principal Carrera 11 para la localización de comercio y servicios.	Respecto de los espacios públicos del corredor que se demore el trámite de aprobaciones por parte del DADEP	Contribuir a la reactivación económica en el área permitiendo el desarrollo de economías locales.
		De conectividad ecosistémica	Que se requiera por parte de la entidad competente EAAB o SDA realizar la gestión predial para consolidar los corredores ecosistémicos especialmente el de la Quebrada Zaque, y para ello se requiera de alguna declaratoria de la autoridad ambiental competente.	Consolidación de la conexión entre el corredor ecológico de la Gloria Baja señalado en el plano de estructura de la UPZ 50 y la Quebrada Zaque. La existencia de una línea de alta tensión y su servidumbre o área de manejo permite que ésta también sea usada como corredor verde, dada la restricción de uso para vivienda o comercio y servicios.	Que la autoridad ambiental del Distrito SDA no declare o acoja el corredor ecosistémico como parte de la EEP. Que la empresa prestadora del servicio cargo de la Línea de Alta Tensión no esté interesada en participar del proyecto.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad.



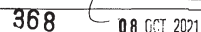
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DEL HABITAT

Página 117 de 118

		De movilidad segura y universal	No articulación en el diseño y construcción de proyectos para las diferentes modalidades de transporte.	El carácter multimodal (universal) de movilidad permite desarrollar el corredor como un proyecto DOT alrededor de la Carrera 11 Este como eje principal, contribuyendo a la mejora de indicadores urbanos, conforme el Decreto Distrital 543 de 2015.	Demora en la coordinación entre los diferentes actores institucionales que operan las diferentes infraestructuras para las tipologías de modalidad TM, IDU, IDRD. Y con la empresa prestadora del servicio de energía eléctrica a cargo de la Línea de Alta Tensión.	Contribuye al cumplimiento de las metas y propósitos de la Estrategia Nacional TOD NAMA para el desarrollo de proyectos orientados al transporte sostenible.
4	Nodos para la permanencia y el desarrollo de actividades	De servicios dotacionales	Que por la escala del equipamiento requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Demora en el trámite o aprobación del Plan de Implantación si la escala del dotacional lo requiere.	Fortalecer el Sistema Funcional y de Soporte en la ciudad.
		De vocación ambiental y/o cultural	Que por la escala del equipamiento cultural requieren del trámite de un Plan de Implantación y de la aprobación de un estudio de movilidad y tráfico. Si se trata de áreas con vocación ambiental requieran algún tipo de licencia o instrumento de gestión ambiental. Que existan restricciones desde el Decreto Distrital 485 del 25 de noviembre de 2015 / Plan de Manejo de Cerros Orientales en aplicación de la Sentencia cerros orientales Acción Popular número 2500023250002005006203 del año 2005.	Disponibilidad de suelo (fiscal) de entidades Distritales del Nivel Central y Descentralizado para el desarrollo de proyectos dotacionales culturales y/o ambientales o posibilidad de cambio de uso de zona verde a dotacional Decreto Distrital 563 de 2017.	Que no se cuente con la financiación para el desarrollo del proyecto por parte de SDA, Jardín Botánico y SDCRD. Que la SDA se demore en la formulación y adopción de instrumentos de gestión ambiental o en la ejecución de acciones del Plan de Manejo de Cerros Orientales.	Complementar de la EEP, incremento del indicador de espacio público en la localidad. Consolidar el Sistema de Infraestructura Cultural en la zona.
		De activación económica y urbana	La norma de UPZ 50 no permite la mezcla de usos que posibilite la creación de un nodo con usos rentables de comercio y servicios. Dependiendo de la escala y lo m2 de comercio si superan los 2.000 m2 se requeriría un PI que puede conllevar el desarrollo de Estudio de Movilidad y Tráfico.	Generar un cambio normativo de tratamiento de consolidación y mejoramiento a renovación en sus modalidades redesarrollo, reactivación o revitalización Decreto 1232 de 2020 para permitir la mezcla de usos y el desarrollo de proyecto urbanos de comercio y servicios que consoliden una centralidad.	Demora en la SDP en la aprobación del cambio normativo requerido o en la adopción del PI en caso de requerirse.	La captura de valor (por plusvalía) del cambio normativo que permita usos más rentables y edificabilidades mayores.

Calle 52 No. 13-64
Conmutador: 358 1600
www.habitatbogota.gov.co
[@HabitatBogota](https://www.facebook.com/SecretariaHabitat)
Código Postal: 110231







ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

CONTENIDO

Sector Central

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

DECRETO N° 368

"Por medio del cual se modifican los Decretos Distritales 598 y 692 de 2013, sobre el anuncio de proyecto y declaratoria de condiciones de urgencia para la adquisición de predios en relación con el "Proyecto integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC", y se dictan otras disposiciones".....1