




BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS



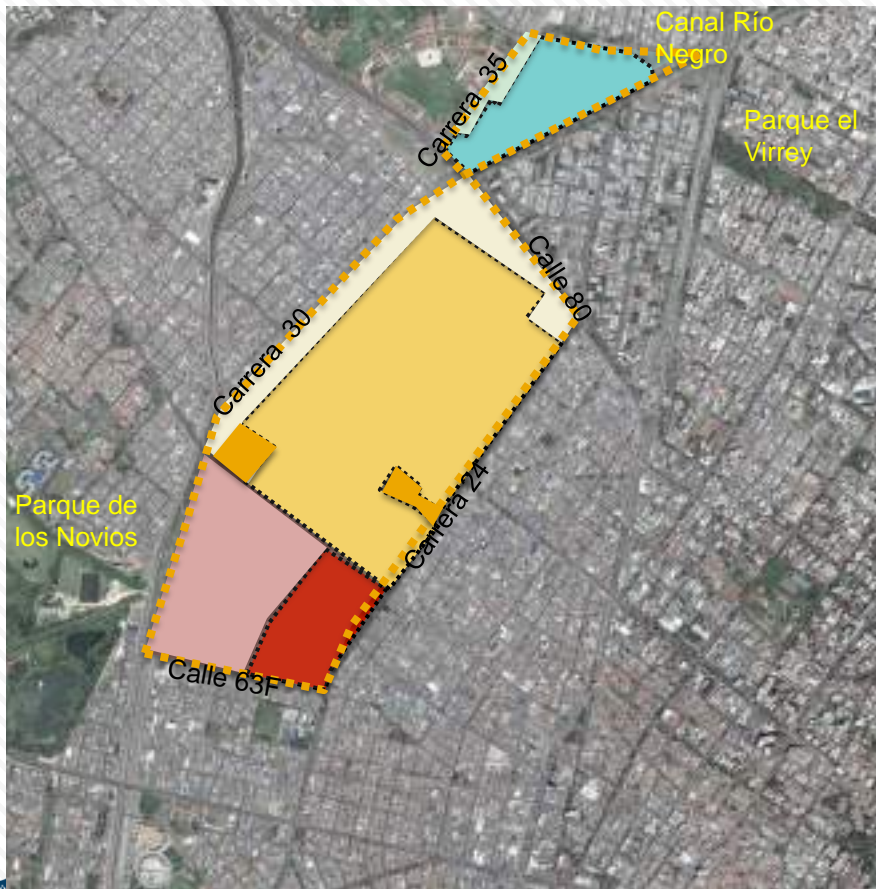
EMPRESA DE
RENOVACIÓN Y DESARROLLO
URBANO DE BOGOTÁ

Transformamos ciudad



**INCORPORACIÓN AL TRATAMIENTO DE
RENOVACIÓN URBANA EN LA MODALIDAD DE
REDESARROLLO DE LOS SECTORES SIETE DE
AGOSTO, ALCAZARES, PATRIA**

Delimitación de la zona



Datos Generales

Área Delimitada

184 Ha

 Siete de Agosto

 Alcázares

 Patria

 Sectores que conservan su tratamiento

Áreas en TRU, a incluir en la modalidad de redesarrollo

Siete de Agosto



Norte: AC 68 (Av. Gabriel Andrade Lleras)

Sur: CL 63F

Oriente: KR 27A

Occidente: AK 30 (Av. NQS)

Alcázares



Norte: AC 80 (Av. Medellín)

Sur: CL 78 y 79, AC 68 (Av. Gabriel Andrade Lleras)

Oriente: AK 24 (Av. Colombia), KR 29C

Occidente: KR 27, AK 30 (Av. NQS)

Patria



Norte: CL 90, Canal Río Negro

Sur: CL 84

Oriente: KR 37, predios 1, 2, 3 y 4 manzana 5, sector catastral Patria y culatas de las manzanas 33, 34 y 35 del mismo sector catastral.

Occidente: AK 50 (Av. Alfredo D Bateman - Av. Suba)



ALAMEDA ENTREPARQUES

Delimitación de la zona



Datos generales del proyecto

Área Bruta

184 Ha

Recorrido Alameda

3,5 Km

Objetivos:

- Integrar a través de un elemento estructurante “**Alameda Entreparques**”, tres elementos de la estructura ecológica principal de la ciudad: Parque de los Novios, Canal Río Negro y Parque el Virrey.
- Aprovechar la localización estratégica de los sectores Siete de agosto, Alcázares, Patria y El Polo (Etapa futura), respecto a la centralidad de integración nacional e internacional Calle 72 – Calle 100, y a los ejes de movilidad de la malla vial arterial principal Avenida NQS, Calle 80, y Suba.
- Conectar las Calle 85 y la Calle 80.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

La Alameda Entreparkes es una intervención de escala urbana (**184 Ha** aproximadamente)

Tiene por elemento estructurante el espacio público, a partir de la generación de una **Alameda de 3,5 kilómetros** de recorrido.

Permitirá adelantar actividades recreativas, culturales, artísticas y deportivas, desde el **Parque de los Novios**, siguiendo su recorrido por el sector 7 de Agosto, Alcázares, Patria y El Polo (etapa futura) hasta el **Canal de Río Negro** y el **Parque el Virrey**; conectando así dos espacios verdes emblemáticos de la ciudad: el Parque Simón Bolívar con el parque El Virrey.



Mediante el desarrollo de los instrumentos respectivos, se busca articular los sectores urbanos objeto de incorporación al tratamiento de renovación urbana con relación a los usos del suelo, densidades, generación de espacio público y reparto equitativo de cargas y beneficios, en función del bienestar de los habitantes del sector y de la ciudad, a través del aprovechamiento de áreas con una localización estratégica.



Objetivos

Proveer a la ciudad de un entorno de elevada calidad urbana, a partir de la **generación de espacio público** con la articulación de tres elementos de la estructura ecológica principal y además **mejorar las actuales condiciones urbanas** del tejido residencial y de las economías de aglomeración y de escala presentes en el territorio.

Integrar a través de la Alameda el Parque de los Novios, Canal Rio Negro y Parque “el Virrey”, como respuesta a la política sobre recuperación y manejo del espacio público propuesta por el POT tendiente a aumentar el índice de espacio público por habitante.

Consolidar espacial y funcionalmente la **centralidad de escala urbana “Siete de Agosto”**, según la estrategia de ordenamiento definida por el POT a partir de la localización y disposición ordenada de nuevas actividades que refuercen o complementen las existentes.



LEYENDA

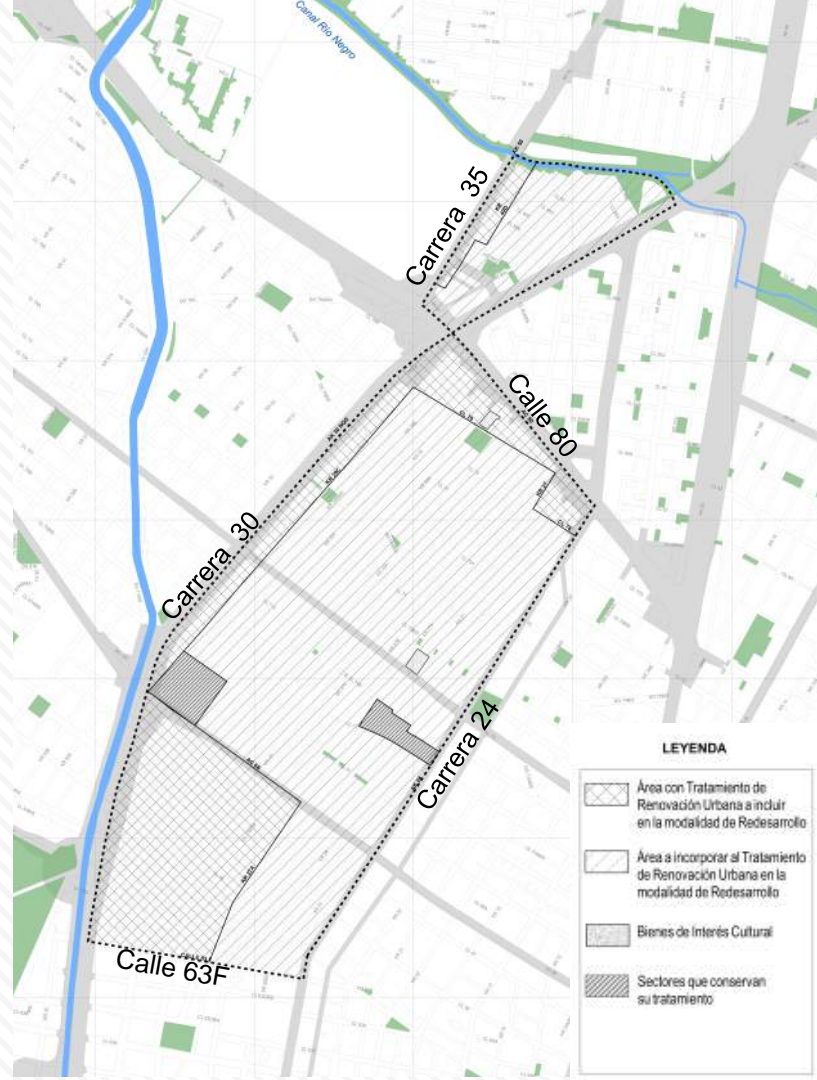
-  Área con Tratamiento de Renovación Urbana a incluir en la modalidad de Redesarrollo
-  Área a incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo
-  Bienes de Interés Cultural
-  Sectores que conservan su tratamiento



Objetivos

Incrementar las condiciones de **edificabilidad** en los sectores Siete de agosto, Alcázares y Patria, asumiendo **la carga urbanística** que representa la construcción de la infraestructura de soporte y sistemas generales requeridos.

Generar una **mezcla de usos del suelo** (vivienda, servicios, comercio) organizada, para garantizar la vitalidad del espacio urbano en los sectores Siete de Agosto, Alcázares, Patria.



LEYENDA

- Área con Tratamiento de Renovación Urbana a incluir en la modalidad de Redesarrollo
- Área a incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo
- Bienes de Interés Cultural
- Sectores que conservan su tratamiento

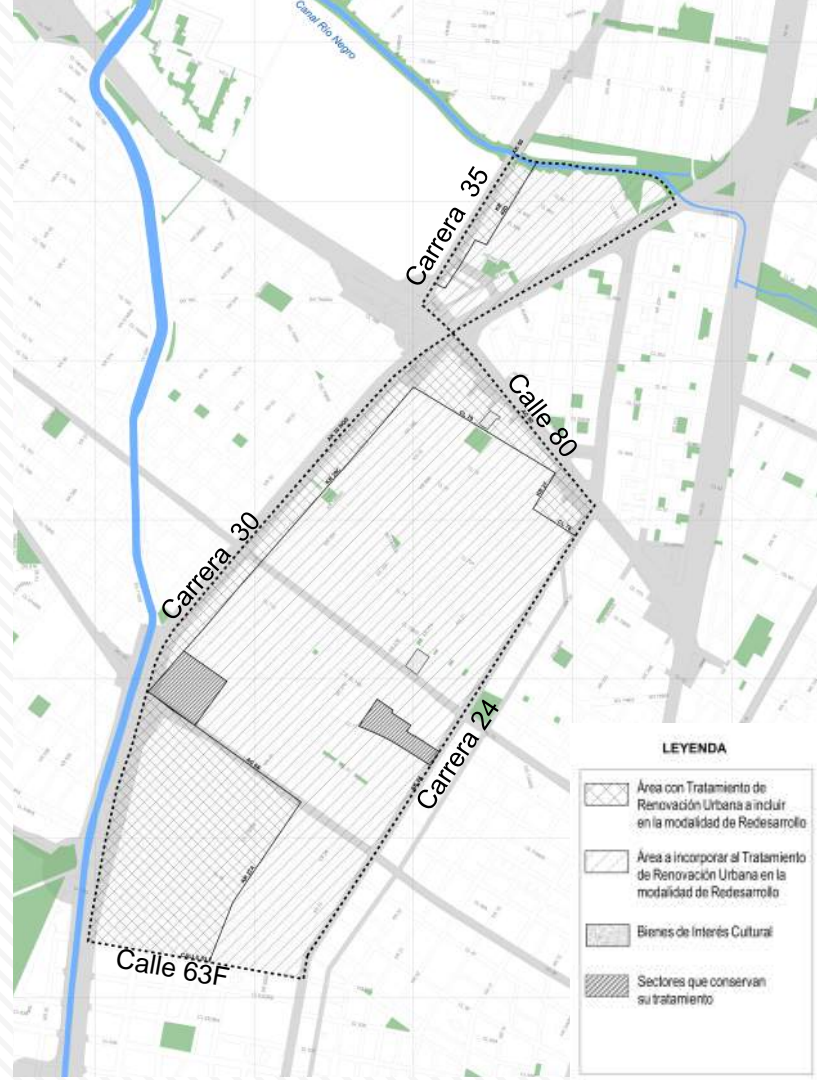


Alameda Entreparkes

SECTOR	Condiciones Iniciales			
	Predios	Espacio Público m2	Índice de Espacio Público	Equipamiento m2
Siete de Agosto	2056	-	-	4.296
Alcázares	4117	21.085	3,1	55.003
Patria	628	7.929	4,5	-
Total	6.801	29.014	3,0	59.299

SECTOR	Condiciones Propuestas			
	Predios	Espacio público m2	Índice de Espacio Público	Equipamientos m2 nuevos
Siete de Agosto	N/A	84.323	6,1	14.226
Alcázares	N/A	198.878	4,6	116.300
Patria	N/A	53.247	5,8	4.835
Total		336.448	4,3	135.361

* Los valores propuestos son estimados y podrán variar durante el desarrollo del Proyecto .



Ventajas y Beneficios

Aumento de la **edificabilidad**. Este se logra gracias a las cargas y beneficios del proyecto. Estas permitirán el incremento en calidad y cantidad de espacios públicos (mejorar índice de espacio público / habitante), parques, mejora en redes de servicios, mayor área destinada a equipamientos y organización de las actividades productivas en Cluster de servicios; todo ello para mejora de la calidad de vida.

Integración de Parques metropolitanos.

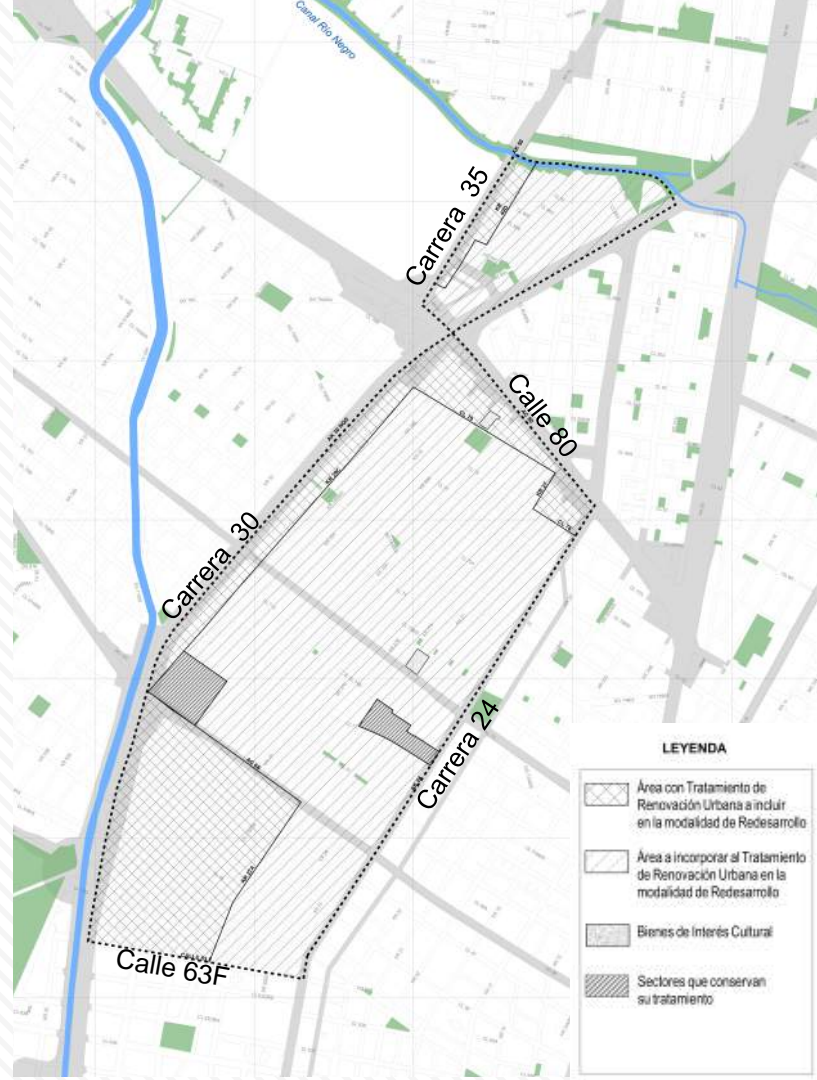
Mejoramiento de las condiciones de **trabajo** y de la atención de **servicio** al automóvil.

Mejoramiento en sistemas alternativos para **movilizarse** gracias a la existencia de ciclovías y nuevas zonas peatonales.



El Proyecto integral promoverá de manera organizada la permanencia de los usos urbanos de las zonas (Vivienda, Comercio, Industria, Servicios), teniendo en cuenta la intensidad de las **actividades actuales** y su dinámica económica, generando las condiciones óptimas para la **mezcla de usos** del suelo que garantice una adecuada coexistencia y complementariedad entre estos usos y sus diversas actividades.

El proyecto integral estimulará la **permanencia** de usos existentes como el de servicios al automóvil en el sector del Siete de Agosto.

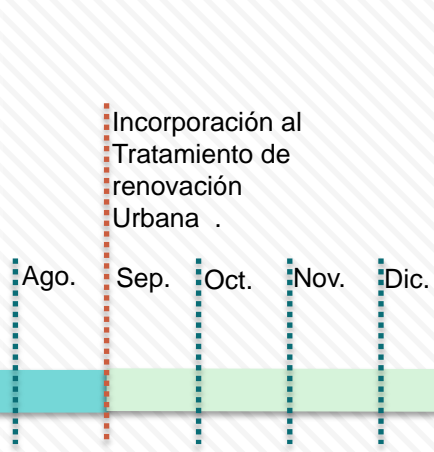


LEYENDA

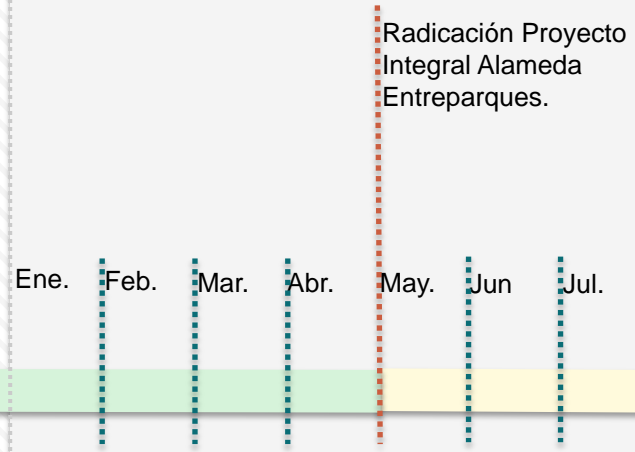
-  Área con Tratamiento de Renovación Urbana a incluir en la modalidad de Redesarrollo
-  Área a incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo
-  Bienes de Interés Cultural
-  Sectores que conservan su tratamiento

Cronograma

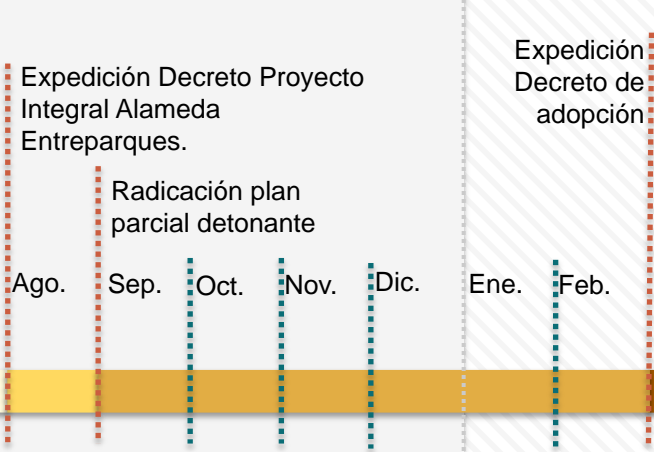
2017



2018



2019



- Radicación ante SDP del DTS- Decreto y planos anexos. 21 Julio 2017 Radicado No. 120173972.
- Socialización - SDP
- Decreto SDP – Alcaldía

- Elaboración de estudios.
 - _Redes
 - _Transito
 - _Ambiental
 - _Mercado Inmobiliario

- Mesas de trabajo SDP – ERU

- Formulación Plan Parcial detonante

- Mesas de trabajo SDP - ERU

- Diagnóstico plan general
- Formulación proyecto integral

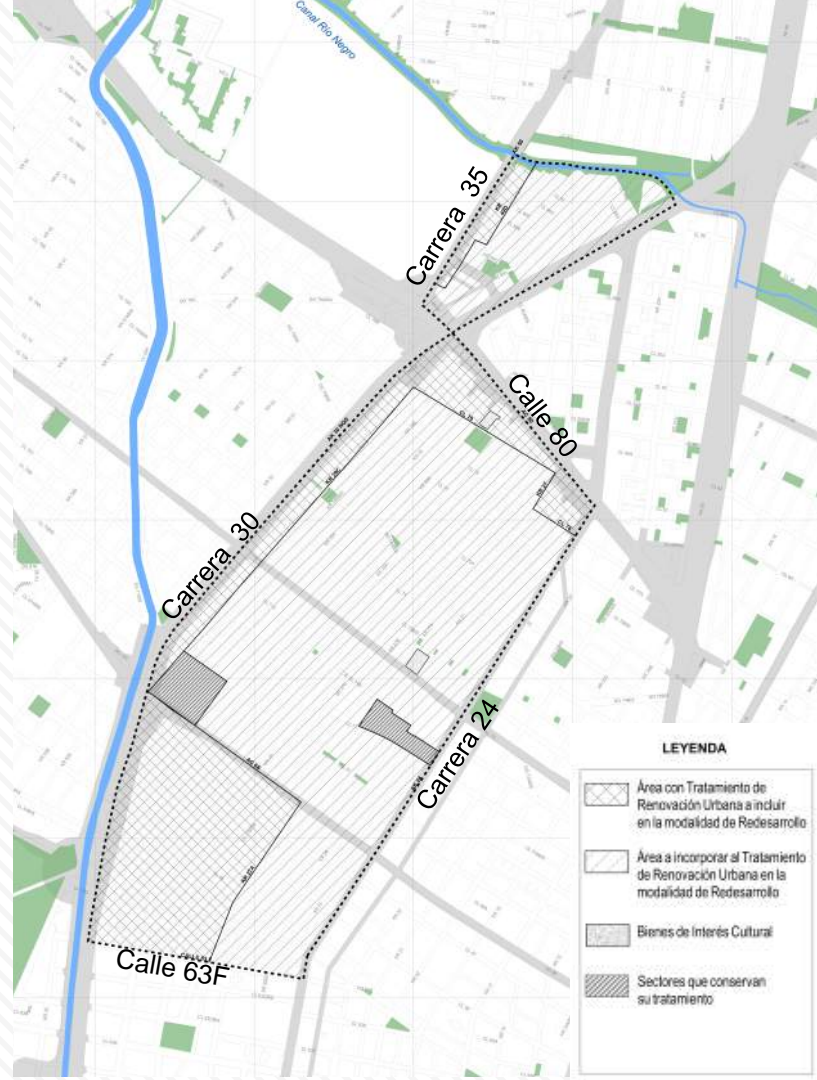
ALAMEDA ENTREPARQUES

Políticas de participación

Promover una gestión integral, eficiente y equitativa que involucre a **propietarios de suelo, moradores, comerciantes y/o promotores** durante el proceso de formulación e implementación de los planes parciales.

Garantizar la protección a propietarios de suelo, moradores, comerciantes y/o promotores, a través de una propuesta normativa que permita la generación de una oferta amplia y diversa de viviendas y otros usos, que promueva el ejercicio de su **derecho preferencial**, conforme a lo establecido en el Decreto Distrital No. 448 de 2014 y sus modificaciones.

Facilitar la creación de **instancias de participación** comunitaria, que permitan socializar la propuesta de planificación **en la escala del Proyecto Integral o en los planes parciales**.



LEYENDA

- Área con Tratamiento de Renovación Urbana a incluir en la modalidad de Redesarrollo
- Área a incorporar al Tratamiento de Renovación Urbana en la modalidad de Redesarrollo
- Bienes de Interés Cultural
- Sectores que conservan su tratamiento



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Aspectos normativos

La Incorporación al Tratamiento de Renovación Urbana en modalidad de redesarrollo no tiene ninguna implicación en la solicitud de cualquier **licencia** y demás aspectos pertinentes.

Las condiciones y **normas existentes** son las definidas por las correspondientes **Unidades de Planeamiento Zonal –UPZ**, y **seguirán vigentes** hasta la adopción de otro instrumento.



Gracias por su atención...

2 y 3 de Agosto de 2.017

