

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO
DE BOGOTÁ EAAB-E.S.P.

Resolución Número 1228 (Diciembre 27 de 2018)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ADOPTA E IMPLEMENTA EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL POR PARTE DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB-ESP, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DENOMINADO “ÁREAS DE TERRENO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RIO FUCHA.”

LA DIRECTORA ADMINISTRATIVA DE LA DIRECCIÓN BIENES RAÍCES DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ EAAB-E.S.P.,
en uso de sus facultades Delegatarias conferidas mediante Resolución No.196 del 07 de abril de 2017 de la GERENCIA GENERAL, de las atribuciones legales y estatutarias y en especial las conferidas en el Capítulo III de la Ley 9° de 1989, modificado por la Ley 388 de 1997 y en cumplimiento con lo establecido en el artículo 58 de la citada ley, reglamentado parcialmente por el Decreto Distrital 296 de 2003 y

CONSIDERANDO:

Decreto 1076 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”; precisa que cuando se hace

mención a las áreas de importancia estratégica, debe entenderse que se refiere a áreas de importancia para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.

Que el artículo 6° del Decreto 0953 de 2013, el cual reglamentó el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, establece el procedimiento para la adquisición de los predios priorizados, bien sea por negociación directa y voluntaria o por expropiación, la cual se registrará por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.

Que el artículo 2.2.9.8.1.4. del Decreto 1076 de 2015 dispuso que para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

Que en cumplimiento a la sentencia del Río Bogotá, las autoridades ambientales con jurisdicción en las áreas de importancia estratégica, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, Corporinoquia, Corpoguavio y la Secretaría Distrital de Ambiente suscribieron acta de delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica el 21 de octubre de 2016, y posteriormente, dichas áreas fueron avaladas en sesión de 21 de noviembre de 2016 del Consejo Estratégico de la Cuenca, quedando incluida la Reserva Forestal Bosque Oriental entre otras, adicionalmente, fueron incluidas nuevas áreas estratégicas, las cuales podrán ser objeto de la inversión del 1% de los ingresos corrientes del Distrito. En tal virtud la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Secretaría de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca- CAR evidenciaron la necesidad de incorporar nuevas áreas y en virtud del Radicado No. 2018ER28854, ingresan las Áreas de Importancia Estratégica.-AIE: (i) la Totalidad del Parque Ecológico de Montaña Entrenubes (ii) la franja de adecuación (antes Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá- RFPBOB (iii) El Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo y (iv) El Corredor Ecológico de Ronda del Río Fucha.

Que el artículo 2.2.9.8.1.5. ibídem, señala que las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad

ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago de servicios ambientales. Para la selección de los predios se deberán evaluar, algunos criterios como: 1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro del cual está ubicado el predio. 2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales. 3. Conectividad ecosistémica.

Que el artículo 2.2.9.8.2.6 del citado Decreto 1076 de 2015 dispone que las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las demás entidades públicas, en el marco de sus competencias, podrán articularse para la adquisición y mantenimiento de predios, y el artículo 2.2.9.8.2.5 de la misma norma establece la posibilidad de invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente capítulo.

Que la orden No. 4.25 contenida en la sentencia del Consejo de Estado AP-25000-23-27-000-2001-90479-01, ordena al Departamento de Cundinamarca, al Distrito Capital y a los entes territoriales que hacen parte de la cuenca hidrográfica del Río Bogotá, apropiar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales, esto en concordancia con el artículo 20 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto reglamentario 953 de 2013.

Que en el 2005 se entablo la acción popular 250002325000200500662, por medio de la cual se reclamó: "...la protección de los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, la moralidad administrativa, la existencia del equilibrio ecológico, la defensa del patrimonio público, la defensa del patrimonio cultural de la Nación, la seguridad y salubridad públicas, el acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública, la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos, respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes", sobre el particular el Consejo de Estado en Sala Plena de lo Contencioso Administrativo emite fallo el cinco de noviembre de 2013

por medio del cual determina entre otras acciones: "la posibilidad de que puedan negociarse directamente o, en su lugar, expropiarse predios ubicados dentro de la zona de reserva forestal."

Que la Corte Constitucional ha manifestado: "Para lograr el desarrollo sostenible se ha admitido por la jurisprudencia de esta Corporación, que a partir de la función ecológica que establece la Constitución Política en el artículo 58, se puedan imponer por el legislador límites o condiciones que restrinjan el ejercicio de los atributos de la propiedad privada, siempre y cuando dichas restricciones sean razonables y proporcionadas de modo que no afecten el núcleo esencial del citado derecho. Uno de los límites que se han reconocido en el ordenamiento jurídico a través de los cuales el legislador restringe las libertades individuales de las personas, entre ellas, el derecho a la propiedad privada, en aras de lograr la conservación o preservación del medio ambiente, lo constituyen las reservas de recursos naturales renovables, previstas en el artículo 47 del Código Nacional de Recursos Naturales."

Que en esta misma línea el Alto Tribunal ha señalado los deberes le asisten al Estado en relación a la protección del ambiente: "1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera."

Que de conformidad con este marco jurídico y con el objeto de controlar el proceso de deforestación, detener el manejo inadecuado de fuentes hídricas, frenar los vertimientos de residuos, mantener el equilibrio ecológico, gargarizar el goce de un ambiente sano y en especial la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la preservación de recursos hídricos que surten de agua al Acueducto de Bogotá, es necesaria e inaplazable la adquisición de los predios de la zona referida por medio de la enajenación.

Que en este orden de ideas, es preciso señalar que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, establece: "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”. Y más adelante agrega: “por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...”.

Que el artículo 59 de la referida Ley y el 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, determinan que las empresas industriales y comerciales del Estado y el Distrito Capital son competentes para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública.

Que en el inciso 7° del artículo 61 de la misma Ley establece que los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

Que Decreto 2729 de 2012 “por el cual se reglamenta el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social” establece en su artículo 1 que 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. Parágrafo 1°. En todo caso, también se procederá al anuncio de que trata este decreto para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

Que el artículo 52 del Decreto 190 de 2004, establece que para los efectos previstos en el parágrafo primero del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio individual de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar y, por el cual se ordene acometer la ejecución del proyecto específico, así como adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles.

Que según el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el Distrito Capital es el competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante procedimiento de expropiación, los inmuebles que se requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública.

Que el artículo 456 del Decreto 190 de 2004, señala que el objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare. Que igualmente señala, que habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

Que el artículo 457 del Decreto 190 de 2004, señala que, identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. – EAAB ESP., es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital de carácter oficial prestadora de servicios públicos domiciliarios, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, la cual conforme lo previsto en el Acuerdo 12 del 5 de septiembre de 2012 desarrollará entre otras, las siguientes funciones: “(...) a) Recoger, conducir, regular y manejar las aguas lluvias y aguas superficiales que conforman el drenaje pluvial y el sistema hídrico dentro de su área de actividad. b) Solicitar, operar y/o administrar concesiones de aguas y licencias para vertimientos que requiera para su gestión y colaborar con las autoridades competentes en la conservación y reposición del recurso hídrico. (...)”

Que en dicho marco y en armonía con el Plan Maestro del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para Bogotá Distrito Capital, que establece en su capítulo 4 “Estrategia para lograr la Sostenibilidad ambiental y vulnerabilidad de los sistemas”, la Empresa de Acueducto, realizó la Modificación 1 del 22 de noviembre de 2018, al Convenio Interadministrativo No. 20171240 el 21 de julio de 2017 suscrito con la Secretaría Distrital de Ambiente el Convenio Interadministrativo, con el objeto de “Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para adelantar los procesos de adquisición, mantenimiento y administración de los predios requeridos para la protección y conservación de los recursos hídricos que surten de agua al Acueducto Distrital, en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, reglamentado por el Decreto 0953 de 2013”. Que el FONDIGER, fondo adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante Acuerdo No 003 de 2016, aprobó la asignación de recursos económicos correspondientes al 1% de los ingresos corrientes del Distrito Capital para ser ejecutados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, en virtud del Radicado No. 2018ER28854, se identificó, delimito y priorizo el Corredor Ecológico de Ronda del Río Fucha.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, a través de la Dirección de Bienes Raíces, expidió la Resolución No. 0436 del 15 de mayo de 2018, por medio de la cual se acota, anuncia y declara de utilidad pública e interés social las **“ÁREAS DE TERRENO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA”**, objeto de esta resolución.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, expidió la Resolución No. 0245 el 28 de abril de 2017 “Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 1175 del 3 de diciembre de 2007”.

Que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB-ESP, mediante Resolución 1175 del 03 de diciembre de 2007, “Adopta los factores y parámetros definidos en el Decreto 329 de 2006 para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social y se crea y reglamenta el Comité de Reasentamientos”.

Que de conformidad con lo establecido por el Decreto Distrital 296 de 2003, modificado por el Decreto Distrital 329 de 2006, en concordancia con lo señalado por los artículos 301 a 303 del Decreto Distrital 190 de 2004 (POT) todas las entidades y empresas distritales que desarrollen actividades y proyectos por motivos de utilidad pública definidos por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deberán acoger los criterios y factores señalados en dicha norma distrital con el propósito de

identificar y mitigar los impactos generados por el traslado de las familias ubicadas en los predios requeridos para la ejecución de la obra pública.

Que el Acuerdo 645 del 09 de junio de 2016, *“Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 - Bogotá Mejor Para Todos”* establece en su artículo 11- *Igualdad y Autonomía para una Bogotá incluyente, el cual precisa lo siguiente: “El objetivo de este programa es implementar acciones de tipo integral, orientadas principalmente a las personas en condición de pobreza extrema, quienes se encuentran en mayor grado de vulnerabilidad socioeconómica, y aquellas que han sido objeto de discriminación afectando el ejercicio de sus derechos. Se busca trascender la visión asistencialista a partir del fortalecimiento de capacidades y el aumento de oportunidades en función de la protección y goce efectivo de derechos, el desarrollo integral, la inclusión social y el respeto de la dignidad de las personas. A través de estrategias de promoción, prevención, atención y acompañamiento integral, los ciudadanos podrán mejorar su calidad de vida y la construcción y fortalecimiento de su proyecto de vida con autonomía.”*

Que el Decreto Distrital 796 del 20 de diciembre de 2018 “Por medio del cual se declara la existencia de las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos inmuebles que se ubican en áreas de terreno de las Áreas de Importancia Estratégica que involucran el corredor ecológico de ronda del río Fucha y la quebrada Chiguaza afluente del río Tunjuelo y se dictan otras disposiciones”

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 303 del Decreto 190 de 2004 (POT), en concordancia con lo contemplado por el artículo 2 del Decreto Distrital 296 de 2003, la Dirección de Bienes Raíces de la EAAB-ESP, a través del equipo de profesionales del área social identificó y evaluó las condiciones de la población que ocupa los inmuebles necesarios para el desarrollo del proyecto denominado: **“ÁREAS DE TERRENO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL CORREDOR ECOLÓGICO DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA”**.

Que, mediante la realización de un Censo y Diagnóstico Socioeconómico, se formuló el Plan de Gestión Social a través del cual se busca mitigar los impactos sociales, económicos y culturales de la población directamente afectada por la ejecución del citado proyecto.

Que las unidades socioeconómicas identificadas en el Censo y Diagnóstico Socioeconómico harán parte del Programa de Reasentamientos y a su vez serán

posibles beneficiarias de los programas y proyectos en sus componentes social y económico formulados en el Plan de Gestión Social y que son las que están incluidas en dicho documento.

Que en mérito de lo anterior se resuelve.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Adóptese el Plan de Gestión Social formulado por el área social de la Dirección Bienes Raíces para las unidades socio económicas identificadas en la zona requerida para la ejecución del proyecto denominado **“ÁREAS DE TERRENO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RIO FUCHA”**.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Plan de Gestión Social formulado por la Dirección de Bienes Raíces, para la ejecución del proyecto denominado: **“ÁREAS DE TERRENO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RIO FUCHA”**, conforme con lo establecido por el Artículo 4 del Decreto 296 de 2003, tendrá un componente social y un componente económico.

ARTICULO TERCERO: La población identificada como residente y/o que tengan establecidas actividades económicas en los predios requeridos y que hayan sido identificadas en el Censo y Diagnóstico Socioeconómico ingresará al Programa de Reasentamiento adelantado por la Dirección de Bienes Raíces de la EAAB, previo cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos a través de la Resoluciones Nos.1175 de 2007 y 0245 de 2017. Adicionalmente las unidades sociales y económicas identificadas posiblemente serán beneficiarias tanto del componente social como económico, de los que trata el Decreto 296 del 16 de septiembre 2003 modificado parcialmente por el Decreto 329 del 22 de agosto de 2006, las cuales se encuentran relacionadas en el documento denominado: DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN

DE GESTIÓN SOCIAL del proyecto **“ÁREAS DE TERRENO DEL ÁREA DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RIO FUCHA”**, adoptado mediante la presente Resolución, el cual hace parte integral de la misma. Las unidades sociales identificadas se relacionan a continuación:

DATOS GENERALES						PROPIETARIO		MEJORATARIO		OTRAS TENENCIAS- USOS			
TOTAL	No_Predio	MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCION	No. IDENTIFICACION DEL USUARIO	NOMBRE DEL USUARIO	RESIDENTE	NO RESIDENTE	RESIDENTE	NO RESIDENTE	TENEDOR	ARRENDATARIO	LOTE	ACTIVIDAD ECONOMICA
1	7	50S-40519802	CL 11 SUR 10C 03 ESTE IN 1	8001616334	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.		1					1	
2	10	50S-40519803	CL 11 SUR 6 03 ESTE IN 2	8001616334	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.		1					1	
3	13A	50S-40519801	Zona Ronda Hidraulica 2	8001616334	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.		1					1	
4	13B	50S-40519804	Via Local en ZMPA 3	8001616334	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.		1					1	
5	20	50S-40519795	KR 4 ESTE 11 34 SUR	8001616334	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.		1					1	
6	31	50S-99790	CL 11 SUR 1B 67 ESTE	51983656	CLAUDIA MARIA BENINATI MAESTRI GIOVANNI GIANNINI BASTIANI		1						1
7	32	50S-239736	CL 11 SUR 1B 55 ESTE	19212622	DIEGO MARIA CHAVES JIMENEZ	1							

8	33	50S-762407	CL 11 SUR 1B 51 ESTE	41.499.392 - 80,809,788	CECILIA RORIGUEZ Y JAIME ALBERTO PARDO MUÑOZ	1							
		50S-762407	CL 11 SUR 1B 51 ESTE	79.487.140	RENE AGUSTIN GUTIERREZ						1		1
9	34	50S-542335	CL 11 SUR 1B 39 ESTE	52.384.118	ANGELA PATRICIA BERMUDEZ , GRACIELA RODRIGUEZ DE BERMUDEZ Y OTROS		1				1		1
		50S-542335	CL 11 SUR 1B 39 ESTE	41506212	GAETANO BRANDO						1		1
10	35	50S-13486	CL 11 SUR 1B 29 ESTE	17001069	JORGE ENRIQUE BERMUDEZ NOVOA	1							
11	35A	50S-568748	CL 11 SUR 1B 21 ESTE	199212	SEVERO AVILA TRIANA	1					1		
12	35A	50S-568748	CL 11 SUR 1B 21 ESTE	2.937.581	EDILBERTO SAAVEDRA						1		1
13	35B	MEJORA	KR 1B ESTE 11 30 SUR	52.166.867	ASTRID ROMERO				1				
14	35C	MEJORA	KR 1B ESTE 11 36 SUR	51,723,883	PATRICIA PULIDO				1				
		MEJORA	KR 1B ESTE 11 36 SUR	NO REPORTA	CATALINA RODRIGUEZ						1		
15	36	MEJORA	CL 11A SUR 1A 51 ESTE	19,472,660	ESCOLASTICO GONZALEZ ROMERO			1					
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 51 ESTE	79.911.436	WILLIAN DÍAZ GUTIERREZ								
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 51 ESTE	53.046.303	MONICA VIVIANA RUIZ						1		
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 51 ESTE	1023917492	SERGIO QUINTIN FORERO						1		
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 51 ESTE	19.346.835	MAURICIO GONZALEZ ROMER						1		
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 51 ESTE	1023874328	DIEGO ARMANDO CUBIDES						1		
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 51 ESTE	1049943434	INGRID PAOLA JULIO						1		

16	37	MEJORA	CL 11A SUR 1A 47 ESTE	19,243,655	GUSTAVO IGNACIO HERRERA VELASQUEZ			1					
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 47 ESTE	39547058	CRISTINA FETECUA							1	
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 47 ESTE	52.733.249	JOSÉ ABRHAN ROJAS							1	
		MEJORA	CL 11A SUR 1A 47 ESTE	19.148.084	ISRAEL VALBUENA							1	
17	38	MEJORA	CL 11B SUR 1A 42 ESTE	41577591	FLOR MARINA RIVERA			1					
		MEJORA	CL 11B SUR 1A 42 ESTE	1.033.687.360	ALEIDA MARIA ARIZA ARDILA							1	
		MEJORA	CL 11B SUR 1A 42 ESTE	32.272.891	SELYS MARIA CUTIVA DIAZ							1	
		MEJORA	CL 11B SUR 1A 42 ESTE	52.166.150	BIBIANA GOMEZ							1	
18	40	50S- 769374	CL 11A SUR 1A 37 ESTE	2939758	GERARDO ALFONSO Y OTRO	1							
		50S- 769374	CL 11A SUR 1A 37 ESTE	19.497.361	HAROLA ALBERTO VALVERDE							1	
		50S- 769374	CL 11A SUR 1A 37 ESTE	10731680058	JOSÉ CORTÉS							1	
19	42	50S- 40137250	KR 1A ESTE 11B 08 SUR	19443513	ALVAREZ BARRERA MARCO ANTONIO Y AVILA DE ALVAREZ MARIA TERESA		1						
		50S- 40137250	KR 1A ESTE 11B 08 SUR	535100	ABRAHAN ROJAS							1	
		50S- 40137250	KR 1A ESTE 11B 08 SUR	1.023.954.729	DANIEL ALVARO LASSO							1	
		50S- 40137250	KR 1A ESTE 11B 08 SUR	19.333.284	JULIO ROBERTO CASA							1	
20	42A	50S- 412135	KR 1A ESTE 11B 04 SUR	19,443,513	FERNANDO MAURICIO HERNANDEZ DELGADO	1							1
21	44	50S- 173932	TV 4 ESTE 12 27 SUR	17066795	CRISTO FONSECA MORANTES	1							
		50S- 173932	TV 4 ESTE 12 27 SUR	1023920032	CARLOS ENRIQUE CASTRO							1	
		50S- 173932	TV 4 ESTE 12 27 SUR	41.781.957	MERCEDES DOMINGUEZ							1	
		50S- 173932	TV 4 ESTE 12 27 SUR	1.013.675.273	MAIRA ALEJANDRA PRIETO							1	

22	47	50S-579502	KR 2 12 18 SUR	17038985	NIETO DELGADO DORA EMMA Y OTRA	1							
23	48	50S-229874	KR 2 12 14 SUR	812747	GEOVANNI ANTONIO FRANCO VARGAS		1						
		50S-229874	KR 2 12 14 SUR	79.812.842	FABIAN UMBARILLA						1		
		50S-229874	KR 2 12 14 SUR	79.812.842	SEBASTIAN CONTRERAS						1		
		50S-229874	KR 2 12 14 SUR	79.812.842	DIANA CASTRO						1		
		50S-229874	KR 2 12 14 SUR	51.568.638	RUBIELA OSORIO						1		
24	48A	50S-789939	KR 2 12 06 SUR	164524	ABDON VARGAS GOMEZ		1						
		50S-789939	KR 2 12 06 SUR	517811325	NANCY RODRIGUEZ SANCHEZ						1		
25	52	50S-879707	KR 4BIS 13 20 SUR	106375	LUIS ALFREDO MARQUEZ MOLINA	1							
		50S-879707	KR 4BIS 13 20 SUR	1.018.481.300	GUSTAVO BETANCOUR RIVEROS						1		
		50S-879707	KR 4BIS 13 20 SUR	79.343.544	MARCO TULIO DÍAZ						1		
26	77	50S-400045	CL 11 SUR 15 49	8600592943	DIEGO LOPEZ GONZALEZ Y LEISIN BAN COLOMBIA		1						
		50S-400045	CL 11 SUR 15 49	19484120	ORLANDO LOPEZ						1		1
27	123	50C-481688	CALLE 16C 79 C0 3	60065623	ASOCIACIÓN DEMOCRATICA VIVIENDA POPULAR							1	
28	135	50C-104006	AC 17 82 67	8909380203	SOCIEDAD INPROQUIM S.A.S								
29	137	50C-873323	AK 86 16C 04	8600294278	Y CIA. S EN C LUIS A. PINILLA		1						
		50C-873323	AK 86 16C 04	35331370	MARIA OTILIA CUEVAS						1		1
30	142	50C-1009638	AK 86 15A 91	20004875	PIEDRAHITA DE UMAÑA BEATRIZ y 8 personas más		1					1	
31	150	50C-1459043	DG 16 90 95 IN 2	860002523	CEMEX COLOMBIA S.A.		1					1	
32	157	50C-1261371	CL 15 96I 00	4904155	ALFONSO NAVIA CERRA		1					1	

ARTÍCULO CUARTO: El Plan de Gestión Social podrá ser modificado con el objeto de incluir los programas, actividades y acciones que sean considerados necesarias a fin de mitigar, compensar y minimizar los impactos socioeconómicos que se generen a la población con ocasión del proceso de la adquisición de los predios y/o la constitución de servidumbres para la ejecución del proyecto. Dicha modificación deberá contar con la aprobación de la Dirección de Bienes Raíces, previo análisis situacional por parte del Líder Social y el equipo de profesionales a cargo del proyecto.

ARTÍCULO QUINTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

SANDRA INÉS ROZO BARRAGÁN
Directora Administrativa Dirección Bienes Raíces

Diciembre 5 de 2018

**DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y
PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PROYECTO
"ÁREAS DE TERRENO DE IMPORTANCIA
ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RÍO
FUCHA DE BOGOTÁ D.C."**



**DIRECCIÓN BIENES RAÍCES
GERENCIA SISTEMA MAESTRO
EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ**

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."



EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ – ESP
DIRECCIÓN DE BIENES RAÍCES

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PROYECTO
"ÁREAS DE TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RÍO
FUCHA DE BOGOTÁ D.C."

Elaboró:

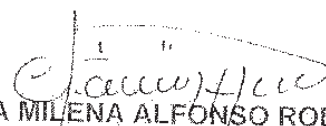

LIDA KATHERINE RAMÍREZ PIRABAN
Apoyo técnico-social Dirección Bienes Raíces


JHON JAIRÓ CORTES LOZANO
Profesional social Dirección Bienes Raíces

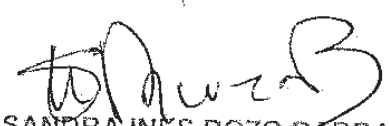
Revisó:


CLAUDIA PATRICIA QUINTANA GALINDO
Líder Área Social Dirección Bienes Raíces

Revisó:


CLAUDIA MILENA ALFONSO RODRIGUEZ
Jefe División Jurídica Predial

Aprobó:


SANDRA INÉS ROZO BARRAGAN
Directora Administrativa Bienes Raíces

BOGOTÁ, D.C. 05 DE DICIEMBRE DE 2018

Tabla de Contenido

1228
27 DIC. 2018

1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. OBJETIVO Y ALCANCE.....	5
2.1. OBJETIVO GENERAL.....	6
2.1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	7
3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO.....	8
ANTECEDENTES.....	8
LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.....	13
ALCANCE.....	15
3.1. ZONA DE INFLUENCIA GENERAL DEL PROYECTO – análisis general de cada uno de los tramos.....	15
4.1 ANÁLISIS DE SAN CRISTÓBAL.....	25
4.1.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL – 32 y 33.....	27
4.1.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	29
4.1.3. CARACTERÍSTICAS SOCIALES.....	30
4.1.4. ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.....	32
4.1.4.1. Reseña Histórica del Barrio Santa Ana Sur.....	32
4.1.5 CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL BARRIO SANTA ANA SUR.....	35
4.2. Localidad Antonio Nariño.....	39
4.2.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL 33 – 35.....	39
4.2.2 Bienes de interés cultural.....	40
4.2.3. ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.....	41
4.3 LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA.....	51
4.3.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL 38 – 40- 43.....	52
4.3.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL.....	56
4.3.3. ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.....	57
4.4 LOCALIDADES KENNEDY-fontibón.....	62
4.4.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL 44-113 -112.....	63



1228
27 JUL 2018

4.4.2 Localidad de Kennedy	67
4.4.2.1 Bienes de interés cultural.....	67
4.4.2.2 RESEÑA HISTÓRICA.....	69
4.4.2.3 Características Actuales	70
4.4.3 LOCALIDAD de Fontibón.....	71
4.4.3.1 Bienes de interés cultural.....	71
4.4.3.2. Reseña Histórica.....	72
4.4.3.3 características actuales.....	74
4.4.3.5 ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA.....	74
4.4.3.5.1 Barrio la Igualdad II-Sector.	75
4.4.3.5.2 Barrio Granjas Industrial	75
4.5 TRAMO V - avenida boyaca – RÍO BOGOTÁ.....	76
4.5.2. ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA	81
5. MARCO NORMATIVO.....	83
5.1.....	84
4 LEGISLACIÓN NACIONAL, DISTRITAL E INTERNA DE LA EAAB	84
6. MARCO CONCEPTUAL.....	87
• MARCO METODOLÓGICO.....	97
7. DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO "PROYECTO RECUPERACIÓN ECOLÓGICA.....	98
7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES	98
8. IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS.....	110
9. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL	125
9.1. COMPONENTE ECONÓMICO.....	127
10. RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS.....	130
11. Bibliografía	130

1. INTRODUCCIÓN

El río Fucha, como elemento estructurante del sistema hídrico, se encuentra inmerso en un entorno urbano con el cual ha mantenido conflictos que afectan la adecuada operación y apropiación de este importante cuerpo de agua. Las franjas de borde al cauce y las zonas de manejo y preservación ambiental- ZMPA, no están adecuadas para el uso público y de protección, que es el objetivo que se ha establecido en el POT y en la Política Nacional de Espacio Público para estas franjas y dada la continuidad de estas se constituye en parque lineal.

El Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS", aprobado mediante Acuerdo Distrital 645 de 2016, planteó tres pilares y cuatro ejes transversales, con los cuales se dará cumplimiento al Plan de Gobierno de la actual Administración. El eje transversal 3 - Sostenibilidad Ambiental Basada en la Eficiencia Energética, incluye el programa "Recuperación y manejo de la Estructura Ecológica Principal".

Para llevar a cabo el programa de "Recuperación y manejo de la Estructura Ecológica Principal", se plantea la estrategia 1. Mejorar la configuración de la Estructura Ecológica Principal - EEP: En el marco de esta estrategia se realizará la evaluación del diseño actual de la EEP, a fin de incorporar los espacios de alto valor ambiental para que sean reconocidos como suelo de protección y así protegidos en el marco de la normativa vigente en la ciudad, lo cual implicará, en varios casos, la declaratoria o ampliación de áreas protegidas (POT), para lo cual el plan PDD formuló como meta de resultado consolidar entre otros el parque lineal en el borde del río Fucha.

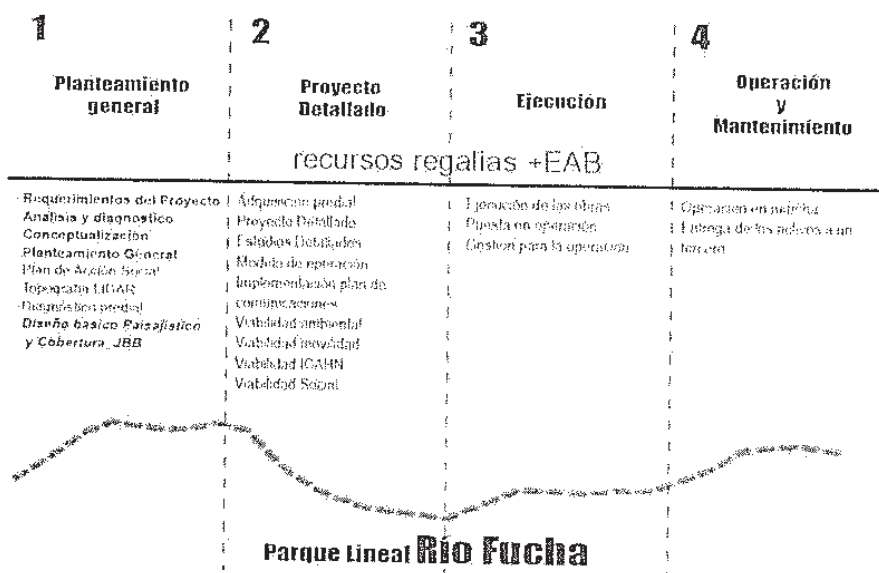
El parque lineal del río Fucha se encuentra dentro de los proyectos priorizados de la EAAB-ESP, dado que su ejecución está contemplada y asignada a la EAAB en el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 y en el Plan de Gobierno de la Alcaldía Mayor.



2. OBJETIVO Y ALCANCE

El proyecto Área Estratégica de la ronda del Río Fucha busca la Integración urbana, establecer la visión colectiva y los usos apropiados del suelo y su protección ecológica, lograr su restitución paisajística, la integración con la red de espacio público cercana y la recuperación ambiental del cauce del río y sus zonas de afectación.

Con el fin de alcanzar estos objetivos, el proyecto se plantea desarrollar en las siguientes fases:



La ejecución del proyecto por parte de la EAAB se ha planteado con el apoyo de consultoría especializada teniendo en cuenta que la empresa no cuenta con todos los recursos requeridos en su actual estructura organizacional.

En cumplimiento de la primera Fase del proyecto, se contrató la "Actualización y formulación del planteamiento general del Área Estratégica del Río Fucha" con la firma CASTRO ARQUITECTOS: DISEÑO, ARQUITECTURA Y CIUDAD S.A.S., contrato N° 2-02-25100-828-2016. Con la necesidad de continuar con la gestión para el proyecto parque Lineal del río Fucha y la importancia que este tiene en la planificación de la ciudad de acuerdo al POT y su vinculación como proyecto estratégico del PDD, se viene adelantando la gestión para la contratación de la segunda fase para elaborar los diseños arquitectónicos urbanísticos y paisajísticos para la construcción del parque lineal del río Fucha, los estudios técnicos complementarios, la interventoría correspondiente.

Con el fin de dar cumplimiento a la Fase 1 del proyecto, y una vez presentados los resultados del diseño conceptual del Parque Lineal, y por lo tanto, definido el corredor requerido por el parque, es necesario culminar la etapa de adquisición predial mediante para la ejecución del Proyecto.

2.1. OBJETIVO GENERAL

Identificar los posibles impactos a generar a la población identificada dentro del área requerida para la ejecución del proyecto "**ÁREAS DE TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ D.C.**", a través del diagnóstico y la formulación del Plan de Gestión Social, el cual se encuentra enmarcado en el Acuerdo 645 del 09 de junio de 2016, "POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO ECONÓMICO, SOCIAL, AMBIENTAL Y DE OBRAS PÚBLICAS PARA BOGOTÁ D.C. 2016 - 2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS" y, dando cumplimiento a los Decretos Distritales 296 del 2003, 329 del 2006 y Resoluciones internas de la EAAB-ESP Nos: 1175 de 2007 y 0245 de 2017.



2.1.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1228

27 DIC 2018

- Determinar las características socioeconómicas de la población afectada por la ejecución del proyecto, a través del censo poblacional.
- Identificar y evaluar los principales impactos que deberán enfrentar las unidades sociales identificadas a través del censo poblacional, que se verán afectadas de manera parcial y/o total en razón de la ejecución del proyecto.
- Identificar las características organizacionales, culturales, recreativas de las instituciones prestadoras de servicios que existen en el sector.
- Formular el Plan de Gestión Social para mitigar y/o minimizar los impactos a generar con miras a mantener o mejorar el nivel de vida actual de cada una de las unidades sociales identificadas.

1228
27 DIC 2018

3. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

ANTECEDENTES

El artículo 111 de la ley 99 de 1993 establece: *"Adquisición de Áreas de Interés para Acueductos Municipales. Declárense de interés público las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos municipales y distritales. Los departamentos y municipios dedicarán durante quince años un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos, de tal forma que antes de concluido tal período, haya adquirido dichas zonas"*.

El Decreto 953 del 17 de mayo de 2013 "Por medio del cual reglamenta el artículo 111 de la ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011"

Conforme a lo anterior, se adelantaron los procesos de identificación de predios ubicados en las áreas de importancia estratégica para la preservación de recursos hídricos que surten de agua al acueducto de Bogotá, D.C., en cumplimiento del artículo 111 de la ley 99 de 1993.

El Decreto 1076 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible"; precisa que cuando se hace mención a las áreas de importancia estratégica, debe entenderse que se refiere a áreas de importancia para la conservación de recursos hídricos que surten de agua a los acueductos municipales, distritales y regionales.

Por otra parte el artículo 6° del Decreto 0953 de 2013, el cual reglamentó el artículo 111 de la Ley 99 de 1993 modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, establece el procedimiento para la adquisición de los predios priorizados, bien sea por negociación directa y voluntaria o por expropiación, la cual se regirá por el procedimiento establecido en la Ley 388 de 1997 o la norma que la modifique, adicione, sustituya o complemente.

El artículo 2.2.9.8.1.4. del Decreto 1076 de 2015 dispuso que para efectos de la adquisición de predios o la implementación de esquemas de pago por servicios ambientales por parte de las entidades territoriales, las autoridades ambientales deberán previamente identificar, delimitar y priorizar las áreas de importancia estratégica, con base en la información contenida en los planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas, planes de manejo ambiental de microcuencas, planes de manejo ambiental de acuíferos o en otros instrumentos de planificación ambiental relacionados con el recurso hídrico.

1228

Que en cumplimiento a la sentencia del Río Bogotá, las autoridades ambientales con jurisdicción en las áreas de importancia estratégica, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, Corporinoquia, Corpoguavio y la Secretaría Distrital de Ambiente suscribieron acta de delimitación y priorización de las áreas de importancia estratégica el 21 de octubre de 2016, y posteriormente, dichas áreas fueron avaladas en sesión de 21 de noviembre de 2016 del Consejo Estratégico de la Cuenca, quedando incluida la Reserva Forestal Bosque Oriental entre otras, adicionalmente, fueron incluidas nuevas áreas estratégicas, las cuales podrán ser objeto de la inversión del 1% de los ingresos corrientes del Distrito. En tal virtud la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Secretaría de Ambiente y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca- CAR evidenciaron la necesidad de incorporar nuevas área y en virtud del Radicado No. 2018ER28854, ingresan las Áreas de Importancia Estratégica.-AIE: (i) la Totalidad del Parque Ecológico de Montaña Entrenubes (ii) la franja de adecuación (antes Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá- RFPBOB (iii) El Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo y (iv) El Corredor Ecológico de Ronda del Río Fucha.

El artículo 2.2.9.8.1.5. *ibidem*, señala que las entidades territoriales con el apoyo técnico de la autoridad ambiental de su jurisdicción, deberán seleccionar al interior de las áreas de importancia estratégica identificadas, delimitadas y priorizadas por la autoridad ambiental competente los predios a adquirir, a mantener o a favorecer con el pago de servicios ambientales. Para la selección de los predios se deberán evaluar, algunos criterios como: 1. Población abastecida por los acueductos beneficiados con la conservación del área estratégica dentro del cual está ubicado el predio. 2. Presencia en el predio de corrientes hídricas, manantiales, afloramientos y humedales. 3. Conectividad ecosistémica.

El artículo 2.2.9.8.2.6 del citado Decreto 1076 de 2015 dispone que las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las demás entidades públicas, en el marco de sus competencias, podrán articularse para la adquisición y mantenimiento de predios, y el artículo 2.2.9.8.2.5 de la misma norma establece la posibilidad de invertir los recursos de que trata el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011 por fuera de su jurisdicción, siempre que el área seleccionada para compra, mantenimiento o pago por servicios ambientales sea considerada estratégica y prioritaria para la conservación de los recursos hídricos que surtan el respectivo acueducto de conformidad con lo dispuesto en el presente capítulo.

Adicionalmente, la orden No. 4.25 contenida en la sentencia del Consejo de Estado AP-25000-23-27-000-2001-90479-01, ordena al Departamento de Cundinamarca, al Distrito Capital y a los entes territoriales que hacen parte de la cuenca hidrográfica del Río Bogotá, apropiar un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de dichas zonas o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales, esto en concordancia con el artículo 20 de la Ley 1450 de 2011 y el Decreto reglamentario 953 de 2013,



En el 2005 se entabló la acción popular 250002325000200500662, por medio de la cual se reclamó: "...la protección de los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, la moralidad administrativa, la existencia del equilibrio ecológico, la defensa del patrimonio público, la defensa del patrimonio cultural de la Nación, la seguridad y salubridad públicas, el acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública, la seguridad y prevención de desastres previsible técnicamente y la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos, respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes", sobre el particular el Consejo de Estado en Sala Plena de lo Contencioso Administrativo emite fallo el cinco de noviembre de 2013 por medio del cual determina entre otras acciones: "la posibilidad de que puedan negociarse directamente o, en su lugar, expropiarse predios ubicados dentro de la zona de reserva forestal."

La Corte Constitucional ha manifestado: "Para lograr el desarrollo sostenible se ha admitido por la jurisprudencia de esta Corporación, que a partir de la función ecológica que establece la Constitución Política en el artículo 58, se puedan imponer por el legislador límites o condiciones que restrinjan el ejercicio de los atributos de la propiedad privada, siempre y cuando dichas restricciones sean razonables y proporcionadas de modo que no afecten el núcleo esencial del citado derecho. Uno de los límites que se han reconocido en el ordenamiento jurídico a través de los cuales el legislador restringe las libertades individuales de las personas, entre ellas, el derecho a la propiedad privada, en aras de lograr la conservación o preservación del medio ambiente, lo constituyen las reservas de recursos naturales renovables, previstas en el artículo 47 del Código Nacional de Recursos Naturales."

En esta misma línea el Alto Tribunal ha señalado los deberes le asisten al Estado en relación a la protección del ambiente: "1) proteger su diversidad e integridad, 2) salvaguardar las riquezas naturales de la Nación, 3) conservar las áreas de especial importancia ecológica, 4) fomentar la educación ambiental, 5) planificar el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales para así garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, 6) prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, 7) imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados al ambiente y 8) cooperar con otras naciones en la protección de los ecosistemas situados en las zonas de frontera."

De conformidad con este marco jurídico y con el objeto de controlar el proceso de deforestación, detener el manejo inadecuado de fuentes hídricas, frenar los vertimientos de residuos, mantener el equilibrio ecológico, garantizar el goce de un ambiente sano y en especial la conservación y recuperación de las áreas de importancia estratégica para la preservación de recursos hídricos que surten de agua al Acueducto de Bogotá, es necesaria e inaplazable la adquisición de los predios de la zona referida por medio de la enajenación.

En este orden de ideas, es preciso señalar que el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el Acto Legislativo N° 1 de 1999, establece: "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". Y más adelante agrega: "por motivos de utilidad pública o interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa...".

El artículo 59 de la referida Ley y el 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, determinan que las empresas industriales y comerciales del Estado y el Distrito Capital son competentes para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública.

En el inciso 7° del artículo 61 de la misma Ley establece que los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.

El Decreto 2729 de 2012 "por el cual se reglamenta el parágrafo 1 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 relativo al anuncio de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social" establece en su artículo 1 que 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. Parágrafo 1°. En todo caso, también se procederá al anuncio de que trata este decreto para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social desarrollados mediante la concurrencia de terceros.

El artículo 52 del Decreto 190 de 2004, establece que para los efectos previstos en el parágrafo primero del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, las entidades competentes, antes de iniciar formalmente el proceso de adquisición de los inmuebles que requieran para el cumplimiento de sus objetivos, harán el anuncio individual de cada uno de los proyectos que hayan decidido ejecutar y, por el cual se ordene acometer la ejecución del proyecto específico, así como adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición de los inmuebles.

Según el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el Distrito Capital es el competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante procedimiento de expropiación, los inmuebles que se requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública.

El artículo 456 del Decreto 190 de 2004, señala que el objeto específico para la adquisición de uno o más inmuebles por parte de una entidad competente, lo constituye la obra, el programa, el proyecto o la actuación que la entidad se propone ejecutar en desarrollo del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, sin necesidad de que exista un acto jurídico específico que así lo declare. Que igualmente señala, que habiéndose identificado plenamente el objeto específico de la adquisición, la entidad competente expedirá el acto administrativo mediante el cual ordene adelantar todos los estudios de tipo social, técnico, jurídico y económico que habrán de fundamentar posteriormente los procedimientos de adquisición necesarios para el cumplimiento de dicho objeto.

En el artículo 457 del Decreto 190 de 2004, señala que, identificado el inmueble o inmuebles objeto de la adquisición, la entidad adquirente coordinará la realización de los levantamientos topográficos, los estudios de títulos y las investigaciones sobre la situación fiscal de los inmuebles objeto de adquisición, los inventarios de inmuebles y mejoras existentes, los trabajos de campo a que haya lugar, y en general, todos los demás trabajos que tengan por objeto obtener la información sobre aspectos que puedan incidir en la proyectada adquisición, para efectos de determinar las condiciones del negocio que deben quedar plasmadas en la oferta de compra respectiva.

La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá D.C. – EAAB ESP., es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital de carácter oficial prestadora de servicios públicos domiciliarios, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, la cual conforme lo previsto en el Acuerdo 12 del 5 de septiembre de 2012 desarrollará entre otras, las siguientes funciones: "(...) a) Recoger, conducir, regular y manejar las aguas lluvias y aguas superficiales que conforman el drenaje pluvial y el sistema hídrico dentro de su área de actividad. b) Solicitar, operar y/o administrar concesiones de aguas y licencias para vertimientos que requiera para su gestión y colaborar con las autoridades competentes en la conservación y reposición del recurso hídrico. (...)”



En dicho marco y en armonía con el Plan Maestro del Sistema de Acueducto y Alcantarillado para Bogotá Distrito Capital, que establece en su capítulo 4 "Estrategia para lograr la Sostenibilidad ambiental y vulnerabilidad de los sistemas", la Empresa de Acueducto, realizó la Modificación 1 del 22 de noviembre de 2018, al Convenio Interadministrativo No. 20171240 el 21 de julio de 2017 suscrito con la Secretaría Distrital de Ambiente el Convenio Interadministrativo, con el objeto de "Aunar esfuerzos técnicos y administrativos para adelantar los procesos de adquisición, mantenimiento y administración de los predios requeridos para la protección y conservación de los recursos hídricos que surten de agua al Acueducto Distrital, en cumplimiento del artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, reglamentado por el Decreto 0953 de 2013". Que el FONDIGER, fondo adscrito a la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante Acuerdo No 003 de 2016, aprobó la asignación de recursos económicos correspondientes al 1% de los ingresos corrientes del Distrito Capital para ser ejecutados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB ESP, en virtud del Radicado No. 2018ER28854, se identificó, delimito y priorizo el Corredor Ecológico de Ronda del Río Fucha.

Que el Decreto Distrital 796 del 20 de diciembre de 2018 "Por medio del cual se declara la existencia de las condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos inmuebles que se ubican en áreas de terreno de las Áreas de Importancia Estratégica que involucran el corredor ecológico de ronda del río Fucha y la quebrada Chiguaza afluente del río Tunjuelo y se dictan otras disposiciones"

LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO

El eje del sistema hídrico urbano de Bogotá según el observatorio ambiental de Bogotá, está conformado por el canal Torca y los ríos Salitre, Fucha, Tunjuelo, siendo estos los cauces mayores que nacen en los cerros orientales de Bogotá y que se forman por la confluencia de varias quebradas que le aportan sus aguas.

En estos ríos se depositan, desde hace varias décadas, las lluvias y la mayoría de las aguas residuales domésticas e industriales, como resultado del crecimiento y desarrollo de Bogotá. Con el fin de conocer el grado de contaminación del sistema hídrico en el Distrito Capital, la Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, han realizado diferentes proyectos de seguimiento de la calidad del sistema con diversas metodologías, puntos de muestreo, parámetros, frecuencias, jornadas y tipo de muestra según el estudio.

27 DIC 2018

La cuenca del río Fucha comprende un área de 12.991 hectáreas urbanas y 4.545 hectáreas en la parte rural (correspondiente a los cerros orientales). Está localizada en el sector centro-sur del Distrito Capital y drena las aguas de oriente a occidente para finalmente entregarlas al río Bogotá. Presenta pendientes pronunciadas que oscilan entre 5,4% y 0,04%. El eje principal de drenaje de la cuenca tiene una longitud total de 24,34 km, inicia en la zona suroriental de la misma donde recibe el nombre de río San Cristóbal. A partir de la carrera 10ª con calle 11 sur sigue su recorrido con un alineamiento en sentido suroriente noroccidente hasta el cruce con la avenida Boyacá. Desde la carrera 7ª con calle 11 sur se encuentra canalizada con una sección trapezoidal revestida en concreto hasta la avenida Boyacá.

En este punto se encuentra con su cauce natural que toma dirección oriente occidente, hasta desembocar en el río Bogotá, en inmediaciones de la Zona Franca de Fontibón. Hace parte de esta cuenca los canales San Blas, Los Comuneros, Albina, Río Seco y las quebradas Finca, San José, La Peña, Los Laches, San Cristóbal, San Francisco, Santa Isabel, Honda, entre otras. Como ecosistemas asociados se encuentran los humedales de Techo, El Burro, La Vacá, Capellanía y Meandro del Say. La red de alcantarillado de esta cuenca consta de tres sistemas (combinado, pluvial y sanitario).

La red combinada está localizada al oriente de la cuenca y drena, a través de los respectivos canales e interceptores, hacia un área donde el sistema está separado (pluvial y sanitario). La parte más antigua de la cuenca tiene un sistema combinado, conformado por las subcuencas Universidad Nacional, calle 22, San Francisco, San Agustín, transversal 19, Los Comuneros y El Ejido. En las partes más nuevas de este sector (San Blas, Fucha Alto, Albina, Río Seco en su parte sur) se drena sus aguas por medio de interceptores que cuentan con estructuras de alivio, las cuales descargan a un sistema pluvial de canales cuando se presentan eventos de lluvia.

Al occidente del sistema combinado se construyeron redes de tipo separado, constituidos por las subcuencas de los canales Boyacá, San Francisco, Los Comuneros, Fucha Bajo, Albina bajo y Río Seco bajo. La cuenca natural actual del Río Fucha, presenta como grandes tributarios los ríos San Agustín y San Francisco, los cuales aun cuando han perdido sus características de río dada la canalización y/o entubamiento de los mismos, aún drenan sus aguas al Río Fucha. De forma similar, dentro de la cuenca natural se localiza el humedal Capellanía el cual vierte sus aguas al Río Fucha.

Este corredor genera una importante conexión entre los elementos de la estructura ecológica principal de oriente, la reserva forestal protectora bosque oriental hasta el occidente con el río Bogotá, lo que permite conectividad ecológica y continuidad de las dinámicas propias de los ecosistemas ahí encontrados, migración de especies, etc. En cuanto a las áreas de protección por riesgo y amenaza, hacia el costado oriental del corredor, en el sector de San Cristóbal se identifican áreas de amenaza por incendios forestales y fenómenos de remoción en masa, hacia el costado occidental, en el sector Granjas de Techo se identifican áreas de amenaza por inundación baja, en la Zona Franca y del Tintal norte, se identifican áreas de amenaza por inundación media.

ALCANCE

El alcance del presente estudio es realizar un diagnóstico preliminar de la dinámica social, económica y cultural de la zona de influencia directa (ZID) del proyecto lo anterior, conforme a lo anterior se adelantaron los procesos de identificación de predios ubicados en las áreas de importancia estratégica del Río Fucha, en cumplimiento del artículo 111 de la ley 99 de 1993.

3.1. ZONA DE INFLUENCIA GENERAL DEL PROYECTO – ANÁLISIS GENERAL DE CADA UNO DE LOS TRAMOS

Para definir el área de influencia del proyecto se tomó como punto de referencia las localidades por donde pasa el Río Fucha con sus principales afluentes y además los predios definidos como objeto de adquisición predial por estar dentro de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental:

Tabla 1. Área de Influencia

ÁREA DE INFLUENCIA INDIRECTA	UPZ	BARRIOS ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA
BOGOTÁ		
Localidad de San Cristóbal		Barrio Santa Ana Sur
Localidad Antonio Nariño	32 y 33	Barrio Luna Park
Localidad de Puente	35 y 38	Barrio Ciudad Jardín,

**DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO “ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C.”**



1228

27 DIC. 2018

Aranda	40y 43	Barrio Restrepo
Localidad de Kennedy		Barrio la Fragua
Localidad de Fontibón	44	Barrio Ciudad Montes
	112 y 113	Barrio la Guaca
		Barrio La Igualdad
		Barrio Américas 68
		Barrio San José de Bavaria

Fuente: Tramos de Intervención de obra Dirección Bienes Raíces 2018



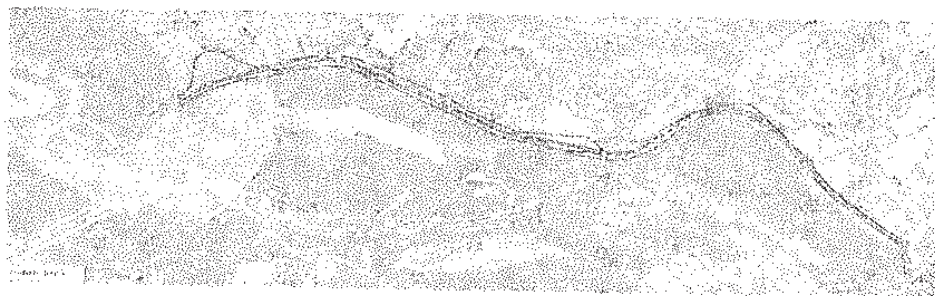
A continuación, se relacionan los ocho (8) tramos en los cuales se analizará el proceso de adquisición predial, así:

- **Tramo I- Río Bogotá – KR 86 (Av Ciudad de Cali)**

27 DIC 2018

Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	6	6
Predios de propiedad de la EAAB	16	16
En proceso de expropiación EAAB	3	3
Para Adquisición Corredor Ambiental	3	3
Total	28	28

Observación: Corredor libre sin construcciones, los tres predios en expropiación ya cuentan con entrega. De requerirse la disponibilidad de los tres predios para adquisición, se deberá gestionar permiso para la obra y paralelamente adelantar el proceso de compra.



• Tramo II – AK 86 (Cali) –AK 72 (Boyacá)

Tramo 2		
Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	7	7
Predios de propiedad de la EAAB	16	12
En proceso de expropiación EAAB	6	5
Para Adquisición Corredor Ambiental	3	2
Total	31	26
Observación: Corredor parcialmente libre con 3 construcciones y dos lotes ocupados con Maquinaria Pesada, solo falta la entrega de un inmueble en proceso de expropiación.		

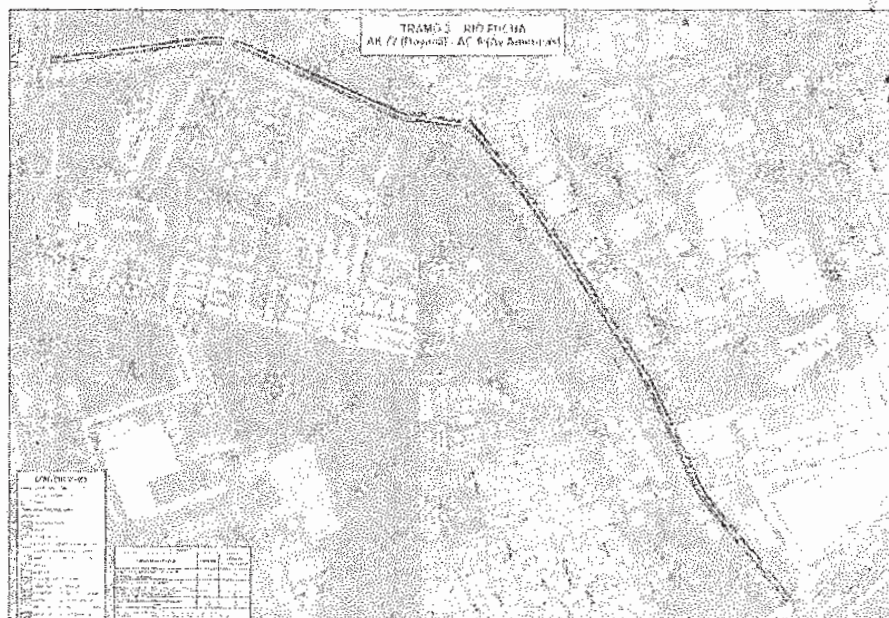
1228
27 DIC. 2018



- Tramo III - AV 72 (Boyaca) – AC 6 (Av Americas)

Tramo 3		
Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	15	15
Predios en proceso de Restitución por antiguo cauce - Alcaldía Local de Fontibón	7	1
Predios de propiedad de la EAAB	8	8
Para Adquisición Corredor Ambiental	0	0
Total	30	24
Observación: Corredor parcialmente libre con 6 construcciones		

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."



• Tramo IV – AC 6 (Av Americas) – TV 53

Tramo 4		
Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	11	11
Predios de propiedad de la EAAB	0	0
Para Adquisición Corredor Ambiental	1	1
Total	12	12

Observación: Corredor libre sin construcciones. De requerirse la disponibilidad del predio para adquisición, se deberá gestionar permiso para la obra y paralelamente adelantar el proceso de compra.



- Tramo V - TC 53 – AK 31 (NQS)

Tramo 5		
Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	15	15
Predios de propiedad de la EAAB	0	0
Para Adquisición Corredor Ambiental	0	0
Total	15	15
Observación: Corredor libre sin construcciones.		

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."



acueducto
ACUA Y ALIMENTACIÓN DE BOGOTÁ

27 DIC. 2018



• Tramo VI - AK 31 (NQS) – AK 14 (Av. Caracas)

Tramo 6		
Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	10	10
Predios de propiedad de la EAAB	4	4
Para Adquisición Corredor Ambiental	1	0
Total	15	14
Observación: Corredor en su mayoría libre de construcciones. Se debe hacer seguimiento a la Querrela por el certamiento de dos Conjuntos Residenciales en el sector de Luna Park, que ocupan parte del corredor de obra.		

27-016-2018



- Tramo VII – AK 14 (Av. Caracas) – KR 1 A ESTE

Tramo 7		
Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	18	18
Predios de propiedad de la EAAB	0	0
En estudio - es trámite de títulos de propiedad	1	1
Para Adquisición Corredor Ambiental	5	0
Total	24	19

Observación: Corredor en su mayoría libre de construcciones. Se debe adelantar el proceso de adquisición sobre 5 inmuebles, de los cuales 3 son de "Prioridad 1 para las obras de Alameda" y 2 de "Prioridad 2 para Paisajismo"

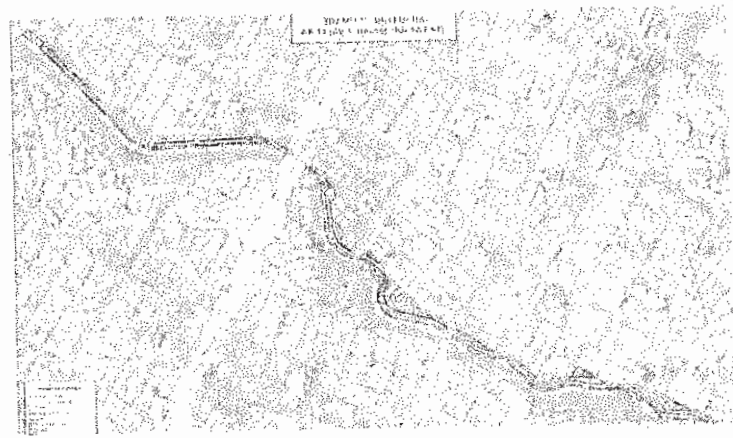
DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."



acueducto
AGUA Y AMBIENTE DE BOGOTÁ

1278

27 DIC 2018



• Tramo VIII – KR 1 A ESTE – KRA 12 ESTE

Tramo 8		
Clasificación Predial	Cantidad	Libre de Construcciones
Cesiones urbanísticas y predios de entidades Distritales	10	10
Predios de propiedad de la EAAB	0	0
Para Adquisición Corredor Ambiental	19	5
Total	29	15

Observación: Corredor en su mayoría ocupado por construcciones. Se debe adelantar el proceso de adquisición sobre 19 inmuebles, de los cuales 18 son de "Prioridad 1 para las obras de Alameda" y 1 de "Prioridad 2 para Paisajismo".



**DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."**



1228
27 DIC. 2018

RELACION DE PREDIOS IDENTIFICADOS EN EL CORREDOR AMBIENTAL DEL RÍO FUCHA



No. Predio	TRAMO	CHP CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	NOMBRE PROPIETARIO	TIPO DE INMUEBLE	TIPO DE AFECTACIÓN
2	8	AA40000000	50-354956	MINISTERIO DE DEFENSA DERECHO NACIONAL		TERRENO DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA
5	8	AA40000000	50-4093805	EDIFICARIA DAVIVIENDA S.A.		TERRENO DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA
6	8	AA40000000	50-4051038	UNIVERSIDAD CAPITAL DE BOGOTÁ		ZONA DE USOS ORGANÍSTICA
7	8	AA40000000	50-4051062	CONSTRUCIONES LAS GALIAS S.A.	LOTE	COMPRA PARCIAL
8	8	AA40000000	50-766032	TABO DEL DUEÑO S.A.		ZONA DE USOS ORGANÍSTICA
9	8	AA40000000	50-54531	INVERSIÓNES GARCÍA Y CÍA		ZONA DE USOS ORGANÍSTICA
10	8	AA40000000	50-4051038	CONSTRUCIONES LAS GALIAS S.A.	LOTE	COMPRA TOTAL
12	8	AA40000000	50-238870	BOGOTÁ D.C. - INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO		DE DERECHO - COLCABO
13	8	AA40000000	50-547034	BOGOTÁ D.C. INSTITUTO CAPITAL - ESCUELA ORIENTAL		DE DERECHO - DUEÑO
13A	8	50-547034	50-4051031	CONSTRUCIONES LAS GALIAS S.A.	LOTE	COMPRA TOTAL
13B	8	50-547034	50-4051031	CONSTRUCIONES LAS GALIAS S.A.	LOTE	COMPRA PARCIAL
19	8	AA40000000	50-54531 IN MAYOR EXTENSIÓN			ZONA VERDE SIN IDENTIFICACIÓN
20	8	AA40000000	50-4051035	CONSTRUCIONES LAS GALIAS S.A.	LOTE	COMPRA TOTAL
31	8	AA40000000	50-99730	CLAUDIA MARIA BENÍTEZ NACENTH GONZÁLEZ MATEO GASHANI	BOVEDA	COMPRA PARCIAL
32	8	AA40000000	50-239736	DIEGO MARIA CHAVES RIVERA	CASA DE 2 PISOS Y	COMPRA PARCIAL
33	8	AA40000000	50-762107	JOSE ALBERTO PABLO MUÑOZ Y GARCÍA	BOVEDA	COMPRA PARCIAL
34	8	AA40000000	50-547035	MARILYN RODRÍGUEZ DE BERNALDEZ	CASA DE 2 PISOS	COMPRA PARCIAL
35	8	AA40000000	50-131556	JOSE ENRIQUE DOMÍNGUEZ FLORES	BOVEDA	COMPRA PARCIAL
35A	8	AA40000000	50-160742	REF. PRO. AVILA TRIANA	BOVEDA	COMPRA PARCIAL
35B	8	AA40000000	50-131556	AYDHO KUMARI	CASA DE 2 PISOS	COMPRA COMPLETA
35C	8	AA40000000	50-131556	PATRICIA PUIGOS	CASA DE 2 PISOS	COMPRA COMPLETA
36	8	AA40000000	50-131556	JOSE ENRIQUE DOMÍNGUEZ FLORES	CASA DE 2 PISOS	COMPRA COMPLETA
37	8	AA40000000	50-131556	GUSTAVO IGNACIO HERRERA VILLALBA	CASA DE 2 PISOS	COMPRA COMPLETA
38	8	AA40000000	50-131556	ELIENOR HERRERA	CASA DE 2 PISOS	COMPRA COMPLETA
38A	8	AA40000000	50-131556	ALBA NAVARRETE DE ZAMBRANO Y CÍA	CASA DE 2 PISOS	TERRENO DE LA ZONA DE USOS ORGANÍSTICA
39	8	AA40000000	50-769174	ALONSO ALEJANDRO COTERO	CASA DE 2 PISOS	COMPRA PARCIAL
41	8	AA40000000	50-4051035	BOGOTÁ D.C. INSTITUTO CAPITAL		ZONA DE USOS ORGANÍSTICA
42	8	AA40000000	50-403750	ALVARO BARRERA BARRERA ANTONIO Y VÍCTOR ALVAREZ MARIA JUANA	CASA DE 2 PISOS	COMPRA TOTAL
43A	8	AA40000000	50-413185	FERNANDO MAURICIO HERNÁNDEZ ORTIZ	CASA DE 2 PISOS	COMPRA TOTAL
43B	8	AA40000000	50-413185	UNIÓN DE ACCIÓN COMUNITARIA SANTA ANA SUR LOCALIDAD DE SAN		COMPRA TOTAL - SIN IDENTIFICACIÓN JURÍDICA
44	8	AA40000000	50-173992	CRISTO YONEL LA RODRIGUEZ	CASA DE 2 PISOS	COMPRA TOTAL
47	8	AA40000000	50-575902	INSTITUTO DE ACORDADA DIVERSA Y CÍA	CASA DE 2 PISOS	COMPRA TOTAL
48	8	AA40000000	50-228074	GRUPO DE ACCIÓN COMUNITARIA SANTA ANA SUR	CASA DE 2 PISOS	COMPRA TOTAL
48A	8	AA40000000	50-789239	ABDÓN VARGAS GARCÍA	CASA DE 2 PISOS	COMPRA TOTAL
52	8	AA40000000	50-829707	JOSE ALFREDO MARQUEZ DOMINA	CASA DE 2 PISOS	COMPRA TOTAL
65	8	AA40000000	50-139500	CAMPESINOS VOLUNTARIOS DE FUCHA		TERRENO DE LA ZONA DE USOS ORGANÍSTICA
70	8	AA40000000	50-4051035	PRONOTIPIA QUINTERO RAMOS Y CÍA		ZONA DE USOS ORGANÍSTICA
77	8	AA40000000	50-400045	INSTITUTO DE ACORDADA DIVERSA Y CÍA		COMPRA PARCIAL
97	4	AA40000000	50-142262	INSTITUTO DE ACORDADA DIVERSA Y CÍA		DE DERECHO - DUEÑO
98	4	AA40000000	50-9455	BOGOTÁ D.C. INSTITUTO CAPITAL		VIA PÚBLICA DEL DUEÑO
100	4	AA40000000	50-1571181	CASA COLOMBIANA DE VIVIENDAS FAMILIARES COOPERATIVAS	LOTE	COMPRA PARCIAL
101	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
102A	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
102B	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
103	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
104	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
105	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
106	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
107	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
108	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
109	8	AA40000000	50-1327108	ANTONIO CALVO		ANTIGUO CAUCE
111	8	AA40000000	50-1570123	PRESENCIA DE COLCABO S.A. PRESENCIA DE COLCABO S.A.		ANTIGUO CAUCE
123	2	AA40000000	50-481085	ASOCIACIÓN DEMOCRÁTICA DE VIVIENDA POPULAR	LOTE	COMPRA PARCIAL
134A	2	AA40000000	50-960253	BERNARDINO GUTIERREZ GARCÍA		ANTIGUO CAUCE
134B	2	AA40000000	50-960253	BERNARDINO GUTIERREZ GARCÍA		ANTIGUO CAUCE
135	2	AA40000000	50-104006	ASOCIACIÓN DEMOCRÁTICA DE VIVIENDA POPULAR	BOVEDA	COMPRA PARCIAL
137	2	AA40000000	50-873823	YOLANDA FLORES A. PINOYA	LOTE	COMPRA PARCIAL
142	1	AA40000000	50-100038	PRESENCIA DE COLCABO S.A. PRESENCIA DE COLCABO S.A.	LOTE	COMPRA PARCIAL
150	1	AA40000000	50-1455031	COLOMBIA S.A.	LOTE	COMPRA PARCIAL
157	1	AA40000000	50-1303371	COLOMBIA S.A.	LOTE	COMPRA PARCIAL
160	1	AA40000000	50-1455031	COLOMBIA S.A.	LOTE	COMPRA PARCIAL

Tabla 2. Relación de predios a adquirir

4.1 ANÁLISIS DE SAN CRISTÓBAL

FIGURA 2. LOCALIDAD DE SAN CRISTÓBAL



Fuente: Diagnostico Local -20016

San Cristóbal es la localidad número cuatro del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra ubicada al suroriente de la ciudad, incluyendo una parte urbana y una extensión rural en los Cerros Orientales.

La localidad de San Cristóbal; limita al norte con la localidad de Santa Fe, con la Avenida de la Hortúa o Avenida Calle 1, la Calle 3 Sur y las Transversales 10 Este y 13 Este de por medio; al oriente con el municipio de Ubaque; al sur con el municipio de Chipaque y la localidad de Usme, teniendo en cuenta la delimitación del perímetro urbano y del Parque Entrenubés; y al occidente con las localidades Antonio Nariño y Rafael Uribe Uribe, con la Avenida Darío Echandía o Avenida Carrera 10 y la Calle 39B Sur de por medio.

En cuanto a los recursos hídricos, la Secretaría de Gobierno de Bogotá¹ destaca: "El principal Cuerpo hídrico de la localidad es el río Fucha, conocido como Río San Cristóbal que nace a una altura aproximada de 3500 msnm en los cerros orientales de la Localidad de San Cristóbal, Como afluentes principales tiene las quebradas, La Mirla, Fotoga, Upatá, La plazuela, La Colorada, El Charral, El Soche, Y el río Palo Blanco. Seguido de este, se encuentra la micro cuenca de la quebrada la chiguaza, uno de los principales afluentes al río Tunjuelo, a la quebrada la chiguaza tributan las quebradas Chorro de Silverio, Agua Monte, Chorro Colorado, quebrada Melo, la Seca abierto y la Nutria en la cual desembocan las Quebradas Verejones, San Camilo, Nueva Delhi y Morales."

Fotografía 3. Río Fucha



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

¹SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO. Localidad de San Cristóbal. Mi localidad por temas. Ambiente [en línea]. Bogotá: s.f. [citado en 2011-12-01]. Disponible en <http://www.sancristobal.gov.co/mi-localidad-por-temas/ambiente>



En la localidad de San Cristóbal se desarrollan diferentes usos del suelo: residencial y comercial, principalmente. En la Reserva Forestal Nacional Protectora Bosque Oriental de Bogotá, declarada mediante Resolución 76 de 1977 por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, "está prohibida la construcción de viviendas o la ampliación de las existentes y el desarrollo de actividades mineras, industriales que impliquen, en forma definitiva, el cambio en el uso del suelo y por lo tanto de su vocación forestal" (Resolución 1141 de 2006 de la CAR); no obstante los conflictos por la ocupación indebida del suelo y el ejercicio de usos del suelo no permitidos continúa hasta ahora.

Se precisa que para la localidad de San Cristóbal a la fecha se han expedido cuatro (4) Unidades de planeación zonal UPZ, las cuales son, UPZ 32 - San Blas- Decreto 378 de 2006, UPZ 33 - Sosiego Decreto 382 de 2004, UPZ 34 - 20 de Julio -Decreto 353 de 2006, UPZ 50 - La gloria-Decreto 407 de 2004, UPZ 51 - Los Libertadores - Decreto 351 de 2006 y se está reglamentando la UPR Cerros Orientales que cubre suelo protegido y suelo rural.

4.1.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL – 32 Y 33

4.1.1.1 UPZ 32: Mediante el Decreto 378 del 13 de Septiembre de 2006 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 32, SAN BLAS, ubicada en la Localidad de SANCRISTOBAL."

La UPZ 32 - San Blas se localiza al nororiente de la localidad de San Cristóbal, ocupa una superficie de 434 hectáreas que representa el 23,36 % de barrios y el 25,83 % de hectáreas de la localidad, limita al norte con la transversal 7A este, futura avenida Fucha (calle 11 sur) y el río San Cristóbal, por el oriente con el límite del perímetro urbano, por el sur con la calle 41A sur, La UPZ 32 San Blas concentra la mayor cantidad de barrios con 58 que ocupan

Una superficie de 434 ha que representan el 25,83% de habitantes de la localidad.

Lo anterior, caracteriza a esta UPZ como densificada en el uso residencial con un alto número de viviendas unifamiliares desarrolladas por auto construcción con una tendencia a la edificación de unidades hasta seis pisos sometidas al régimen de PH. Lo anteriormente expuesto, permite ratificar lo normado con respecto a categorizar la UPZ 32 - San Blas como de tipo 1, **residencial de urbanización incompleta** con barrios periféricos no consolidados, en estratos 1, 2 y 3 de uso residencial predominante con deficiencias en su infraestructura, accesibilidad, equipamientos y espacio público. Además, se muestra en el mapa en comentario, que los usos de industria y de bodegas de almacenamiento se evidencian en las ladrilleras que se localizan en esta UPZ sobre la carrera 13 este, en donde se complementan estos dos usos (industria y bodega de almacenamiento) para su actividad comercial

4.1.1.2 UPZ 33: Decreto 382 del 23 de Noviembre de 2004 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 33, SOSIEGO, ubicada en la Localidad de SAN CRISTOBAL".

Se localiza en la parte nor-occidental de la localidad de San Cristóbal entre la carrera 10 y avenida los cerros y entre las calle 1 y avenida calle Primero de Mayo y limita por el norte con la localidad de Santa Fe, al sur con la UPZ 20 de Julio (34), al occidente con la localidad Antonio Nariño (15) y al oriente con la UPZ San Blas (32).

La UPZ Sosiego registró en el año 2002, 11.698 unidades de uso con un área construida de 1.420.314 m² y presentó un incremento en el año 2012, figurando con 13.765 unidades de uso y un área construida de 1.582.047m², este incremento se muestra en 2.067 unidades de usos que representan 161.733 m² de construcción, para un porcentaje de variación de áreas de usos del 11,39%. Lo anterior, ubica a la UPZ Sosiego (33) como la de menor incremento en la localidad para los dos años de observación.

Lo anteriormente comentado, permite ratificar lo normado en el POT con respecto a categorizar la UPZ 33 – Sosiego de tipo 2, **residencial consolidado** que se caracteriza por estar conformada por barrios consolidados de estratos medios de uso predominantemente residencial, donde se presenta actualmente un cambio de uso y un aumento no planificado en la ocupación territorial



1278
27 DIC 2018

4.1.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Del total de Bienes de Interés Cultural de la localidad San Cristóbal, 28 se localizan en la UPZ Sosiego. Allí se encuentran entre otros la Iglesia San Cristóbal, Villa Eneida, Villa Ana Julia, la Imprenta Distrital, la Alcaldía Local de San Cristóbal, la Concentración Escolar Santa Ana, la Institución Educativa Distrital Aldemar Rojas, el Colegio Isaac Newton, la Clínica San Rafael, el Hospital Materno Infantil y el Hospital Universitario La Samaritana, dentro de la categoría Conservación Integral.

Fotografía 4. Iglesia de San Cristóbal



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

La UPZ San Blas contiene 12 Inmuebles de Interés Cultural. En esta UPZ se localiza el Instituto Nacional de Ciegos en la categoría de Conservación Integral; en la categoría Conservación Tipológica se encuentran el Instituto de la Virgen de Fátima y el Colegio Integral Avancemos.

Fotografía 5. Instituto Nacional de Niños Ciegos



Fuente: Dirección de Bienes Raíces

En la UPZ Sagrado Corazón se localiza un (1) Inmueble de Interés Cultural que corresponde a la Iglesia 20 de Julio, ampliamente conocida por la adoración al Divino Niño Jesús.

Fotografía 6. Iglesia 20 de Julio



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

4.1.3. CARACTERÍSTICAS SOCIALES

La población registrada en San Cristóbal es de 404.350 personas, esta localidad se ha venido consolidando como un territorio intercultural pues ha acogido población proveniente de distintas partes del país con sus costumbres y tradiciones, así se ha constituido una importante riqueza cultural sumada a un patrimonio material y ambiental.

A medida que el crecimiento total de la población va siendo más lenta, los cambios demográficos más profundos se observan al interior de la estructura por edades, la evolución de los tres grandes grupos de edad y en particular de los grupos extremos, es bastante significativa, los cambios observados en estos grupos pueden generar cambios importantes en la vida social y económica de la capital a medida que cambian los volúmenes de los grandes grupos y de esta manera se modifican sus demandas particulares.

1278

Se destaca dentro de los cambios el incremento de las personas mayores de 65 años y la disminución de los menores de 15 años, lo anterior hace parte de los cambios que experimentan las sociedades bajo la transición demográfica. La población entre los 15 y 64 años se incrementa levemente a través de la temporalidad de la proyección.

A nivel económico la Localidad de San Cristóbal de acuerdo a los resultados del Censo 2005 del DANE, el total de hogares particulares censados en San Cristóbal corresponde a 110.832, de los cuales 4.317 (3,9%) tiene alguna actividad económica al interior de los hogares.

De los 16.109 establecimientos económicos censados en el 2005 en la localidad de San Cristóbal, el 7,5% se dedican a industria, el 48,1% a comercio, el 31,2% a servicios, el 9,1% a otras actividades y el 0,6% estaban desocupados.

Las unidades de planeamiento zonal donde predomina la actividad de comercio son: la zona rural de San Cristóbal, San Blas y Los Libertadores.

- Sector servicios. Las unidades de planeamiento zonal donde esta actividad ocupan el primer lugar son: 20 De Julio, La Gloria y Sosiego.

Por unidades de planeamiento zonal se observa el siguiente comportamiento: De las UPZ asociadas a la localidad de San Cristóbal que mayor representatividad tienen, al ejecutar su actividad económica al interior de la vivienda son: La Gloria con el 23,9%, 20 De Julio con el 23,7% y San Blas con el 23,5%, las cuales en su conjunto representan el 71,2% del total.

- Actividad comercio. Las UPZ La Gloria 23,9%, 20 De Julio 23,7% y San Blas 23,5%, representan el 71,2% del total del sector, que desarrollan sus actividades en una vivienda.

- Actividad servicios. Las UPZ 20 De Julio 29,0%, La Gloria 24,6% y San Blas 19,4%, representan el 73,0% del total de establecimientos del sector, que desarrollan sus actividades en una vivienda.

- Actividad industrial. Las UPZ 20 De Julio 29,1%, Sosiego 20,1% y La Gloria 18,9%, representan el 68,1% del total de establecimientos del sector, que desarrollan sus actividades en una vivienda.



4.1.4. ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA

1228
27 DIC. 2019

4.1.4.1. RESEÑA HISTÓRICA DEL BARRIO SANTA ANA SUR

Para hablar de Santa Ana Sur, es necesario remontarse al siglo XVIII, época de la cual procede la referencia más temprana sobre una de las más prósperas y grandes extensiones de la zona.

A finales del año 1700, en el hermoso Valle del Fucha, a los pies de los Cerros Orientales de Santafé de Bogotá, fue construida la Quinta de la Milagrosa, en el Nuevo Reino de Granada. Ocupó la cuenca de un río, sector estratégico por su gran riqueza natural y sus fuentes hídricas. Los jesuitas lo llamaron San Cristóbal en honor del santo español que reconoció a Cristo en un río. Se dice que el santo dedicó su vida a la comunidad transportando gente de una orilla a otra, hasta que un día no pudo transportar a un niño muy pesado, y cuentan que este niño era Cristo.

Imagen 2. Quinta de La Milagrosa



Fuente: Grabado de Eustacio Barreto, 1886.

1223
2019

Los límites de la Milagrosa fueron: por el norte, el Molino de la Hortúa y la acequia del Fucha Chiquito, que alimentaba los molinos ubicados en la zona, como el de los Gaitán (diagonal al hoy Instituto Colombiano para Ciegos); por el oriente, el Camino de San Cristóbal (hoy Camino Viejo de San Cristóbal); por el occidente, la Quinta Fucha, y por el sur con el río San Cristóbal y la Quinta San José de Fucha.

Entre los nombres que se le han conocido podemos citar: Quinta de los Virreyes, Quinta de Nariño, Quinta Caycedo y recientemente Quinta Ramos. Se dice que formaba parte de la gran Hacienda Montes.

La Milagrosa fue expropiada a la Compañía de Jesús, en 1767, por orden del rey Carlos III de España. Más tarde, con la Quinta Fucha, sería lugar protagónico de la vida en la Colonia y de la Independencia. En 1804, el doctor Francisco de Mesa, propietario de la quinta y cura de Turmequé, obsequió La Milagrosa a la joven pareja integrada por su sobrina doña Magdalena Ortega y Antonio Nariño, el Precursor de la Independencia. Hacia 1812, cuando ocupaba la dignidad de presidente de Cundinamarca, fue Nariño mismo quien mantuvo la propiedad y, como precursor en la nueva república, le dio mayor estatus al inmueble. Finalmente esta hermosa casa fue incendiada el 9 de abril de 1948, con la violencia desatada por el asesinato de Jorge Eliécer Gaitán.

Desde 1905, barrios como el mismo San Cristóbal, Veinte de Julio y Buenos Aires, entre otros, fueron los primeros en conformarse dentro de la Localidad de San Cristóbal.

La historia de Santa Ana Sur está dividida en dos partes. La parte antigua, comienza en 1700 con la construcción de las quintas en la época de la Colonia, por parte de los jesuitas, y se extiende hasta los años treinta del siglo pasado; con la construcción de las casas ubicadas en la calle 11 sur, entre la carrera sexta, en el oriente, y las carreras sexta y séptima, en el occidente. Queda incluida aquí la única construcción que data de 1825, la Hacienda La Cabaña; en la época antigua de Santa Ana se levantaron construcciones de variadas influencias, entre las que se aprecian los estilos español, inglés y francés. Ubicado en la esquina sur de la calle 11 sur con carrera sexta, aún existe el único castillo de la zona.

1228
27 DIC. 2018

Imagen 3. Plano inicial que muestra el área total de la urbanización y la manera como debía quedar loteada definitivamente.



Fuente: Tomado del Libro Santa Ana Sur Una historia que continúa de Pedro J. Aldana Alonso

Una vez fallecido el señor Ernesto González propietario de la Finca Santa Ana, en 1962, fue heredada por sus hijos, Ernesto González y la religiosa Teresa González, quienes la vendieron a las firmas Distribuidora Bavaria S.A. y Currea Aya y Uribe Holguín Ltda. Éstas a su vez vendieron la finca a Inversiones del Sur S.A., como consta en la escritura pública número 5.100 otorgada por la Notaría Séptima de Bogotá, en noviembre 9 de 1965.

El Barrio Santa Ana Sur fue legalizado por el entonces alcalde mayor de Bogotá, Virgilio Barco Vargas, mediante el decreto 773 de diciembre 29 de 1966, en sus ocho artículos, incorporó a la ciudad la Urbanización Santa Ana del Sur. Según este decreto, el Departamento Administrativo de Planificación Distrital —hoy Secretaría de Planeación Distrital—, mediante el acta número siete de la Junta Directiva y en sesión de noviembre 16 de 1966, aprobó la reglamentación de la urbanización.

El proceso de construcción, transformación y ocupación de los lotes del barrio Santa Ana Sur ha sido gradualmente constituido en diferentes etapas, estilos, condiciones económicas y socioculturales, e incluso con y sin arquitectos, bajo otras normativas arquitectónicas que determinan el pensamiento del momento en cada tiempo y lugar.

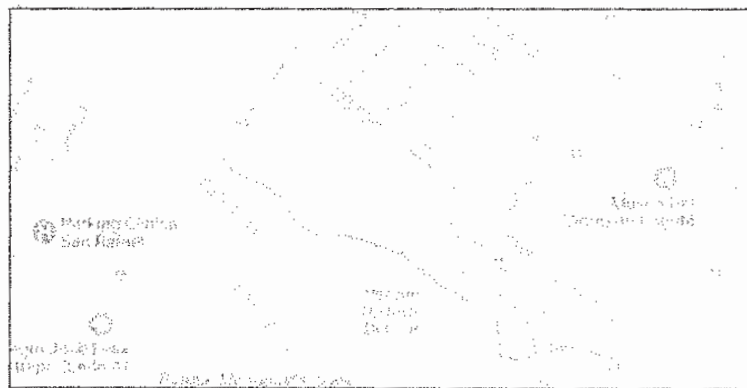
4.1.5 CARACTERÍSTICAS ACTUALES DEL BARRIO SANTA ANA SUR

1278

27 DIC. 2018

El área correspondiente al barrio comprende por el norte, desde las calles novena y décima sur, entre las carreras sexta al occidente y novena este al oriente (al frente del Instituto Colombiano para Ciegos). Por el sur, entre las calles 12 y 13 sur (ribera del río Fucha), con las carreras sexta al occidente y novena este al oriente.

Figura Barrio Santa Ana Sur



Fuente: Google Maps

En el barrio existen organizaciones sociales promueven el bienestar comunitario como son la Junta de Acción Comunal, la Corporación Vida del Río Fucha (Corvif) y el Grupo Social San Ignacio. La primera tiene la función de promover la preservación ambiental de la zona, el cuidado del río, el bienestar social y el desarrollo cultural. El Grupo San Ignacio, por su parte, está dedicado al cuidado del menor desfavorecido y de su familia; aunque éstos no residan en nuestro barrio, el grupo subsidia los costos de su educación, útiles, libros y otros programas integrales para las familias del programa.

En Santa Ana Sur muchas organizaciones cumplen una función social por ejemplo el Grupo Social San Ignacio, Hogares Luz y Vida, y Fundaternura. También hay que destacar las comunidades religiosas, que aportan a la formación escolar con énfasis en la fe católica, en los principios y valores, ofreciendo especialmente la posibilidad de la formación técnica desde el bachillerato, como en el caso del Colegio San Juan Bosco, o la formación mística en el Colegio del Ave María de Las Lauritas.

Los demás colegios privados y jardines infantiles aportan una cuota importante en la educación de los niños; pero también en el desarrollo del barrio, pues hay un aspecto adicional y es que, como empresas, generan fuentes de trabajo.

Otra parte de las organizaciones del barrio busca la calidad de vida de sus vecinos, el trabajo comunitario y en general el beneficio de la zona, conformada como Corporación Cívico Técnica UPZ 33 Sosiego, con la presidencia del ingeniero civil Germán Ceballos, y a la cual Santa Ana Sur se encuentra agremiada. Bajo este esquema, las juntas de acción comunal de los barrios Velódromo, Quinta Ramos, Villa Javier y Sosiego, entre otros, han hecho grandes aportes a la zona desde el punto de vista social, cultural y ecológico, por ejemplo con la constitución de la Mesa Ambiental para la Recuperación de la Cuenca del Río Fucha —o río San Cristóbal— y los Cerros Orientales, así como con las reconocidas caminatas al nacimiento del río en los cerros de Bogotá, entre muchas otras iniciativas.

A continuación, se relacionan las fotografías de algunos de los predios a adquirir

Fotografía 7. Sendero peatonal



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

Predio de Propiedad de un particular Propietario No residente, arrendado para actividad económica de reciclaje.

Fotografía 8. Predios 36 y 37



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

En la fotografía 8 se puede evidenciar al fondo los predios 36 y 37, los cuales corresponden a poseedores residentes, con arrendatarios.

Fotografía 9. Predio 44



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

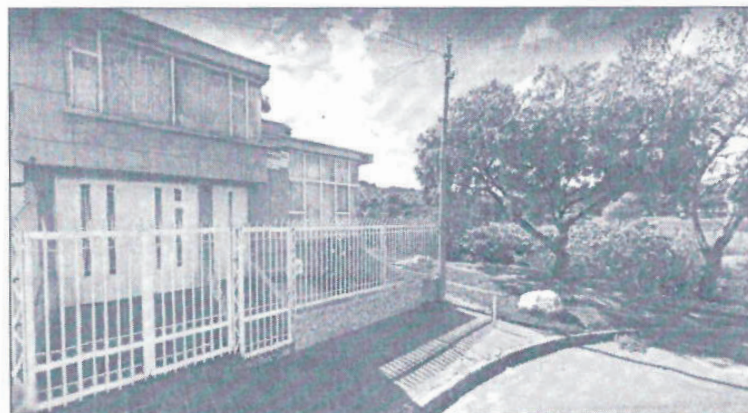
1278
27 DIC. 2018

Fotografía 10. Sendero del Río Fucha



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

Fotografía 11. Predio 50



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

Propietario residente con una actividad económica, dedicada a la elaboración de divisiones de baño y elementos arquitectónicos.

4.2. LOCALIDAD ANTONIO NARIÑO*

1226
27 DIC. 2018

Localidades San Cristóbal y Antonio Nariño: en el Tramo I, se analizó la Localidad 4ª San Cristóbal, en este capítulo se analizara la Localidad Antonio Nariño. N.º 15 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra en el sur de la ciudad. Su nombre procede del caudillo precursor de la independencia Antonio Nariño.

4.2.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL 33 – 35

4.2.1.1 La UPZ 33 fue analizada en el I Tramo, en tal sentido, en este capítulo tan solo se enuncia. Hay 16 barrios, agrupados en dos UPZ:

- **UPZ Ciudad Jardín:** Policarpa, Caracas, Ciudad Berna, Ciudad Jardín, Sevilla, Luna Park y La Hortúa.
- **UPZ Restrepo:** Restrepo, Villa Mayor, San Jorge Central, Cinco de Noviembre, Eduardo Freí, San Antonio, La Fragua, La Fragueta, Santander (Bogotá).

Por medio del Decreto 606 del 26 de julio de 2001 se declaró patrimonio nacional la iglesia de San Antonio de Padua y el Asilo de Niños de San Antonio, construcciones datan de los años 1920.

4.2.1.2 UPZ 35- mediante Decreto 116 del 15 de Abril de 2005 "*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 35, CIUDAD JARDÍN, ubicada en la Localidad de ANTONIO NARIÑO*"

La UPZ Ciudad Jardín se ubica al costado oriental de la localidad; limita al norte con la localidad de Santa Fe (03), a través de la AC 1 (Avenida de la Hortúa); al oriente con la localidad de San Cristóbal (04), a través de la AK 10 (Avenida Fernando Mazuera); al sur con la localidad Rafael Uribe Uribe (18), a través de la AC 22 Sur (Avenida Primero de Mayo); al occidente con la UPZ Restrepo (38) a través de la AK 14 (Avenida Caracas). La UPZ registró en el año 2002, 5.731 unidades de uso con 1.005.697 m² construidos, y presentó un incremento en el año 2012, figurando con 6.997 unidades de uso y 1.174.006 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un menor incremento tanto en unidades y área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó.

El uso de vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 3.794 unidades de uso con 747.245 m² construidos, lo que representó un 74,30% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación bajó al 69,70%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 4.171 unidades, con 818.232 m² construidos, y conservó su predominancia en el primer lugar. En segundo lugar se ubicó el uso de clínicas, hospitales y centros médicos que figuró en el año 2002 con 4 unidades de uso y 81.142 m² construidos y una participación de 8,07%; este porcentaje disminuyó a 5,82% en el año 2012, con un incremento en unidades de uso a 6, pero con una disminución a 68.286 m² construidos, debida básicamente por la reclasificación de cierta área construida del Hospital San Juan de Dios, que pasó en el año 2002 a identificarse como oficinas y depósitos de almacenamiento; este uso pasó a ocupar el tercer lugar en predominancia en el año 2012. Así mismo, el uso de vivienda en PH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 921 unidades con 67.351 m² construidos y un 6,70% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ.

4.2.2 BIENES DE INTERÉS CULTURAL

En la localidad de Antonio Nariño, se pueden encontrar diferentes sitios de interés en los cuales los más relevantes encontramos Plaza de Mercado Restrepo la cual es una emblemática plaza, diseñada originalmente por Dicken Castro, el famoso arquitecto Bogotano, es famosa por sus ensaladas de frutas, porque son preparadas con 17 frutas diferentes; esta plaza es pionera en los jugos exóticos como el berraquillo y el borjój; se dice además, que allí nació la idea de adicionar miel a las ensaladas. Tiene un puesto de lectura en el que se realizan actividades lúdicas y talleres para los niños de los visitantes. Esta plaza es la más grande del distrito con cerca de 750 comerciantes y una de las más visitadas, no solo por el entorno inmediato que la rodea, pues también llegan visitantes de toda la ciudad. Se encuentra ubicada en el corazón del barrio Restrepo, carrera 19 No. 18 – 51 Sur. En esta localidad se encuentra el Teatro Villa Mayor se ha convertido en referente cultural en el sur de la ciudad. Una sala que cuenta con las comodidades que puede ofrecer un teatro de primer nivel, cuyo aforo es de 270 espectadores.

Se encuentra ubicado en la carrera 34B #36-04 sur y es sede de actividades culturales integrándose a escenarios culturales del Distrito. También es sede de programas de formación para los grupos locales y centro de encuentro para las artes escénicas de los grupos del sur de la ciudad, contribuyendo también a la formación de públicos de este sector bogotano.

El Teatro Villa Mayor es un teatro de la localidad, gestionado desde la década de los 90 por los ciudadanos y por los vecinos del sector para las diferentes comunidades del sur de Bogotá, vecinas de la zona. En este sentido, su emocionalidad está relacionada con el acceso a productos culturales de excelente nivel, en el marco de la diversidad de oferta artística de la ciudad, dirigida a las diferentes comunidades aledañas. En este marco de acción, esta administración se centra en dos referentes, teóricos y de política pública, para plantear alternativas de uso del espacio. En primer lugar entiende las artes y las industrias creativas como procesos dinámicos que tienen vasos comunicantes y que articulan su gestión desde una tradición académica y profesional, con otros lenguajes creativos. En segundo lugar entiende la gestión de la actividad artística no sólo como el hecho creativo o la presentación de espectáculos artísticos, sino como un campo complejo que abarca diferentes componentes de gestión.

4.2.3. AREA DE INFLUENCIA DIRECTA

El sector del Restrepo se caracteriza por el alto nivel de consolidación de vivienda unifamiliar. Acompañado en la mayoría del sector por comercio de escala menor, menos en donde se encuentra el centro social del Restrepo, el cual aparece de forma agresiva en el corredor ecológico del río Fucha. Tanto en el corredor como en el área de influencia se encuentra una serie de parques que potencializan las condiciones de conectividad tanto urbanas como ambientales.

En esta parte se encuentra el Parque lineal de Ciudad Jardín, el cual es visitado por residentes del sector donde realizan actividades de recreación activa, y de igual forma es un tratamiento como amortiguación de la invasión en Ronda y ZMPA.

En este sector se encuentran los nodos ambientales de la carrera 10 y av. Caracas, en medio de esto está el parque lineal que se limita a afectar directamente el corredor y no se articula con el resto de la red de espacio público.

En esta parte se encuentra una zona comercial representativa de la ciudad, el Restrepo, donde nuevamente se presenta invasión en ronda y ZMPA del río. De igual forma hay escasez de zonas verdes y contaminación por residuos.

Barrios directamente identificados en el proceso de investigación predial:

4.2.3.1 Barrio Luna Park

El Parque Lago Luna Park fue un parque recreativo (Julio 21, 1921 – 1947) diseñado por Don Nicolás Liévano, ubicado al sur de la ciudad, en el actual barrio Luna Park, tenía en sus instalaciones un lago alimentado por el Río Fucha con barcas para remar, burros para montar, un carrusel, rueda de Chicago, balanzas, columpios, aviones, una enorme sala de fiestas y varias zonas verdes, además había lugares donde comprar golosinas y dulces.

Fotografía 12. Registro Fotográfico Pagina WEB



Tras el rápido crecimiento de la ciudad y la gran demanda de vivienda en 1947 la Urbanizadora Luna Park inicia el relleno del lago para posteriormente construir edificios de vivienda, testigos de esto, la Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá solicitó a la Secretaría de Obras Públicas Municipales se le abstuviera de conceder licencia a la Urbanizadora para desarrollar las construcciones en terrenos del Parque, los cuales estaban siendo rellenos basuras y tierra, a lo cual no se prestó importancia y la urbanización se llevó a cabo.

1228
21 DEC 2013

4.2.3.2 Barrio Ciudad Jardín

Fundado por la Cooperativa de empleados de Bogotá, posteriormente cooperativa de Ciudad Jardín; limita por el Nororiente con la ronda del río Fucha entre la Avenida Caracas y la carrera 11 y en línea recta por el centro de la manzana, entre Calle 13 y Calle 14 Sur y la Avenida Carrera 10, por el Suroccidente con la Avenida primero de mayo y los barrios Sosiego Sur y San José, por el Suroriente con la carrera 10ª y por el Noroccidente con la Avenida Caracas y los barrios Carlos Eugenio Restrepo y Luna Park.

Este barrio es el fruto de los esfuerzos de la Cooperativa Ciudad jardín Ltda; que tiene sus antecedentes en la sociedad de empleados de Bogotá, fundada en Mayo de 1933 por un grupo de empleados y trabajadores que contaron con el apoyo directo del líder doctor Jorge Eliécer Gaitán.

La sociedad se vino modernizando y con el nombre de Cooperativa adquiere, aproximadamente en 1941, parte de los terrenos de la Quinta San José de Fucha, propiedad de Antonio José Uribe Portocarrero. Esta era una hacienda agrícola atravesada de oriente a occidente por las aguas del Río Fucha.

El barrio es básicamente residencial, tiene grandes zonas verdes, senderos peatonales, casas grandes con arquitectura inicialmente inglesa y posteriormente con arquitectura moderna en ambos casos con grandes antejardines. Cuenta con calles amplias como la calle 17 Sur que atraviesa el barrio en su totalidad, la Avenida Primero de Mayo, la Avenida Carrera 10ª y la Avenida Caracas.

Se destaca el parque principal en el centro del barrio, que lleva el nombre de Fundadores, en su costado sur se encuentra la iglesia Católica de San Gabriel Arcángel. Se encuentra también la Iglesia Bautista, el templo Bethel, Oración Fuerte al Espíritu Santo y la de Jesucristo de los Santos de los Últimos Días. Encontramos sedes de la Universidad Antonio Nariño, Colegio Oficial Gustavo Restrepo (sede D), Colegio Cooperativo del magisterio de Cundinamarca, Colegio Bethel, Colegio Arteaga Muñoz y Colegio Julio María Matovelle.

1228
27 DIC. 2018

4.2.3.3. Barrio Restrepo

Durante las primeras décadas del siglo XX, Bogotá D.C. sufrió una gran expansión demográfica. Sin embargo, antes de dicho suceso se había generado ya una expansión hacia el norte de la ciudad, siendo preciso decir que, aunque ésta fue motivada por causas diferentes, terminó creando el actual barrio "Chapinero" (el cual era el lugar predilecto para el desarrollo de la vida familiar según las personas de mayores ingresos económicos).

Pero, a diferencia de dicha expansión, la primeramente mencionada (desarrollada durante las primeras décadas del siglo XX) tuvo su razón de ser por la clase obrera, pues ésta consideró como una opción ideal el hecho de desarrollar su vida familiar en el sur de la ciudad a pesar de que este sector requería de diferentes servicios. Así, sobre dicha expansión es preciso decir que ésta terminó siendo motivada no solo por la clase obrera como tal sino, además, por las influencias que ejercían los sucesos económicos y políticos en el país sobre la población en general, como el aumento de la exportación del café (el cual ayudó a mejorar la economía nacional) y por las mismas guerras civiles que afectaban el país (las cuales terminaron ocasionando el desplazamiento de miles de personas del campo a las grandes ciudades, donde percibían la oportunidad de empezar una nueva vida, precisamente, por sus auges económicos).

Así las cosas, dicha explosión demográfica en la ciudad causó que para el año 1938 ésta tuviera una dimensión de 2514 hectáreas y unos 330.000 habitantes, los cuales demandaban a gritos el aumento del desarrollo y la cobertura de servicios como la "construcción de obras civiles, como puentes, alcantarillados, saneamiento básico, vivienda y especialmente, la expansión urbana que se avecinaba". Luego, uno de los barrios formados por dicha demanda, sobretodo de vivienda, fue el barrio "El Restrepo", el cual se creó en 1935 y está enmarcado como parte de la notable expansión que sufrió la ciudad en la década de los 30's (dada durante el período presidencial del señor Alfonso López Pumarejo).

No obstante, la materialización del barrio "El Restrepo" difiere en lo que respecta a su planeación, dejando de coincidir la realidad a lo propuesto en el plan general de Karl Brunner (quien fue contratado bajo el mandato de Enrique Olaya Herrera), en el cual él había propuesto la creación de una especie de ciudad jardín, idea influenciada por las que en ese entonces eran las últimas construcciones realizadas en Inglaterra. Ahora bien, el barrio

"El Restrepo" terminó equipándose con la construcción de su propia plaza de mercado (debido a que fue uno de los primeros barrios construidos a una cierta distancia de lo que actualmente consideramos el centro de la ciudad), favoreciendo a la comunidad en general y al mismo ámbito comercial y económico ya que los barrios construidos posteriormente como el barrio

"Olaya" o el barrio "Quiroga" no tenían una plaza de mercado como tal y por ende, sus habitantes debían realizar sus compras en la plaza de mercado del barrio "El Restrepo" por razones de facilidad y cercanía. Por eso, el barrio "El Restrepo" terminó siendo considerado el punto central de comercio de los sectores aledaños a éste, permitiendo que se generara diversas tiendas y negocios familiares ubicados, principalmente, frente a la plaza por la calle diecinueve (19) y además, por las cercanías a la iglesia de dicho barrio. Ello generó que, con el paso del tiempo, se creara una especie de ruta comercial entre la plaza de mercado y la iglesia del barrio protagonista del presente texto.

Así, el mencionado auge en el comercio conllevó, a su vez, otro tipo de tiendas y negocios como los bares. Estos últimos fueron construidos y ubicados a tan solo dos (2) calles frente a la plaza, separándolos lo más posible de la Iglesia del barrio. Entonces, dichos bares se terminaron convirtiendo en un gran atractivo para el barrio "El Restrepo", caracterizándolo aún hoy frente a otros barrios del sur de la ciudad de Bogotá D.C.

En este orden de ideas, es preciso destacar que el desarrollo del comercio en dicha zona se mantuvo relativamente estable hasta finales de los años 80's e inicios de los 90', tiempo durante el cual tanto grandes empresas de ropa como de comida comenzaron a crear sucursales, y de la mano a diversos negocios minoristas, terminaron provocando un aumento en el sector comercial de todo el barrio y por ende, que éste terminara siendo más que una zona de vivienda, una zona comercial de gran furor.

Ello, también, fue influenciado por la demolición y reestructuración de las casas dedicadas a uso mixto de vivienda y comercio ya que el nuevo interés de la comunidad y del barrio como tal era la construcción de establecimientos de comercio que constaran de dos (2) o más plantas.

4.2.3.4 Barrio la Fragua

En 1958 se realiza en Bogotá un proyecto de vivienda popular, que habría de tener profunda repercusión en el futuro'. Su objetivo consistía en construir una comunidad de viviendas accesible a familias de bajos ingresos. Esto se buscó en dos formas: La primera, realizando la ejecución por el sistema de autoconstrucción, conocido en otros países como «*esfuerzo propio y ayuda mutua*».

La segunda, diseñando viviendas de área reducida, en lotes pequeños para bajos costos de construcción y minimizar, el impacto del costo de la tierra.

En cuanto al primer aspecto, el sistema autoconstrucción, -el primero en el país-, se convirtió con el tiempo en política de vivienda en el ámbito nacional.

En cuanto al segundo, los resultados del proyecto urbanístico generaron un interés profesional, lo que a la postre se convertiría en un proyecto de investigación a largo plazo.

En efecto, se tomaron dos manzanas de un proyecto de urbanización y se rediseñó un conjunto de vivienda semejante a un pequeño poblado con calles peatonales, de tal manera que cada vivienda tendría dos entradas independientes, una para la vivienda y otra para habilitar un espacio que se usara exclusivamente como lugar de trabajo, contribuyendo así, al mejoramiento del ingreso familia.

El hecho importante, desde un punto de vista urbanístico, es que se duplicó la densidad inicialmente prevista. De 40 se pasó a 100 viviendas.

Este resultado de orden cuantitativo estaba indicando un hecho trascendental: qué era posible el aumento de densidad en forma significativa, sin necesidad de diseñar edificios en altura. Esto quería decir que, de aplicarse este principio en toda la ciudad, los beneficios económicos serían evidentes. Se abría el campo para una apasionante investigación

El hecho importante, desde el punto de vista urbanístico, es que se duplicó la densidad inicialmente prevista, de 40 se pasó a 100 viviendas.

El Diseño "El Instituto de Crédito Territorial – ICT", ofreció 2 manzanas con una capacidad de 20 lotes cada una, y una calle intermedia. Urbanísticamente se eliminó la calle central y se proyectó un pequeño conjunto de viviendas, con calles peatonales, algunas pequeñas plazas y buscando que en lo posible, los espacios planteados en una primera etapa, tuvieran su propio acceso. El tamaño de los lotes se redujo y el resultado fue un hermoso conjunto a escala humana. Las viviendas se proyectaron en un piso con cubiertas de dos aguas, con pendientes que permitieran la posterior construcción de un altillo. La planta contenía una pequeña sala-comedor, tres alcobas pequeñas, un baño y una cocina. Adicionalmente la habitación destinada a desarrollar trabajos productivos.

La Fragua hoy. Algunas viviendas se conservan en su estado original, pero la gran mayoría han tenido enormes transformaciones. Lo usual ha sido construcción de placas y dos hasta tres pisos. La habitación destinada a desarrollar trabajos productivos hoy tiene comercios, talleres o se ha adherido a la vivienda original para desarrollar un proyecto mayor.

4.2.3.5 Reseña Historia:

La Localidad que debe su nombre al precursor de la Independencia y traductor de los Derechos Humanos del Hombre. Está ubicada en la parte suroriental de la ciudad, limita por el nororiente con las localidades de Santa Fe y Los Mártires, por el noroccidente con la localidad de Puente Aranda y por el suroccidente con las localidades de Tunjuelito y Rafael Uribe Uribe, por el suroriente con la localidad de San Cristóbal.

La sabana de Bogotá, antigua Bacatá (tierra de labranza), perteneciente a la nación muisca, tuvo su origen como territorio de asentamientos humanos, de pensamiento y cultura, precisamente en los antepasados muisca, que bautizaron el río que cruza la Localidad 15 como río Fucha (fu: zorra, cha: varón), significando un cúmulo de virtudes de carácter que se daban en el río, lugar ritual y de encuentro.

Hacia la época de la Colonia, se establecieron haciendas a lado y lado del río Fucha, que fueron de propiedad de distinguidos capitalinos de la época. Antonio Nariño, "Precursor de la Independencia", vivió una etapa de su vida en la hacienda ubicada en parte del terreno que ahora conforma la localidad que lleva su nombre, estando la casa principal de dicha hacienda en el área de la Normal Distrital María Montessori. Sin embargo, no existe mucha precisión en cuanto a si la hacienda era de Nariño o de

1228
DICIEMBRE 2018

algunos amigos suyos que lo hicieron su huésped, pero en esa época era de la familia Pars y posteriormente, en el siglo XX, de los Portocarrero.

Hacia 1920, se inició el proceso de urbanización en barrios como Santander y Luna Park, posteriormente Restrepo (1930) y Centenario (1938). A mediados de siglo, se fue generando la industria del calzado que contribuyó a configurar el sector del Restrepo como un importante polo comercial del sur de Bogotá. Estos barrios se desarrollaron a la par con la ciudad y fueron habitados tanto por bogotanos oriundos como por personas de diferentes regiones del país y por algunos extranjeros.

Actualmente, existen 15 barrios con sus juntas de acción comunal, algunas de las cuales cobijan barrios menores que, al cabo de varias décadas, presentan un complejo, cambiante e interesante tejido sociocultural. En algunos libros de crónicas de Bogotá se cuenta que en la ribera izquierda del río Fucha, en terreno cedido por el capitán Juan Bernal en 1609, existió un convento con capilla anexa, de la orden dominica. También, que en 1812 murió don Francisco Hortúa, dueño del molino de Santa Catalina, ubicado en la actual Avenida Caracas entre calles 1 y 2 sur costado occidental, o que don Pedro de la Calzada ordenó montar en la encomienda de Diego Sotelo la fábrica de pólvora (1719), cuya ubicación estaba sobre la actual Avenida Caracas entre calles 4 y 5.

Otra explicación al nombre indígena del río es que las mujeres denominaban "fuches" a los caracoles que extraían del río. El nombre católico de San Cristóbal (que también se le da al río) proviene de una imagen del santo que algún artista anónimo pintó en una piedra de la orilla. Sus aguas y las de otros ríos aledaños dieron impulso a los molinos que allí se construyeron y alimentaron las haciendas agrícolas y ganaderas de la zona. Otras actividades importantes del sector fueron la caza, la pesca y las labores de las ladrilleras. La zona tuvo un punto estratégico que sirvió de entrada y de salida de la ciudad, llamado Tres Esquinas, en el que convergían los caminos a Fómeque y Ubaque, al Tunjuelo y a Soacha.

Los nombres de las haciendas más importantes del sector se retomaron para los barrios de la localidad. A finales del siglo XIX, se establecen allí fábricas de loza, siderúrgicas, tabacaleras, fábricas de chocolate y cerveza, generando la llegada de numerosas personas de diferentes regiones del país y hacinamiento. Esto hace que los propietarios de empresas, industrias y haciendas se trasladen al sector norte de la entonces naciente ciudad, marcando desde esos años la diferencia entre el norte para la clase alta y el sur, para los obreros o clase baja.



1228

21 JUL 2018

4.2.5 Características actuales.

- **Limites:**

Norte: Autopista Sur, Calle 8 Sur y Avenida Primera, con Puente Aranda y Los Mártires.
Sur: Avenida Primero de Mayo y Carrera 27, con la localidad de Rafael Uribe Uribe.
Este: Carrera 10ª, con la localidad de San Cristóbal.
Oeste: Calle 44 Sur, con la localidad de Tunjuelito.

- **Geografía**

La localidad se encuentra separada de los cerros Orientales de la ciudad por la localidad de San Cristóbal. Es predominantemente plana, presentando una ligera inclinación de oriente a occidente, constituyendo el cauce medio del río Fucha, que corresponde a su principal característica hidrográfica.

- **Transporte**

Accesos: Por Transmilenio (línea H) en la Avenida Caracas (Estaciones Hortúa, Nariño, Fucha y Restrepo) y Autopista Sur (línea G) (Estaciones SENA, Calle 30 Sur, Calle 38 A Sur y General Santander). Con el sistema de buses colectivos para las avenidas Primera, Primero de Mayo, y el Transmilenio por la carrera Décima.

- **Predios objeto de adquisición predial para la ejecución del proyecto**

Predios requeridos correspondientes al Tramo II:

Se identifican 3 predios, objeto de análisis predial, dos de ellos corresponden a zonas de cesión, es indispensable iniciar proceso de recuperación de la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del Río Fucha, ya que se encuentra dentro del cerramiento del Conjunto Residencial Luna Park I Sector.



1228
27 DIC. 2018

Fotografía 13. Cerramiento Conjunto Residencial Luna Park I



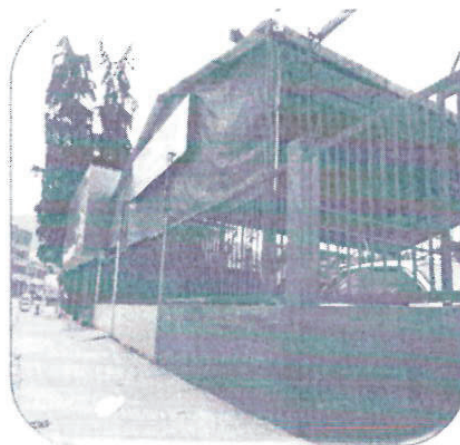
Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

En este tramo, se identifica el predio 77, se puede analizar como propietario no residente, un arrendatario económico con el desarrollo de 3 actividades económicas: Restaurante, Canchas de Fútbol y Revisión técnico mecánica de taxis.

Fotografía 14. Predio 77



Fotografía 15. Predio 77



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018



Fotografía 16 y 17. Predio 77



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

4.1 LOCALIDAD DE PUENTE ARANDA

Puente Aranda deriva su nombre del puente que atravesaba en el terreno cenagoso de Don Juan Aranda sobre el río Chinúa, hoy llamado San Francisco, construido por el oidor Francisco de Anuncibay quien llegó a la Nueva Granada hacia 1573. Posteriormente se inició la construcción de un camellón hacia el occidente que atravesó la Sabana para facilitar a los viajeros el paso por el inmenso humedal de Aranda y crear así un canal de comunicación con Honda, principal puerto sobre el río Magdalena. De esta forma se comunicó a Honda con Fontibón, por donde entraban las mercancías y se desarrollaba el comercio con la costa Atlántica. Por su parte el Puente de Aranda existió hasta 1944, fecha en la cual se inició la construcción de la avenida de las Américas, proyecto promovido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos.

El camino de Honda, hoy calle 13, ha tenido muchos nombres: Avenida de la Encomienda, Camino de Fontibón, el Camellón de la Sabana y Avenida del Centenario.

Con el desarrollo industrial de Santa Fe de Bogotá, la localidad comenzó a convertirse en la sede de una multitud de pequeñas empresas manufactureras que al lado del sector residencial fueron creciendo y ampliándose.

La localidad se fortaleció en 1944 con el primer reglamento de zonificación y se consolidó a partir de los estudios de Le Cobusier, del Plan Piloto de Bogotá adoptado en 1951 y de la zonificación de 1963 realizada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Puente Aranda se convirtió entonces en el epicentro de la actividad industrial de la capital.

Diferentes actividades como las de los plásticos, textiles, químicos, metalmecánica, gaseosas, tabaco, concentrados e industrias alimenticias tienen su asiento en esta zona. La norma adoptada en 1968 y el Decreto 159 de 1974 convirtieron a Puente Aranda en un corredor industrial que implicó beneficios para las industrias ubicadas allí.

En cuanto a los acuerdos que dan nacimiento a las alcaldías se destacan los siguientes: el Acuerdo 26 de 1972 crea diez y seis Alcaldías Menores del Distrito Especial de Bogotá, pasando Puente Aranda a integrar con otros barrios circunvecinos la Alcaldía Menor del mismo nombre, administrada por el Alcalde Menor correspondiéndole como nomenclatura el número 16, con límites determinados y siendo ratificada mediante el Acuerdo 8 de 1977.

Posteriormente, la Constitución de 1991 le dio a Bogotá el carácter de Distrito Capital; en 1992 la Ley 1ª reglamentó las funciones de las Juntas Administradoras Locales - JAL, de los Fondos de Desarrollo Local y de los Alcaldes Locales y determinó la asignación presupuestal de las localidades. Por medio de los acuerdos 2 y 6 de 1992, el Concejo Distrital, definió el número, la jurisdicción y las competencias de las JAL.

4.3.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL 38 – 40- 43

4.3.1.1 UPZ 38 - mediante Decreto 224 del 08 de junio de 2011 "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 38, RESTREPO, ubicada en la Localidad de Antonio Nariño"

El tamaño de la UPZ Restrepo es inferior al promedio de las UPZ de la ciudad, pero además es una UPZ altamente densificada. Restrepo no cuenta con área de expansión, lo que la imposibilita el desarrollo horizontal y su participación en la EEP de la ciudad es muy baja.



1223

En la UPZ prevalece el uso predial de baja altura, aunque inferior a la ciudad. De hecho, Restrepo se caracteriza por una fuerte vocación comercial, carente de parques, pero con promedios en espacio público y de vías superior a la localidad de Antonio Nariño y de la ciudad, lo que sugiere una buena conectividad exterior y al interior de la UPZ. El precio del metro cuadrado en esta UPZ es superior al precio promedio en la ciudad y en la localidad, lo que muestra una fuerte demanda sobre el suelo de la UPZ. No obstante, el crecimiento de los precios en la ciudad y la localidad durante 2004-2010 ha sido superior al de los predios en la UPZ.

La UPZ Restrepo contiene casi la totalidad de establecimientos de la localidad, donde prevalecen los establecimientos de comercio y servicios, que representan el 72% del total de los establecimientos. A pesar de esto, la industria tiene una participación significativa en el empleo generado en la UPZ, superior al 30%. De otro lado, los establecimientos de la UPZ son en su mayoría de tamaño micro y pequeño con menos de 10 empleados (91%), aunque se destaca la alta aglomeración de las actividades económicas, muy superior a la ciudad.

Finalmente, la UPZ Restrepo se caracteriza por su bajo número de equipamientos, donde son los privados quienes principalmente ofertan servicios sociales. La UPZ cuenta con una dinámica de construcción tendiente hacia la renovación que no ofrece soluciones integrales, este hecho lo demuestra el licenciamiento en obras nuevas y demolición, que son los principales motivos de solicitud. Esto último sugeriría la necesidad de volcar la atención al proceso de renovación urbana de manera que incorpore las infraestructuras necesarias.

4.3.1.2 UPZ 40: A través del Decreto 413 del 04 de noviembre de 2005 "*Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 40, CIUDAD MONTES, ubicada en la Localidad de PUENTE ARANDA*". La UPZ Ciudad Montes se ubica en el costado sur de Puente Aranda, tiene una extensión de 445,6 hectáreas, equivalentes al 25,7% del total del área de las UPZ de la localidad.

Esta UPZ limita, por el norte, con la UPZ San Rafael; por el oriente, con las UPZ Zona Industrial y Santa Isabel; por el sur, con la UPZ Restrepo de la localidad Antonio Nariño;

y por el occidente, con la UPZ Muzú La UPZ registró en el año 2002, 23.831 unidades de uso con 3.012.810 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 31.131 unidades de uso y 3.795.441 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el periodo de estudio, un mayor incremento tanto en unidades y área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó. Ver cuadro No. 7. 6.1.1 Usos predominantes en la UPZ El uso de vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 13.684 unidades de uso con 2.297.039 m², lo que representó un 76,24% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ.

Para el año 2012, esta participación bajó al 72,05%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 2.835 unidades, con 437.454 m² construidos, y conservó su predominancia en el primer lugar.

En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en PH que figuró en el año 2002 con 5.318 unidades de uso con 308.381 m² construidos y una participación de 10,24%; el cual aumentó a un 13,27% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades de uso a 8.011 e igualmente aumentó a 503.563 m² construidos,

Se resalta adicionalmente el incremento en número de unidades de uso parqueadero de 2.331 a 2.911 unidades con un incremento en área construida de 7.687 m² en 580 unidades de este uso. Así mismo, el uso de comercio en corredor comercial se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 950 unidades con 86.761 m² construidos y un 2,88% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ.

Este uso presentó un incremento a 3,34% para el año 2012, llegando a 1.492 unidades y 126.676 m² construidos. De otra parte, durante en el decenio, el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: la vivienda en NPH, con un incremento de 437.454 m² construidos; seguido del uso de vivienda en PH, con 195.182 m² construidos y en tercer lugar el uso de comercio en corredor comercial en 39.916 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el de hoteles y la actividad artesanal.

4.3.1.3 UPZ 43, a través del Decreto 506 del 31 de Octubre de 2012 "Por el cual se modifica el artículo 16 del Decreto Distrital 274 de 2010, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 43, SAN RAFAEL". La UPZ San Rafael está en el costado oriental de Puente Aranda, tiene una extensión de 329,3 hectáreas, equivalentes al 19,0% del total del área de las UPZ de la localidad.



12778

Esta UPZ limita, por el norte, con la UPZ Puente Aranda; por el oriente, con la UPZ Zona Industrial; por el sur, con la UPZ Ciudad Montes; y por el occidente, con la UPZ Américas de la localidad Kennedy. La UPZ registró en el año 2002, 9.548 unidades de uso con 1.1740.315 m2 construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 19.277 unidades de uso y 3.259.026 m2 construidos, registrando un incremento del 87,27% con 9.729 unidades de usos y 1.518.710 m2 construidos. Ver cuadro No. 9. 6.3.1

Usos predominantes en la UPZ El uso de vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 6.047 unidades de uso con 1.116.859 m2, lo que representó un 64,18% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación subió al 70,09%; con 12.510 unidades y 2.284.234 m2 construidos, manteniendo su predominancia.

En segundo lugar se ubica el uso de bodega y almacenamiento con 825 unidades y 196.634 m2 construidos y una participación de 11,30%, el cual disminuyó a un 9,81% de participación en el año 2012, construido, manteniendo el segundo lugar de predominancia.

Así mismo, el uso de vivienda en PH se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 695 unidades con 40.154 m2 construidos y un 2,31% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un incremento a 3,72% para el año 2012, con 2.054 unidades y 121.191 m2 construidos, equivalente a una variación de 70,09 % con respecto al 2002. De otra parte, durante el decenio el uso que representó mayor variación en área construida fueron en su orden: Vivienda en NPH con un incremento de 1.167.375 m2 construidos; seguido del uso de bodega y almacenamiento comercio en corredor comercial con 54.173 m2 construidos; y en tercer lugar, el uso de bodega y almacenamiento con 123.175 m2 construidos.

La UPZ de San Rafael, se constata la predominancia de uso de la vivienda NPH, en un 70% del sector para el año 2012, comportamiento homogéneo de la localidad, en donde predomina este uso en un alto porcentaje, se destacan los sectores con predominancia de este uso el Galán ubicado entre la avenida Ciudad Montes y avenida del Ferrocarril, Barcelona y San Francisco ubicado sobre la avenida de los Comuneros, y la avenida del Ferrocarril.

1228
27 DIC 2018

Tal como consta en las estadísticas y se corrobora en los mapas anéxos, el desarrollo de áreas en uso de bodegas y almacenamientos, ocupa su segundo lugar destacándose los sectores de La Pradera y la Trinidad, ubicados sobre la avenida 68 y las Américas; adicionalmente se destaca el uso industrial en estos mismos sectores y en especial San Rafael Industrial, en la avenida de las Américas y avenida de los Comuneros. Podemos observar también el uso de colegios y universidades complemento de la UPZ ubicados en la Pradera y Barcelona.

4.3.2. BIENES DE INTERÉS CULTURAL

La localidad de Puente Aranda entre sus atractivos es el Patinódromo del parque Jazmín este escenario deportivo es un lugar diseñado para realizar diferentes modalidades de patinaje. Consta de pista peraltada para pruebas de velocidad y una pista plana para actividades de Hockey.

En este Patinódromo actualmente funcionan alrededor de seis escuelas y cinco clubes de formación deportiva, los cuales ofertan cursos de aprendizaje en la modalidad de velocidad y Jockey, los fines de semana.

A nivel distrital se han desarrollado múltiples eventos deportivos en este Patinódromo ubicado dentro del parque Jazmín.

Por su parte, el parque Jazmín inaugurado el 14 de julio de 1997, se constituye con el Parque Montes, en los escenarios deportivos y recreativos más destacados de la Localidad 16.

Es administrado por el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD) y pertenece al Sistema Distrital de Parques.

Entre sus bienes deportivos y recreativos cuenta con un coliseo cubierto, con cancha multifuncional, una cancha de fútbol, tres canchas de microfútbol, dos canchas de baloncesto, tres de voleibol, una zona infantil y áreas verdes además de su Patinódromo.

El parque Ciudad Montes es uno de los más representativos de la capital de Colombia. Construido en los antiguos predios de la hacienda de don Antonio Nariño, aun conserva la casona que sirvió de cárcel al prócer granadino, convertida actualmente en un interesante museo que aún conserva objetos originales de la época, lo cual le permitió posicionarse como el protagonista principal del parque.

Este espacio destinado a actividades recreativas, a la generación de valores ambientales y culturales, a encuentros familiares, a estimular la recreación artística local y a no olvidar la memoria colectiva entre otros, está ubicado en la calle: 10 sur No. 39 - 29, en la localidad de Puente Aranda.

El escenario como otros servicios, beneficios y mobiliario urbano ofrece: Canchas múltiples, Juegos infantiles, Estadios de béisbol, Senderos peatonales a orillas de la ronda del río Fucha, Y como protagonista principal, La Casa Museo Antonio Nariño.

Dada la importancia histórica de La casa de la Hacienda Montes o de la Estancia Fucha y Muzú, como se llamaba en tiempos de Antonio Nariño, por haber sido el lugar en el que vivió el prócer Antonio Nariño en 1803, fue catalogada como Casa Museo, para honrar y difundir la memoria del prócer.

4.3.3. AREA DE INFLUENCIA DIRECTA

El tramo III es de carácter predominantemente industrial de la localidad de Puente Aranda, donde se presenta invasión de la ronda y ZMPA del Río Fucha por parte de industrias y parqueaderos.

Por otro lado las industrias generan vertimientos contaminantes que aumentan el desequilibrio ambiental y la contaminación del agua.

Una de las principales descargas se da por el Canal Comuneros que trae mezcla de aguas residuales con aguas lluvias. Justo en el punto de descarga existe un asentamiento de comunidad recicladora, la cual desecha importantes cantidades de basura al río, por lo que se ha convertido en un foco de contaminación e inseguridad que afecta las condiciones ambientales, la calidad del paisaje urbano y la salud de quienes residen en el sector convirtiéndose este en un problema de salud pública.

Dentro del área de estudio se encuentra una importante red de parque los cuales deben ser articulados con la propuesta con el fin de fortalecer la red de espacio público. Adicionalmente, se encuentra la vía férrea, y fuera del área de estudio se reconoce el parque Simón Bolívar, como elementos conectores en sentido norte sur.

4.3.4. RESEÑA HISTÓRICA.

La hacienda de Jorge Aranda fue construida en un terreno cenagoso en la parte sur de la antigua Santafé en el siglo XVI por el oidor Francisco de Anuncibay, quien llegó a la Nueva Granada en 1573. Ésta recibía el nombre de Hacienda de Aranda o del Techo de los Jorges, en este lugar se unían los ríos Chinúa y río San Agustín, y a la vez era el camino Occidente para tomar hacia el río Magdalena, allí se construyó un pequeño puente usado para atravesar el cruce de los dos ríos, aunque casi siempre permanecía inundado.

En 1768, el puente fue levantado y reconstruido con una mejor estructura, a partir de allí el Puente de Aranda se convirtió en un paso obligado de la salida de la ciudad por la zona de los humedales. Posteriormente al lado del puente se inició la construcción de un Camellón hacia el occidente que atravesó la Sabana para facilitar a los viajeros el paso por el inmenso humedal de Aranda y crear así un canal de comunicación con Honda, principal puerto sobre el río Magdalena. De esta forma se comunico Honda con Fontibón, por donde entraban las mercancías y se desarrollaba el comercio con la costa Atlántica y también ambos municipios se comunicaban con Santafé a través del Puente de Aranda.

El Camellón de la Sabana tuvo cambios de nombre, luego se le denominó Camino de Honda, más tarde Camino de Fontibón y Avenida de la Encomienda, actualmente es la Calle 13 o avenida Centenario, como suele denominársele cuando ya se encuentra en la localidad de Fontibón. En la hacienda de Aranda acamparon Simón Bolívar y las tropas libertadoras en 1814, después de la Independencia y durante finales del siglo XIX e inicios del siglo XX, el sector permaneció siendo una parte predilecta para la ubicación de las haciendas de los bogotanos, aunque poco urbanizada y conservando amplias zonas verdes y agrícolas.

Fue hasta 1944 que con la expansión de Bogotá hacia el sur, la zona se fue urbanizando y organizando, entonces el Puente de Aranda fue demolido para iniciar la construcción de la avenida de Las Américas (proyecto promovido por la Sociedad Colombiana de Arquitectos) y que se unía con la Calle 13 en la actual Carrera 50, dividiéndose en dos vías, la Calle 13 rumbo a Fontibón y Las Américas hacia Bogotá. El

sector donde se cruzan estas vías en el nuevo Puente de Aranda y naturalmente el barrio alrededor de él, toma el nombre de Puente Aranda.

1278
27 DIC. 2017

El sector tuvo un rápido crecimiento residencial e industrial, comenzó a convertirse en la sede de una multitud de pequeñas empresas manufactureras. En ese mismo año se estableció el primer reglamento de zonificación de Puente Aranda, que se consolidó gracias a los estudios de Le Corbusier, del Plan Piloto de Bogotá adoptado en 1951 y de la zonificación de 1963 realizada por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Gracias a esto, Puente Aranda y sus barrios cercanos, fueron el segundo sector dentro de la Capital en ser declarado como Zona (después de Chapinero en 1954).

A partir de entonces fue el epicentro de la actividad industrial de la capital. Diferentes actividades como las de los plásticos, textiles, químicos, metalmecánica, gaseosas, tabaco, concentrados e industrias alimenticias tienen su asiento en este sector, además la norma y el decreto adoptados por el Distrito Especial de Bogotá en 1968, convirtieron a Puente Aranda en un corredor industrial oficial de la ciudad y esto implicó beneficios para las industrias ubicadas allí.

Puente Aranda permitió que la ampliación del tamaño de la ciudad fuera aun mayor, ya que se extendió hacia Fontibón y Bogotá al occidente y Antonio Nariño y Rafael Uribe Uribe hacia el sur, además que proliferaron más barrios alrededor del Puente Aranda original. En 1972, el Distrito Especial de Bogotá por decreto dividió la ciudad en dieciséis zonas, a las que les constituyó Alcaldía Menor, pasando la zona de Puente Aranda a ser declarada en la nomenclatura como la zona número 16 de esta Área Metropolitana de Bogotá, estableciéndole sus límites determinados y siendo administrada por un Alcalde Menor, nombrado por el Alcalde Mayor del Distrito Especial. Este decreto fue ratificado mediante el acuerdo de 1977.

Puente Aranda se convirtió en el epicentro industrial de Bogotá y además a sus alrededores se construyeron grandes urbanizaciones residenciales que poco a poco hicieron crecer más la zona. Históricamente también hay que reseñar que la localidad es atravesada por la línea Sur del Ferrocarril de la Sabana, inaugurada en 1898, que llegó hasta el Salto de Tequendama, y que fue parte clave de su proceso de crecimiento y desarrollo (incluso ya en los años 1970 y 1980, cuando los paros de transportadores de buses, aun servía para movilizar a los pasajeros desde Puente

Aranda y el centro de Bogotá hasta Soacha), aunque actualmente casi no quedan vestigios de ella.

4.3.5. CARACTERÍSTICAS ACTUALES

De la hidrografía que antes existía en la zona solo sobreviven los ríos San Cristóbal, el Canal de los Comuneros y el río Fucha, que nace en los cerros orientales, se represa a la altura del tanque Vitelma, y en el tramo comprendido entre la carrera 6ª con calles 13 y 14 sur y la avenida Boyacá, este cuerpo de agua cruza la localidad para continuar su curso hasta la desembocadura del río Bogotá.

También sobreviven y atraviesan este territorio los vallados Río Seco, La Albina y Comuneros y el Caño San Francisco, que hoy están canalizados. La zona donde se encuentra Puente Aranda se distinguió en el pasado por ser el cruce de varios ríos y humedales y a causa de eso este sector sufría frecuentes inundaciones, pero en la actualidad el sector que abarca la localidad, se caracteriza por tener un terreno plano con ligero desnivel de oriente a occidente.

Se encuentra en su totalidad ubicada en áreas sin riesgo geotécnico, alejada de las laderas de las montañas. Muchas de sus calles y andenes principalmente al interior de sus barrios no se encuentran en el mejor estado y hace complicado el caminar o circular por ellas, aunque sus más importantes avenidas sean por lo contrario, de las mejores de la ciudad.

El funcionamiento natural de los ecosistemas específicamente desde el medio ambiente, para la localidad de Puente Aranda zona donde se desarrolla un gran sector industrial y comercial, se ve afectado por una de sus mayores problemáticas la alta contaminación del aire, el agua o el suelo con productos que potencialmente afectan la salud del hombre

La temperatura promedio es de 14.2° C, la humedad relativa es del 85 – 93% durante los meses lluviosos y entre 62 y 66% en los meses secos. El nivel de precipitación es entre 184 y 307 m.m., en los meses lluviosos y entre 3.4 y 9.8. m.m. en los meses secos.



1778
9/10/2014

Puente Aranda se caracteriza por tener un terreno eminentemente llano, que presenta dos tipos de sectores: Uno que es un corredor industrial y otro que es una zona residencial y comercial. El primero comprende 1.071,81 hectáreas, y es considerado como el de mayor tradición e importancia en el país, principalmente por las características topográficas del terreno y el fácil acceso de vías que favorecen este tipo de asentamiento. EL segundo se ha desarrollado al sur de la Avenida sexta, con un área de 651,32 hectáreas. En la actualidad el espacio libre para construcción es mínimo; por tanto, las necesidades de urbanización han llevado a la remodelación y construcción vertical en zonas de uso residencial. Según el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, la localidad de Puente Aranda cuenta con el 3,34% de la totalidad de los predios de la capital, el primer lugar lo ocupa la localidad de Suba con el 16,25%. Es de resaltar, que el 91% de los predios construidos en la localidad se encuentran estratificados con nivel 3, el 1% de los predios corresponden a estratos 1,2 y 4.

4.3.6.1 BARRIO CIUDAD MONTES

El territorio social Ciudad Montes se ubica en la zona sur oriental de Puente Aranda tiene una extensión de 443.41 hectáreas, equivalentes al 25.7 % del total del suelo urbano de esta localidad. La densidad poblacional es de 236 habitantes por hectárea.

El territorio no tiene áreas sin desarrollar en suelo urbano y cuenta con la mayor área protegida con 27 ha. en razón a que se ubican los parques zonales Ciudad Montes, parte del canal río Fucha y parte de los canales Albina y Rioseco1.

Limita al norte con la avenida de los comuneros (Diagonal 6), al oriente la avenida ciudad de quito (Carrera 30), al sur la avenida primera de mayo (Calle 22 sur) y al occidente la avenida ferrocarril del sur. Los barrios que conforman el territorio son: Ciudad Montes, Veraguas Central, Santa Matilde, Primavera, Asunción, Bochica, Villa Inés, Carabelas, El sol, Nueva Primavera, Jazmin, Gorgonzola, Santa Isabel Occidental, Ponderosa, Torre Molinos, La Guaca

En cuanto a zonas verdes, el territorio cuenta con una buena cantidad de parques, varios de ellos administrados por las Juntas de Acción Comunal que los mantienen en buen estado y con equipamiento para los diferentes ciclos vitales. El territorio Ciudad Montes es el menos contaminado de la localidad debido a que tiene menos presencia del sector industrial y mas suelo protegido. Cabe anotar, tal como lo expresa la secretaria Distrital de Planeación en el documento Conociendo la localidad de Puente Aranda 2009, son corredor ecológico las zonas que comprenden el río Fucha y el canal Comuneros en los cuales se evidenció en los recorridos territoriales la presencia de roedores, zancudos moscos y demás plagas. El territorio cuenta con vías principales como la Av. Primero de Mayo, Avenida NQS sobre la cual pasa el sistema Transmilenio y dentro del tramo que limita con el territorio se encuentran dos estaciones: Santa Isabel y SENA Avenida de los comuneros y la carrera 50 vías que delimitan el territorio y dan movilidad a los habitantes de los diferentes barrios que lo componen, por el gran número de rutas de transporte público que cubren las necesidades de movilidad de los habitantes.

Predios objeto de adquisición predial para la ejecución del proyecto



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

4.4 LOCALIDADES KENNEDY-FONTIBON

En este tramo se identifican Localidades Kennedy y Fontibón, a continuación, se analizarán las principales características de cada una.

4.4.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL 44-113 -112

1228
27 DIC. 2016

4.4.1.1 UPZ 44 -Que mediante el Decreto 425 del 22 de septiembre de 2011 "Por el cual se actualiza la reglamentación de la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 44 AMÉRICAS, ubicada en la Localidad de Kennedy"

La UPZ Américas se ubica al costado centro oriental la localidad; limita al norte con las UPZ Castilla y Bavaria, de por medio con la AC 6 (Avenida de Las Américas); al oriente con la localidad de Puente Aranda (16), de por medio con la AK 68 (Avenida del Congreso Eucarístico); al sur con la UPZ Carvajal, de por medio AC 26 Sur (Avenida Primero de Mayo); por el occidente con la UPZ Kennedy Central, de por medio con KR 72C, CL 26 Sur, KR 75, TV 75, AC 3 y KR 78I. La UPZ registró en el año 2002, 21.385 unidades de uso con 2.413.782 m² construidos, y presentó un incremento en el año 2012, registrando 28.895 unidades de uso y 3.026.031 m² construidos.

Del análisis de las cifras de la dinámica de la construcción durante el decenio, esta UPZ ocupó el sexto puesto dentro de las 12 UPZ de la localidad en la variación de número de unidades de usos construidos, el octavo en términos de variación porcentual de unidades, quinto a nivel de aumento en la cantidad de m² construidos y octavo en términos de variación porcentual de m² construidos.

Usos predominantes en la UPZ El uso de vivienda en NPH representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 10.598 unidades de uso con 1.598.322 m², lo que representó un 66,22% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ.

Para el año 2012, esta participación bajó al 57,32%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 10.840 unidades, con 1.734.665 m² construidos, y conservó su predominancia en el primer lugar.

Por su parte, el uso de vivienda en PH registró 5.666 unidades, que suman un total de 355.050 m², que para el año 2002 fue la segunda más alta participación, con el 14,71% en relación con el área construida de todos los usos de la UPZ.

Para el año 2012, esta participación incrementó al 49,80%, con un aumento en las unidades de uso en el decenio a 9.587 unidades y 599.114 m² construidos, conservando su permanencia en el segundo lugar. Así mismo, el uso de bodega y almacenamiento se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 1.154 unidades con 154.103 m² construidos y un 6,38% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un leve decremento a 6,13% para el año 2012; sin embargo, aumentó en el decenio a 1.830 unidades, con 185.406 m² construidos, conservando su tercer lugar. De otra parte, durante el decenio los usos que presentaron mayor variación en área construida fueron en su orden: el de vivienda en PH, con un incremento de 244.064 m² construidos; seguido del uso de vivienda en PH con 163.343 m² construidos; y en tercer lugar, el uso de comercio en corredor comercial, con 78.634 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el de moteles, con un 921,97%, seguido del uso colegios y universidades, con 162,12% y en tercer lugar el uso de comercio en corredor comercial, con 161,35%.

4.4.1.2 UPZ 113- Mediante el Decreto 67 del 18 de Febrero de 2013 "*Por el cual se actualiza la reglamentación Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 113, BAVARIA, ubicada en la Localidad de Kennedy*"

La UPZ Bavaria se ubica al costado nor oriental de la localidad; limita al norte con la localidad de Fontibón (09), de por medio con el río Fucha; al oriente con la localidad de Puente Aranda (16), de por medio con la AK 68 (Avenida del Congreso Eucarístico); al sur con la UPZ Américas, de por medio con la AC 6 (Avenida de Las Américas); por el occidente con la AK 72 (Avenida Boyacá).

La UPZ registró en el año 2002, 3.839 unidades de uso con 947.251 m² construidos, y presentó un incremento en el año 2012, registrando 15.972 unidades de uso y 1.649.150 m² construidos.

Del análisis de las cifras de la dinámica de la construcción durante el decenio, esta UPZ ocupó el tercer puesto dentro de las 12 UPZ de la localidad en la variación de número de unidades de usos construidas, el cuarto en términos de variación porcentual de unidades, cuarto a nivel de aumento en la cantidad de m² construidos y quinto en términos de variación porcentual de m² construidos.

1228

Usos predominantes en la UPZ El uso de vivienda en NPH obtuvo la mayor proporción en el año 2002, registrando 2.085 unidades de uso con 334.729 m², lo que representó un 35,34% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación disminuyó a 24,81%, pero con un incremento en el decenio a 2.405 unidades y un aumento en el área construida a 409.074 m² pasando al segundo lugar. Por su parte, el uso de bodega y almacenamiento registró 211 unidades, que suman un total de 241.443 m² construidos obteniendo para el año 2002 la segunda más alta participación, con el 25,49% en relación con el área construida de todos los usos de la UPZ.

En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso presentó un decremento a 18,43%, pero con un incremento en el decenio a 472 unidades y un área construida de 303.922 m² pasando al tercer lugar. Así mismo, el uso de industria se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 25 unidades con 147.271 m² construidos y un 15,55% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso disminuyó considerablemente a 3,22% de participación, con una disminución del número de unidades y de área construida a 18 y 53.181 m², respectivamente, pasando al quinto lugar. Para el año 2012, el uso que ocupó el primer lugar en predominancia fue el de vivienda en PH, con 10.486 unidades, un área construida de 617.323 m² y un 37,43% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. De otra parte, durante el decenio los usos que presentaron mayor variación en área construida fueron en su orden: vivienda en PH, con un incremento de 544.656 m² construidos; seguido del uso de industria con una disminución de 94.090 m² construidos; y en tercer lugar, el uso de vivienda en NPH, con un incremento de 74.345 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el uso de parqueadero, con un 2.864,74%, seguido del uso de vivienda en PH, con 749,53% y en tercer lugar el uso de actividad artesanal, con 305,90%.

4.4.1.3 UPZ 112, mediante el Decreto 622 del 29 de Diciembre de 2006 "Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 112 GRANJAS DE TECHO, ubicada en la localidad de FONTIBON."

La UPZ 112 – Granjas de Techo es de clasificación predominantemente industrial y se localiza al suroriente de la localidad de Fontibón, tiene una extensión de 477,6 hectáreas, equivalentes al 14,35% del total del área de las UPZ de la localidad. Del total de hectáreas, 24 corresponden a suelo protegido. Esta UPZ limita, por el norte, con las UPZ Modelia y Ciudad Salitre Occidental y en la mitad de estas se encuentra la avenida del Ferrocarril de Occidente; por el oriente, con las localidades de Teusaquillo y Puente Aranda, separada por la avenida carrera 68; por el sur, con la localidad de Kennedy, serradas por el río Fucha y la calle 13 o avenida Centenario. Por el occidente, con la UPZ Fontibón estando de por medio la avenida Longitudinal de Occidente. (ALO). La UPZ presentó en el año 2002, 3.517 unidades de uso con 1.209.584,61 m2 construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 26.119 unidades de uso representados en 2.502.828,54 m2 construidos. Esta UPZ, registró en el periodo de estudio, una variación en el área construida del 106,92% debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó, especialmente de vivienda en PH.

En primer lugar, se ubica el uso de bodega y almacenamiento que figuró en el año 2002 con 616 unidades de uso con 439.110,59 m2 construidos y una participación del 36,30%, el cual aunque presentó, para el año 2012, una disminución en la participación dentro del total de usos de la UPZ con un 32,77%, se incrementó en unidades de uso llegando a 2.990 e igualmente aumentó a 820.055,65 m2 construidos. En segundo lugar, se ubica el uso de industria que figuró en el año 2002 con 246 unidades de uso, en 395.793,41 m2 construidos y una participación del 32,72%, sin embargo, para el año 2012, presentó una disminución en la participación dentro del total de usos de la UPZ con un 12,63%, con una disminución en unidades de uso llegando a 89 representados en 316.205,58 m2 construidos. En tercer lugar, se ubica en el año 2002, el uso de oficinas, que registró 353 unidades con 170.689,05 m2 construidos y un 14,11% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ.

4.4.2 LOCALIDAD DE KENNEDY

Es la localidad número 8 de la ciudad, es una de las más pobladas del distrito, está ubicada en el sur occidente de la sabana de Bogotá y se localiza entre las localidades de Fontibón al norte, Bosa al sur, Puente Aranda al oriente y un pequeño sector colinda

con las localidades de Tunjuelito y Ciudad Bolívar, por la Autopista Sur con Avenida Boyacá, hasta el río Tunjuelito.

El total de la localidad es de **3855.45 hectáreas** de las cuales el 98.1% es área urbana y 1.8% es área rural. En relación con la extensión del Distrito Capital, la localidad de Kennedy representa el 11,12%, el tercer puesto en extensión.

4.4.2.1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL

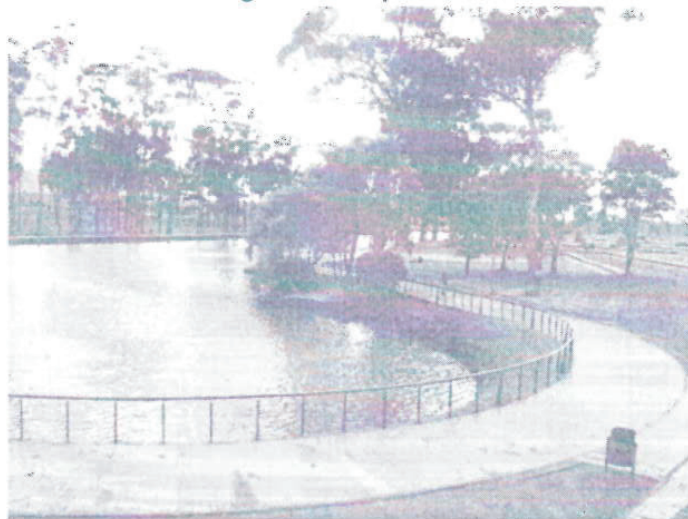
Uno de los mayores atractivos de esta localidad es el parque Timiza gira en torno a su lago, el escenario surgió en terrenos que fueron propiedad de la familia del ex presidente Alfonso López Pumarejo como respuesta a la creación en 1961 de Ciudad Kennedy. En un comienzo, en torno al lago, su principal atractivo, se construyeron baterías de juegos mecánicos (carruseles, tazas, rueda panorámica), a principios de la década de 1970, hubo servicios de botes, comidas populares y hasta un pequeño zoológico. En 1983 se complementó con la inauguración de su estadio de fútbol y durante algún tiempo el estadio estuvo cerrado al público para ser readecuado y entrar de nuevo al servicio de la comunidad en septiembre de 2002.

El parque también está comunicado con el parque denominado Villa del Río, situado al suroeste en la localidad de Bosa, a través de un eje de circulación peatonal y el puente que los conecta atravesando la ronda del Río Tunjuelo que los delimita. Los senderos peatonales y plazoletas integran sus diversos componentes, entre los cuales se han dispuesto armónicamente de un variado equipamiento para recreación de personas de todas las edades, la lúdica y las prácticas deportivas al aire libre.

El parque metropolitano se encuentra ubicado en la localidad de Kennedy, sobre un terreno con una extensión de aproximadamente 29,8 hectáreas, contando con prados y vegetación, además de un lago que lo caracteriza de manera especial, siendo este su gran atractivo desde su origen, junto con su arborización hacen parte esencial de su moderno diseño paisajístico y arquitectónico de las instalaciones que invitan tanto a la contemplación de su panorama y a su recorrido, como a la actividad física.

1228
27 DIC. 2018

Imagen 4. Parque Timiza



Parque Timiza. Fuente: Alcaldía local de Puente Aranda

Por otro lado el parque Cayetano Cañizares también conocido como "Parque Kennedy", se construyó en un lote que fue cedido en su momento por el Instituto de Crédito Territorial. Inicialmente durante la transición de las décadas de 1960 y 1970 contó con canchas de baloncesto, juegos infantiles y baterías sanitarias, como parte de un plan maestro de parques que le dio vida también a los parques El Tunal y Salitre, entre otros.

El recinto lúdico fue reinaugurado el 28 de agosto de 1998 luego de una inversión aproximada de \$2.300 millones por parte del DRD, quien apoyo la construcción de diferentes canchas para el uso de la comunidad, además de su tradicional coliseo cubierto y el polideportivo, los cuales fueron los primeros en funcionar.

Sin duda, el escenario reformado, ampliado y mejorado quedó convertido en uno de los más relevantes del suroccidente de la ciudad, este parque que lleva el nombre de un recordado dirigente deportivo oriundo del departamento colombiano de Santander, es considerado también templo del micro fútbol bogotano.

1278

4.4.2.2 RESEÑA HISTÓRICA

Inicialmente, Techo pertenecía al Cacique Techitina y a la comunidad indígena, que posteriormente fue despojada de su tierra. El terreno pasó entonces a manos del encomendero Juan Ruiz de Orejuela y luego, en 1608, a los jesuitas. Aunque no hay claridad sobre el momento en que las tierras fueron tomadas por particulares, lo cierto es que años después apareció como propietaria doña María Arias de Ugarte, quien al morir heredó la finca a las monjas de Santa Clara. La finca fue posteriormente dividida en dos partes; la parte sur conservó el nombre de Techo y la parte norte recibió el de Rosario, debido a que fue adquirida por el Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, en 1652. En 1726, Techo fue vendida al capitán Juan de Ortega, quien la traspasó al jesuita Francisco Castaño, rector del Real Colegio Mayor y Seminario de San Bartolomé, hacia 1729. En 1736, el padre José de Rojas adquirió para este colegio la parte del Rosario, y así unificó nuevamente la finca inicial. En 1767, los jesuitas fueron expulsados y se embargó la propiedad, la cual fue dividida nuevamente. Una parte fue a parar a manos del virreinato y la otra, llamada Rosario, a José A. Doncel, quien le cambió el nombre por El Tintal. El Tintal cambió de dueños reiteradamente hasta 1823, cuando fue adquirida por José Antonio Sánchez, quien la dividió entre sus hijos Gabriel y Pío. La parte del nordeste conservó el nombre y a la del sureste la llamaron Tintalito. Esta última fue fraccionada posteriormente, adquiriendo como nuevo nombre El Juncal, y luego Hacienda Los Pantanos. Por su parte, Techo, que en 1861 había pasado a manos del gobierno con la desamortización de los bienes eclesiásticos, fue vendida a Avianca y al consorcio de Cervecerías Bavaria. La Chamicera, otra hacienda que también hace parte del actual Kennedy, colindaba hasta principios del siglo pasado con Techo y El Tintal y llegaba hasta Puente Aranda. En ese entonces pertenecía a Manuel Montes y a Jorge Lozano de Peralta, quienes posteriormente la perdieron en pleito. En 1774, la hacienda fue a parar a manos de Miguel de Ribas y su hermano, quienes la ampliaron con parte de La Estanzuela y parte de Techo y la extendieron hasta el río Fucha. La hacienda pasó a manos de Eusebio Umaña durante la época de la pacificación española o reconquista. A la muerte de Umaña, sus dos hijos dividieron la hacienda en dos partes, una de ellas continuó con el nombre de La Chamicera y se dividió en Santa Inés, Santa Helena y El Porvenir. La otra parte tomó el nombre de San Isidro e igualmente fue fraccionada. En estas haciendas se desarrolló posteriormente lo que hoy se conoce como Ciudad Kennedy.

1278
27 DIC. 2018

4.4.2.3 CARACTERÍSTICAS ACTUALES

La localidad de Kennedy se ubica en el sector sur occidente de la ciudad y limita, al norte, con la localidad de Fontibón; al sur, con las localidades de Bosa y Tunjuelito; al oriente, con el municipio de Mosquera, y al occidente, con la localidad de Puente Aranda. Kennedy tiene una extensión total de 3.859 ha., de las cuales 389 están clasificadas como suelo protegido

Caracterización Geográfica

La localidad de Kennedy presenta un territorio plano conformado por depósitos aluviales del río Bogotá en su costado occidental, el río Fucha ubicado en su costado norte y el río Tunjuelo por su costado sur; presentando varios humedales como La Vaca, el Burro y Techo. El humedal El Burro está localizado en la parte occidental y se extiende desde el barrio el Rincón de los Ángeles hasta el costado occidental de la Avenida Ciudad de Cali. Actualmente, se establecen rellenos ilegales y se depositan escombros que poco a poco disminuyen su extensión. La ronda del río Bogotá se encuentra invadida por los asentamientos de los barrios La Rivera, Jazmín occidental, Villa Elvira y Villa Alexandra, entre otros. Dichos asentamientos constituyen una zona de alto riesgo por inundación, ya que su presencia impide el proceso de drenaje. El río Fucha presenta ocupación de su ronda en algunos sectores como a la altura de la avenida Abastos pero en menor escala que el Bogotá, situación que genera vertimiento de aguas residuales domésticas a la altura de la avenida Abastos. El humedal La Vaca se extiende desde la avenida Corabastos hasta la avenida Ciudad de Cali. El humedal está diseccionado en dos sectores, que se encuentran invadidos por asentamientos humanos. El sector más crítico está ubicado detrás de Corabastos, en él se presentan asentamientos humanos, vertimientos de aguas residuales, domésticas y disposición de residuos sólidos, principalmente orgánicos, que afectan la salud de la población. El humedal de Techo se encuentra ubicado en la parte norte del humedal El Burro, gran parte de su extensión se encuentra urbanizada. La presencia de barrios en condiciones subnormales, es causante de graves riesgos para la población, en especial cuando están asentados sobre humedales rellenos o sobre las rondas de los cuerpos de agua.

4.4.3 LOCALIDAD DE FONTIBÓN *

27 DIC 2016

La localidad de Fontibón es la número 9 de la ciudad. Su extensión es de 3.327,2 hectáreas, representando el 3.9% del distrito. Es el principal eje articulador del desarrollo industrial dada la presencia de una importante zona industrial, la zona franca y su ubicación estratégica regional al ser la conexión del distrito con los municipios de Mosquera, Funza, Madrid y Facatativá.

Está dividida en 8 UPZ (Unidades de Planeamiento Zonal): Fontibón, Fontibón - San Pablo, Zona Franca, Ciudad Salitre Occidente, Granjas de Techo, Modelia, Capellanía y Aeropuerto El Dorado.

4.4.3.1 BIENES DE INTERÉS CULTURAL

En la localidad se muestra como un lugar representativo la Casa de la Cultura de Fontibón. La fundación de la casa de la cultura en la localidad 9 de Bogotá se remonta al año 1610; es un patrimonio cultural y en ese momento la manzana donde se encuentra pertenecía a indígenas y a un bohío aislado, es reconocida por su modelo hispánico y se destaca que Fontibón fue cuna de caciques, capitanes y jeques, los cuales tenían culturas y tradiciones acompañadas con ritos, ceremonias y sacrificios, que supone querían perpetuar a pesar de la constante persecución de los Españoles en su época. Uno de los destacados predios indígenas es el cercado del cacique; lugar de la actual casa de la cultura- que en ese momento cumplía con el deber de satisfacer necesidades de los forasteros y de la localidad.

También encontramos el mausoleo que es la réplica de la basílica de San Pedro en Fontibón. Construida por Maestro José Ignacio Castillo Cervantes Autor de esta capilla Mausoleo consagrada a la madre de la luz divina, fruto de su arte y devoción católica. En honor a sus padres dio inicio a su obra el 12 de mayo de 1968 inspirada en la basílica de San Pedro de Roma.

27 DIC. 2018

La Estación del Tren de Fontibón es una edificación con volumetría irregular en la cual sobresale la torre del reloj. Fue construida por el ingeniero Jacobo Wiesner hacia 1885 sobre un diseño que consiste en un hall de acceso que remata en una escalera y que a su vez conduce a un corredor hacia los otros espacios propios de su uso. Como parte del diseño original se tenía una cubierta en teja de barro y una fachada cubierta en cal, aspectos del lenguaje arquitectónico que fueron modificados ya entrado el siglo XX, dándole a la edificación un carácter republicano. Durante dicha modificación también se construyó un segundo nivel cuya presencia está marcada por la existencia de un alerón periférico.

4.4.3.2. RESEÑA HISTÓRICA

Durante la Colonia sirvió como tránsito para las recuas de mulas y de viajeros entre Santafé de Bogotá y el Río Magdalena. De aquella época se conservan, alrededor de su plaza central, edificios de estilo español como la iglesia, la casa de los nobles y la casa de los viajeros.

El hasta entonces municipio de Fontibón es anexado en 1954 al Distrito Especial de Bogotá, en el año 1977 se establece como alcaldía menor y la constitución política de 1991 lo convierte en localidad de Bogotá.

Personajes importantes como el expresidente Mariano Ospina Pérez, tuvo una casa de residencia, a una cuadra de la actual plaza de mercado.

Inmigrantes de diferentes países europeos a mediados del siglo 20, se residenciaron en Fontibón, y montaron negocios como panaderías (La Palma, pastelería Danesa), reposterías (La Toledo, por don Fernando de origen español, quien comenzó vendiendo churros en el parque central, cerca de la actual catedral), charcuterías (como La Itala, por inmigrantes italianos). Profesores de origen yugoslavo como el profesor Katich del Colegio de Los Andes. Futbolistas como el húngaro llamado Puskas, jugaron y estimularon el desarrollo de campeonatos locales de fútbol, de los cuales surgieron posteriormente equipos profesionales como La Equidad.

Fue muy famoso el Comité de Fútbol de Fontibón, que organizaba todos los años los torneos de fútbol de categorías mayor y ascenso, con personajes muy reconocidos como el sr. Wenceslao Polanco. Los fines de semana era todo un programa familiar asistir a los partidos en las canchas de Villemar, la Metropolitana, La Giralda, HB, Icofieltros, Palestina, etc. Allí se destacaron equipos como Aerocondor, Talleres B-600, Los Embajadores, Juventud Alianza, Sport Boys, Gornik, Ban Field, Quilmes, Como Caiga, etc. Jugadores destacados como Faustino Romero, Mariano Acevedo, Germán y Alvaro Martínez, Neira, Carlos Milkes entre otros muchos.

Durante muchos años, Fontibón fue paso obligado de la competencia ciclista Vuelta a Colombia, y tuvo corredores muy queridos por los habitantes como Pedro J. Gómez, quien no se destacó en los primeros lugares, pero participó con mucho empeño durante varias ediciones del evento.

Durante una visita del presidente de los Estados Unidos John F. Kennedy, su ingreso a Bogotá fue un desfile por la hoy llamada carrera 100, y que en ese tiempo se la denominó la Avenida Kennedy, en homenaje al famoso presidente, pocos años después asesinado en Dallas, TX.

Hoy en día Fontibón es uno de los centros industriales importantes de la capital, en ella se encuentran fábricas embotelladoras, factorías de empaques, constructoras de carrocías, laboratorios y diversos tipos de comercio.

Su estructura urbanística responde a las características típicas del desarrollo incluyendo problemas de servicios públicos, viales, etc. Arquitectónicamente Fontibón es una mezcla de estructuras modernas y edificaciones de la época de la colonia.

Fontibón queda en un terreno relativamente plano de la sabana de Bogotá.

4.4.3.3 CARACTERÍSTICAS ACTUALES

La localidad de Fontibón (09) se sitúa en el sector occidental de Bogotá. Limita al norte con la localidad de Engativá (10), y con las avenidas José Celestino Mutis y Jorge Eliécer Gaitán; al oriente con las localidades de Puente Aranda (16) y Teusaquillo (13), a través de la avenida del Congreso Eucarístico o avenida carrera 68; al sur con la localidad de Kennedy (8) a través del eje del río Fucha; y al occidente con el del río Bogotá y los Municipios de Funza y Mosquera; *"Al comparar las cifras de lotes construidos, se aprecia que para el año 2002, la UPZ Fontibón contenía la mayor cantidad con 15.057, representando un 56,24% de la localidad. En su orden le sigue la localidad de Modelia, que para el mismo año represento un 17,92% de los lotes construidos; equivalentes a 4.797 lotes. La UPZ Fontibón San pablo presento en ese año un 14,51% de los lotes, equivalentes a 3.885 lotes."* (Distrital, 2013)

Además de los ríos Bogotá y Fucha y la quebrada San Antonio, al interior de Fontibón se encuentran algunos humedales, como el humedal de Capellanía y el humedal del Meandro del Say que contienen parte importante de la biodiversidad del Distrito Capital.

4.4.3.5 AREA DE INFLUENCIA DIRECTA

Corresponde al área de estudio localizada entre la Carrera 68 y la Avenida Boyacá. Este tramo cubre las localidades de Kennedy y Fontibón.

En este tramo la ZMPA del Río Fucha, se encuentra parcialmente delimitada por Vía Pública, solo en el sector de la AK 68 a la Av Américas y una cicloruta en el sector de Alsacia.

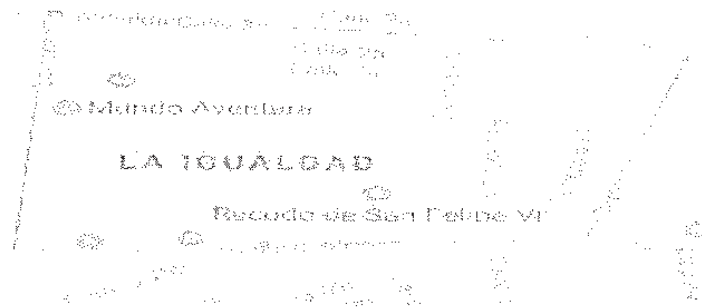
1228
21 DIC 2018

4.4.3.5.1 BARRIO LA IGUALDAD II-SECTOR.

Este barrio surgió de la pobreza, búsqueda de algunas familias por lograr una vivienda digna y otros a razón del desplazamiento, e inicia con el poblamiento de las zonas aledañas al río, (año 1974). Inicialmente las construcciones eran en material de reciclaje, poco a poco a medida que se fue legalizando el sector, también se inicia un proceso de construcción de viviendas en material.

Hoy día, se evidencia un sector consolidado, algunos predios aun no cuentan con escrituras, es decir ostentan la condición de poseedores.

El parque de la Igualdad, se ha convertido en un lugar de encuentro de sus habitantes, predomina el comercio, cuentan con varias vías de acceso por la Av 68, Avenida las Américas y cercanías ala Av. Primero de Mayo.



4.4.3.5.2 BARRIO GRANJAS INDUSTRIAL

Sector que surge de la ilegalidad, algunos han logrado obtener el título a través de instaurar proceso de pertenencia, predominan el sector industrial y se localiza al suroriente de la localidad; gran parte, se se han urbanizado. Vías de acceso, con la Avenida Congreso Eucarístico (carrera 68); por el sur, con el río Fucha y la calle 13 o Avenida Centenario.

El barrio Granjas Industrial, se caracteriza por la diferenciación de sus actividades en tres sectores claramente delimitados: El primero, ubicado en el costado oriental, entre la Avenida Congreso Eucarístico (carrera 68) donde predomina los usos industrial con un área de uso industrial localizada sobre el eje de la Avenida (calle 13). La estructura socio económica y espacial del barrio, se conforma a partir de la organización de las actividades residenciales predominantes en el costado occidental e industriales y comerciales en la parte oriental, con un gran potencial en la parte central para mejorar las condiciones de integración y complementación mediante nuevos desarrollos urbanísticos. Se identifican grandes bodegas de selección de material de reciclaje.

- **Predios objeto de adquisición predial para la ejecución del proyecto**

Durante algunos recorridos se pudo identificar en este sector zonas residenciales y zonas industriales principalmente. En algunos sectores, se presenta invasión de viviendas y lotes usados como parqueaderos a lo largo del cauce del Río Fucha. En general la calidad del agua es pobre por los altos índices de contaminación que presenta, así mismo el promedio anual de PM10 por sectores en la ciudad presenta como las estaciones de Fontibón y Puente Aranda indican promedios de 47 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Fotografía 22.- Río Fucha Sector Las Granjas



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

4.5 TRAMO V - AVENIDA BOYACA – RÍO BOGOTÁ

En este tramo se identifican Localidades Kennedy y Fontibón, a continuación, localidades que fueron analizadas en el capítulo anterior, Tramo IV, por lo anterior, se iniciara con el análisis de la Unidades de Planeamiento Zonal y posteriormente con los barrios.



1228

27 Dic. 2018

4.5.1 UNIDADES DE PLANEAMIENTO ZONAL 44-77 y 78

4.5.1.1 UPZ 44- mediante Decreto 429 del 28 de Diciembre de 2004 *"Por el cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) No. 46, CASTILLA, ubicada en la Localidad de KENNEDY"*

La UPZ Castilla se ubica al costado norte central de la localidad; limita al norte con la localidad de Fontibón (09), de por medio con el río Fucha; al oriente con la UPZ Bavaria, de por medio con la AK 72 (Avenida Boyacá); al sur con las UPZ de Américas y Kennedy Central, de por medio con la AC 6 (Avenida de Las Américas); por el occidente con las UPZ Corabastos, Calandaima y Tintal Norte, de por medio con la Avenida Agoberto Mejía Cifuentes (AK 80 – AK 80G) y AK 86 (Avenida Ciudad de Cali).

La UPZ registró en el año 2002, 23.830 unidades de uso con 2.150.620 m² construidos, y presentó un incremento en el año 2012, registrando 48.525 unidades de uso y 3.836.125 m² construidos, siendo esta UPZ, la que registró en el período de estudio, uno de los mayores incrementos tanto en unidades como en área construida, dentro de la localidad. Del análisis de las cifras de la dinámica de la construcción durante el decenio, esta UPZ ocupó el segundo puesto dentro de las 12 UPZ de la localidad en la variación de número de unidades de usos construidos, el quinto en términos de variación porcentual de unidades, primero a nivel de aumento en la cantidad de m² construidos y cuarto en términos de variación porcentual de m² construidos.

Usos predominantes en la UPZ El uso de vivienda en NPH obtuvo la mayor proporción en el año 2002, registrando 9.553 unidades de uso con 1.201.342 m², lo que representó un 55,86% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación bajó al 43,09%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 11.583 unidades y un aumento en el área construida a 1.652.994 m² conservando su predominancia en el primer lugar.

27 DIC. 2018

Por su parte, el uso de vivienda en PH registró 9.736 unidades, que suman un total de 615.442 m² obteniendo para el año 2002 la segunda más alta participación, con el 28,62% en relación con el área construida de todos los usos de la UPZ. En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso incrementó a 37,89% de participación, con 24.751 unidades y un aumento también en el área construida a 1.453.528 m², conservando el segundo lugar. Así mismo, el uso de bodega y almacenamiento se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 734 unidades con 134.749 m² construidos y un 6,27% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un leve decremento a 5,43% para el año 2012; no obstante, tuvo un incremento en el decenio a 1.880 unidades y un aumento en el área construida a 208.156 m² conservando la tercera posición.

De otra parte, durante el decenio los usos que presentaron mayor variación en área construida fueron en su orden: vivienda en PH, con un incremento de 883.086 m² construidos; seguido del uso de vivienda en NPH con 451.652 m² construidos; y en tercer lugar, el uso de comercio en corredor comercial, con 79.785 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el uso de grandes almacenes, con un 846,95%, seguido del uso de industria, con 348,81% y en tercer lugar el uso de parqueadero, con 241,37%.

4.5.1.2 UPZ 77 – mediante el Decreto 378 del 16 de Septiembre de 2014 "*Por el cual se adopta el Plan Director del Parque Metropolitano Zona Franca ubicado en Bogotá, D. C.*

La UPZ Zona Franca es de clasificación predominantemente industrial, se localiza en la zona sur oriental de la localidad de Fontibón; tiene una extensión de 491,6 ha., que equivalen al 14,77% del total de área de las UPZ de esta localidad. Esta UPZ limita, al norte con la avenida Centenario (Calle 13) con la UPZ Fontibón San Pablo y Fontibón; al oriente con la avenida Centenario (calle 13); al sur con la futura ALO y el río Fucha UPZ Capellanía de la localidad de Fontibón; y al occidente, con el río Bogotá. La UPZ registró en el año 2002, un total de 4.268 unidades de uso con 501.137,83 m² construidos, y presenta un incremento en el año 2012, figurando con 16.339 unidades de uso y 1.619.117,30 m² construidos. Se evidencia un incremento significativo tanto en unidades y área construida, dentro de la localidad, debido a la dinámica inmobiliaria que se presentó especialmente en el uso de vivienda en PH. Ver cuadro No. 9.

Usos predominantes en la UPZ es bodega y almacenamiento representó la mayor proporción en el año 2002, registrando 355 unidades de uso con 231.840,44 m², lo que representó un 46,26% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, aunque el porcentaje de participación disminuyó al 33,83%. Sin embargo, el número de unidades subió a 762 unidades, y un aumento a 547.823,89 m² construidos, y paso, en este último año, al segundo lugar de participación. En segundo lugar se ubica el uso de vivienda en NPH, que figuró en el año 2002 con 2.968 unidades de uso con 112.681,20 m² construidos y una participación de 22,49%, el cual aumento significativamente a un 40,02% de participación en el año 2012, con un incremento en unidades de uso a 762 e igualmente aumentó a 547.823,89 m² construidos, con lo que se ubica en primer lugar de participación en el año 2012. Así mismo, el uso de vivienda en NPH, se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 697 unidades con 77.658,94 m² construidos y un 15,50% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ. Este uso presentó un decremento llegando al 7,66% para el año 2012, pero con un incremento a 897 unidades y 124.004,14 m² construidos. 43 De otra parte, durante el decenio, los usos que representaron mayor variación en área construida fueron en su orden: vivienda en PH con un incremento de 535.315,10 m² construidos, en segundo lugar el uso de bodegas de almacenamiento con un incremento de 315.983,45 m² construidos y tercer lugar el uso de oficinas en PH con un incremento de 86.864,37 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el uso de parqueadero con un incremento del 4.332,43%; seguido del uso de actividad artesanal con un incremento del 3.626,46%, representado en que paso de tener 1 unidad de uso en el 2002 a 9 en el 2012. En tercer lugar, se ubica el uso de colegios y universidades con un incremento del 543,36%.

4.5.1.3 UPZ 78

La UPZ Tintal Norte se ubica al costado nor occidental de la localidad; limita al norte con la localidad de Fontibón (09), de por medio con el río Fucha; al oriente con la UPZ Castilla, de por medio con la TV 86 (Avenida Ciudad de Cali); al sur con la UPZ Calandaima, de por medio con la CL 10, KR 92, CL 6D, KR 93D y AC 6 (Avenida de Las Américas);

Por el occidente con el municipio de Mosquera, de por medio, con el río Bogotá. La UPZ registró en el año 2002, 223 unidades de uso con 57.010 m² construidos, y presentó un incremento en el año 2012, registrando 8.551 unidades de uso y 490.633 m² construidos.

Del análisis de las cifras de la dinámica de la construcción durante el decenio, esta UPZ ocupó el quinto puesto dentro de las 12 UPZ de la localidad en la variación de número de unidades de usos construidos, el primero en términos de variación porcentual de unidades, noveno a nivel de aumento en la cantidad de m² construidos y primer en términos de variación porcentual de m² construidos.

Usos predominantes en la UPZ El uso de bodega y almacenamiento obtuvo la mayor proporción en el año 2002, registrando 55 unidades de uso con 28.181 m², lo que representó un 49,43% de participación frente al total de área construida de todos los usos de la UPZ. Para el año 2012, esta participación tuvo un decremento considerable a 9,04%; no obstante, este uso tuvo un incremento en el decenio a 185 unidades, pero una disminución en el área construida a 44.366 m², pasando al segundo lugar y siendo desplazado por el uso de vivienda en PH, el cual para el año 2002 contaba con 112 unidades de uso, 11.370 m² construidos y representaba el 19,94% de los usos de la UPZ; ya para el año 2012, este uso de vivienda en PH, tuvo la mayor participación, 78,27%, con 7.560 unidades y 384.025 m² construidos. Por su parte, el uso de vivienda en NPH registró 112 unidades, que suman un total de 11.370 m² construidos obteniendo para el año 2002 la segunda más alta participación, con el 19,94% en relación con el área construida de todos los usos de la UPZ.

En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso presentó una considerable disminución a 2,26%, con 93 unidades y 11.107 m² construidos, pasando al cuarto lugar. Así mismo, la categoría de otros usos se ubicó en tercer lugar en el año 2002; registró 27 unidades con 7.145 m² construidos y un 12,53% de participación, frente al área construida de todos los usos de la UPZ.

En el año 2012, el porcentaje de participación de este uso cayó considerablemente a 1,31% de participación, con 22 unidades y 6.444 m² pasando al sexto lugar y siendo desplazado por el uso de iglesias, el cual para el año 2002 contaba con cero unidades de uso; ya para el año 2012, este uso de iglesias contaba con dos unidades de uso, una participación de 4,00% y 19.626 m² construidos.



1228

7 JUN 2019

De otra parte, durante el decenio los usos que presentaron mayor variación en área construida fueron en su orden: vivienda en PH, con un incremento de 384.025 m² construidos; seguido del uso de iglesias con 19.626 m² construidos; y en tercer lugar, el uso de bodega y almacenamiento, con 16.186 m² construidos. En términos porcentuales, el que más creció fue el uso de comercio en corredor comercial, con un 126,43%, seguido del uso de comercio puntual, con 66,06% y en tercer lugar el uso de bodega y almacenamiento, con 57,44%.

4.5.2. AREA DE INFLUENCIA DIRECTA

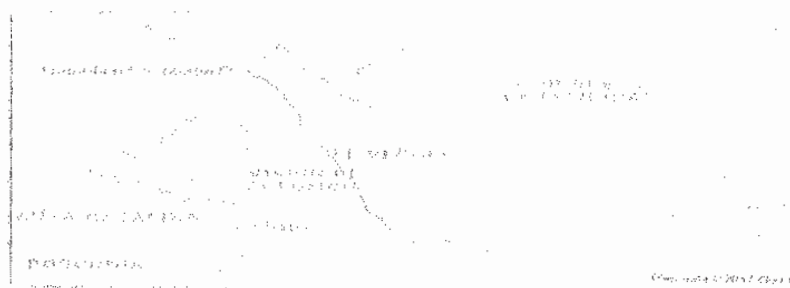
El tramo V, corresponde al área de estudio localizada entre la Avenida Boyacá. Hasta el río Bogotá, este tramo cubre las localidades de Kennedy y Fontibón.

En este tramo la ZMPA del Río Fucha se encuentra en su mayoría libre, dado el avance en el proceso de adquisición adelantado por la EAAB-ESP, libre de construcciones para el diseño del corredor de obra.

Se analizará cada uno del barrio identificados en el área de influencia directa:

- **Barrio el Vergel:**

El barrio el vergel, se encuentra ubicado entre la Calle 13 y la Avenida Ciudad de Cali, se caracteriza por la presencia de sectores, residencial comercial e industrial, gran parte del barrio fue invadido por población recicladora, gracias a la intervención de la Empresa de Acueducto, adelanto el programa de reasentamiento de familias por obra pública, en la actualidad conserva como un sector consolidado.





1228
27 DIC. 2018

- **Predios objeto de adquisición predial para la ejecución del proyecto**

- **Predios requeridos correspondientes al Tramo IV:**

Se adelantó la investigación predial sobre 11 predios, ya que algunos registrados en la Base de datos se encuentran finalizando procesos de negociación con la empresa de Acueducto, vía Expropiación.

De lo anterior se logran identificar 13 unidades sociales, correspondientes a 11 propietarios no residentes y 2 arrendatarios con actividad económica. La gran mayoría de los predios cuenta con el área de Zona de Manejo y Preservación Ambiental libre.

Fotografía No. 18 Predio 157



Fotografía No. 19 Predio 137

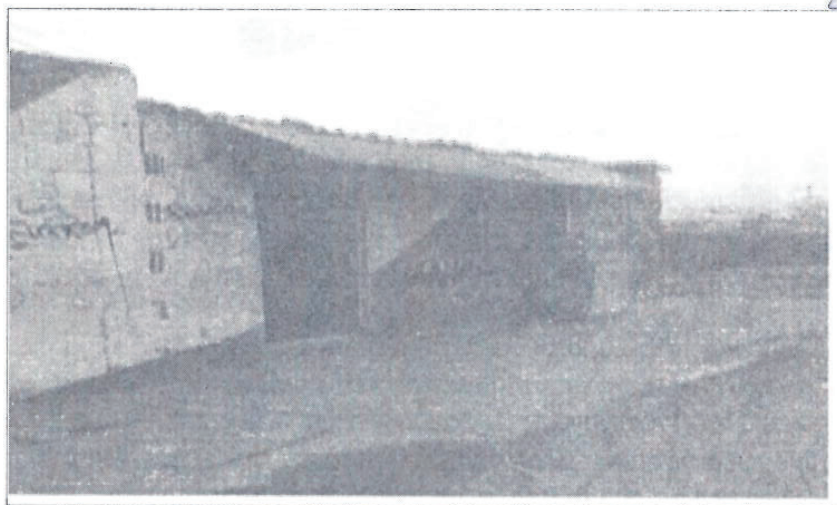


Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

Fotografía No. 20 Predio 137



1278
27 DIC. 2018



Fuente: Dirección Bienes Raíces 2018

5. MARCO NORMATIVO- MATERIA DE ADQUISICIÓN PREDIAL Y REASENTAMIENTOS

Se presenta en este capítulo la normatividad relacionada con el respeto y defensa de los derechos fundamentales, así como con los procesos de reasentamiento por obra pública y la gestión social con un enfoque predial, esto dado el carácter de la adquisición predial que se adelantará en razón de la obra pública a realizar por la EAAB.

5.1 LEGISLACIÓN NACIONAL, DISTRITAL E INTERNA DE LA EAAB

1239
77 DIC. 2018

Como principio fundamental se tiene la Constitución Política de Colombia, en donde se expresa que "Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares" (Artículo 2).

"se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores". Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa administrativa, incluso respecto del precio" (Artículo 58).

"Es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular" (Artículo 82).

5.1.1. Ley 56 de 1981

Mediante esta ley se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica y acueductos y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por las obras.

5.1.2. Decreto 2024 de 1982

El Ministerio de Minas y Energía reglamenta parcialmente la Ley 56 de 1981.

5.1.3. Decreto 1152 de 1984 Alcalde Mayor

Adopta como base para el proceso de urbanización las alternativas de tratamiento de las áreas de influencia de las Rondas de Río.

5.1.4. Decreto 1106 de 1986 Alcaldía Mayor

Establece que la E. A.A.B. determinará el acotamiento de todas las rondas de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales dentro del territorio del Distrito, señala los criterios específicos para la definición de las Rondas; señala así mismo que la misma E.A.B. deberá determinar la zona de afectación para las obras que deban ejecutarse en las Rondas, y adelantar las negociaciones con los urbanizadores responsables, o con las personas naturales o jurídicas cuando se trate de obras por concepto de canalización o rectificación, o por servidumbres; determina los criterios urbanísticos, que para la adecuada conformación de la zona de manejo y preservación ambiental, deberá tener en cuenta el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en coordinación con la E.A.A.B.

5.1.5. Ley 9 de 1989 Artículo 56

En materia de competencia para procesos de enajenación voluntaria y expropiación (fue sustituido por el artículo 59 de la ley 388 de 1997).

5.1.6. Ley 388 de 1997

La adquisición de predios por utilidad pública, se rige por el procedimiento especial ya reglamentado en el Capítulo III de la Ley 9ª de 1989, modificado por el capítulo VII de esta misma ley en virtud de los cuales son susceptibles de adquisición el derecho real de dominio, sus elementos constitutivos y los demás derechos reales.

Esta Ley establece dentro de los principios en que se fundamenta el ordenamiento territorial, el de "la distribución equitativa de cargas y beneficios", también define como principios la función social y ecológica de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

5.1.7. Decreto 1420 de 1998

Su objeto es señalar las normas, procedimientos, parámetros y criterios para la elaboración de los avalúos por los cuales se determinará el valor comercial de los bienes inmuebles.



5.1.8. Decreto 619 de 2000

27 DIC. 2018

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, el Alcalde Mayor a través del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, el 27 de mayo de 1998 inició el proceso de formulación del Proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

5.1.9. Decreto 496 de 2003

Los Consejos municipales y distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del Alcalde, si el concejo no aprueba en (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el Alcalde.

5.1.10. Decreto 296 de 2003

Establece los criterios, parámetros y factores para dar cumplimiento a las disposiciones del Título II, Subtítulo 4º, capítulo 1º, subcapítulo 4º, subprograma de reasentamiento por alto riesgo no mitigable y por obra pública, del Decreto 619 de 2000 Plan de ordenamiento territorial y reglamenta el Acuerdo 10 de 2000, proferido por el Consejo de Bogotá. Determina la obligatoriedad de la realización de un Censo y Diagnóstico Socioeconómico, Plan de Gestión Social y la Intervención, protección y rehabilitación de las zonas intervenidas.

5.1.11. Decreto 190 de 2004

Compila las normas de los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003, que conforman el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D.C.

En el artículo 302 se menciona que se deben adelantar las acciones necesarias para prevenir, mitigar y controlar los impactos socioeconómicos originados por el traslado de familias:

En el Artículo 303 se menciona que las entidades distritales que desarrollen actividades y proyectos definidos por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, deben formular y ejecutar Planes de Gestión Social con el fin de mitigar los impactos generados por el desplazamiento de población, y establecer las acciones y actividades de reasentamiento por obra pública y por cualquier intervención de reordenamiento territorial.

5.1.12. Decreto 329 de 2006

"por el cual se modifican los factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social establecidos en el Artículo 6 del Decreto 296 de 2003".

5.1.13. Resolución 1175 de 2007

"Por medio de la cual se adoptan los factores y parámetros definidos en el Decreto 329 de 2006 para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social y se crea y reglamenta el Comité de Reasentamientos".

5.1.14. Resolución 0245 de 26 de abril de 2017

"Por medio del cual se modifica la resolución N° 1175 de 3 de diciembre de 2007"

Acuerdo 645 del 09 de junio de 2016

"Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 "BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS"

6. MARCO CONCEPTUAL

6.1. Propietario

Quien ostenta el derecho real de propiedad sobre una cosa o bien, que implica poder gozar y disponer de él arbitrariamente siempre y cuando no se contrarie la ley o los derechos de terceros. Titular del Derecho Real del Dominio.

6.2. Mejoratario

Quien adquiere, realiza o construye a su costa y riesgo mejoras en terreno ajeno. El mejoratario puede considerarse a su vez como poseedor, cuando se atribuya la posesión del terreno sobre el que se asientan las mejoras con ánimo de señor y dueño. No obstante, la calidad de poseedor excluye la posibilidad de reconocimiento de titularidad en el derecho real de dominio del terreno.

6.3. Tenedor

Persona que ocupa un bien inmueble y reconoce la propiedad de alguien más sobre éste, adicionalmente cuida o disfruta de él, en contraprestación realiza acuerdos con el titular del derecho real del dominio y/o con el mejoratario.

6.4. Usufructuario

Es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y sustancia, y de restituir a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de devolver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor si la cosa es fungible. El usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes: el del nudo propietario y el del usufructuario (jurídicamente constituido).

6.5. Arrendatario

Persona que adquiere el derecho a usar un activo, bien o cosa a cambio del pago de un canon o remuneración. Es la persona que toma en arriendo alguna cosa. Persona natural o jurídica que alquila o arrienda un bien.

1228

27 DIC 2018

6.6. Arrendador

Propietario del bien (o cosa como lo llama la legislación civil) y por supuesto, es quien que se obliga a ceder el uso de ese bien. Es la persona que da en arrendamiento aquello que le pertenece. Persona jurídica o natural propietaria del bien que se alquila o arrienda en favor de la otra parte, que es el arrendatario.

6.7. Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ –

Para Bogotá, las UPZ, son áreas urbanas más pequeñas que las localidades y más grandes que el barrio. La función de las UPZ es servir de unidades territoriales o sectores para planificar el desarrollo urbano en el nivel zonal.

6.8. Desplazamiento de población

Proceso de movilización de un lugar de asentamiento a otro generado por diferentes causas, ajenas a la voluntad del movilizado, por actuaciones del Estado en busca del interés general, mediante proyectos de desarrollo, obras públicas, ordenamiento territorial o renovación urbana; por acción de la naturaleza, como movimientos sísmicos, inundaciones, deslizamientos o por la violencia o conflicto armado.

6.9. Hábitat

El territorio y conjunto de atributos que lo cualifican, donde se localiza y vive el ser humano, su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de la identidad individual y colectiva.

6.10. Impactos

Son los efectos o alteraciones causados a las condiciones actuales de los elementos que componen el medio, las cuales son catalogadas de acuerdo con la condición final de mejoramiento (positivos) o daño provocado (negativos), el impacto corresponde a la posibilidad de visualizar los efectos causados.

6.11. Reasentamiento de población

Es un proceso metodológico integral planificado que acompaña y asesora a la población sujeto de desplazamiento cuyo propósito es la protección de la vida y el mejoramiento de la calidad de vida en el marco de la cultura del hábitat, el desarrollo humano sostenible y el ordenamiento territorial.

El reasentamiento es holístico y define el acompañamiento integral en el ejercicio de los derechos colectivos en cuanto a la prevalencia de la función ecológica y social de la propiedad, función pública del desarrollo urbano e inclusión social, los cuales promueven el derecho a la ciudad, ambiente sano, espacio público, vivienda adecuada y construcción de ciudadanía. Para el caso de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá el proceso de reasentamiento es individual y se centra en las necesidades y expectativas de cada familia.

El programa de reasentamiento, es un conjunto de acciones y actividades necesarias para lograr el traslado de las familias de estratos 1 y 2 que se encuentran asentadas en zonas declaradas de alto riesgo no mitigables por deslizamiento o inundación, las zonas de intervención por obra pública o la que se requiera para cualquier intervención de reordenamiento territorial.

6.12. Hogar

Lugar donde vive un individuo o grupo de personas que están estrechamente relacionadas, con una sensación de seguridad, confort, pertenencia y calma.

6.13. Vulnerabilidad

Es una función inversa de la capacidad de los individuos, grupos, hogares y comunidades de prever, resistir, enfrentar y recuperarse de impactos o efectos de eventos que implican una pérdida de activos materiales e inmateriales.

1228
21/12/2018

Para valorar el grado de vulnerabilidad se determinan tres niveles: bajo, medio y alto que se establecen en la relación entre impactos por el desplazamiento, por dimensiones y las características particulares de los hogares. En este caso se tienen en cuenta aspectos como: arraigo, capacidad de gestión y capacidad de adaptación, entre otros.

6.14. Diagnóstico Socioeconómico

Diagnóstico Socioeconómico, es el análisis y establecimiento de relaciones para formular el tipo de intervención social a realizar. Es la resultante del análisis e interpretación de la información, constituye una herramienta vital, que permite conocer la naturaleza y magnitud de un problema, así como identificar las características generales de la población objeto de atención. El propósito, de su elaboración es obtener una información básica que sirva para formular los programas y acciones a implementar.

6.15. Plan de Gestión Social

Es el conjunto de programas, actividades y acciones tendientes a abordar integralmente a las familias a reasentar a fin de minimizar los efectos negativos del desplazamiento involuntario. El Plan de Gestión Social tiene dos componentes: uno Social y el Componente Económico.

6.15.1 Componente Social – (Plan de Gestión Social) - Corresponde al conjunto de programas, planes, proyectos, estrategias, actividades y acciones con los cuales se pretende mitigar y minimizar los impactos sociales, económicos y culturales en la población a trasladar por la ejecución de los proyectos.

El Plan de Gestión Social, además de las estrategias consagradas en el Artículo 293 del Decreto 619 de 2000, compilado por el decreto 190 de 2004 adoptará como mínimo los siguientes programas:

- 6.15.1.1. Programa de Asesoría Social: Corresponde a actividades y acciones dirigidas a facilitar el desplazamiento y a propender por el restablecimiento de las condiciones iniciales en que se encontraba la población que va a ser desplazada por el proyecto.

- 6.15.1.2. Programa de Asesoría y Asistencia Técnica a las Unidades que desarrollen actividades económicas: Corresponde a actividades y acciones dirigidas a facilitar el traslado de dichas unidades de acuerdo a lo estipulado en el Decreto 190 de 2004 sobre la ubicación de actividades de comercio y servicios.
- 6.15.1.3. Programa de Asesoría en Gestión Inmobiliaria: Corresponde a actividades y acciones que facilitan la búsqueda de los nuevos sitios de ubicación en el mercado inmobiliario, conforme a lo establecido en el Decreto 190 de 2004, previniendo la ocupación de zonas de alto riesgo no mitigable, la ubicación en zonas ilegales, la ocupación de sectores con reservas para construcción de obras de infraestructura y similares.
- 6.15.1.4. Programa de Asesoría Jurídica: Corresponde al acompañamiento jurídico que requiera la población vinculada al proceso de enajenación voluntaria de los inmuebles requeridos por la entidad que desarrolla el proyecto o aquellos que se precisen dentro del Plan de Gestión Social respectivo.
- 6.15.2. **Componente Económico:** Corresponde a los reconocimientos económicos que hace la entidad a cargo del proyecto, los cuales tienen por objeto minimizar los impactos socioeconómicos generados por el desplazamiento, las cuales se encuentran contemplados en la Resolución 1175 de 2007, modificada parcialmente por la Resolución 245 del 26 de abril de 2017.

6.15.2.1. Factores de reconocimiento económico

De acuerdo a lo dispuesto por el Decreto 329 de 2006, los factores a reconocer según el impacto causado por el desplazamiento de la población a causa de la ejecución de las obras a cargo del Acueducto, son:

- Factor de movilización
- Factor de trámite
- Factor de pérdida de ingresos
- Factor por traslado de arrendatarios

1.2.2.3

- Factor de vivienda de reposición
- Factor de reasentamiento de emergencia

6.15.2.2. Factor de Movilización

Corresponde al reconocimiento y pago por concepto de gastos de mudanza, que se hace a los propietarios, poseedores, tenedores, arrendatario, sub arrendatarios o usufructuarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por el Acueducto de Bogotá. Este factor se liquidará de la siguiente manera:

- Un (1) SMMLV a las familias residentes sin actividad productiva.
- Dos (2) SMMLV a las familias residentes con actividad productiva o a quienes sin residir tengan una actividad productiva.

6.15.2.3 Factor por Trámite

Corresponde a cada uno de los gastos en que incurre el propietario y/o poseedor con el fin de lograr la enajenación voluntaria del predio a favor de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP, los cuales se relacionan a continuación:

Trámite de venta a favor de la entidad: Corresponde al reconocimiento que se hace a los propietarios del inmueble por los costos en los que incurren con motivo de los gastos notariales tendientes a la escrituración a favor de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá-ESP, equivalente al 1.5% del valor del avalúo comercial del inmueble.

Trámite Adquisición Vivienda de Reposición: Para propietarios o poseedores residentes que repongan su vivienda, se les reconocerá, adicionalmente, el 1.5% del valor del avalúo del inmueble enajenado en el caso de los primeros, y el 1.5% del valor de la construcción Para los segundos.

Ninguno de estos reconocimientos individualmente considerados puede superar los cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Trámites de Beneficencia y Registro: Teniendo en cuenta que la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP, en su calidad de comprador, debe asumir parte de los gastos generados por concepto de impuesto de beneficencia y registro, le reconocerá el 2.5% sobre el valor del avalúo comercial del inmueble enajenado, para que el vendedor del inmueble realice dichos pagos y continúe con la gestión de enajenación voluntaria directa.

Trámites por concepto de Limitaciones al Dominio y/o Gravámenes: Cuando el titular del derecho real de dominio de predios requeridos para la ejecución del proyecto deba adelantar los trámites tendientes a la cancelación del patrimonio de familia, desafectación a vivienda familiar, sucesión y/o levantamiento de usufructo, se le reconocerá y pagará por predio y por cada uno de estos conceptos una suma equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales legales vigentes, siempre y cuando efectivamente levante la limitación referida y llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio.

Trámites por concepto de cancelación de servicios públicos domiciliarios: Corresponde al reconocimiento que se hace a los propietarios y/o poseedores del inmueble por los costos en los que incurrir con ocasión del taponamiento de los diferentes servicios públicos domiciliarios existentes en el predio, al momento de hacer la entrega a favor de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP, se le reconocerá y pagará por predio y por cada uno de estos conceptos una suma equivalente al 20% de un (1) salario mínimo mensual legal vigente (SMMLV) por cada servicio, siempre y cuando se llegue a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria del predio.

6.15.2.4 Factor por pérdida de ingresos

En caso de que el avalúo del inmueble requerido por el Acueducto de Bogotá no contemple la evaluación por la suspensión temporal o definitiva de la actividad productiva, a la que se refiere el Decreto 1420 de 1998, se reconocerá y pagará el factor por pérdida de ingresos por actividad productiva y/o renta, así:

6.15.2.5. Por actividad productiva



1778
23 DIC 2018

Este factor se reconocerá y pagará al titular de la actividad productiva, que obtenga un ingreso derivado del ejercicio de la misma, que se desarrolle en el inmueble requerido por el Acueducto de Bogotá y que deba ser trasladada a consecuencia de la ejecución del proyecto. El valor que se reconocerá y pagará por este concepto corresponde a tres (3) veces el valor de la utilidad neta mensual promedio de los últimos doce (12) meses o, en caso de ser inferior a dicho tiempo, al promedio del periodo de la utilidad neta mensual del ejercicio de la actividad productiva. El valor de la utilidad mensual será determinado por un contador público o lonja inmobiliaria contratado por el Acueducto de Bogotá, en cumplimiento estricto de las disposiciones legales que regulen la materia. En todo caso, el valor por este concepto no podrá ser inferior a un salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6.15.2.6. Por renta

Se reconocerá y pagará al arrendador y al subarrendador cuando éste último se encuentre autorizado de conformidad con las normas sobre la materia, una suma equivalente a tres (3) veces el valor del canon mensual pactado en el contrato de arrendamiento o subarriendo respectivo, en este último caso de manera proporcional, sin que el reconocimiento que se haga sobrepase el valor del canon mensual total del inmueble; reconocimiento que se hará conforme se haya identificado en el censo y diagnóstico socioeconómico y la documentación soporte presentada para el efecto al momento que se liquide el pago.

El valor por este concepto no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6.15.2.7 Factor por traslado de arrendatarios

Este factor se reconocerá y pagará a quienes hayan sido identificados como arrendatarios en el censo y diagnóstico socioeconómico. El valor que se reconocerá y pagará por este concepto será el equivalente a tres (3) veces el canon de arrendamiento mensual del inmueble requerido por el Acueducto de Bogotá. Este factor no podrá ser en ningún caso inferior a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, ni superior a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

6.15.2.8 Factor de vivienda de reposición

Este factor se reconocerá a los propietarios o poseedores residentes que deban desplazarse del inmueble requerido por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá – ESP, cuando el valor correspondiente al avalúo comercial del inmueble, sea inferior al valor máximo de una vivienda de interés social prioritario, es decir, setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

El Factor Vivienda de Reposición, se calculará de la siguiente manera:

$$FVR = (Y - A)$$

Donde:

FVR= Factor de Vivienda de Reposición

Y= Corresponde al valor máximo de una vivienda de interés social (es decir, la suma de 70 SMMLV).

A= Para propietarios equivale al valor del inmueble en el avalúo comercial. Para propietarios de inmuebles en el sector rural equivale al valor de la construcción en el avalúo comercial. Para el caso de poseedores equivale al valor de la construcción en el avalúo comercial.

Los propietarios o poseedores que sean beneficiados del Factor de Vivienda de Reposición deberán destinar el valor recibido por este concepto para la reposición de la vivienda y solamente podrá recibir este reconocimiento económico por una sola vez.

Tanto propietarios como poseedores que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Factor de Vivienda de Reposición y que tengan derecho de dominio sobre otra vivienda, solo se les reconocerá y pagará dicho factor cuando demuestren ante la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Bogotá-ESP, que en esa otra vivienda no puede residir, por motivos debidamente comprobados por quien reclama el beneficio. La Dirección de Bienes Raíces evaluará en cada caso particular las causas que imposibilitan la reposición de vivienda y decidirá si las acepta o no, dejando constancia por escrito de lo anterior.

6.15.2.9 Factor reasentamiento de emergencia

Este factor se reconocerá y pagará, con carácter excepcional, a los propietarios o poseedores residentes de predios que deban ser entregados y que por inconvenientes jurídicos no se haya podido llevar a cabo por enajenación voluntaria. El pago del presente factor se realizará únicamente por razones de urgencia e inminencia en la ejecución de las obras y previa aprobación por parte del Comité de Reasentamiento y se reconocerá y pagará una vez sea entregado el predio al Acueducto de Bogotá.

• MARCO METODOLOGICO

Como metodología para la construcción de este Diagnóstico Socioeconómico se llevó a cabo inicialmente un reconocimiento en terreno del corredor de obra, identificando cada uno de los predios a intervenir en razón del proyecto, así como su uso y/u ocupación.

Fue así como se programó con cada uno de los usuarios de los sesenta y cuatro (64) predios a intervenir, el levantamiento de la información socioeconómica.

Luego, se llevó a cabo el diligenciamiento de cada uno de los instrumentos socioeconómicos de acuerdo al tipo de tenencia, uso y ocupación de los predios por parte de cada unidad social identificada en los mismos.



Los instrumentos socioeconómicos están diseñados como una entrevista semiestructurada que recoge datos cualitativos y cuantitativos y fueron aplicados a cada unidad social a trasladar a saber: familias propietarias residentes, no residentes, familias poseedoras residentes, no residentes, familias residentes en calidad de tenedoras, arrendatarias y unidades socioeconómicas que hagan uso de los predios requeridos y cuya tenencia del predio, sea de tenedora, arrendataria y/o propietario. Así mismo, se levantó información de todos aquellos predios que tiene otro tipo de usos como industrial y comercial.

Los instrumentos socioeconómicos permiten recoger algunos datos básicos de los predios y dependiendo de la tenencia y uso y algunos datos específicos que posibilitan los análisis requeridos para identificación de impactos socioeconómicos a generar a la comunidad a intervenir en razón del proyecto, así como para la formulación del Plan de Gestión Social.

7. DIAGNOSTICO SOCIOECONÓMICO "PROYECTO ÁREAS ESTRATÉGICAS RONDA DEL RÍO FUCHA

PARQUE LINEAL RÍO FUCHA

De conformidad al análisis realizado de los treinta y dos (32) predios a adquirir para la ejecución del proyecto **ÁREAS DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA** se logró establecer lo siguiente:

7.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

- **Total De Predios a Adquirir y su Estructura**

En total son 32 predios para adquirir distribuidos de la siguiente forma, veintidós (22) construcciones y diez (10) lotes desocupados, todos ellos de particulares.

En términos porcentuales del 100 de los predios el 65% de ellos son construcciones y el 35% restante son lotes cuyos propietarios son de privados.

La información anterior se evidencia en la siguiente gráfica:

1228

27 DIC 2019

**TOTAL DE PREDIOS A
ADQUIRIR**

CONSTRUCCIONES LOTES

22 10

TOTAL DE PREDIOS A ADQUIRIR



TOTAL DE PREDIOS A
ADQUIRIR
CONSTRUCCIONES
TOTAL DE PREDIOS A
ADQUIRIR LOTES

• Forma de Adquisición

La forma de adquisición que predomina es por compra, lo que equivale al 77% de propietarios, mientras que el 23% de los dueños de las construcciones son mejoratarios. Tal como se muestra en la siguiente gráfica.

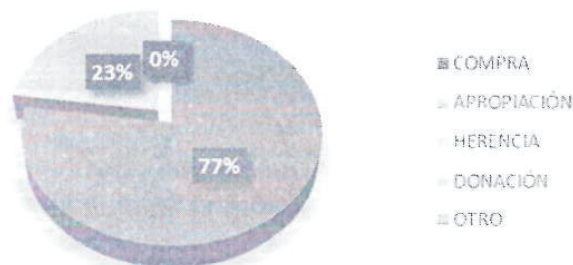
COMPRA	APROPIACIÓN	HERENCIA	DONACIÓN	OTRO
17	5	0	0	0



1228

27 DIC. 2019

Título del gráfico



• Estructura de La Vivienda

Haciendo una revisión de cada una de las variables que conforman la estructura de las viviendas se puede encontrar que de las 22 construcciones sus características a resaltar son las siguientes:

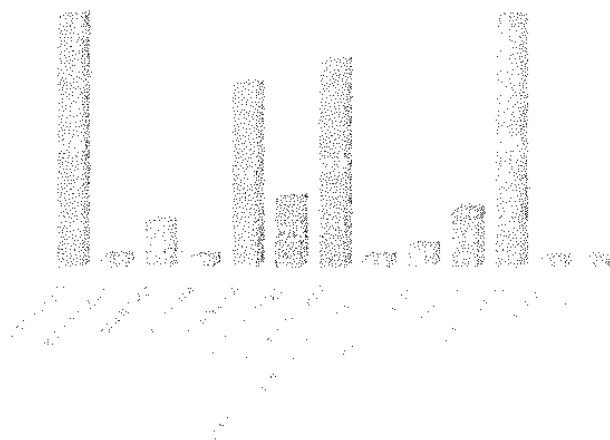
- ❖ El 100% son construidas en Bloque y Ladrillo.
- ❖ El 81.8% sus techos son en teja eternit
- ❖ El 27.3 son tejas de zinc
- ❖ El 73% de las casa tienen plancha
- ❖ El 100% tienen baldosín
- ❖ Hay un 23% que además del baldosín también tienen cemento

Frente a los demás materiales su uso es bajo y para cada uno de ellos tiene el 4.5%.

Para mayor ilustración se anexa tabla y Gráfica con la información anterior.

B/LADRILLO	BAHREQUE	MADERA	GUADUA	PLANCHAS	TEJA DE ZINC	TEJA ETERNIT	MATERIAL NO RECUPERABLE	PREFABRICADO	CEMENTO	BALDOSIN	MADERA	OTRO

100	4,5	18,2	4,5	73	27,3	81,8	4,5	9	23	100	4,5	4,5
-----	-----	------	-----	----	------	------	-----	---	----	-----	-----	-----



De acuerdo con lo anteriormente enunciado, se evidencia que estas viviendas son totalmente estructuradas y sólidas. No son casas improvisadas y corresponden al estrato en el cual se encuentran.

• CARACTERIZACIÓN FAMILIAR

◦ Tipos de Familias

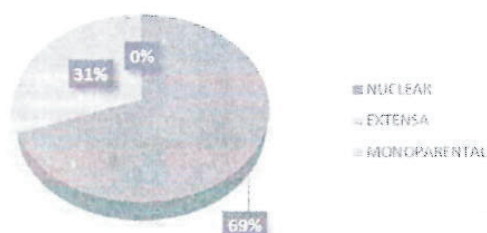
Dentro de estas características la composición familiar que predomina es la NUCLEAR con el 69% y en su orden se encuentran con el 31% las familias EXTENSAS. Es importante aclarar que algunos de las unidades sociales den propietarios NO residentes y mejoratorio No residentes no se incluyen dentro de este análisis debido a que no son familias que se deban trasladar.

Para mayor ilustración ver el siguiente cuadro con su respectivo gráfico.

NUCLEAR	EXTENSA	MONOPARENTAL	RECOMPUESTA	UNIPERSONAL
---------	---------	--------------	-------------	-------------

9	4	0	0
---	---	---	---

CARACTERIZACIÓN FAMILIAR



o Escolaridad

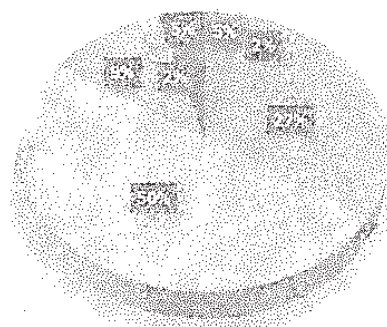
Conforme a los resultados encontrados se evidencio que el nivel de escolaridad que predomina en el 100% de la población es de la secundaria, con un 50%, a este nivel le sigue la primaria con el 27%, posteriormente esta la universitaria con el 9% y el 14% restante se distribuye entre el jardín, técnica, preescolar y ninguno, cada uno de estos con **porcentajes entre el 5 y dos por ciento**, tal como se puede ver en la siguiente cuadro y gráfica.

JARDIN	PREESCOLAR	PRIMARIA	SECUNDARIA	UNIVERSITARIA	TÉCNICA	NINGUNO
2	1	12	22	4	1	2

1779

27 de 2018

NIVEL DE ESCOLARIDAD



ESTADISTICA
PREESCOLAR
PRIMARIA
SECUNDARIA
UNIVERSITARIA
TECNICA
NINGUNO

o Ocupación Familiar

Dentro de esta variable, las unidades sociales censadas arrojaron la siguiente información:

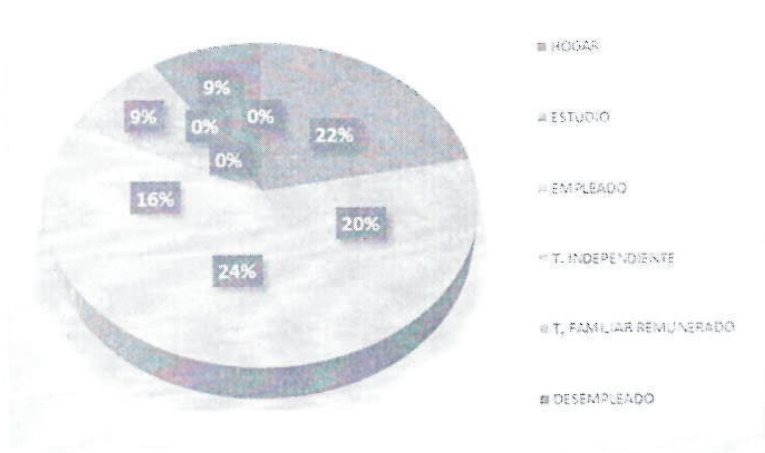
HOGAR	ESTUDIO	EMPLEADO	T. INDEPENDIENTE	JUBILADO	T. FAMILIAR REMUNERADO	EMPLEADO DOMÉSTICO	DESEMPLEADO	EMPLEADOR - PATRONO
12	11	13	9	5	0	0	5	0



1228

27 DIC. 2010

OCUPACIÓN FAMILIAR



El aspecto predominante dentro de la ocupación familiar es el *EMPLEADO*, el cual tiene el 24% de la población censada, como segundo aspecto es la ocupación del *HOGAR* con un 22%, seguido por el *ESTUDIO* con el 20% y como último aspecto importante el *TRABAJADOR INDEPENDIENTE* con el 16%.

El jubilado y el desempleo tienen cada uno un 9% dentro la población censada.

o Rango De Edad

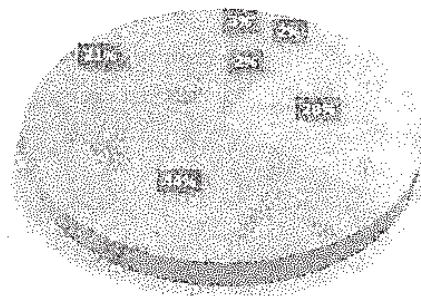
Es importante resaltar que dentro de esta población el rango de edad que predomina está entre los 36 y 34 años es decir el adulto con el 44%. Posteriormente está el adulto joven entre los 18 y 35 con el 28%, y el último aspecto sobresaliente se encuentra el adulto mayor con 65 años o más, con el 21% de las personas censadas.

Es claro que la población que la infancia, la primera infancia y el adolescente, no juegan un papel predominante dentro de este grupo. Para mayor ilustración se ingresan el siguiente cuadro con su correspondiente gráfica.

PRIEMRA INFANCIA. 0-4	INFANCIA 5-13	ADOLESCENCIA 14-17	ADULTOS JOVENES 18-35	ADULTOS 36-64	MAYORES 65
1	2	1	16	25	12

1228
DE DIC 2018

RANGO DE EDAD



• PRIMERA INFANCIA
0-4
• INFANCIA
5-13
• ADOLESCENCIA
14-17
• ADULTOS JOVENES
18-35
• ADULTOS
36-64
• MAYORES DE
65

• ASPECTOS ECONÓMICOS

Con relación al componente ECONÓMICO se tuvieron en cuenta las variables que se relacionan a continuación, en donde se identifican las diferentes tenencias, usos, actividades económicas, e ingresos de las unidades sociales que están afectadas por el proyecto.

• TENENCIAS

◦ Arrendatario:

Como resultado se encontró que el 42% del total de la población son "arrendatario", porcentaje que supera las diez posibilidades. Esta situación se hace evidente en la visita de campo, toda vez que la mayoría de las viviendas tienen arrendatarios, bien sea porque arriendan una habitación o en la misma casa construyen un apartamento.



Dentro de los arrendatarios e están los arrendatarios residentes con actividad económica y arrendatarios no residentes con actividad económica, para los primeros les corresponde el 5% y para los segundos el 11% del total de la población censada.

○ Propietario Residente y El Propietario NO Residente

Como segundo resultado a destacar es el que comparte el 12% para el "propietario residente y el propietario no residente". Es necesario mencionar que dentro de estos dos grupos hay propietarios dos propietarios residentes con actividades económicas que equivalen al 3% de la población y un propietario no residente con actividad económica, porcentaje que le corresponde el 2%.

○ Mejoritario Residente y Mejoritario NO residente.

Otra variable a enunciar es la mejoritario residente y mejoritario no residente, para el primero le corresponde el 2% mientras que para el segundo el 5% de toda la población censada.

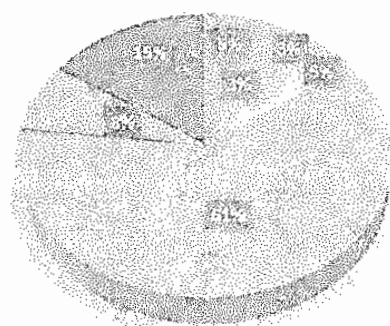
Dentro del grupo de los mejoritario residente y no residentes, también están los que tienen y no tienen actividades económicas. Para el mejoritario residente con actividad económica, le corresponde el 2% y para el mejoritario no residente con actividad económica tiene el 4% de la población censada.

Con base a lo anterior se puede deducir que los predios a adquirir para la ejecución del proyecto tienen un gran movimiento de actividad económica y que gran parte de los ingresos de las unidades sociales que habitan en las 22 construcciones dependen de su mismo predio, fundamentalmente de los arriendos que tiene en sus predios.

A continuación se relaciona la tabla y la figura anteriormente relacionada.

PROPIETARIO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	PROPIETARIO NO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	MEJORARIO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	MEJORARIO NO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	ARRENDATARIO	ARRENDATARIO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	ARRENDATARIO NO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA
2	1	1	2	24	3	6

DIC. 2018



PROPIETARIO RESIDENTE
CON ACTIVIDAD
ECONÓMICA
25%

ARRENDATARIO RESIDENTE
CON ACTIVIDAD
ECONÓMICA
53%

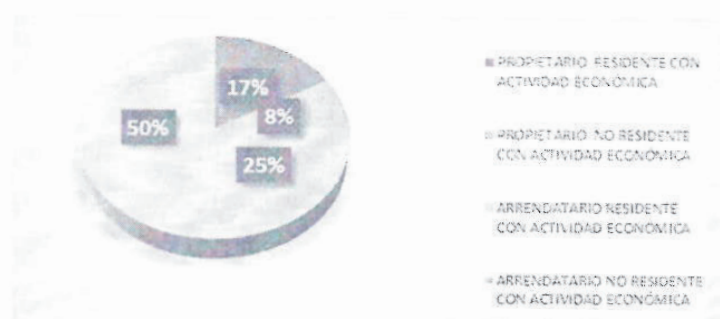
• USOS DEL PREDIO

El uso que predomina en el 100% de los predios es residencial con un 25%, sin embargo hay resaltar que el 53% de la población que utilizan los predios son arrendatarios residentes y no residentes.

Dentro de un cuadro comparativo y porcentual se visualiza de la siguiente forma:

1228
DICI. 2018

PROPIETARIO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	PROPIETARIO NO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	ARRENDATARIO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA	ARRENDATARIO NO RESIDENTE CON ACTIVIDAD ECONÓMICA
2	1	3	6



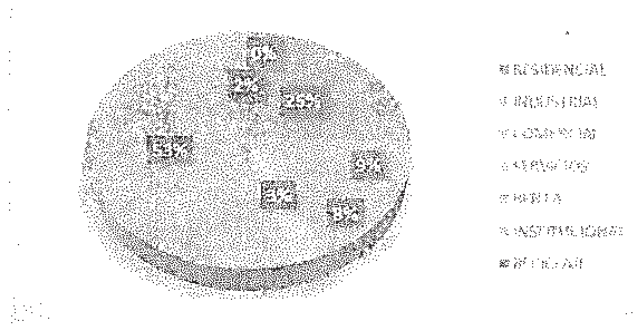
De los otros usos los porcentajes son menores y se distribuyen de la siguiente forma:

- ❖ Industrial 9%
- ❖ Comercial 85
- ❖ Servicios 3%
- ❖ Institucional 2%
- ❖ Reciclaje 0%

Es importa aclarar que dentro de los usos industrial, comercial, de Servicios e Institucional, la mayor parte la desarrollan los arrendatarios residentes y no residentes con relación a los propietarios, tal como se refleja en la siguiente tabla y gráfica:

RESIDENCIA L	INDUSTRIAL	COMERCIAL	SERVICIOS	RENTA	INSTITUCIONAL	RECICLAJE
15	5	5	2	31	1	0

1228
27.06.2019

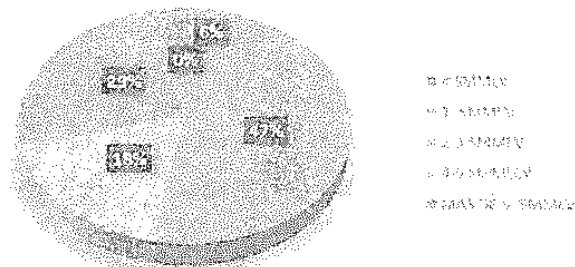


• INGRESOS FAMILIARES

Dentro de los ingresos Familiares, se destaca con mayor porcentaje las unidades sociales que perciben entre dos (2) y tres (3) salarios mínimos mensuales vigentes, con el 47%, posteriormente están los que reciben entre 5 o más salarios mínimos mensuales vigentes con el 29%. Otro porcentaje es 18%, unidades sociales que reciben entre cuatro (4) y cinco (5) salarios mínimos mensuales vigentes, finalmente están con un 6% los que devenga un salario mínimo mensuales vigentes.

Ver cuadro con su correspondiente gráfica:

< SMMLV	1 -SMMLV	2-3 SMMLV	4-5 SMMLV	MAS DE 5 -SMMLV
0	1	8	3	5





Es claro que los ingresos de las unidades sociales corresponden a un nivel de vida de clase media. Esto es coherente con la estratificación en donde se encuentra el barrio y sector afectado. (Estrato 3).

8. IMPACTOS SOCIOECONÓMICOS

Esta parte del documento corresponde a la evaluación y determinación de impactos sociales y económicos que involucran el proyecto "Área Estratégica de La Ronda del Rio Fucha" que de acuerdo a las características y dinámicas de la zona en la que se realizara el proceso de adquisición predial.

En los aspectos que se tuvieron en cuenta para la identificación de impactos, se menciona: la localización, el uso, las dinámicas socioeconómicas, condiciones jurídicas del predio y demás etapas que hacen parte del proceso de adquisición.

Con la identificación de impactos, se pretende predecir los efectos y/o variaciones que las ejecuciones del proyecto anteriormente relacionado en cada una de sus etapas pueden ocasionar en el medio o área de intervención y con esta identificación nos permitirá definir, interpretar y evaluar de manera cuantitativa la magnitud, intensidad y naturaleza que se generan en el desarrollo del proyecto; esta información representa elementos básicos para formular planes de mitigación en el campo social.

8.1. Marco Metodológico de los impactos.

Para la identificación y evaluación de los impactos socioeconómicos que se pueden generar en el desarrollo del proyecto a la población en consecuencia al proceso de adquisición predial para el cumplimiento de protección de ronda del Rio Fucha se toma la matriz de identificación y valoración de impactos socioeconómicos planteada por la Empresa de Acueducto de Bogotá en la cual se definen los siguientes criterios de evaluación en una posterior afectación socioeconómica:

Naturaleza o carácter: Se define de acuerdo con el tipo de efecto producido como de naturaleza positiva o negativa



Cobertura o área de influencia: Cuando el impacto se delimita a una zona determinada, esta puede ser:

- 1) Puntuales: Cuando el impacto se limita al sector de intervención directa
- 2) Locales: Se extiende más allá de las áreas de intervención directa.
- 3) Regionales: El efecto se extiende más allá de lo local, mayor cobertura.

Magnitud: Este criterio de evaluación es cualitativo y está relacionado con el grado de modificación que se prevé en el área a intervenir, una vez conocidas las condiciones iniciales; Se define como:

Baja= un punto (1)

Media= cinco puntos (5)

Alta= Diez puntos (10)

Duración: Es el tiempo en el que permanecerá la alteración generada a raíz del proyecto, se definen en las siguientes variables:

Fugaz: Impactos con una duración menor a un año (1)

Temporal: Impactos en una duración entre uno (1) y tres años (3)

Pertinaz: Impactos con una duración entre cuatro (4) y diez años (10)

Permanente: Cuando el impacto permanece por tiempo indefinido por más de 10 años.

Reversibilidad: Es la capacidad para asimilar naturalmente un cambio activando mecanismos de auto recuperación sin implementar medidas de manejo, una vez desaparece la acción causante de la alteración, esta condición de vulnerabilidad se puede medir en los siguientes términos:

Corto plazo: La recuperación se da en menos de dos años (2)

Mediano plazo: la recuperación natural se puede dar entre dos (2) y seis (6) años.

Largo plazo: La recuperación se va a dar entre cuatro (4) y diez (10) años.

Irreversible: El impacto no se puede eliminar ni mitigar con medidas de manejo.

Recuperación: Es la posibilidad de que la alteración generada se pueda eliminar con la ejecución de medidas de manejo, los criterios a tener en cuenta para este análisis se definen en función del tiempo requerido para la recuperación en estos términos:

Corto plazo: El impacto se puede eliminar en menos de un (1) año.

Mediano plazo: Se puede eliminar el impacto entre uno (1) y tres (3) años.

Largo plazo: La recuperación se va a dar entre cuatro (4) y diez (10) años.

Irrecuperable: El impacto no se puede eliminar ni atenuar.

Periódidad: Es la aparición o permanencia de un impacto lo largo de un periodo de tiempo, se da en los siguientes términos:

Continuo: El impacto se presenta de manera permanente durante el periodo de ejecución

Discontinuo: El impacto se manifiesta de manera irregular durante el periodo de ejecución

Periódico: EL impacto se manifiesta de manera regular, pero intermitente.

Irregular: El impacto se presenta esporádicamente y de forma imprevisible

Tendencia: permite reconocer el aumento o no de la alteración sobre las variables definida considerando una acción continuada y reiterada en el área que puede darse de la siguiente manera

Simple: Son los impactos que se manifiestan sobre una sola variable. La acción reiterada que lo origina no incrementa progresivamente la magnitud del impacto, induciendo a nuevos impactos.

Acumulativa: se presenta cuando la acción generadora de un impacto sobre una variable, incrementa progresivamente su magnitud, ante la imposibilidad de que la variable afectada pueda recuperarse en la misma proporción que la acción se incrementa.

Tipo: Se refiere a la relación causa-efecto por una acción o actividad sobre una variable.

1278
17/03/2016

Directo: Se define directo cuando el impacto evaluado es consecuencia de la acción que se lleva a cabo

Indirecto: Es cuando el efecto es consecuencia por la interacción con otra variable afectada por la actividad que se está desarrollando.

Probabilidad de Ocurrencia: Es la probabilidad de que se presente o no un impacto. Esta posibilidad puede considerarse como:

Alta: Si el impacto siempre se presenta.

Media: Cuando el impacto se presenta en interrelación con otro factor afectado.

Baja: Si el impacto se podría presentar

Importancia: la importancia de un impacto es la sumatoria de todos los criterios mencionados aplicados a cada uno de los impactos identificados con excepción de la magnitud que se multiplica por tres y la cobertura por dos dada la importancia relevante de estos dos criterios en la definición de importancia de un impacto. La importancia de cada una de los impactos permite jerarquizar los impactos y definir el plan de gestión social del proyecto.

Según el análisis realizado por el profesional de la Dirección de Bienes Raíces donde podemos establecer que la afectación del proyecto será en total de 34 predios de los cuales 22 se encuentran construidos y 12 son lotes vacíos, es decir el 65% de la población afectada tendrá que ser trasladada ya sea de su lugar de residencia o del lugares donde desarrollan alguna actividad económica.

Para la cuantificación de los impactos se establecen unos valores que nos permitan evaluar y numerar la afectación del proyecto sobre los usuarios, comunidad y ciudad



1778

<i>Descripción</i>	Consecuencia de la Adquisición	Calificación
	Usuarios	27 DIC. 2018
<i>Grupo de Interés</i>	Comunidad en General	
<i>Carácter</i>	Negativo	-
	Positivo	+
<i>Tipo de Afectación</i>	Directa	5
	Indirecta	1
<i>Probabilidad de Ocurrencia</i>	Alta	10
	Media	5
	Baja	1
	Alta	1
<i>Nivel de Influencia</i>	Media	5
	Baja	10
	Puntuales	10
<i>Cobertura</i>	Locales	5
	Regionales	1
	Alta	10
<i>Magnitud</i>	Media	5
	Baja	1
	Fugaz	0
	Temporal	1
<i>Duración</i>	Pertinaz	5
	Permanente	10
<i>Reversibilidad</i>	Corto Plazo	0

1778
27 DIC. 2018

	Mediano Plazo	1
	Largo Plazo	5
	Irreversible	10
	Corto Plazo	0
<i>Recuperación</i>	Mediano Plazo	1
	Largo Plazo	5
	Irrecuperable	10
	Continuo	10
<i>Periodicidad</i>	Discontinuo	5
	Periódico	1
	Irregular	0
<i>Tendencia</i>	Simple	5
	Acumulativa	10

Tabla 3. Puntajes y términos de evaluación

Con base a esto criterios, de acuerdo con los rangos que se muestran (Tabla1) se obtiene la importancia de las consecuencias del impacto aplicando la siguiente ecuación:

$$i = (3in + 2ex + mo + pe + rv + si + ac + ef + pr + mc)$$

Donde:

i = importancia Que en este caso será la proyección de la efectividad e importancia del proyecto sobre la comunidad afectada.

in = intensidad (Nivel de influencia)

ex = extensión (Cobertura)

1228

27 DIC. 2018

ma = *momento* (Probabilidad de ocurrencia)

pe = *persistencia* (Duración)

rv = *reversibilidad*

si = *sinergia* (Magnitud)

ac = *acumulación* (Tendencia)

ef = *efecto* (Tipo de Afectación)

pr = *perlocidad*

mc = *recuperabilidad* (Recuperación)

Referente al análisis general y puntual del proyecto, en cada una de las descripciones

- **Carácter:** en el proyecto se ve reflejado el 81 % presenta un factor negativo sobre la población afectada, puesto que todos los factores que se evalúan impactan sobre una población puntual, lo que modificara su estilo de vida y la estabilidad actual.
- **Tipo de afectación:** Como ya se ve relacionado, se puede dar de manera Directa e Indirecta, para este caso el 68% de los factores evaluados serán de impacto a la comunidad que va dirigida o en la que se va a realizar la "Adquisición Predial", por lo tanto su afectación se puede presentar en otros ámbitos, por ejemplo la composición familiar se puede afectar.

17-03-2018

Según lo que establece en el análisis que se realizó a los censos ejecutados en las diferentes tenencias que se presentaron en el sector, *"Dentro de estas características la composición familiar que predomina es la NUCLEAR con el 69% y en su orden se encuentran con el 31% las familias EXTENSAS. Es importante aclarar que algunos de las unidades sociales de propietarios NO residentes y mejorario No residentes no se incluyen dentro de este análisis debido a que no son familias que se deban trasladar. Por lo cual se puede presentar una segregación familiar y esto aumenta cuantitativamente la afectación que se da en la ejecución del proyecto.*

Así existen otras variables que se verán involucradas en el proceso que se pueden relacionar a:

- **Ocupación Familiar:** los porcentajes de la población censada se resume en Empleado un 24%; personas dedicadas al hogar con un 22%, la población que únicamente estudia con el 20% , que realizan actividades como trabajador independiente con el 16% y El jubilado y el desempleo tienen cada uno un 9% dentro la población censada.
- **Probabilidad de Ocurrencia:** para determinar el impacto que se generó en el proyecto, la reacción Alta es de un 37.5% y Media de 37.5% y Baja es de 25% nos establece que se presentara inevitablemente un Impacto Social.
- **Nivel de Influencia:** el proyecto va a tener una cobertura alta y media de 31.25% y baja llegara al 37.5%, por lo tanto el sector y las familias afectadas serán afectadas de una u otra manera por la ejecución del proyecto. Al igual todas las tenencias tendrán o se verán
- **Cobertura:** la ejecución del proyecto se dará de manera puntual un 37.5% y en área local y regional de 31.25% lo cual nos indica que el proyecto tendrá un mayor impacto en esta zona a pesar que su influencia se extenderá.



1228

- **Magnitud:** La modificación que tendrá el sector en área intervenida será importante, puesto que las condiciones cambiarán la magnitud Alta será de 31.25% pero en condición Media sea del 50% y baja de 18.75% lo cual relaciona y certifica que la alteración y/o transformación será notoria y significativa.
- **Duración:** Se refiere a la constancia de la alteración del sector, es decir la permanencia de las afectaciones que se generen que para este caso se mayor porcentaje se presentara en la variable Fugaz con un 50% seguido de una duración temporal de 25% lo cual hace que la realización del proyecto no sea permanente o pertinaz ya que no supera el 12,5 % cada uno
- **Reversibilidad:** la capacidad de remediar y superar los impactos se da en porcentajes altos ya que en corto plazo un 68.75% de un Mediano plazo será de 6.25% y en peor de los casos que para este estudio será de Largo plazo un 25%. La favorabilidad en este factor es positiva. Aunque según el análisis por censos, la fuente de ingresos se verá altamente involucrada en porcentajes que impedirán un saneamiento total de las actividades económicas y demás maneras de lograr ingresos económicos.
- **Recuperación:** dentro del desarrollo del proyecto se puede establecer si se pueden establecer medidas de reparación del impacto en la que se puede que en un Corto plazo del 68.75% y en un largo plazo de 31.25% lo cual nos da la referencia que con manejo y acompañamiento permanente por parte del área social se podrá dar un balance positivo de recuperación del impacto. Aunque los análisis realizados por el equipo muestran de manera puntual que se va a generar un traslado poblacional.

- **Periodicidad:** para este aspecto teniendo en cuenta que el proceso de adquisición predial será de manera permanente, es un factor que perdurará por un período de Continuo en un 12.5% a diferencia de un plazo periódico de 43.75% , discontinuo en un 18.75% y de manera irregular 25%.
- **Tendencia:** El impacto que produce sobre la comunidad el proyecto se puede evaluar en esta variable según el aumento en la magnitud que para este caso es de una tendencia Simple de 68.75% y de manera acumulativa un 31.25% lo que garantiza que la magnitud no va a aumentar y con sistemas de mitigación y acompañamiento los impactos serán controlados y minimizados.

Con el estudio de los factores anteriormente relacionados se puede establecer la importancia del proyecto en diferentes variables que pueden establecer rangos de entendimiento del impacto con la comunidad. Para este caso se observa (imagen4) que en términos Críticos el impacto será de un 40%, de manera Severa un 30%, moderado de 20% e irrelevante de 10%. Lo cual establece que en cada uno de los aspectos que veremos a continuación el proyecto generará un impacto fuerte y permanente sobre esta comunidad.

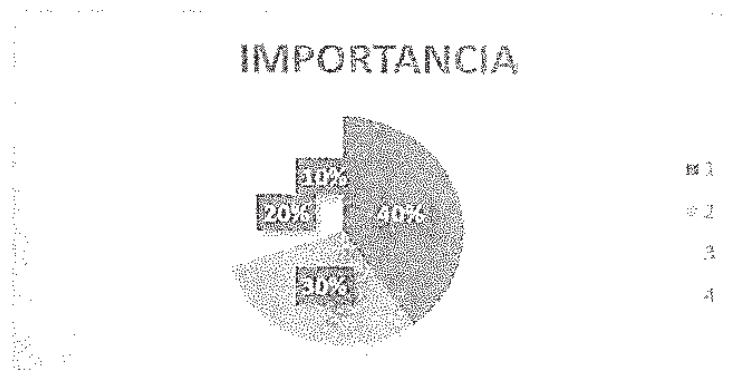


Imagen. Caracterización total de la importancia del proyecto

Tabla 3.

el impacto

ie asi:

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."



1778
27 DIC. 2018

Pérdida temporal o definitiva del lugar de vivienda: **Crítico**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación		Probabilidad de ocurrencia		Nivel de Influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio
Usuarios	-	Directa	5	Alta	10	Baja	10	Puntuales	10	Alta	10	Permanente	10	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Continuo	10	Remediación	10	55	Severo

Pérdida temporal o definitiva del lugar de trabajo: **Severo**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad de ocurrencia	Nivel de influencia	Cobertura	Magnitud	Duración	Reversibilidad	Recuperación	Periodicidad	Tendencia	TOTAL	Criterio										
Usuarios	-	Directa	5	Baja	1	Media	5	Puntuales	10	Media	5	Fugaz	0	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Intermittente	1	Simple	5	52	Severo

Resolución de situación jurídica de los predios requeridos por los proyectos: **Severo**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad de ocurrencia	Nivel de influencia	Cobertura	Magnitud	Duración	Reversibilidad	Recuperación	Periodicidad	Tendencia	TOTAL	Criterio										
Usuarios	+	Indirecta	1	Alta	10	Baja	10	Regionales	1	Alta	10	Permanente	5	Largo Plazo	5	Largo Plazo	5	Intermittente	0	Simple	5	73	Severo

Disminución temporal del volumen poblacional de los sectores a intervenir: **Severo**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad de ocurrencia	Nivel de influencia	Cobertura	Magnitud	Duración	Reversibilidad	Recuperación	Periodicidad	Tendencia	TOTAL	Criterio										
Comunidad en general	+	Indirecta	1	Media	5	Baja	10	Locales	5	Media	5	Fugaz	0	Largo Plazo	5	Largo Plazo	5	Intermittente	5	Simple	5	74	Severo

Desagregación familiar: **Moderado**

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."



1228

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad de ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio	
Usuarios	-	Directa	5	Media	5	Alto	1	Locales	5	Media	5	Temporal	1	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Continuo	10	Simple	5	44	Moderado

Incremento en la morbilidad y mortalidad en población con problemas de salud: **Moderado**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación		Probabilidad de ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio
Usuarios	-	Directa	5	Baja	1	Alto	1	Puntuales	10	Alta	10	Fugaz	0	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Periódico	1	Acumulativa	10	50	Moderado

Agudización de las condiciones vulnerabilidad por situaciones de carencia y/o disminución de ingresos y medios de subsistencia: **Severo**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad de ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio	
Usuarios	-	Directa	5	Media	5	Media	5	Puntuales	10	Media	5	Fugaz	0	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	periodico	1	Acumulativa	10	61	Severo

Disminución y/o pérdida de ingresos económicos derivados del predio: **Severo**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad de ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio	
Usuarios	-	Directa	5	Alta	10	Media	5	Locales	5	Media	5	Fugaz	0	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Discontinua	5	Acumulativa	10	60	Severo

Pérdida temporal o definitiva del empleo: **Crítico**

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PROYECTO “AREAS DE TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATEGICA DE LA RONDA DEL RIO FUCHA DE BOGOTÁ D.C.”	 acueducto AGUA Y ALCAN TARRILLO DE BOGOTÁ
--	--

1228

Grupo de Interés	Caracter	Tipo de Afectación	Probabilidad ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración	Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia	TOTAL	Criterio			
Usuarios	-	Directa	5	Media	5	Baja	10	Puntuales	10	Media	5	Fugaz	0	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	periodico	1	Acumulativa	10	26	Critico.

Incertidumbre sobre la posibilidad de permanecer en el sector: **Irrelevante**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad ocurrencia			nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio
Usuarios	-	Directa	5	Baja	1	Alto	1	Locales	5	Baja	1	Fugaz	0	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Irregular	0	Simple	5	25	Irrelevante

Generación de expectativas económicas con relación al proceso de adquisición predial: **Severo**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración	Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio		
Usuarios	-	Indirecta	1	Alta	10	Alto	1	Puntuales	10	Alta	10	Fugaz	0	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Discontinua	5	Simple	5	54	Severo

Cambios y/o rupturas en las redes familiares y/o sociales existentes: **Moderado**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración	Reversibilidad	Recuperación	Periodicidad	Tendencia	TOTAL	Criterio						
Usuarios	-	Indirecta	1	Media	5	Media	5	Locales	5	Alta	10	Temporal	1	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	periodico	1	Simple	5	48	Moderado

Desvinculación de espacio comunitario y/o servicios sociales: **Severo**

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ D.C."



1228
27 DIC. 2018

Grupo de Interés	Caráct. nº	Tipo de Afectación	Probabilidad de ocurrencia		nivel de influencia		cobertura	Magnitud	Duración	Reversibilidad	Recuperación	Periodicidad	Tendencia	TOTAL	Criterio								
Usuarios	-	Directa	5	Baja	1	Baja	10	Regionales	1	Media	5	Temporal	1	Mediano Plazo	1	Largo Plazo	5	Periódico	1	Simple	5	56	Severo

Incremento en los niveles de seguridad en el área de influencia del proyecto: **Severo**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio	
Comunidad en general	+	Directa	5	Media	5	Media	5	Regionales	1	Media	5	Permanente	10	Largo Plazo	5	Largo Plazo	5	Irregular	0	Simple	5	57	Severo

Cambio de referentes simbólicos: **Irrelevante**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación	Probabilidad ocurrencia	nivel de influencia	cobertura	Magnitud	Duración	Reversibilidad	Recuperación	Periodicidad	Tendencia	TOTAL	Criterio										
Usuarios	-	Indirecta	1	Baja	1	Alto	1	Regionales	1	Baja	1	Temporal	1	Corto Plazo	0	Corto Plazo	0	Periódico	1	Simple	5	15	Irrelevante

Surgimiento de escenarios de conflicto derivados de la adquisición predial y/o ejecución del proyecto: **Moderado**

Grupo de Interés	Carácter	Tipo de Afectación			Probabilidad ocurrencia		nivel de influencia		cobertura		Magnitud		Duración		Reversibilidad		Recuperación		Periodicidad		Tendencia		TOTAL	Criterio
Comunidad en general	++	Directa	5	Baja	1	Alto	1	Regionales	1	Baja	1	Fortínaz	5	Largo Plazo	5	Largo Plazo	5	Irregular	0	Simple	5	32	Moderado	

Deben existir planes de mitigación, que permitan a los usuarios y/o afectados recuperarse en el menor tiempo posible de las alteraciones que la adquisición de predios le va a producir

9. PLAN DE GESTIÓN SOCIAL

10. 2018

El Plan de Gestión Social es un instrumento de planeación para la intervención que se realizará a la población afectada por el desplazamiento involuntario a causa del desarrollo del proyecto "Parque Lineal Río Fucha".

En este plan se formulan los proyectos y actividades que pretenden mitigar los impactos socioeconómicos que presumiblemente serán generados a las unidades sociales y unidades económicas a intervenir debido al proyecto.

Orientan esta formulación los capítulos anteriores de este Diagnóstico, en especial los que tienen que ver con el análisis de la información y el de identificación y valoración de los impactos socioeconómicos.

El equipo ejecutor de este Plan de Gestión Social será el equipo interdisciplinario conformado por profesionales de las áreas social, técnica y jurídica, responsables del proyecto.

Teniendo en cuenta los impactos identificados, así como la población a impactar con cada uno de ellos, se formula este Plan de Gestión Social en sus Componentes Social y Componente Económico.

Componente Social. El componente social para este proyecto, contemplará la ejecución de cuatro (4) programas:

- Programa de Asesoría Social
- Programa de Formación, Capacitación y Asistencia Técnica
- Programa de Asesoría Jurídica
- Programa de Restablecimiento de Condiciones Habitacionales
- Programa de Acompañamiento en la Entrega del Predio y Saneamiento de Servicios Públicos

Componente Económico. Reglamentado mediante los Decretos 296 de 2003, 335 de 2003, 190 de 2004, y por el Decreto 329 de 2006 *"por el cual se modifican los factores y parámetros para el reconocimiento del componente económico del Plan de Gestión Social establecidos en el artículo 6° del Decreto 296 de 2003"*, dispone en su artículo 1°: *"Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en suelo urbano de estratos 1 y 2 prioritariamente, suelo rural o de expansión urbana, identificada en el censo y diagnóstico socioeconómico, y ubicadas en los inmuebles requeridos para la ejecución del proyecto que adelante cada entidad. Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer"*. Modificó algunos de los factores, como es el caso del Factor de Vivienda de Reposición, nivelándolo a 70 Salarios Mínimo Legal Vigente y creó el factor de Reasentamiento por Emergencia.

Los reconocimientos económicos que hará la EAAB a las unidades sociales y económicas a trasladar se liquidarán con base en lo normalizado en la resolución N°0245 del 26 de abril de 2017, la cual modificó la Resolución N°1175 del 3 de diciembre de 2007, las cuales se aplican de acuerdo a la información socioeconómica consignada en el censo socioeconómico respecto a la tenencia, uso y/u ocupación del predio. En esta liquidación, se tienen en cuenta los siguientes factores:

- Factor por movilización
- Factor por traslado de arrendatarios
- Factor por Pérdida de Ingresos: 1. Renta; 2. Actividad productiva

9.1. COMPONENTE ECONÓMICO

1228
27 DIC. 2016

COMPONENTE ECONOMICO
LIQUIDACION DE COMPENSACIONES O RECONOCIMIENTOS ECONOMICOS
Objetivo Calcular los valores a reconocer a los propietarios, poseedores, arrendatarios y propietarios de actividades económicas que usan los predios requeridos para el proyecto "Construcción del Interceptor y Obras Complementarias para la Adecuación de la Quebrada Limas – Tercio Bajo – Localidad de Ciudad Bolívar – Ciudad de Bogotá", a ejecutar en la localidad de Ciudad Bolívar de la ciudad de Bogotá, D.C. La liquidación de compensaciones o Reconocimientos Económicos a que haya lugar de acuerdo a las condiciones de tenencia, uso y/u ocupación de cada uno de los predios a adquirir se hará con base en los criterios definidos por la Resolución N° 0245 de 26 de abril de 2017, la cual modificó parcialmente, la resolución N° 1175 de 3 de diciembre de 2007". Se relacionan a continuación cada uno de los factores sobre los cuales se realizará reconocimientos económicos: Factor Trámites 1. Trámites de venta. Reconocimiento a propietarios por gastos de la escrituración del predio a favor de la EAAB (1.5% del valor del avalúo). Poseedor que reponga vivienda (1.5% del valor del avalúo de las mejoras, sin exceder los 5 SMMLV). 2. Trámites vivienda de reposición. Reconocimiento a propietarios o poseedores residentes que repongan su vivienda; se les reconocerá adicionalmente, el 1.5% del avalúo del inmueble enajenado en el caso de los primeros, y el 1.5% del valor de la construcción para los segundos. 3. Trámite de Beneficencia y Registro. Se reconocerá a los propietarios para este trámite el 2.5% sobre el valor del avalúo. 4. Trámites por cancelación de limitaciones al dominio y/o gravámenes (0.5 SMMLV por cada afectación). 5. Trámites de cancelación de servicios públicos domiciliarios. Se reconocerá por

cada trámite (acometida) a taponar por el usuario el veinte por ciento (20%) de un SMMLV

6. Factor de Vivienda de Reposición. Se reconocerá a propietarios y poseedores que deban desplazarse a causa de la ejecución del proyecto. Será calculado si el valor del avalúo comercial del inmueble es inferior al valor máximo de una vivienda de interés social prioritario (70 SMMLV).

7. Factor de Movilización. Reconocimiento por concepto de mudanza que hacen las unidades sociales (Residentes 1 SMMLV y Residente con actividad económica o solo con actividad económica 2 SMMLV).

8. Factor por pérdida de ingresos. En los casos en los que el avalúo no contemple en su cálculo la pérdida total o temporal (Decreto 1420/98), este factor se reconocerá de la siguiente manera:

a. Actividad productiva. 3 veces la utilidad neta mensual promedio de los últimos 12 meses (1-22 SMMLV).

b. Por Renta. Se reconocerá al arrendador, subarrendador, de conformidad a la norma 3 veces el valor del canon (1-22) SMMLV)c

9. Factor por traslado de arrendatarios. Se reconocerán a aquellos que hayan sido identificados en el estudio socioeconómico tres (3) veces el valor del canon de arrendamiento (1-22 SMMLV).

10. Factor Reasentamiento por Emergencia. Se reconocerá a propietarios y/o poseedores que deban desplazarse a causa de la obra y que por inconvenientes jurídicos, la negociación del predio no se haya podido llevar a cabo por enajenación voluntaria. (por emergencia). El valor a reconocer es el 1% mensual del valor del avalúo.

Lo anterior se requiere del plan de trabajo que genere indicadores de gestión y la mitigación de impactos pueda ser cuantificada frente a la cantidad de usuarios a los que serán potencialmente compensados por la compra del predio y el posterior traslado involuntario que deban realizar.

DIAGNÓSTICO SOCIOECONÓMICO Y PLAN DE
GESTIÓN SOCIAL PROYECTO "ÁREAS DE
TERRENO DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA
DE LA RONDA DEL RÍO FUCHA DE BOGOTÁ
D.C."



acueducto

AGUA Y ALTERNATIVAS DE BOGOTÁ

BOGOTÁ

27 DIC 2018

	PROGRAMA	ACTIVIDAD	LABOR	PERIODO	
				Inicio	Final
COMPONENTE SOCIAL	PROGRAMA DE COMUNICACIÓN	Oficina Acupunto	Se realizará los días viernes de 8:00am- a 12:00 m	feb-19	nov-19
		Capacitación- Jornada de sensibilización	Sesiones de capacitación con la comunidad	1er Jornada el día 28 de julio-2018	2da Jornada el día 21 de julio-2019
		Respuesta Oficio	Resolución de Dudas, inquietudes, sugerencias y solicitudes de manera escrita	Permanente	
		Asesoría en temas venta a favor de la entidad	Aclaración de términos y acompañamiento en trámites necesarios	Permanente	
		Levantamientos de gravámenes	Asesoramiento y acercamiento con las entidades y actores en los trámites que se requieran	feb-18	oct-18
	PROGRAMA DE RECONOCIMIENTO DE CONDICIONES ACTUALES	Realización de Censos	Verificación, validación y aprobación de información recolectada	feb-18	ago-18
		Concepto Social por cada predio	Estudio, análisis y aprobación del concepto social presentado	feb-18	sep-18
		Solicitud de Documentos	Recepción de soportes para liquidaciones	jun-18	oct-18
	PROGRAMA REESTABLECIMIENTO DE CONDICIONES	Cultura de Hábitat	Restablecimiento de redes y adaptación nuevo entorno	mar-19	oct-19
		Restablecimiento Educación, Salud Subsidios, Integración Social	Acuerdos interinstitucionales que permitan acelerar procesos de integración y restablecimiento de condiciones	mar-19	oct-19
		Vincular a programas estatales	Para Grupos o Población Vulnerable	Permanente	
		Análisis traslado de Hogar	Estudio de las alternativas de traslado Acompañamiento y asesoría en los requerimientos de la nueva vivienda	jun-18	oct-19
		Acompañamiento en selección de vivienda	Asesoría en la selección, negociación traslado y adaptación	jun-18	oct-19
		Restablecimiento de actividades económicas	Acuerdos de Gestión Secretaría de Desarrollo Económico, Sena, Cámara y comercio	jun-18	oct-19
		PROGRAMA DE SANEAMIENTO	Acuerdos de Gestión	ago-18	oct-19
		Entrega del predio	Coordinación con usuarios para entrega, taponamientos	oct-19	nov-19
	PROGRAMA DE ENTREGA DEL PREDIO	Citación y notificación	Protocolo de indicaciones y lineamientos para la entrega del predio por parte del propietario al la entidad que lo adquirió en la que se establece la fecha de entrega del inmueble	oct-19	nov-19
Componente Económico	Liquidación de Daño y Lucro		Diligenciamiento de formato y validación de soportes para reconocimientos económicos	sep-18	nov-18
	Solicitud Actividades económicas		Diligenciamiento de formato y validación de soportes para reconocimientos económicos	sep-18	nov-18
	Solicitud de Avalúo Catastral		Entrega de documentación para solicitud de avalúo Comercial emitido por Catastro	sep-18	nov-18
	Elaboración de resolución				
	Creación de acreedores		Solicitud de documentos y ratificación ante Departamento financiero de CAAB-ESP	ene-19	sep-19
	Liquidación de Reconocimientos Económicos		Basación de compensaciones económicas a usuarios que deben ser compensados	jun-19	nov-19
	Trámite de pago Cuentas liberadas		Pago de reconocimientos Firma de documentación final y dar salvo con el vendedor	jun-19	dic-19

10. RECOMENDACIONES Y SUGERENCIAS

Para el manejo de los impactos que se originan en el desarrollo del proyecto, se plantea un plan de manejo con una metodología por actividades a desarrollar durante todo el proceso de adquisición predial. Dicha metodología establece en detalle las actividades a realizar en la mitigación de cada impacto generado a las diferentes tenencias que se presentan a lo largo de las Áreas Estratégicas del Río Fucha. (Anexo 1)

11. BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría de Hábitat. Marco Operativo de Política Distrital de Reasentamiento. Dirección de Mejoramiento Integral – Subdirección Reasentamientos y Mejoramiento de Vivienda. 2007. Bogotá.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría de Hábitat. Lineamientos de Política Distrital de Reasentamiento. Dirección de Mejoramiento Integral – Subdirección Reasentamientos y Mejoramiento de Vivienda. Diciembre de 2007. Bogotá.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Decreto 296 de 2003. Septiembre 16 de 2003. Bogotá.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Decreto 329 de 2006. Agosto 22 de 2006. Bogotá.
Conesa, Fernández Vitoria. Metodología para los estudios de impacto ambientales. 1997.

Conesa Fernández – Vitoria, Vicente. Guía Metodológica para la Evaluación del Impacto Ambiental. Ed. Mundi Prensa. Madrid, España. 1993.

Correa, Helena y otros. Guía de reasentamientos para población en riesgo de desastre. Banco Mundial. Washington, 2011.

Empresa de Acueducto, Agua y Alcantarillado de Bogotá. Resolución 1175 de 2007 de Diciembre de 2007. Bogotá.

Secretaría Distrital de Planeación. 21 Monografías de las Localidades Distrito Capital. Diagnóstico de los Aspectos Físicos, Demográficos y Socioeconómicos 2011. Bogotá, 2011.

TENENCIA	IMPACTO	CAUSAS	CANTIDAD DE POBLACION	ACCIONES DE MITIGACION	PROGRAMAS DISPONIBLES
PROPIETARIO RESIDENTE	Perdida temporal o definitiva del lugar de vivienda Perdida temporal o definitiva del lugar de trabajo Resolución de situación jurídicas de los predios requeridos por los proyectos Desagregación familiar Disminución y/o pérdida de ingresos económicos derivados del predio Incertidumbre sobre la posibilidad de permanecer en el sector Generación de expectativas económicas con relación al proceso de adquisición predial Cambios y/o rupturas en las redes familiares y/o sociales existentes	Traslado de Vivienda Movilización pérdida de ingresos por renta gastos notariales y de registro	11 FAMILIAS	programa de asesoría jurídica	proyecto de acompañamiento, formación
				programa de asesoría Social	proyecto de información
				Programa de formación y capacitación y asistencia técnica	proyecto de formación y capacitación
				componente	
MEJORATARIO RESIDENTE	Perdida temporal o definitiva del lugar de vivienda Perdida temporal o definitiva del lugar de trabajo Resolución de situación jurídicas de los predios requeridos por los proyectos Desagregación familiar Disminución y/o pérdida de ingresos económicos derivados del predio Incertidumbre sobre la posibilidad de permanecer en el sector Generación de expectativas económicas con relación al proceso de adquisición predial Cambios y/o rupturas en las redes familiares y/o sociales existentes	Traslado de vivienda pérdida de ingresos por renta gastos notariales y de registro movilización	0 FAMILIAS	programa de asesoría jurídica	proyecto de acompañamiento, formación y asesoría para la enajenación
				programa de asesoría Social	proyecto de información
				programa de formación y capacitación y asistencia técnica	proyecto de formación y capacitación
				Componente	
ARRENDATARIO	Perdida temporal o definitiva del lugar de vivienda Perdida temporal o definitiva del lugar de trabajo Incertidumbre sobre la posibilidad de permanecer en el sector	Traslado de vivienda movilización	37 FAMILIAS	programa de asesoría Social	proyecto de información

A				componente	
ACTIVIDAD ECONOMICA	Perdida temporal o definitiva del lugar de trabajo Perdida temporal o definitiva del lugar de trabajo Disminución temporal del volumen poblacional de los sectores a intervenir Incertidumbre sobre la posibilidad de permanecer en el sector Cambios y/o rupturas en las redes familiares y/o sociales existentes	perdida de ingresos por actividad económica movilización traslado de actividad económica	10 ACTIVIDADES ECONOMICAS	programa de asesoría Social	proyecto de información
MEJORATARIO NO RESIDENTE	Resolución de situación jurídicas de los predios requeridos por los proyectos Disminución y/o perdida de ingresos económicos derivados del predio Generación de expectativas económicas con relación al proceso de adquisición predial	perdida de ingresos por renta gastos notariales y de registro	3 FAMILIAS	programa de asesoría jurídica	proyecto de acompañamiento, formación y asesoría para la enajenación
				programa de asesoría Social	proyecto de información
				programa de formación y capacitación y asistencia técnica	
				componente	
PROPIETARIO NO RESIDENTE	Resolución de situación jurídicas de los predios requeridos por los proyectos Disminución y/o perdida de ingresos económicos derivados del predio Generación de expectativas económicas con relación al proceso de adquisición predial	Perdida de ingresos por renta Gastos notariales y de registro	16 FAMILIAS	programa de asesoría jurídica	proyecto de acompañamiento, formación y asesoría para la enajenación
				programa de asesoría Social	proyecto de información
				Componente	

ACTIVIDADES A EJECUTAR	METODOLOGIA	ACCIONES A EJECUTAR
Asesoría en tramites de venta a favor de la entidad	acercamiento con los propietarios, aclaración de términos y	
asesoría y acompañamiento en levantamiento de gravámenes, limitaciones al dominio	talleres, capacitaciones	
atención en Acu apunto	atención a usuarios en temas del desarrollo del proyecto y reuniones con comunidad	
jornadas de sensibilización	talleres, capacitaciones	
atención en oficina	atención permanente en resolución de dudas y recepción de documentos, forma de pago, factores de compensación, respuesta de correspondencia	Acompañamiento en selección, negociación y traslado a la nueva vivienda
asesoramiento en vivienda	vivienda de reposición	análisis de traslado por hogar, análisis de alternativas, requerimientos y características de la nueva vivienda
generación de lazos con entidades distritales que requieran	cancelación de deudas referentes al consumo de servicios públicos y de cuentas de estas entidades Taponamientos, paz y salvos.	Vinculación a programas de índole nacional y distrital con énfasis en grupos con vulnerabilidad y/o situaciones particulares (ICBF, POLICIA NACIONAL, SECRETARIA DE PROTECCION SOCIAL, SECRETARIA DE EDUCACION)
atención en casos especiales o con prioridad		
económico	liquidación de reconocimientos económico	Factor de Movilización, Factor por tramite, Factor por pérdida de ingresos (actividad económica, por renta) Traslado de arrendatarios, Factor reasentamiento por emergencia Elaboración de resolución
Asesoría en tramites de venta a favor de la entidad	acercamiento con los propietarios, aclaración de términos y	
asesoría y acompañamiento en levantamiento de gravámenes, limitaciones al dominio	talleres, capacitaciones	
atención en Acu apunto	atención a usuarios en temas del desarrollo del proyecto y reuniones con comunidad	
jornadas de sensibilización	talleres, capacitaciones	
atención en oficina	atención permanente en resolución de dudas y recepción de documentos, forma de pago, factores de compensación, respuesta de correspondencia	Acompañamiento en selección, negociación y traslado a la nueva vivienda
asesoramiento en vivienda	vivienda de reposición	análisis de traslado por hogar, análisis de alternativas, requerimientos y características de la nueva vivienda
generación de lazos con entidades distritales que requieran	cancelación de deudas referentes al consumo de servicios públicos y de cuentas de estas entidades Taponamientos, paz y salvos.	Vinculación a programas de índole nacional y distrital con énfasis en grupos con vulnerabilidad y/o situaciones particulares (ICBF, POLICIA NACIONAL, SECRETARIA DE PROTECCION SOCIAL, SECRETARIA DE EDUCACION)
atención en casos especiales o con prioridad		
Económico	liquidación de reconocimientos económico	Factor de Movilización, Factor por tramite, Factor por pérdida de ingresos (actividad económica, por renta) Traslado de arrendatarios, Factor reasentamiento por emergencia Elaboración de resolución Citación y notificación Tramite de Pago (creación de acreedor)
atención en Acu apunto	atención a usuarios en temas del desarrollo del proyecto y reuniones con comunidad	
jornadas de sensibilización	talleres, capacitaciones	
atención en oficina	atención permanente en resolución de dudas y recepción de documentos, forma de pago, factores de compensación, respuesta de correspondencia	Acompañamiento y traslado

económico	liquidación de reconocimientos económico	Factor de Movilización Traslado de arrendatarios
atención en Acu apunto	atención a usuarios en temas del desarrollo del proyecto y reuniones con comunidad	
jornadas de sensibilización	talleres, capacitaciones	
atención en oficina	atención permanente en resolución de dudas y recepción de documentos, forma de pago, factores de compensación, respuesta de correspondencia	Acompañamiento y traslado
componente económico	liquidación de reconocimientos económico	Factor de Movilización Traslado de arrendatarios
Asesoría en tramites de venta a favor de la entidad	atención a usuarios en temas del desarrollo del proyecto y reuniones con comunidad	
asesoría y acompañamiento en levantamiento de gravámenes, limitaciones al dominio	talleres, capacitaciones	
atención en Acu apunto	atención permanente en resolución de dudas y recepción de documentos, forma de pago, factores de compensación, respuesta de correspondencia	Acompañamiento en selección, negociación y traslado a la nueva vivienda
jornadas de sensibilización		
atención en oficina		
generación de lazos con entidades distritales que requieran	cancelación de deudas referentes al consumo de servicios públicos y de cuentas de estas entidades Taponamientos, paz y salvos.	Acercamiento empresas de servicios publicos
económico	liquidación de reconocimientos económico	Factor por tramite, Factor por perdida de ingresos (actividad económica, por renta) Traslado de arrendatarios, Factor reasentamiento por emergencia Elaboración de resolución Citación y notificación Tramite de Pago (creación de acreedor)
Asesoría en tramites de venta a favor de la entidad		
asesoría y acompañamiento en levantamiento de gravámenes, limitaciones al dominio		
atención en Acu apunto	atención a usuarios en temas del desarrollo del proyecto y reuniones con comunidad	
jornadas de sensibilización	talleres, capacitaciones	
atención en oficina	atención permanente en resolución de dudas y recepción de documentos, forma de pago, factores de compensación, respuesta de correspondencia	Acompañamiento en selección, negociación y traslado a la nueva vivienda
generación de lazos con entidades distritales que requieran	cancelación de deudas referentes al consumo de servicios públicos y de cuentas de estas entidades Taponamientos, paz y salvos.	Acercamiento empresas de servicios publicos
Económico	Liquidación de reconocimientos económico	Factor por tramite, Factor por perdida de ingresos (actividad económica, por renta) Traslado de arrendatarios, Factor reasentamiento por emergencia Elaboración de resolución Citación y notificación Tramite de Pago (creación de acreedor)